

Bestemmingsplan Kogendijk 93-95 (Bergen NH)

Toelichting

ONTWERP



PROMMENZ
ruimte infra ontwikkeling

Bestemmingsplan Kogendijk 93-95 (Bergen NH)

ONTWERP



Inhoud

Toelichting + bijlagen

opdrachtgever Familie E.M. Roos – Druif
document Bestemmingsplan Kogendijk 93-95
IMRO-codering NL.IMRO.0373.BPG06002kogendijk-B001

voorontwerp 13.11.2014
ontwerp 16.03.2015
vastgesteld –

OVERZICHTSKAART



INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Planvoornemen	4
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer.....	7
2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	Historische context	8
2.2	Planbeschrijving	9
2.3	Stedenbouwkundige visie	9
2.4	Beeldkwaliteit	10
2.5	Ruimte voor Ruimte	13
3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	OMGEVINGSASPECTEN	30
4.1	Milieuzonering	30
4.2	Archeologie	30
4.3	Bodem	32
4.4	Ecologie	34
4.5	Externe veiligheid	37
4.6	Luchtkwaliteit	39
4.7	Geluid.....	40
4.8	Water	42
4.9	Milieueffectrapportage	45
5	UITVOERBAARHEID	46

5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	46
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6	WIJZE VAN BESTEMMEN	49
6.1	Algemeen	49
6.2	Bestemmingen	49
BIJLAGE 1	52
BIJLAGE 2	53
BIJLAGE 3	54
BIJLAGE 4	55
BIJLAGE 5	56
BIJLAGE 6	57

1 INLEIDING

1.1 Planvoornemen

Aan de Kogendijk in Bergen NH ligt een voormalig hoveniersbedrijf/tuincentrum. Het idee is ontstaan om de voormalige bedrijfsbebouwing te slopen en hiervoor in de plaats een aantal woningen te bouwen.

Het planvoornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord'. Om het plan mogelijk te maken is om die reden een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Zowel de gemeente Bergen NH als de provincie Noord-Holland hebben inmiddels onderkend dat de bebouwing van het voormalig hoveniersbedrijf storend is voor de landschappelijke karakteristiek. Door de gemeente is dan ook aangegeven dat zij binnen haar publiekrechtelijke bevoegdheden en met toepassing van de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling (planologische) medewerking wil verlenen aan de beoogde ontwikkeling.





Figuur 1.1
huidige uitstraling

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Kogendijk, direct ten oosten van de kern Bergen NH (kadastraal bekend sectie C, nummer 3421). Het perceel is 4147 m² groot. Het plangebied wordt geflankeerd door een tweetal woonkavels. Op de westelijk gelegen woonkavel bevindt zich een stolpboerderij, op de oostelijk gelegen woonkavel een woning van latere datum in een zogenaamde 'boerderette-stijl'.

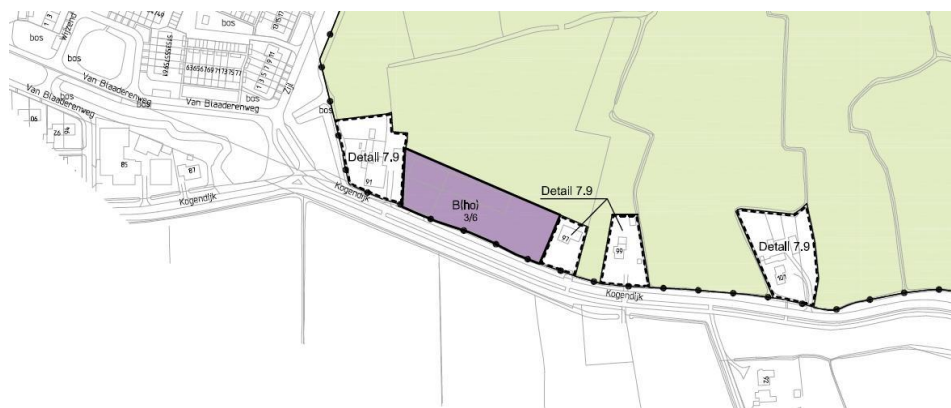


Figuur 1.2
situering plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' (vastgesteld door de raad van de gemeente Bergen NH op 7 juli 2011). In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf (B)' met de functieaanduiding 'Hoveniersbedrijf (ho)'. De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gezien de functieaanduiding zijn de gronden tevens bedoeld voor een hoveniersbedrijf uit ten hoogste categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Op de gronden mogen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. Ter plaatse mag één bedrijfswoning met een inhoud van 650 m³ worden gebouwd. Het maximale bebouwingsoppervlakte binnen de bestemming bedraagt 860 m².

De gronden ten noorden van de bestemming 'Bedrijf (B)' hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapsbehoud (AW-LB)'. Deze gronden zijn bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en de instandhouding van de er plaatse aanwezige natuurwaarde, landschappelijke openheid en landschappelijke c.q. cultuurhistorische patronen. Ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen. De gronden ten westen en ten oosten van de bestemming 'bedrijf (B)' (percelen Kogendijk 91 en 97) hebben de bestemming 'Wonen-3 (W-3)' en de bestemming 'Tuin (T)'. De maximale goot- en bouwhoogte voor het perceel Kogendijk 91 bedragen 3 respectievelijk 10 meter. Voor het perceel 97 bedragen de maximale goot- en bouwhoogte 4 respectievelijk 7 meter. Het pand op het perceel 91 is aangeduid als 'stolp'.





Figuur 1.3
bestemmingsplan
Landelijk gebied Noord

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving en in hoofdstuk 3 een beschrijving van het beleid op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

In hoofdstuk 4 komen de verschillende omgevingsaspecten aan bod. Onderbouwd wordt waarom het bestemmingsplan op het gebied van de verschillende omgevingsaspecten uitvoerbaar is en waarom wordt voldaan aan de wet- en regelgeving op het gebied van geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijfszoning, water, flora en fauna en archeologie.

In hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt de bestemmingsplanprocedure omschreven. Tevens zijn hier de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak opgenomen.

In hoofdstuk 6 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe voorliggend plan juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de planverbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. De regels geven de eisen waaraan binnen de bestemming moet worden voldaan. Naast inleidende regels wordt binnen dit deel van het bestemmingsplan inhoud gegeven aan de bestemmingsregels, de algemene regels (bouwregels, gebruiksregels, afwijkingsregels en wijzigingsregels) en de overgangs- en slotregels.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische context

De familie Roos-Druif is al geruime tijd in gesprek met de gemeente Bergen NH om het voormalig hoveniersbedrijf aan de Kogendijk 93-95 te vermaken tot een duurzaam en landschappelijk aanvaardbaar woningbouwplan.

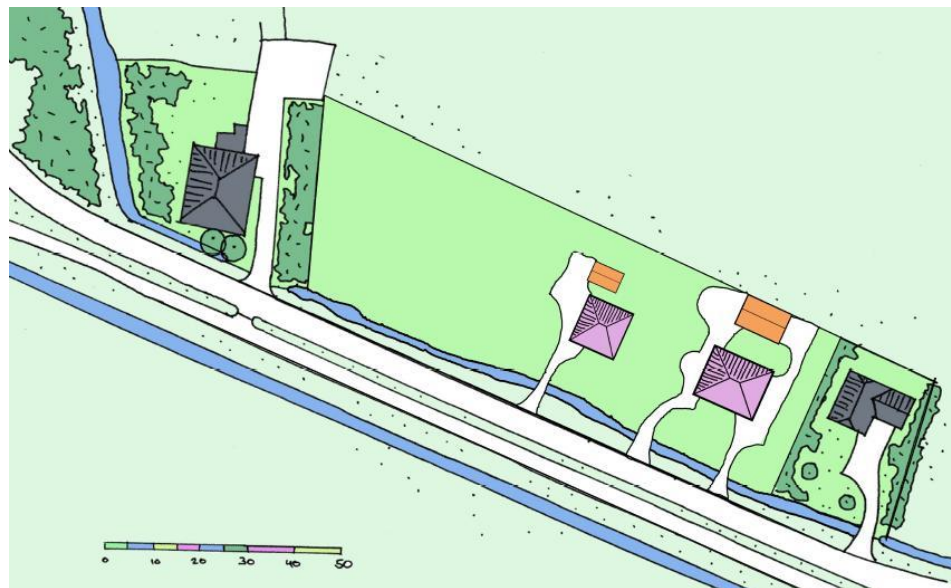
Eerste stappen in de richting van herontwikkeling zijn genomen in de periode 2007-2008. In die periode is onderzoek gedaan naar de realisatie van kleinschalige woningbouw op de percelen van het tuinbouwbedrijf van de familie Roos (Kogendijk 93-95) en de herontwikkeling van de stolpboerderij aan de Kogendijk 91. Naar aanleiding van een ruimtelijke verkenning ('Kogendijk, Ruimtelijke Verkenning', 'Stegenga, Werkplaats voor Stedenbouw', maart 2008) hebben betrokken partijen, waaronder de Provincie Noord-Holland, aangegeven positief te staan ten opzichte van de herontwikkeling. In de ruimtelijke verkenning wordt gesteld dat de bestaande bedrijfsbebouwing, en ook de mogelijke uitbreiding hiervan die binnen het bestemmingsplan mogelijk is, het contact vanaf de Kogendijk met het achterliggende landschap sterk verminderd. Ook heeft de aard van de bebouwing een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Om deze redenen wordt dan ook gesteld dat een kleinschalige woningbouwontwikkeling op deze plaats mogelijk is.

Op 19 juli 2012 dient de familie Roos-Druif een eerste principeverzoek in voor de bouw van 4 woningen (2 vrijstaande en één 2-onder-1-kapwoning). In antwoord hierop stelt de gemeente dat zij de bouw van twee vrijstaande woningen acceptabel vindt en dat de 2-onder-1-kap-woning moet komen te vervallen. De gemeente spreekt verder de bereidheid uit tot overleg met de provincie indien één van de vrijstaande woningen wordt ingeruild voor een 2-onder-1-kap-woning. Uitgangspunt is de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie waarbij ruimtelijke verbetering gepaard gaat met het terugdringen van bebouwing.

Op 21 december 2012 dient de familie Roos-Druif een principeverzoek in voor het bouwen van 3 woningen (1 vrijstaande en een 2-onder-1-kapwoning). Een antwoord van de gemeente is ontvangen op 26 maart 2014. In de brief van het college wordt aangegeven dat de gemeente in principe bereid is tot medewerking.

2.2 Planbeschrijving

Op de kavel bevindt zich nu een kassencomplex van een voormalig hoveniersbedrijf. Het kassencomplex maakt plaats voor woningbouw en agrarische functies. De beoogde woningbouw bevindt zich op het oostelijk deel van het plangebied, direct tegen de oostelijk van het plangebied gelegen bestaande woonkavel. Het westelijk deel van het plangebied wordt 'teruggegeven' aan het landelijk gebied en krijgt na herontwikkeling een agrarische functie. De scheiding tussen beide delen bevindt zich ongeveer halverwege de bestaande kas.



Figuur 2.1
*oorspronkelijk
stedenbouwkundig plan*

2.3 Stedenbouwkundige visie

Primair uitgangspunt bij de herontwikkeling van de locatie aan de Kogendijk van hoveniersbedrijf naar woningbouw is het terugbrengen van zichtrelaties tussen de weg en het (noordelijk van de weg gelegen) landelijke gebied. Daarnaast wordt een landschappelijke continuïteit beoogd, waarbij noordelijk en zuidelijk van de Kogendijk gelegen weidegebieden weer met elkaar worden verbonden, zowel in ruimtelijk als in landschappelijk opzicht.

Door het kassencomplex te slopen en hiervoor in de plaats een drietal woningen terug te bouwen wordt het beoogde doel bereikt. De woonfunctie past vanwege haar aard en het kleinschalige karakter beter op deze plek aan de Kogendijk dan de huidige bedrijfsfunctie met bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden. Omdat slechts een deel van het perceel wordt ingevuld met woningbouw ontstaat een grote mate van doorzicht. Tussen de woningen onderling ontstaat voldoende transparantie om het contact vanaf de weg met het landelijk gebied niet

verloren te laten gaan. De woningen sluiten qua vorm en massa aan op de bestaande woningbouw aan de Kogendijk.



Figuur 2.2
visualisatie op hoofdlijnen

boven huidige situatie (worst case) en onder toekomstige situatie

Positie van de woningen

De verkaveling van het woningbouwgedeelte bestaat uit twee rechthoekige percelen. Eén van de kavels is opgesplitst in twee woonpercelen ten behoeve van een 2-onder-1-kap woning. De kavels staan haaks op de Kogendijk. De woningen richten zich met de voorkant op de weg. De woningen staan niet op één lijn maar verspringen iets ten opzichte van elkaar.

Ontsluiting van de kavels

Iedere woning heeft één eigen ontsluiting op de Kogendijk via een bruggetje of brugduiker over de aanwezige watergang. De breedte van deze toegang bedraagt maximaal 3,50 m (inclusief constructies en hekwerken). Iedere woning voorziet in de volledige parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers op het eigen terrein. Dit betekent dat de inrichting van het erf geschikt is voor het parkeren van minimaal twee auto's (garages en/of carports niet meegerekend). Bij de inrichting van het erf wordt rekening gehouden met een keermogelijkheid van auto's op eigen terrein.

2.4 Beeldkwaliteit

Het plan kent een hoog ambitieniveau voor wat betreft beeldkwaliteit. Om het gewenste niveau te bereiken is de 'ervenconsulent' gevraagd advies uit te brengen over een zo goed mogelijke inpassing van de woningen in het landschap. De ervenconsulent geeft gemeenten en initiatiefnemers advies bij bouwplannen en de inrichting van het erf. De ervenconsulent is een dienst van Landschap Noord-Holland (LNH) en WZNH (adviescommissie voor ruimtelijke

kwaliteit) en levert een onafhankelijk advies met als doel het behouden of vergroten van de landschappelijke kwaliteit op erven. Het advies van de ervenconsulent is opgenomen in de bijlage (bijlage 1). Hoewel het advies niet is bedoeld als uitgewerkt ontwerp of inrichtingsplan, wordt het advies wel in z'n geheel door de initiatiefnemer onderschreven en vormt ze als zodanig een bouwsteen voor dit bestemmingsplan. Het advies van de ervenconsulent vormt eveneens de basis voor het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in de bijlage (bijlage 2).

Situering woningen en bijgebouwen op de erven en de grootte van de erven

De perceelsbreedte van de 2-onder-1-kap woningen bedraagt 18 meter per woning. Met deze breedte is er voldoende ruimte naast de woning voor randbeplanting en is er voldoende doorzicht vanaf de weg over het erf naar het achterland. De overige ruimte is beschikbaar voor de vrijstaande woning. De perceelsbreedte hiervan bedraagt circa 20,5 meter. De vrijstaande woning ligt iets meer naar achteren ten opzichte van de 2-onder-1-kap woningen. Hierdoor krijgen de 2-onder-1-kap woningen een meer prominente positie in de cluster van woonhuizen. Bijgebouwen staan in principe achter de achtergevelrooilijn op maximaal 3,5 meter uit de zijgevel van de woning, dit laatste met uitzondering van de westgevel van de vrijstaande woning. Hier wordt er, omwille van de beeldkwaliteit, naar gestreefd om aan- en uitbouwen c.q. bijgebouwen zoveel als mogelijk achter het verlengde van de zijgevel te realiseren en bouwactiviteiten te beperken tot erker- c.q. serreachtige aanbouwen.

Uitstraling woningen en bijgebouwen

Het bouwvlak van de 2-onder-1-kap woningen heeft een breedte van 15 meter. Door deze breedte komt de kwaliteit van het achtererf niet onder druk te staan en zijn er ruimere mogelijkheden tot straatgericht wonen. Bovendien is deze breedte ook passend voor een forse stolp en kan hierbinnen ook een 2-aan-1 bouwvorm in plaats van één enkele hoofdmassa worden gerealiseerd. De 2-aan-1 bouwvorm biedt ruimere mogelijkheden voor een courant woonhuis en kan een bijdrage leveren aan een optische verdichting van het wooncluster en een gewenste kleinschaligheid tussen de woningen onderling. De vrijstaande woning bestaat uit één eenduidige hoofdvorm, passend binnen de karakteristiek van bebouwing aan de Kogendijk.

In z'n algemeenheid geldt dat de architectuur zich moet voegen in een traditionele vorm van bouwen zoals die past in een gebied met een overwegend agrarisch of landelijk karakter. Te moderne en uitgesproken architectuur is ongewenst. Meer traditionele of eigentijdse interpretaties van streekgebonden architectuur hebben de voorkeur. Indien de streekeigen 'stolp' als hoofdvorm wordt genomen, gelden de eisen zoals verwoord in de welstandsnota van de gemeente Bergen NH ten aanzien van de bouw hiervan. Uitgangspunt hierbij vormt de bouw van een 'moderne', eigentijdse stolp.

Gelet op de omvang van de kavels en het landelijke karakter van de omgeving zijn de hoofd- en bijgebouwen duidelijk van elkaar te onderscheiden. Bijgebouwen zijn bij voorkeur vrijstaand gebouwd. Aanbouwen hebben een

bescheiden omvang en zijn in de architectuur van het hoofdvolume geïntegreerd.



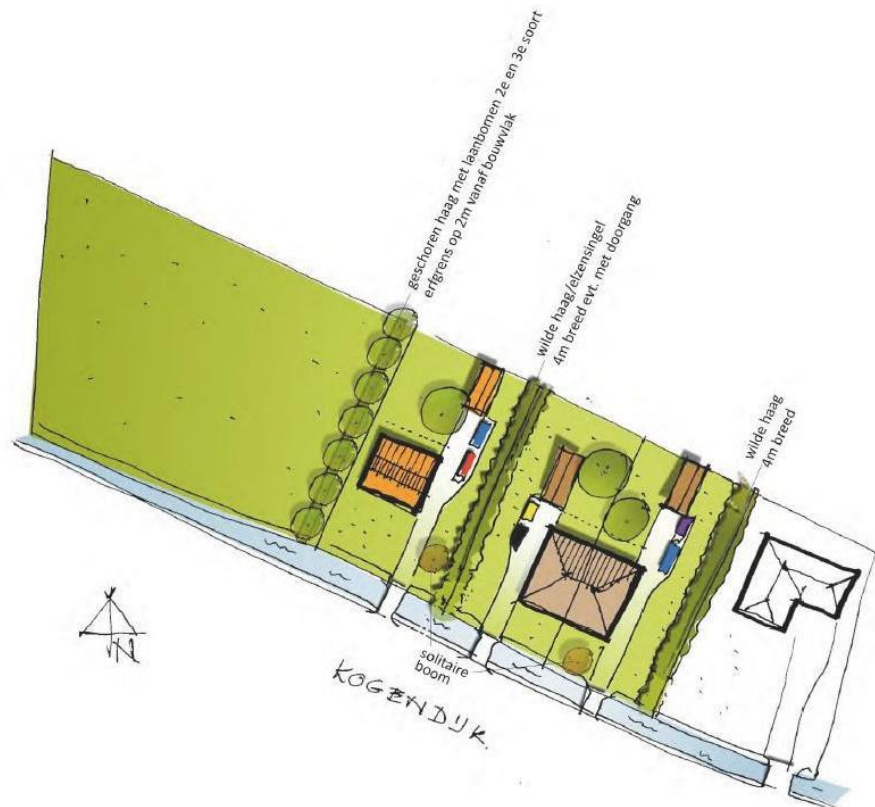
Figuur 2.3
referentiebeelden

(bron: advies ervenconsulent)

Buitenruimten

De wegsloot aan de voorzijde van de woningen blijft in de toekomstige opzet gehandhaafd. De sloot is beeldbepalend en maakt onderdeel uit van het ter plaatse aanwezige verkavelingspatroon. Bovendien geeft ze een duidelijke grens aan tussen het erf en het openbaar gebied. Voor een goede inpassing van de erven in het landschap worden de erfranden met beplanting afgekaderd. Ten westen van de vrijstaande woning wordt een geschoten haag geplaatst in combinatie met een bomenrij.

De gemeente en de initiatiefnemer hebben binnen de kaders van dit bestemmingsplan geen harde instrumenten om een streekeigen inrichting van erf en tuin af te dwingen. De definitieve tuininrichting is daarmee zeer sterk afhankelijk van de binding die toekomstige bewoners met de omgeving hebben.



Figuur 2.4
voorstel erfinrichting

(bron: advies ervenconsulent)

2.5 Ruimte voor Ruimte

De Ruimte voor Ruimte-regeling is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende of niet passende bebouwing in het landschap. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw, op een andere plek of op de saneringslocatie.

In eerste instantie is door de gemeente en provincie beoordeeld of er sprake is van een situatie die niet passend is in de omgeving en die als storend kan worden ervaren. Voor wat betreft de locatie aan de Kogendijk hebben zowel het expertteam van de provincie als de betrokken ambtenaren van de gemeente Bergen NH geconcludeerd dat dit het geval is. De bestaande bebouwing is storend in het landschap, enerzijds vanwege de prominente ligging van de kas aan één van de entrees van Bergen NH, anderzijds omdat de positie van de kas het zicht op het achterland vanaf de weg belemmert. De kas zelf is ook niet van een landschappelijk hoge waarde. Ook kan de huidige functie van het perceel als storend worden aangemerkt, met name door de verkeersaantrekkende functie.

Compensatie van het slopen van de bebouwing kan plaatsvinden door te bouwen op een compensatielocatie aan de rand van het stedelijk gebied of door te bouwen op de saneringslocatie zelf. Omdat de initiatiefnemer de grond van de saneringslocatie in eigendom heeft, gaat de voorkeur uit naar bouwen op de saneringslocatie. Voor de saneringslocatie is een exploitatie opgesteld en is de hoofdlijn van het planvoornemen met de provincie afgestemd.

Exploitatie

Om de kosten en opbrengsten van de voorgenomen ontwikkeling in beeld te krijgen is het 'exploitatiemodel' ingevuld. In dit model worden de kosten van de sloop en sanering tegen elkaar afgewogen. Onder kosten wordt naast sloop en sanering ook de huidige waarde van grond en gebouwen, het bouwrijpmaken, herinrichten van het terrein en de plankosten verstaan. Belangrijke voorwaarde binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling is dat de kosten en opbrengsten binnen het project ongeveer gelijk moeten zijn. Het positieve resultaat mag niet meer zijn dan 5% van de totale kosten.

Het exploitatiemodel is opgenomen in de rapportage 'Kogendijk 93-95 (Bergen NH), Drie streekwoningen, Familie Roos-Druif d.d. 14 februari 2014'). Het exploitatiemodel geeft aan dat er slechts een beperkt resultaat is van 4,7%. De norm van 5% resultaat wordt hiermee niet overschreden. De rapportage met het exploitatiemodel is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Ruimtelijke kwaliteit

De Ruimte voor Ruimte-regeling richt zich op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit op de locatie wordt zowel door de aard als de omvang van de nieuwe bebouwing verbeterd. De kas verdwijnt. Bovendien kan geen gebruik meer worden gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan. Na realisatie van het planvoornemen is het bebouwingsoppervlakte op de planlocatie teruggedrongen. In totaal wordt 695 m² aan bebouwing gesloopt waarvan 615 m² kas.

Naast het terugdringen van het bebouwde oppervlakte, ontstaat in het landelijk gebied van Bergen NH meer transparantie. Omdat de twee bouwelementen beter op het perceel worden gesitueerd dan de huidige kas worden de voormalige zichtlijnen hersteld. Ook kan het onbebouwde deel van het perceel niet langer voor uitstallingen van bloemen en planten en opslagdoeleinden worden gebruikt. De verkeerssituatie zal eveneens aanzienlijk verbeteren. Een hoveniersbedrijf annex tuincentrum heeft een grotere verkeersaantrekkende werking dan drie woningen. Tot slot wordt met het bouwplan de noordoostelijke entree van Bergen NH duurzaam verbeterd.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. In de Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de structuurvisie voor de Snelwgomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. De ambities spelen in op de (inter)nationale ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke en mobiliteitsopgaven richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Conclusie

De ontwikkeling is niet strijdig met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ontwikkeling is te kleinschalig om bijdragen te leveren in genoemde

hoofddoelen van beleid. De ontwikkeling doet daar echter ook geen afbreuk aan. In beperkte mate draagt de ontwikkeling bij aan het hoofddoel om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de omgeving.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 2011

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het kabinet heeft een Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte opgesteld (SVIR) waarin een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau wordt gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, maar daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

De ontwikkeling valt niet binnen een gebied waarin ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang spelen. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provinciale structuurvisie, de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040', is op 21 juni 2010 vastgesteld. Een eerste partiële herziening is vastgesteld op 23 mei 2011. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig, met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze

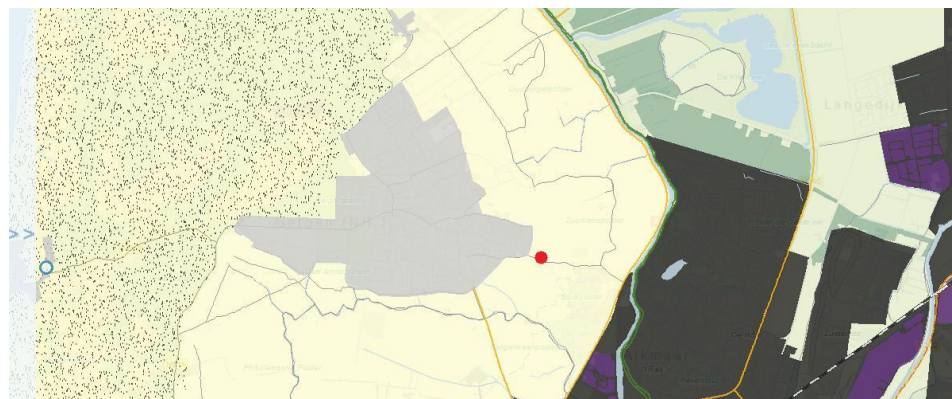
ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 uit kan komen te zien.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en gekoppeld aan instrumenten die door de provincie kunnen worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen.

De volgende belangen zijn onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Het plangebied valt op de plankaart van de provinciale structuurvisie net buiten het gebied dat is weergegeven als 'Kleine kernen en bebouwing in buitengebied Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Binnen het Bestaand Bebouwd Gebied bevordert de Provincie Noord-Holland zoveel mogelijk de intensivering en bundeling van stedelijkheid. Buiten het Bestaand Bebouwd Gebied is de provincie terughoudend met initiatieven.



Figuur 3.1
kaartbeeld structuurvisie

Het plangebied valt verder binnen de zogenaamde 'kustzone'. Daarbinnen wordt ze gerekend tot het strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Voor wat betreft

de landbouw valt ze onder het gebied voor gecombineerde landbouw. Het gebied karakteriseert zich verder door een fijnmazige waterberging. Ten aanzien van duurzame energie worden kleinschalige oplossingen voor duurzame energie voorgesteld.

Conclusie

Het plangebied valt buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Bij ontwikkelingen in deze gebieden is de provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) van toepassing.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. De PRVS vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen uit de structuurvisie de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid.

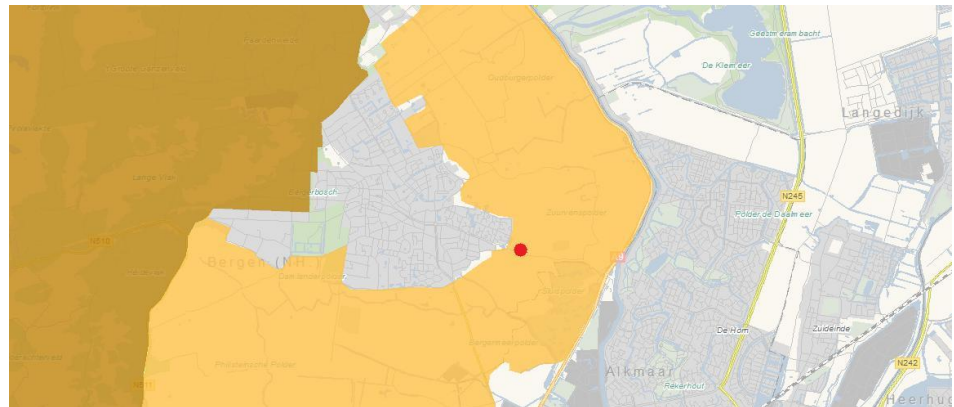
Het plangebied valt in de PRVS (net als in de Structuurvisie 2040) net buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). Het plangebied wordt hiermee tot het 'Landelijk Gebied' gerekend. Nieuwe woningbouw in het landelijk gebied is alleen mogelijk indien nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 en de daaraan gekoppelde actieprogramma's, in overeenstemming is met een provinciale woningbouwmonitor of provinciale woningbouwprognose of nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Verder is nieuwe woningbouw mogelijk indien ze tot stand komt conform een Ruimte voor Ruimte-regeling, onderdeel is van verbrede landbouw of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen of nieuwe woningbouw onderdeel is van de aangewezen transformatiegebieden. Voor het overige is artikel 15 van de verordening van toepassing. In dit artikel worden de kwaliteitseisen in geval van verstedelijking in het landelijk gebied beschreven. In het artikel wordt verwezen naar de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hiermee moet worden voldaan aan de uitgangspunten ten aanzien van de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden, de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur, de openheid van het landschap, de historische structuurlijnen en de cultuurhistorische objecten. In de toelichting van het bestemmingsplan moet worden aangegeven in welke mate rekening is gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken, de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving en de bestaande kwaliteiten van het gebied.

Het plangebied is gelegen in een gebied met aardkundige waarden. Aardkundige waarden zijn kwaliteiten van landschap en natuur, die ons iets vertellen over het ontstaan van de provincie Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden (wind, water, ijs en getijden). Aardkundige waarden

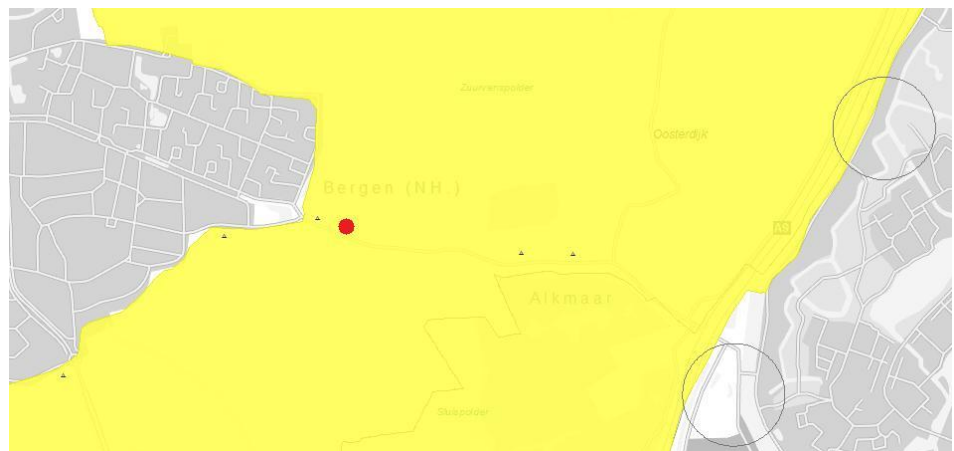
hebben betrekking op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen ons aardkundig erfgoed.

Het plangebied valt binnen een gebied dat als 'Aardkundig waardevol gebied' wordt aangemerkt. Het gebied vormt onderdeel van het strandwallen- en vlaktenlandschap, maar valt niet onder de archeologische gebieden van provinciaal belang, zoals het Noordelijk duingebied, West-Friesland of het Oer-IJ.

Figuur 3.2
*ligging in aardkundig
waardevol gebied*



Figuur 3.3
*ligging in strandwallen- en
strandvlaktenlandschap*



De Kogendijk maakt deel uit van een patroon van wegen, waterlopen, dijken, verkaveling en bebouwingslinten, waaruit de ontginningsgeschiedenis van het land is af te lezen. Daarnaast is de Kogendijk aangewezen als provinciaal monument.



Figuur 3.4
keringselementen

Conclusie

Het plangebied wordt omringd door open landschap en is gelegen aan een historische structuurlijn, de Kogendijk. Met dit gegeven is rekening gehouden door de woningen qua positionering en uitstraling aan te laten sluiten bij de bestaande karakteristiek. Woningen staan op grote onderlinge afstand en liggen terug ten opzichte van de weg. Zichtlijnen vanaf de weg op het omliggende landschap worden hersteld.

De bouw van drie woningen doet geen afbreuk aan de bestaande kernkwaliteiten van het omliggende landschap. Eerder levert zij een bijdrage in de verbetering hiervan. Het onderscheid tussen strandwallen en strandvlakten blijft bestaan. De ontwikkeling is feitelijk te kleinschalig om hierop van invloed te zijn. De beleving van de strandvlakte wordt enigszins versterkt. Dit gebeurt door het verkleinen van het bebouwd oppervlak en het herstellen van zichtrelaties. De aardkundige waarde van het landschap blijft onaangetast. De ontwikkeling vindt plaats op gronden die in het verleden al zijn vergraven en bebouwd.

De bouw van de drie woningen sluit verder aan bij de openheid en de ontwikkelingsgeschiedenis van het omliggende landschap.

Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

Voor wat betreft de uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van dit bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt nut en noodzaak van de ontwikkeling aangetoond en wordt de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling nader onderbouwd.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie Noord-Holland 2040 en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd.

Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze kernkwaliteiten.

De Kogendijk valt in het strandwallen en -vlaktenlandschap. Het strandwallen en -vlaktenlandschap ligt direct achter de jonge duinen en is ontstaan door wind, rivieren en zee. In de kustzone is sprake van een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en de daarmee samenhangende vegetatietypen. De verschillende landschapstypen in de kustzone beïnvloeden elkaar via grondwaterstromingen en zijn daardoor aan elkaar gerelateerd. De strandwallen en -vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen (de Oude Duinen), van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het landschap bestaat voor het grootste deel uit matig open gebied. Er is een gelijkmatige verdeling van openheidsklassen en aanwezigheid van contrasten tussen zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand). Het strandwallen en -vlaktenlandschap is ontstaan rond 3000 voor Christus. De strandwallen met daarop de Oude Duinen, zijn vanaf het Neolithicum vrijwel continu bewoond geweest. De duinruggen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigde mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied (strandvlakten). Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De richting van de nederzettingen was dan ook overwegend noord-zuid. Bij de ontginning van de strandvlakten stuitte men op natuurlijke obstakels als geulen, krekens en stroomwallen. Met de verkaveling en de waterhuishouding moest hier op worden ingespeeld. Hiermee ontstond een onregelmatig verkavelingspatroon. Karakteristiek voor het strandwallen- en vlaktenlandschap is het aanwezige contrast tussen de lage open strandvlakte en de beboste binnenduinrand. Karakteristiek voor de strandvlakten is de stolpboerderij als cultuurhistorisch en identiteitsbepalend object.

Conclusie:

De ontwikkeling betreft de bouw van een drietal woningen op de plaats van een voormalig hoveniersbedrijf. Het totale bebouwde oppervlak wordt hiermee verminderd. Een bijdrage wordt geleverd in het behoud en de versterking van de kernkwaliteit van het strandwallen en -vlaktenlandschap. Dit gebeurt door bestaande barrières in het landschap (kassencomplex) te slopen en hiervoor in de plaats kleinschalige massa's terug te plaatsen zodat zichtlijnen in het landschap en de continuïteit van de ruimte worden hersteld. De stolp als karakteristiek hoofdvorm wordt enerzijds gerespecteerd (door de nieuw te bouwen woningen op voldoende afstand hiervan te plaatsen) en vormt anderzijds een aanknopingspunt voor architectonische uitwerking van de betreffende woningen.

Provinciaal milieubeleidsplan 2009-2013

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 25 augustus 2009 het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) voor de periode 2009 – 2013 aangenomen. Provinciale Staten hebben het plan op 21 september 2009 vastgesteld. De

provincie wil met behulp van het PMP de milieukwaliteit in Noord-Holland verbeteren. In het PMP zijn voor Noord-Holland twee milieudoelen geformuleerd: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders. Om die doelen te bereiken voert de provincie activiteiten uit op acht milieuthema's: afval, bodem, externe veiligheid, klimaat en energie, licht en donkerte, geluid, geur en lucht. Bij afval draait het bijvoorbeeld om intensiever toezicht op afvalstromen. Onder geluid valt onder andere het verder terugdringen van geluidhinder, door het opstellen van zonebeheerplannen voor bedrijventerreinen.

De provincie heeft het provinciale Milieubeleidsplan 2009-2013 geëvalueerd. Voor deze evaluatie heeft de provincie de afspraken over de uitvoering en maatschappelijke en bestuurlijke ontwikkelingen gemonitord. In hoofdlijnen is het beeld dat uit het Milieuverslag 2009-2013 naar voren komt positief. Dat wil zeggen dat het beleid grotendeels succesvol is uitgevoerd en tot de gewenste effecten heeft geleid. Waar de uitvoer nog niet volledig is afgerond gaat de provincie door met uitvoering. Bestuurlijke en maatschappelijke ontwikkelingen als ook een aantal specifieke thema's vragen om een heroriëntatie van het provinciaal beleid. Daarom zet de provincie in 2014 een proces op om nieuw milieubeleid samen met betrokken partijen op te stellen. Om dit te kunnen doen maakt ze gebruik van de juridische mogelijkheid om het milieubeleid met een jaar te verlengen. De bestuurlijke of maatschappelijke ontwikkelingen zijn aanleiding voor twee nieuwe speerpunten voor 2014, waar de provincie vooruitlopend op nieuw beleid mee aan de slag gaat:

- het ontwikkelen en professionaliseren van het opdrachtgeversaccount voor de RUD's;
- het meewerken aan een eerste verkenning naar de kansen en knelpunten om toe te werken naar de nieuwe Omgevingswet.

Conclusie:

In hoofdstuk 4 zijn de voor dit bestemmingsplan relevante milieuthema's toegelicht.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. De regio Alkmaar bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen NH, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. De Regionale Woonvisie is op 27 juni 2013 door de raad van de gemeente Bergen NH vastgesteld.

De regionale woonvisie dient als bouwsteen voor de tweede ronde RAP's voor de periode 2015-2020. Bovendien legt de visie de kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft ze richting aan de afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale

behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak.

In de woonvisie ligt de focus uiteraard op het beleidsterrein wonen. Het Wonen staat echter niet op zichzelf, maar heeft raakvlakken met diverse andere beleidsterreinen zoals Ruimtelijke Ordening, Economie, Infrastructuur, Duurzaamheid, Welzijn, Zorg en Onderwijs. Beleidsterreinen kunnen elkaar onderling versterken. Een vitale woningmarkt zorgt voor een vitale Regio en andersom zorgt een vitale Regio voor een blijvende vraag naar woningen en daarmee een vitale woningmarkt.

Conclusie

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het gestelde in de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020. Door haar beperkte omvang (3 woningen buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)) heeft het plan een zeer beperkte invloed op de regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. Het plan kan ook geen bijdrage leveren in de realisatie van sociale woningbouw. Het plan is te klein om hierin een rol van betekenis te kunnen spelen. Met sociale woningbouw zou het aantal woningen bovendien verder moeten toenemen om het plan financieel haalbaar te maken, hetgeen zowel vanuit het oogpunt van de Ruimte voor Ruimte-regeling alsmede de beoogde ruimtelijke verbetering niet gewenst is.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk Gebied 2011-2015

De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. De visie is een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst. Naast de beschrijving van wat de gemeente wil bereiken, beschrijft de visie ook hoe de gemeente dit wil bereiken en met wie.

De centrale koers van de structuurvisie is het behouden, versterken en herstellen van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

landschappelijke kwaliteiten: de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap; de belevingselementen zoals openheid, doorzichten, duisternis en stilte; de natuurlijke waarden zoals weidevogelgebieden.

cultuurhistorische kwaliteiten: de aanwezige historische structuurlijnen zoals de verkavelingsstructuren, dijken en vaarten; de aanwezige cultuurhistorische objecten zoals molens, stolpboerderijen en het WOII-erfgoed.

In het landelijk gebied zijn diverse gebruiksfuncties aanwezig. Per thema zijn in de structuurvisie de belangrijkste uitgangspunten weergegeven. Relevant voor dit bestemmingsplan zijn de thema's landschap/cultuurhistorie en wonen.

hoofdpunten visie landschap/cultuurhistorie: behouden waardevol agrarisch cultuurlandschap; opheffen en tegengaan verrommeling; cultuurhistorisch erfgoed beschermen en zichtbaar en beleefbaar maken.

hoofdpijnen visie wonen: woningbouw vindt primair plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Uitbreiding vindt slechts plaats buiten de kern, indien de noodzaak hiervoor kan worden aangetoond. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt onder voorwaarden ruimte aan realisatie van nieuwe woningen. Voorwaarde is dat er sprake moet zijn van storende bebouwing.

Conclusie

De ontwikkeling levert een bijdrage in de ontwikkeling van het landelijk gebied in de richting zoals bedoeld in de structuurvisie Landelijk Gebied 2011-2015 door rekening met de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Tegemoet gekomen wordt aan de uitgangspunten ten aanzien van wonen. De noodzaak voor het bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) is aangetoond.

Landschapsontwikkelingsplan

Het belangrijkste doel van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit en samenhang van het buitengebied van de gemeente Bergen NH. Hierbij vormen de verschillen tussen de duinen, de binnenduinrandzone en de polder een belangrijk uitgangspunt. Het buitengebied dient daarbij vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Het LOP sluit aan op de Structuurvisie Landelijk Gebied. In het LOP is aangegeven dat de openheid van het agrarisch cultuurlandschap onder druk staat evenals de ruimtelijke kwaliteit van de erven. Het houden van paarden leidt vaak tot een inrichting met allerlei elementen, dat tot versnippering en/of verrommeling van de ruimte leidt. Er dient te worden ingezet op een samenhangende ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, beplanting en omgeving.

Conclusie

De ontwikkeling levert een bijdrage in de uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan door het versterken en het ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit en de samenhang van het buitengebied van de gemeente Bergen NH.

Cultuurhistorische Nota Bergen NH 2009-2018

De nota beoogt richtinggevend te zijn voor het beleid op het gebied van de nog aanwezige, tastbare cultuurhistorische waarden in het landschap en in de dorpen. Het beleid heeft betrekking op de drie pijlers van de cultuurhistorie:

archeologie, landschap en bebouwing. De hoofduitgangspunten van de gemeente zijn:

- naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken; alle betrokkenen weten van te voren waar ze aan toe zijn;
- bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn;
- Bergen NH is rijk aan cultuurhistorie. De cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit binnen de gemeente. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de gemeente Bergen NH zijn de hoofduitgangspunten in het cultuurhistorische beleid;
- cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving; toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners en bezoekers;
- cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig;
- de diverse kernen van Bergen NH hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap, maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook een identiteit. Samen vormen deze componenten de identiteit van Bergen NH. In de doelstelling en ambitie wordt geen hiërarchie van de componenten aangebracht, maar een gericht beleid op maat aangehouden.

Het beleid is gericht op behoud van het contrast tussen het open landschap en de meer besloten duinrand en het respecteren, behouden en versterken van de historische structuren (dijken, infrastructuur, verkaveling) en de positionering van de oorspronkelijke agrarische bebouwing.

Conclusie

De ontwikkeling houdt rekening met de doelstelling uit de Cultuurhistorische nota Bergen NH 2009-2018 door het versterken van het open landschap. Rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige historische structuren (Kogendijk en verkavelingsstructuur).

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen NH (2011)

Bergen NH beschikt over het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (GRP). Het GRP geeft het beleid van de gemeente Bergen NH weer met betrekking tot riolering als onderdeel van de openbare ruimte en als onderdeel van het watersysteem. Dit beleid is opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het Rijk. De doelen die de gemeente stelt zijn de inzameling van afvalwater, de inzameling van hemelwater, transport van ingezameld water, voorkomen van ongewenste emissies en het voorkomen van overlast voor de

omgeving. De gemeente Bergen NH richt zich in de planperiode 2011-2015 op de volgende thema's:

- Het implementeren van de verbrede zorgplichten.
- Het verbeteren van de waterkwaliteit.
- Het inspelen op klimaat- en duurzaamheidsontwikkelingen.
- Het verbeteren van de doelmatigheid van rioleringsactiviteiten.

Conclusie

De ontwikkeling kent een gescheiden rioolstelsel. Alle regenwater wordt vertraagd afgevoerd via het oppervlaktewater. Het vuilwater wordt aan de voorzijde van de woningen aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Welstandsnota 2004

De gemeenteraad heeft in 2004 voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die door de welstandscommissie worden gebruikt bij het beoordelen van bouwplannen. De Kogendijk valt in het welstandsgebied "Landelijk gebied - Bebouwing in de polder".

Het oorspronkelijke karakter van het gebied maakt het tot een bijzonder welstandsgebied. Het oorspronkelijke karakter van het polderlandschap als de openheid van het gras- en bollengebied en het bijbehorende perspectief op het silhouet van de duinenrij, maar ook de cultuurhistorische en geomorfologische ondergrond, de oorspronkelijke verkavelingsvormen en de typische verschijningsvorm van de Noord-Hollandse stolp zijn van grote waarde voor het karakter van het landelijk gebied. Het is van belang dat de streekeigen landelijke bebouwing beschermd wordt, opdat de cultuurhistorische en landschappelijke waarde, zichtbaar in een open landschap met aanwijsbare karakteristieke bebouwing, niet verloren gaat.

Bebouwing in de polder ligt enigszins terug ten opzichte van de straat en maakt veelal deel uit van een lint. Hoofdgebouwen zijn sterk op de weg georiënteerd, daarachter staan de bijgebouwen. De oorspronkelijke positie van de (bij)gebouwen is een plaatsing in de lengterichting van de kavel, evenwijdig aan de perceelgrenzen. De kapvorm en kaprichting van het hoofdgebouw varieert, evenals de plaats van de entree. De oudere gebouwen zijn zorgvuldig en karakteristiek gedetailleerd. Het materiaalgebruik is voor de gevels overwegend baksteen en voor de kozijnen en deuren hout. Het kleurgebruik is traditioneel, groen, aardetinten en wit.

De welstandscriteria beperken zich tot de ruimte en de bebouwing.

Ruimte

- de bepalende eenheid van het gebied is een op zichzelf staand gebouw op een erf;

- de bebouwing dient op grote afstand van de weg te staan;
- de bebouwing dient op grote afstand van elkaar te staan;
- waar dat aan de orde is, dient het doorzicht naar het achterliggende landschap gehandhaafd te blijven;
- het gebouw moet zich binnen de clusterstructuur van een erf schikken;
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen;
- de nokrichting dient óf haaks op, óf parallel aan de straat te zijn, waarbij de richting zodanig gekozen dient te worden dat het straten bebouwingsbeeld wordt versterkt.

Bebouwing

- de bebouwing bestaat uit één of twee lagen met kap;
- platte daken zijn niet toegestaan;
- een wolfseind is niet toegestaan;
- wanneer wordt gerefereerd aan een stolpboerderij, dient te worden voldaan aan de specifieke criteria die voor een stolpboerderij gelden;
- aan-, op- en uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan of opgenomen te zijn in de hoofdmassa;
- uitbreidingen op reeds bestaande aan-, op- en uitbouwen zijn niet toegestaan;
- aan-, op- en uitbouwen dienen niet verbonden te zijn aan de hoofdmassa en daar een architectonisch geheel mee te vormen;
- aan-, op-, uitbouwen en bijgebouwen grenzend aan het openbaar gebied behoeven ontwerptechnisch bijzondere aandacht, zowel qua vormtaal als materialisatie;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- uitbreidingen op reeds bestaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- bijgebouwen dienen zich bij voorkeur achter het hoofdgebouw te bevinden.

Voor stolpboerderijen gelden de volgende criteria:

Ruimte stolpboerderij

- schuren, stallen of bijgebouwen worden zo ver mogelijk van de stolpboerderij, aan de achterkant van het erf geplaatst en in ieder geval achter de voorgevelrooilijn.

Bebouwing stolpboerderij

- de hoofdvorm, één lage begane-grondlaag plus pyramidevormig dak, geldt als uitgangspunt;
- de maat van de stolp is eveneens karakteristiek en varieert van klein, bij een plattegrond van 12 bij 12 meter, tot groot bij een plattegrond van 20 bij 20 meter;
- de dakhelling is bij voorkeur minimaal 45 graden;
- bijgebouwen zijn in maatvoering ondergeschikt aan het hoofdvolume;

- behoud de tegenstelling tussen het open muurwerk en het gesloten massieve dak;
- grote ingrepen zoveel mogelijk concentreren op één punt;
- een dakkapel mag bij voorkeur alleen op de voorgevel;
- de dakkapel dient ondergeschikt te zijn opgenomen in het dakvlak;
- de dakkapel dient gecentreerd geplaatst te worden op het dak;
- dakvensters zijn met uitzondering van de voorgevel toegestaan, mits verzonken in het dakvlak en mits de maat in verhouding staat tot het oppervlak van de kap en overige reeds aanwezige elementen daarin;
- zonnecollectoren zijn aan voor- en zijkant niet wenselijk;
- vlakke dakramen hebben een staande diagonaal en dienen op een rij te worden geplaatst (geen strookramen);
- kleine raampjes mogen verspreid in de kap liggen;
- loggia's zijn alleen aan de achterkant toegestaan.

Conclusie

Op 6 mei 2014 is de ontwikkeling besproken in de welstandscommissie, dit om in een vroeg stadium met de adviescommissie te overleggen over de mogelijkheden van bebouwing op de ontwikkelingslocatie. De commissie heeft aangegeven dat de bebouwing zich moet voegen naar de karakteristieken. Zo dienen de doorzichten naar het landschap behouden te worden. Dit heeft bijvoorbeeld gevolgen voor de plaatsing van de bijgebouwen. De commissie heeft zich verder afgevraagd waarom de bouwwerken op één rooilijn zijn gezet (zie figuur 2.1 'Stedenbouwkundig plan'). Differentiatie zou bijdragen tot een speelser en meer karakteristiek beeld. De referentiebeelden die aan de commissie zijn voorgelegd, lijken volgens de commissie aan redelijke eisen van welstand te voldoen.

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de woningen verspringend ten opzichte van elkaar geplaatst. Verder ligt het te bebouwen deel van het erf zoveel als mogelijk achter de woning en liggen tussen de woningen onbebouwde zones zodat er vanaf de weg zicht op het landschap blijft. De ontwikkeling kan hiermee passend worden geacht in de welstandsnota 2004.

Beleidsnotitie Mantelzorgwonen

De gemeente heeft in 2012 beleid vastgesteld ten aanzien van mantelzorg. Onder mantelzorg wordt verstaan: langdurige zorg aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Met andere woorden, een mantelzorger is iemand die langdurig en niet vrijblijvend voor een ander zorgt.

Van mantelzorgwonen is sprake wanneer de mantelzorger en de mantelzorgvrager op hetzelfde perceel bij elkaar willen wonen om zo de mantelzorg makkelijker te maken. Er dient wel aangetoond te worden dat deze nabijheid noodzakelijk is in de mantelzorgrelatie. Ook dient aangetoond te worden door een onafhankelijke deskundige dat mantelzorg nodig is. Uiteraard staat het een ieder vrij om een ander in zijn huis te verzorgen door het verlenen

van mantelzorg. Dit past binnen het regulier gebruik dat ingevolge het bestemmingsplan van een woning kan worden gemaakt. Een nadere toets is dan niet nodig. Deze beleidsnotitie is dan ook niet van toepassing op deze gevallen. Er is echter wél een ruimtelijke relevantie zodra een bouwplan voor de uitbreiding of verbouw van een woning of bijgebouw voorziet in min of meer zelfstandige voorzieningen (keuken, badkamer, toilet). Dan dient een procedure doorlopen te worden voor mantelzorgwonen, waarbij het gaat om de fysieke verschijningsvorm en het gebruik. Met betrekking tot mantelzorgwonen zijn er de volgende mogelijkheden. Deze worden in onderstaande voorkeursvolgorde doorgenomen met de aanvrager(s):

1. betrekken van een bestaande aan- uitbouw die geschikt wordt gemaakt voor mantelzorg/ eigen woning of realisatie van een nieuwe aan- of uitbouw binnen de erfbouwingsregeling die geschikt wordt gemaakt voor mantelzorg/eigen woning;
2. betrekken van een bestaand legaal bijgebouw dat geschikt wordt gemaakt voor mantelzorg/ eigen woning;
3. realisatie nieuw bijgebouw binnen de erfbouwingsregeling dat geschikt wordt gemaakt voor mantelzorg/eigen woning;
4. tijdelijke oplossing door middel van het plaatsen van een flexibele zorgkamer. In de vorm van maatwerk kan onderzocht worden in hoeverre het ruimtelijk gezien mogelijk is om, om sociaal-medische redenen, af te wijken van de 'normale' bebouwingsregels. De mogelijkheid daartoe is – zoals voor de hand ligt – afhankelijk van:
 - a. de grootte van het perceel en/of achtererf;
 - b. de aard van de bebouwing;
 - c. de mate waarin belangen van derden worden geschaad;
 - d. de mate van zekerheid dat na beëindiging van de zorgnoodzaak de bebouwing binnen de 'normale' bebouwingsregels kan worden gebracht;
5. tijdelijke oplossing door middel van het plaatsen van een mobiele mantelzorgwoning. In de vorm van maatwerk kan onderzocht worden in hoeverre het ruimtelijk gezien mogelijk is om, om sociaal-medische redenen, af te wijken van de 'normale' bebouwingsregels. De mogelijkheid daartoe is – zoals voor de hand ligt – afhankelijk van onder 4 genoemde voorwaarden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan houdt rekening met de mogelijkheden zoals verwoord in de beleidsnotitie ten aanzien van Mantelzorgwonen.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt ondermeer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden gekoppeld aan de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.

Uitvoerbaarheid

In of in de directe omgeving van het plangebied vinden geen activiteiten plaats, die een belemmering voor de beoogde milieugevoelige functie op leveren. Omgekeerd is het zo dat door het weghalen van de bedrijfsbestemming de situatie voor wat betreft omliggende woningen verbetert. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft milieuhinder.

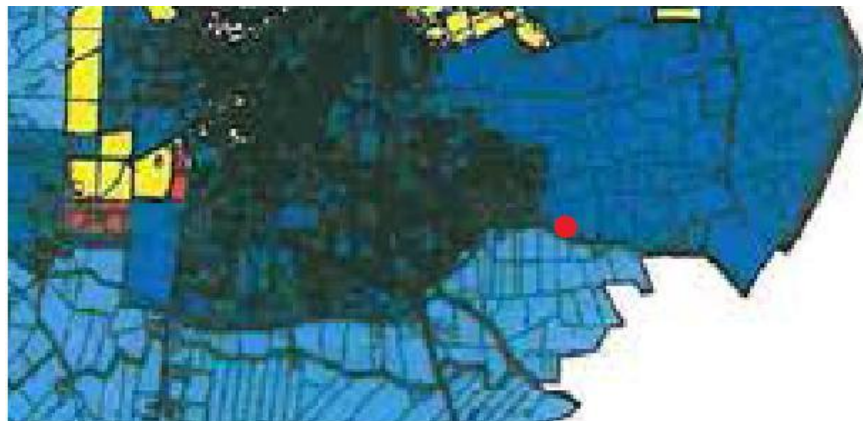
4.2 Archeologie

Het Rijk heeft ervoor gekozen een belangrijk deel van de zorgtaak voor archeologische resten bij gemeenten te leggen. Op 14 maart 2013 heeft de raad van de gemeente Bergen NH de notitie Archeologiebeleid gemeente Bergen NH 2013 vastgesteld. Algemeen uitgangspunt is dat de gemeente Bergen NH per activiteit een afweging maakt hoe om te gaan met archeologie. In beginsel streeft de gemeente Bergen NH daarbij naar behoud in situ, oftewel het op de plaats van aantreffen behouden van archeologische resten. Dit sluit aan op het Europese, Rijks- en Provinciale archeologiebeleid. Indien dit niet mogelijk is, bepalen de oppervlakte en de diepte van de beoogde ingreep of rekening moet

worden gehouden met archeologie. De gemeente hanteert daarbij de volgende archeologieregimes:

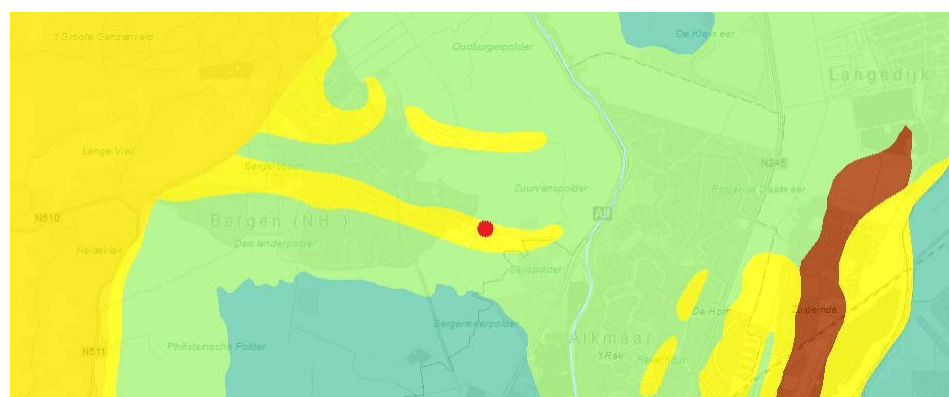
Categorie	Rekening houden met archeologie bij:
Eerste	alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Bodemverstorende ingrepen groter dan 50 m ² en dieper dan 35 cm
Derde	Bodemverstorende ingrepen groter dan 500 m ² en dieper dan 40 cm
Vierde	Bodemverstorende ingrepen groter dan 2500 m ² en dieper dan 40 cm
Vijfde	Geen enkele grondroerende werkzaamheid

De Monumentenwet vraagt van gemeenten in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek uit te voeren. Een eerste aanzet voor een dergelijk onderzoek is voor het hele gemeentelijke grondgebied door gemeente uitgevoerd. Op basis daarvan is een Beleidskaart Archeologie gemaakt. Deze Beleidskaart vormt de archeologische onderlegger bij het opstellen van bestemmingsplannen. Volgens de gemeentelijke beleidskaart ligt het plangebied in een gebied waar nader archeologisch onderzoek nodig is als het plangebied (de ingreep) groter is dan 500 m² en de bodemverstoring dieper reikt dan 40 cm onder maaiveld.



Figuur 4.1
*beleidskaart archeologie
Bergen NH*

De cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland laat eveneens zien dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een gebied met archeologische verwachtingswaarden.



Figuur 4.2
*archeologische
verwachtingenkaart
provincie*

Onderzoek

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is bureauonderzoek gedaan naar archeologische waarden. Uit dit onderzoek komen voor het plangebied geen bijzonderheden naar voren. Wel ligt er een beschermingsregime op het plangebied. De inhoud van dit regime luidt: 'Voor het overige gebied binnen het bestemmingsplan wordt een bijzonder archeologieregime van kracht vanwege de kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen.' Dit regime wordt gerealiseerd door het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarden-Archeologie' van de derde categorie met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel en een bouw- en sloopverbod met ontheffingsbevoegdheid. Bij het derde archeologieregime moet met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening worden gehouden bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van meer dan 500 m². Conform dit regime is een dubbelbestemming 'Waarden-Archeologie' opgenomen. Dit houdt concreet in dat – indien een bouwplan wordt gerealiseerd die dieper wordt gefundeerd dan 40 cm en/of waarvan de oppervlakte van de fundering meer dan 500 m² bedraagt – moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of dat deze niet in onevenredig worden geschaad.

Uitvoerbaarheid

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een drietal woningen. Het grondvlak van deze woningen beslaat niet meer dan 234 m². Met eventuele bijgebouwen bedraagt het oppervlak ten hoogste 459 m² (234 m² + 3x max.75 m²). De oppervlakte van de fundering bedraagt hiermee nooit meer dan 500 m², het oppervlak waarboven archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Niettemin is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarden-Archeologie 3' opgenomen. Met de dubbelbestemming 'Waarden-Archeologie 3' zijn de archeologische aspecten van de beoogde ontwikkeling, ondanks het ontbreken van een feitelijke noodzaak hiertoe, gewaarborgd. Geconcludeerd wordt dat archeologie geen belemmeringen vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Onderzoek

Van Dijk Geo- en Milieutechniek heeft in 2009 een verkennend bodemonderzoek voor de locatie uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat er gedurende het gebruik als hoveniersbedrijf annex kwekerij geen gebruik is gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Verder zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen voor wat betreft de aanwezigheid van bijvoorbeeld brandstoftanks en asbest. Uit het vooronderzoek is verder gebleken dat de ondergrond bestaat uit een 2 meter dik matig grof tot matig fijn zandpakket met daaronder een 2,70 meter dik veenpakket. Onder het veenpakket bevindt zich opnieuw een matig grof tot matig fijn zandpakket dat zich uitstrekt tot grotere diepte. De grondwaterstromingsrichting is westelijk. Op basis van het vooronderzoek is komen vast te staan dat het verkennend bodemonderzoek kan worden opgezet volgens een 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie'.

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal veertien boringen gezet. Uit de boringen blijkt dat de bodem vanaf maaiveld bestaat uit een 0,5 meter zandige toplaag met daaronder een kleipakket tot 1 meter onder maaiveld. Onder dit kleipakket bevindt zich een zandpakket tot in ieder geval 2,3 meter onder maaiveld. In totaal zijn een drietal grondmengmonsters in het laboratorium onderzocht (2 mengmonsters van de zandige toplaag en 1 mengmonster van de diepere kleilaag). Verder is een grondwatermonster geanalyseerd. Uit dit verkennend onderzoek is gebleken dat de grond licht verontreinigd is met PCB. Het grondwater is bovendien licht verontreinigd met xylenen en dichlooretheen. Gezien de geringe mate van verontreiniging bestaat er milieuhygiënisch geen bezwaar tegen de beoogde woningbouwontwikkeling.

Uitvoerbaarheid

Het verkennend bodemonderzoek is meer dan 3 jaar oud en heeft hiermee formeel gezien aan waarde verloren. Sinds het onderzoek hebben ter plaatse echter geen milieuvervuilende activiteiten plaatsgevonden. Om die reden mag worden verondersteld dat een nieuw onderzoek geen grote afwijkingen ten opzichte van onderzoek uit 2009 zal vertonen. Hoewel het onderzoek een globaal inzicht geeft omtrent de kwaliteit van de bodem en de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben, mag in dit geval worden geconstateerd dat de matig aangetroffen verontreinigingen, milieuhygiënisch gezien, géén belemmeringen vormen voor de beoogde functiewijziging.

4.4 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied, dient een habitattoets te worden verricht. Anders volstaat een goedgekeurde gedragscode.

Een habitattoets wordt uitgevoerd met als eerste stap: de oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke (gecumuleerde) effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied en de gunstige instandhouding van desbetreffende soorten. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd.

Is er wel een mogelijk negatief effect, maar is zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechtering- of verstoringtoets. Als middels verzachtende maatregelen de niet significante negatieve effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechterd en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven.

Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Ecologische Hoofdstructuur

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebied- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang

in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;

- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Onderzoek

Natuurbeleven b.v. heeft onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden in het gebied. De resultaten van dit onderzoek zijn opgetekend in het rapport 'Flora- en Faunascan Kogendijk 93-95 Bergen' d.d. 8 september 2014. Het rapport is opgenomen in bijlage 3 bij dit bestemmingsplan.

Uit de biotoopanalyse en de bureaustudie is gebleken dat binnen het plangebied incidenteel broedende vogels aanwezig zijn. Er mogen om die reden geen werkzaamheden worden uitgevoerd die het broeden verstoren. Het bureau geeft aan dat dit relatief eenvoudig kan door buiten het broedseizoen (maart tot en met augustus) te werken. Verder zijn er volgens het bureau kleine zoogdieren en amfibieën uit tabel 1 te verwachten. Voor deze soorten is echter geen ontheffing nodig. Op basis van de zorgplicht dient echter schade te worden voorkomen. Voor het overige zijn geen beschermde soorten te verwachten. Ook zijn geen negatieve effecten te verwachten. Het bureau constateert dat de natuur er met de ontwikkeling alleen maar op vooruit zal gaan. Invloed op de omgeving zal er niet of nauwelijks zijn. Eerder is sprake van een licht positieve invloed.

Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een gebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet. Het plangebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, een ecologische verbindingszone, het Europese natuurnetwerk Natura 2000 of een Nationaal landschap.

Figuur 4.3
ligging t.o.v. ecologische
hoofdstructuur en
weidevogelgebieden



Ecologische hoofdstructuur in lichtgroen en de weidevogelgebieden in donkergroen

Uitvoerbaarheid

Vanwege de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en de afstand tot de beschermde gebieden zijn geen significante negatieve gevolgen te verwachten voor de beschermde gebieden.

Gelet op de ruimtelijke situatie rondom het plangebied is het mogelijk dat zich beschermde soorten in het gebied ophouden. Het terrein is in de huidige situatie echter grotendeels verhard en bebouwd. Bovendien is er relatief weinig opgaande beplanting aanwezig. Mochten er op het terrein al beschermde soorten aanwezig zijn, dan is er voldoende mogelijkheid voor deze soorten om zich te verplaatsen en te handhaven in de directe omgeving. Omdat een deel van het terrein wordt 'teruggegeven' aan het landelijk gebied (en overeenkomstig wordt ingericht), is er bovendien een mogelijkheid tot verplaatsing binnen het plangebied. In die zin is er voldoende compensatiemogelijkheid. Gezien het vorenstaande is het niet aannemelijk dat sprake zal zijn van een negatieve invloed op beschermde soorten als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR), en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Belemmeringenstrook buisleidingen

De bedoeling is dat alle PR 10^{-6} contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zogenaamde belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. In de Regels van het bestemmingsplan moet conform artikel 14 van het Bevb worden vastgelegd dat in de belemmeringenstrook niet gebouwd mag worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde,

of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders, en dat werkzaamheden in deze strook alleen mogen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook moet op de verbeelding worden vastgelegd.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Onderzoek

Op basis van de risicokaart kan worden geconstateerd dat in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen of opslagpunten gevaarlijke stoffen zijn gelegen. De bedrijven liggen op grote afstand van het plangebied, in Bergen NH en in Alkmaar, en de in het landelijk gebied aanwezige buisleidingen bevinden zich op ruime afstand, meer richting de N9. De externe veiligheid is daarmee niet in het geding.

Ter plaatse is wel een kans op overstromingen. De kans hierop is klein tot middelgroot. De kaartlaag geeft een indicatie van de overstromingen die in beschermde gebieden kunnen optreden als primaire of regionale waterkeringen zouden doorbreken bij de maatgevende hoogwaterstanden. Het gaat hier om gebieden die worden beschermd door waterkeringen met een veiligheidsnorm in de orde van 1/10 tot 1/500 per jaar.



Figuur 4.4
risicokaart

Uitvoerbaarheid

Het omgevingsaspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden, met als doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Alleen projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Dit criterium is een 'of-benadering', wanneer een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Uitvoerbaarheid

Via dit project worden 3 woningen mogelijk gemaakt. Dit valt in de categorie die op grond van het Besluit Niet in Betekenende Mate is vrijgesteld van toetsing aan grenswaarden. Formele toetsing aan grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit hoeft om die reden niet plaats te vinden. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied kan echter wel worden beoordeeld aan de hand van de luchtkwaliteitskaart van de Atlas Leefomgeving. Op basis van deze kaart kan worden geconstateerd dat ter plaatse van het plangebied de achtergrondconcentraties fijn stof (PM10) tussen de 20 en 25 microgram per kubieke meter. De achtergrondconcentraties stikstofdioxide liggen tussen de 0 en 20 microgram per kubieke meter. Deze waarden worden gekwalificeerd als redelijk en voldoende. De waarden voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide als gevolg van het wegverkeer liggen tussen de 20 en 25 microgram per kubieke meter. Voor fijn stof (PM10) is de grenswaarde voor toetsing (na aftrek van zeezoutcorrectie) 31,2 µg/m³. Voor stikstofdioxide is de grenswaarde voor toetsing 40 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ligt onder de grenswaarden waarboven onderzoek moet plaatsvinden.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidsniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De wet kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen niet van toepassing. Daarnaast is er in de wet een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk. Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) artikel 74 hebben alle wegen een geluidszone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur gebieden. De zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of een weg binnen of buitenstedelijk is gelegen. Voor de bepaling van de maximale vast te stellen geluidbelasting houdt de Wet geluidhinder rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. De voorkeursgrenswaarde voor een woning bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). De maximale ontheffingswaarde voor woningen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

Onderzoek

De ontwikkeling ligt aan de Kogendijk. Uit de geluidkaart van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord blijkt dat het geluid op de gevel van de nieuw te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde overstijgt. Bij benadering liggen de voorgevels van de desbetreffende woningen op de 60 dB-lijn.



Figuur 4.5
geluidkaart

In paars 65-69 dB, in roze 60-64 dB en in oranje 55-59 dB

Om de exacte geluidsbelasting te bepalen heeft het Geluidburo onderzoek gedaan. De resultaten zijn opgetekend in het rapport 'Akoestisch onderzoek V1.0 naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen aan de Kogendijk 93/95 1862 PS BERGEN' d.d. 29 augustus 2014. Het rapport is opgenomen in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.

Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een aantal rekenpunten wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 60 dB ter plaatse van de voorgevel van de 2-onder-1-kap woning. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Omdat maatregelen in het overgangsgebied onvoldoende zijn om de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Kogendijk te beperken tot ten hoogste de voorkeursgrenswaarde dient een verzoek om een hogere waarde te worden ingediend van maximaal 60 dB.

De te realiseren woningen moeten verder voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. De grenswaarde van het geluidniveau binnen in de woningen bedraagt 33 dB voor verblijfsgebieden en/of -ruimten. Indien de voorkeurswaarde wordt overschreden en de geluidsbelasting onder de 53 dB blijft, wordt meestal een geluidluwe gevel aanbevolen. In situaties waarin de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB wordt een geluidluwe gevel meestal verplicht gesteld. Aanbevolen wordt te kiezen voor een woningindeling waarbij de hoofdslaapkamer aan de geluidluwe zijde van de woning wordt gerealiseerd.

Uitvoerbaarheid

Voor de nieuw te realiseren woningen aan de Kogendijk dienen als gevolg van het wegverkeer van de Kogendijk hogere waarden te worden verleend. De te verlenen hogere waarden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Adres	Te verlenen hogere waarde Lden (dB)	Hoogte (m)
Kogendijk 93	59	4,5 meter
Kogendijk 95-1	60	1,5 en 4,5 meter
Kogendijk 95-2	60	1,5 en 4,5 meter

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een geluidonderzoek verlangd waarin volgens NEN 5077 wordt aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 3.2 van het Bouwbesluit. Het geluidniveau in het verblijfsgebied als gevolg van het geluid van buiten mag niet meer bedragen dan 33 dB. Om hieraan te voldoen dient te worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de meest geluidbelaste gevels en daken aan een bepaalde waarde voldoet. De waarden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Adres	Karakteristieke geluidwering gevels (dB)
Kogendijk 93	31
Kogendijk 95-1	32
Kogendijk 95-2	32

4.8 Water

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015

voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in, de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

In dit provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Regionaal beleid

De gemeenten Bergen NH, Castricum en Heiloo hebben samen met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gewerkt aan een Regionaal Waterplan. Dit waterplan bevat een watervisie tot 2050 en een pakket maatregelen voor de periode 2012 – 2016. In juni 2012 is het Regionaal Waterplan vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen NH. De komende jaren blijven de drie gemeenten en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier samenwerken bij de uitvoering.

Het waterplan vormt een kapstok voor de verschillende onderdelen van het waterbeleid. Deze onderdelen zijn verbetering van waterkwaliteit, voorkomen van wateroverlast, waterveiligheid, ruimte maken voor water, verbeteren van de

waterkwaliteit, beheer van afvalwater (riolering), grondwater en hemelwater. Waterprojecten worden in het plan zoveel mogelijk gecombineerd met natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Deelstroomgebiedsvisie

De deelstroomgebiedsvisie bevat een wateropgave op hoofdlijnen voor korte (2015) en lange termijn (2050). De stroomgebiedsvisie bevat het wateradvies. Dit advies doet aanbevelingen vanuit een oogpunt van een duurzaam waterbeheer voor het reserveren van ruimte om wateroverlast en -tekorten tegen te gaan en om tot een betere waterkwaliteit te komen. Er zal geen definitieve deelstroomgebiedsvisie voor het Noorderkwartier komen, omdat de provincie heeft besloten het WB21 beleid op hoofdlijnen te beschrijven in de nota "Evenwichtig omgaan met Water".

Waterbeheersplan 4

Het Waterbeheersplan 4 (WBP4) is door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op 9 maart 2010 goedgekeurd. Het WBP4 heeft de volgende kerndoelen opgenomen:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Watercompensatie

Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 vastgesteld dat bij de watertoets het Hoogheemraadschap ook adviseert over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum voor nieuwe verhardingen wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets). Voorts heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ten aanzien van watercompensatie, in de Keur 2009 het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak

Het is zonder vergunning van het dagelijks bestuur verboden neerslag versneld tot afvoer te laten komen:

- a. door bebouwing of verharding van 800 m² of meer onverharde grond;
- b. door realisatie van verscheidene min of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² of meer;
- c. door aanleg van nieuw verhard oppervlak dat meer dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat;

- d. door uitbreiding van het verhard oppervlak met minder dan 800 m², indien het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken.

Uitvoerbaarheid

De bouw van drie woningen is niet van negatieve invloed op de doelstellingen van het waterbeleid. Eerder vormt ze door de afname in verhard en bebouwd oppervlak een versterking van de bergingscapaciteit van de bestaande polder. Mogelijk ook kan er door de landschapsontwikkeling binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden –Landschapsbehoud' een verbetering optreden in de waterkwaliteit.

4.9 Milieueffectrapportage

Op 15 oktober 2009 heeft het Europese Hof van Justitie besloten dat het Nederlandse m.e.r.-besluit niet voldoet aan de Europese Richtlijn. De drempelwaarden die in het m.e.r.-besluit zijn opgenomen zijn te hard, terwijl voor projecten die kleiner zijn niet is aangetoond dat er geen milieueffect optreedt. Hierdoor is het nodig voor alle projecten een korte weergave van de milieueffecten te geven, zonder dat deze projecten direct m.e.r.-beoordelingsplichtig of m.e.r.-plichtig zijn.

In het Besluit m.e.r. is in onderdeel C en D van de bijlage aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

Uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die via dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft een relatief kleinschalig karakter. Gelet op de kenmerken van deze ontwikkelingen, de plaats en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het bij bouwplannen onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

Het kostenverhaal zal in dit geval worden geregeld middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Met de ondertekening van deze zogenaamde anterieure overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd (anders dan via een exploitatieplan). Ondertekening dient plaats te vinden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het opstellen van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan is door ondertekening van de anterieure overeenkomst niet meer noodzakelijk.

In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is voor het plan een exploitatieopzet opgesteld. De te maken kosten worden terugverdiend door verkoop van woningen. Op grond hiervan wordt de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestemmingsplanprocedure

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden de volgende stappen genomen:

- overleg met betrokken (overleg)instanties, waaronder Provincie Noord-Holland en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak;
- ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad;

- vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (inclusief beantwoording van de naar voren gebrachte zienswijzen);
- ter inzage legging van het bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, dit tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep is ingesteld, is het bestemmingsplan direct onherroepelijk. Is er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan.

Indien een voorlopige voorziening is aangevraagd moet de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eerst beslissen of hij een voorlopige voorziening treft. Als de Voorzitter in zijn uitspraak een voorlopige voorziening treft, dan treedt het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk nog niet in werking. Die situatie duurt in ieder geval totdat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het beroep heeft beslist. Als de Voorzitter het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen afwijst, treedt het bestemmingsplan in werking.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken hebben vanaf 11 december 2014 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet (www.bergen-nh.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen reacties binnengekomen. De Nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 6.

Vooroverleg

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg gevoerd met verschillende instanties. Er zijn 4 overlegreacties binnengekomen. In de 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kogendijk 93-95, Bergen' zijn de overlegreacties kort samengevat en voorzien van beantwoording. De ingediende overlegreacties hebben niet geleid tot wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan. De Nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen in bijlage 6.

Ambtelijke wijzigingen

In het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn ondergeschikt en van ondersteunende of herstellende aard. Voor wat betreft de toelichting betreffen de wijzigingen de

teksten in paragraaf 2.1, paragraaf 2.4 en de conclusie ten aanzien van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in paragraaf 3.2. Aan de toelichting zijn verder als bijlage het beeldkwaliteitsplan 'Kogendijk 93-95, Bergen NH' en de nota van beantwoording inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Kogendijk 93-95' toegevoegd. Voor wat betreft de regels is in artikel 6.2.2 onder a het begrip 'hoofdgebouw' vervangen door het begrip 'woning'.

6 WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

6.2 Bestemmingen

In deze paragraaf wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem, de opbouw van de regels en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Inleidende regels

De Inleidende regels (artikelen 1 Begrippen en 2 Wijze van meten) van de planregels bevat de inleidende regels van het bestemmingsplan. Hierin worden de in de regels van het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd. Met deze artikelen wordt de interpretatievrijheid van de regels beperkt, hetgeen de rechtszekerheid ten goede komt.

Bestemmingen

In de Bestemmingsregels zijn de voorkomende enkel- en dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan beschreven.

Agrarisch met waarden – Landschapsbehoud

Aan de noordwestzijde van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapsbehoud' voorzien. Hier zijn in aansluiting op de omringende agrarische bestemmingen alleen agrarische activiteiten toegestaan. Ter plaatse zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen.

Groen

Tussen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapsbehoud' en de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' ligt de bestemming 'Groen'. Deze bestemming

biedt ruimte aan een beplantingsstrook als randbeplanting tussen erf en weiland.

Tuin

Een deel van het plangebied heeft de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken, tredmolens, lichtmasten ten behoeve van paardenbakken en zwembaden. De hoogte van de erf- en perceelsafscheidings voor de voorgevelijn bedragen maximaal 1 meter, elders ten hoogste 2 meter. Via het afwijken van de bouwregels zijn aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw mogelijk.

Wonen

Ten behoeve van de woonfunctie is in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen. De bestemming 'Wonen' maakt de bouw van één vrijstaande en twee halfvrijstaande woningen inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk.

De stedenbouwkundige uitgangspunten hebben geresulteerd in de op de planverbeelding ingetekende maximale aantallen en maximale goot- en bouwhoogtes. Ter plaatse van de hoofdmassa is een bouwvlak met aan aanduiding voor het maximale aantal wooneenheden opgenomen.

De maximale omvang van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is geregeld in de planregels van het bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie 3

Deze dubbelbestemming legt naast de geldende regels voor de aanwezige basisbestemming extra regels op aan de bestemde gronden. de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

Afwijken van deze bouwregels is niet vereist indien de bodemverstorende ingreep kleiner is dan 500 m² en wanneer de bodemverstorende ingreep groter is dan 500 m² en de groundbewatering niet dieper is dan 0,4 meter vanaf het maaiveld. Ook is geen afwijking vereist wanneer het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering en wanneer op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudens waardige archeologische relictten aanwezig zijn.

Binnen dit artikel zijn ook regels opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

Wanneer blijkt dat ter plaatse van de dubbelbestemming geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet, kan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk veranderd of verwijderd worden.

Algemene regels

De Algemene regels (artikelen 7 Antidubbelregel tot en met 11 Algemene wijzigingsregels) bevatten de overige regels, zoals de antidubbelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels.

Via algemene afwijkingsregels kan worden afgeweken van de maten en bouwgrenzen en is het onder voorwaarden bijgebouwen bij een woning te gebruiken voor mantelzorg.

Overgangs- en slotregels

De Overgangs- en slotregels bevatten de overgangs- en slotregels.

BIJLAGE 1

Advies Ervenconsulent

BIJLAGE 2

Beeldkwaliteitsplan

BIJLAGE 3

Onderbouwing
Ruimte voor Ruimte

BIJLAGE 4

Ecologisch onderzoek

BIJLAGE 5

Geluidsonderzoek

BIJLAGE 6

Nota van beantwoording
inspraak en vooroverleg



Prommenz
ruimte infra ontwikkeling

Prommenz
Witte Paal 333a
1742 LE SCHAGEN
0224-299346

info@prommenz.nl
www.prommenz.nl