

Bergen

Dokter van Peltlaan



bestemmingsplan

Bergen (NH)

Dokter van Peltlaan

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0373.BPG01003vanpeltlaa-C001

projectnummer:

21522.14148.02

opdrachtleader:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

12-03-2010
02-09-2010
27-01-2011

status:

voorontwerp
ontwerp
vastgesteld



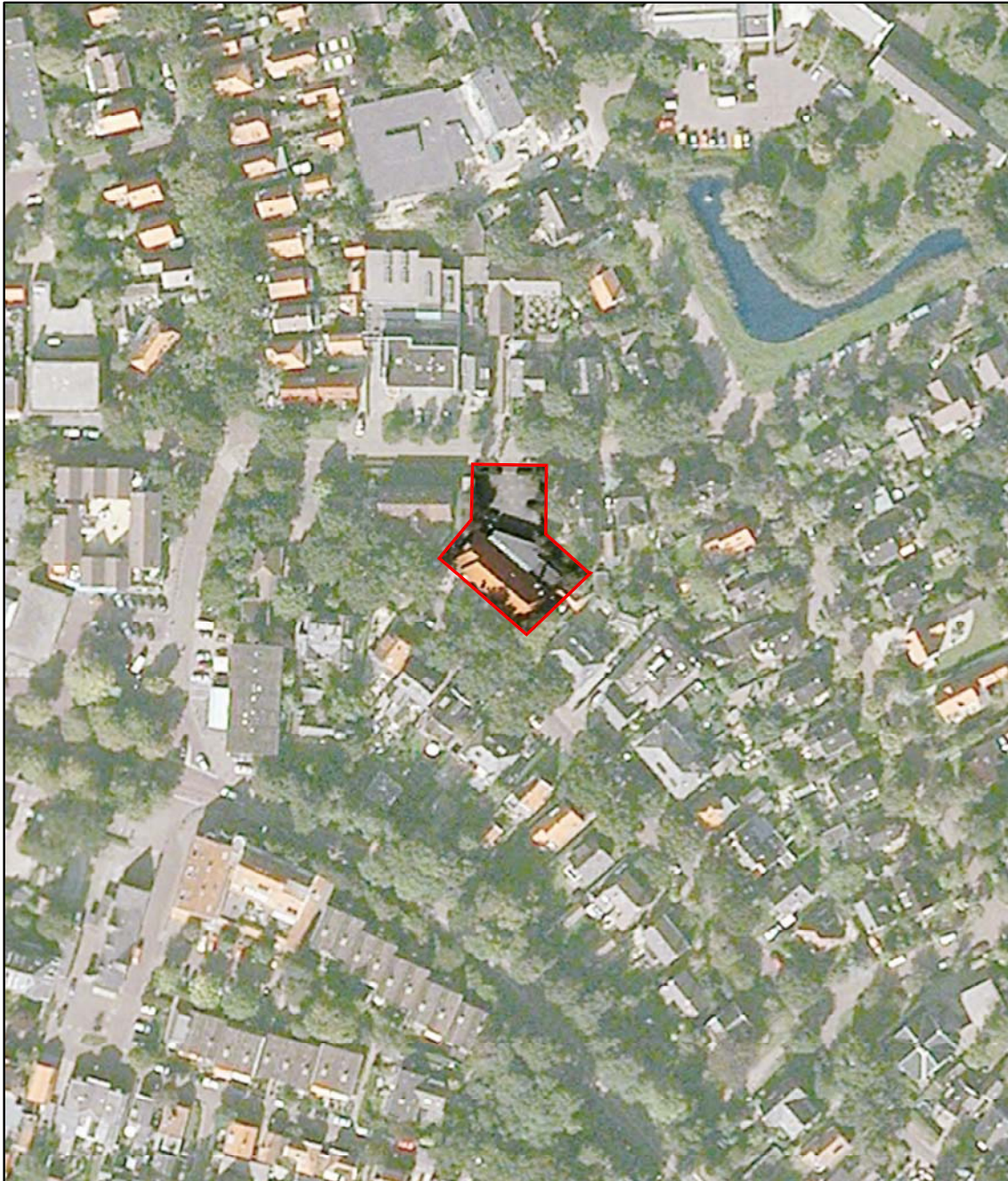
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplan	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Gebiedsvisie	5
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Toekomstige situatie	5
3. Beleidskader	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Rijksbeleid	7
3.3. Provinciaal en regionaal beleid	8
3.4. Gemeentelijk beleid	9
4. Sectorale aspecten	11
4.1. Verkeer en parkeren	11
4.2. Wegverkeerslawaaï	13
4.3. Luchtkwaliteit	15
4.4. Bedrijven en milieuhinder	16
4.5. Kabels en leidingen	17
4.6. Bodemkwaliteit	17
4.7. Externe veiligheid	17
4.8. Water	18
4.8.1. Beleidskader	18
4.8.2. Onderzoek	20
4.9. Ecologie	21
4.10. Cultuurhistorie en archeologie	22
5. Juridische planbeschrijving	25
5.1. Inleiding	25
5.2. Juridische planbeschrijving	25
5.2.1. Bestemmingen	25
5.2.2. Inleidende regels	27
5.2.3. Algemene-, overgangs- en slotregels	27
6. Uitvoerbaarheid	29
6.1. Economische uitvoerbaarheid	29
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlage:

1. Onderzoek flora en fauna.
2. Overlegreactie Hoogheemraadschap.



0SH6-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.1. Aanleiding en doel

Ter plaatse van 3 locaties in Bergen, is Bouwfonds Property Development voornemens woningbouw te ontwikkelen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op één van deze drie locaties, namelijk de locatie Dokter van Peltlaan. Voor de locaties Prins Hendriklaan 33 en de Elkshove worden separate bestemmingsplannen opgesteld. De procedure van deze drie plannen zal grotendeels gelijk opgaan.

Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Dokter van Peltlaan beoogd. Bestaande bebouwing zal gedeeltelijk worden gesloopt en hiervoor in de plaats zullen twee-aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. Tevens zullen in het voormalige schoolgebouw drie appartementen worden gerealiseerd. De ontwikkelingen zijn in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkelingen ter plaatse van de locaties juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Bergen. De locatie wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Dokter van Peltlaan en aan de noordzijde door de Prins Hendriklaan. Aan de overige zijden wordt de locatie begrensd door bestaande woningen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3. Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van deze ontwikkeling vigeert thans het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid. Dit bestemmingsplan is op 27 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming Maatschappelijk. Ter plaatse zijn diverse maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De bouw van woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen en van de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader weergegeven, waarin het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente is beschreven en de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeken, zoals wegverkeerslawaaï, milieu en waterkwaliteit beschreven. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan

bod. Hoofdstuk 6 behandelt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.1. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen nabij de kruising van de Prins Hendriklaan en de Dokter van Peltlaan. Aan deze wegen zijn met name vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen uit de jaren dertig aanwezig. De Dokter van Peltlaan heeft door de aanwezigheid van bomenrijen aan beide zijden van de weg een groene uitstraling.

De bestaande bebouwing op het perceel aan de Dokter van Peltlaan bestaat uit een karakteristiek schoolgebouw uit 1925. Het schoolgebouw is momenteel in gebruik als kinderdagverblijf, waarbij aan de achterzijde parkeerplaatsen aanwezig zijn en ook een transformatorhuisje aanwezig is. De ontsluiting van het terrein vindt plaats via de Dokter van Peltlaan. Het schoolgebouw heeft een hoogte van 8 m en vormt daarmee een bijzonder element in het straatbeeld. Behoud van dit schoolgebouw is daarom wenselijk.

2.2. Toekomstige situatie

Vanwege de karakteristieke uitstraling van het schoolgebouw is er voor gekozen om de bestaande bebouwing te renoveren en voorts in gebruik te nemen als woonruimten. Door de renovatie komt het oorspronkelijke ontwerp van het gebouw weer duidelijk naar voren. In het gebouw worden drie appartementen opgenomen. Ieder appartement heeft een oppervlakte van circa 120 m² en een inhoud van circa 330 m³. De goot- en bouwhoogte van het voormalige schoolgebouw blijft ongewijzigd. De verbouwingen die nodig zijn om het schoolgebouw geschikt te maken voor bewoning zullen met name binnen het gebouw zelf plaatsvinden.

Aan de zijde van de Prins Hendriklaan worden naast het bestaande transformatiehuisje twee woningen in de vorm van twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De bebouwing bestaat uit één laag met een kap waarmee de maximale goothoogte 3 m en de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt. De inhoud van de woningen bedraagt circa 300 m³. Aan één zijde van de woningen wordt een garage gebouwd die kan worden omgebouwd tot woonruimte om een geheel gelijkvloerse woning mogelijk te maken. De woningen hebben een terrasstrook aan de achterzijde die grenst aan een gemeenschappelijk binnenhof. Gelet op de omgeving van het plangebied, waarin met name vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen met één laag en een kap aanwezig zijn, past de beoogde ontwikkeling goed binnen de omgeving.

3.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Noord-Holland heeft in mei 2010 de structuurvisie opgesteld.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden. De provincie Noord-Holland heeft de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Die regels moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte en de structuurvisie van Noord-Holland is opgenomen. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen; tevens vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven;
- bescherming van de duinen en het kustgebied.

Binnen het plangebied wordt uitgegaan van een intensivering van de stedelijke structuur en vervangende nieuwbouw van de bestaande bebouwing. Hierbij is rekening gehouden met de sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting, zie paragraaf 4.8. Het plangebied veroorzaakt ter plaatse geen aantasting van duinen en het kustgebied.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRVS worden voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door rijksoverheid bij de provincies zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRVS heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in Bestaand Bebouwd Gebied en landelijk gebied
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Omdat de ontwikkeling aan de Dokter van Peltlaan binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt, worden er in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geen bijzondere eisen gesteld aan dit bestemmingsplan.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

1. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
2. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
3. Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Door globalisering, klimaatveranderingen en demografische veranderingen kiest de provincie ervoor om mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook om bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de provincie het landelijke gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de bevolkingskrimp op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied realiseren van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO2-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houden ze de voeten droog. En

door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten, blijft de provincie bijzonder aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en om te bezoeken.

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op welke het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De beoogde woningbouw is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Bergen. Het uitgangspunt bevestigt daarom in positieve zin de herontwikkeling en de daarmee gepaard gaande vernieuwing van dit bestemmingsplan. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven om hiermee rekening te kunnen houden.

3.4. Gemeentelijk beleid

Woonbeleidsnota, van woonwens tot maatwerk (2005)

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar seniorenhuisvesting in combinatie met welzijn en zorg.

Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit wordt uitgewerkt in een woningbouwprogramma per kern. Om aan de behoefte te kunnen voldoen, zijn tot 2010 100 nieuwe woningen per jaar nodig (waarvan 30 sociale huurwoningen). Na 2010 wordt rekening gehouden met een groei van 40 woningen per jaar.

Daarnaast heeft de gemeente voor de periode tot 2015 onder andere als uitgangspunt:

- 600 zorggeschikte woningen toevoegen;
- door doorstroming en in mindere mate nieuwbouw tot 2015 jaarlijks 170 woningen voor starters beschikbaar krijgen;
- door aanpassing van de bestaande voorraad en nieuwbouw jaarlijks 120 woningen voor ouderen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen, deel in de sociale sector en voor het overige deel in de dure sector twee-onder-een-kapwoningen. De ontwikkelingen maken doorstroming mogelijk.

Welstandsnota (2004)

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

De vooroorlogse monumentale uitbreidingen van Bergen (Tuindorp, Westdorp, Van Reenenpark, Geestbuurt), de dorpskern en de lintbebouwing, hebben een bijzonder welstandsniveau toegekend gekregen. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden gehandhaafd, hersteld of zelfs versterkt. Het welstandstoezicht dient een bijdrage te leveren aan het

versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. In de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau en ligt het accent op handhaven van de basiskwaliteit.

De ontwikkeling is gelegen binnen de deelgebieden noordelijke en oostelijke uitbreiding en derhalve niet gelegen binnen de monumentale uitbreidingen van Bergen, de dorpskern en de lintbebouwing waar een bijzonder welstandsniveau geldt. Derhalve geldt voor deze locatie een regulier welstandsniveau.

4.1. Verkeer en parkeren

Auto

De onderhavige ontwikkeling is gelegen in de kern Bergen aan de Dokter van Peltlaan. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h en sluit in noordwestelijke richting aan op de Prins Hendriklaan. Via de Prins Hendriklaan wordt de Jan Oldenburglaan en het Plein bereikt. Deze wegen zijn eveneens gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Het Plein geeft toegang op de Dreef, welke een gebiedsontsluitende functie en een maximumsnelheid van 50 km/h heeft. Via de Dreef wordt de Van Blaaderenweg en de Bergerweg bereikt. Deze wegen zijn op elkaar aangesloten door middel van een rotonde. Beide wegen geven toegang tot Alkmaar en de rijksweg N9. De N9 ontsluit de regio in noordelijke richting met Den Helder en in zuidelijke richting met de autosnelweg A9 richting Haarlem en Amsterdam.

Aangezien de locatie binnen korte afstand van gebiedsontsluitende wegen gelegen is, is de ontsluiting voor autoverkeer goed te noemen.

Fiets

De gebiedsontsluitingswegen Dreef, Koninginneweg en Bergerweg kennen vrijliggende fietspaden en/of parallelwegen. Fietsverkeer wordt gescheiden met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Op de rotonde tussen onderhavige gebiedsontsluitingswegen wordt het fietsverkeer tevens gescheiden van het gemotoriseerde verkeer afgewikkeld. Op de erftoegangswegen wordt het fietsverkeer gemengd met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. De inrichting van onderhavige wegen voldoet derhalve aan de normen van Duurzaam Veilig. Er bevinden zich geen zelfstandig verbindende fietspaden in de omgeving. De ontsluiting voor het fietsverkeer is gezien de aanwezigheid van fietspaden langs gebiedsontsluitingsweg goed.

Openbaar vervoer

Nabij de locatie bevindt zich binnen 100 m een bushalte. De halte nabij de locatie (Plein) wordt aangedaan door een streekbus die Bergen met het treinstation van Alkmaar verbindt. Deze bus heeft een frequentie van 4x per uur per richting in de spits en gedurende de dagperiode. 's Avonds bedraagt de frequentie 2x per uur per richting. Verder wordt de halte aangedaan door diverse (buurt)busdiensten naar de omliggende kernen. De ontsluiting per openbaar vervoer is derhalve redelijk.

Parkeren

Op basis van publicatie 182 (CROW 2008) gelden de in onderstaande tabel opgenomen parkeernormen, waarbij Bergen beschouwd wordt als weinig stedelijk gebied in de schil van het centrum.

Tabel 4.1 Parkeernormen

	schil/overloopgebied centrum		restgebied bebouwde kom	
	minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
woning duur	1,7	2,0	2,0	2,2
woning midden	1,6	1,8	1,8	1,9
woning goedkoop	1,3	1,5	1,4	1,7

Op de locatie Dokter van Peltlaan worden 3 dure appartementen en 2 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van het parkeerkencijfer voor dure woningen. Volgens beleid van Bergen wordt van het maximale parkeerkencijfer uitgegaan. Op basis van bovenstaande tabel bedraagt de parkeerbehoefte 10 parkeerplaatsen. Derhalve dienen 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie wordt op basis van publicatie 256 (CROW, 2007) uitgegaan van 6,3 mvt per woning per weekdagemaal. Derhalve zal de verkeersgeneratie voor onderhavige locatie (5 woningen) 32 mvt/etmaal bedragen.

Op de locatie is in de huidige situatie een kinderdagverblijf aanwezig. Als gevolg van het verdwijnen van deze functie zal het verkeer op deze locatie afnemen. Als gevolg van de toename door de nieuwe ontwikkeling wordt per saldo geen toename van verkeer verwacht. Derhalve kan worden aangesloten bij de reeds bekende verkeersgegevens van de MRA¹⁾.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens (in mvt/etmaal) die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek staan voor de Dreef en de Koninginneweg vermeld in tabel 4.2 en 4.3. De verkeersgegevens (intensiteiten en voertuig- en etmaalverdelingen) zijn ontleend aan het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid en Bergen Centrum en afkomstig uit akoestische onderzoeken van de MRA²⁾.

De verkeersintensiteiten zijn afgerond op 10-tallen en weergegeven in tabel 4.2. De voertuig- en etmaalverdeling is opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.2 Verkeersintensiteiten

	verkeersintensiteiten			etmaalverdeling		
	2007	2017	2019	dag	avond	nacht
Koninginneweg						
Irenelaan-Margrietlaan	11.100	14.090	14.660	6,86%	3,17%	0,63%
Dreef						
Plein-Natteweg	9.800	12.440	12.940	6,81%	3,20%	0,69%

1) Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit, bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, milieudienst regio Alkmaar, 15 november 2007, kenmerk: MRA BE07GELU.
Onderzoek geluidshinder bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, Milieudienst regio Alkmaar, juli 2007, kenmerk: MRA/BE06VL011a2.

2) Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit, bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, milieudienst regio Alkmaar, 15 november 2007, kenmerk: MRA BE07GELU.
Onderzoek geluidshinder bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, Milieudienst regio Alkmaar, juli 2007, kenmerk: MRA/BE06VL011a2.

Tabel 4.3 Voertuigverdeling

Koninginneweg	dag	avond	nacht
lichte mvt	99,23%	99,18%	99,37%
middelzware mvt	0,54%	0,34%	0,53%
zware mvt	0,24%	0,49%	0,10%
etmaalverdeling	6,86%	3,17%	0,63%
Dreef			
lichte mvt	99,09%	99,16%	98,34%
middelzware mvt	0,35%	0,34%	0,62%
zware mvt	0,57%	0,49%	1,04%
etmaalverdeling	6,86%	3,17%	0,63%

4.2. Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen en rond het plangebied zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsg gevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh). Alle gezoneerde wegen zijn binnen de bebouwde kom gelegen, kennen twee rijstroken en hebben derhalve een geluidszone van 200 m.

Ten behoeve van bestemmingsplannen Bergen-Centrum en Bergen-Dorpskern Zuid is akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeerslawaaï. In dit onderzoek zijn de geluidscontouren van de op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerde wegen (50 km/h-wegen) berekend. Als aanvulling zijn ook de drukste 30 km/h-wegen meegenomen in het onderzoek. Hoewel 30 km/h-wegen op grond van de Wet geluidhinder niet getoetst dienen te worden, dient ten aanzien van ontwikkelingen langs deze wegen wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Derhalve is ook het Plein betrokken in onderhavig akoestisch onderzoek. De overige 30 km/h-wegen rondom de locaties behoren niet tot de drukke 30 km/h-wegen die berekend zijn door de MRA.

In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met seizoensinvloeden. De omvang van het autoverkeer in de gemeente is daar onderhevig aan. In de zomermaanden is er meer verkeer in de kern, waardoor op basis van enkele eenvoudige voorbeelden is geconstateerd dat dit extra verkeer een verhoging van de geluidsbelasting met 1 dB veroorzaakt.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt) en

maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen hogere waarden vaststellen. Deze hogere grenswaarden mogen, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De voor dit plan relevante uiterste waarde bedraagt 63 dB.

Indien de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Nieuwe ontwikkelingen

Binnen het plangebied worden 5 woningen aan de Dokter van Peltlaan mogelijk gemaakt. Voor deze locatie zijn het Plein (30 km/h) en de Dreef (50 km/h) relevant. De locatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Dreef. De geluidsbelasting als gevolg van deze wegen bedraagt op basis van de geluidsc contourenkaart minder dan 48 dB.

30 km / h-wegen

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd, geldt voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/h-gebied geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Omdat er voor deze wegen geen wettelijke normen bestaan, wordt aangesloten bij een kwalitatieve benadering van de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/h-wegen. In het kader hiervan wordt aangesloten bij de Gezondheidseffectscreening (GES) van de Ministeries van VWS en VROM, opgenomen in het hogere waardebeleid van de MRA¹⁾. Voor 30 km/h-wegen wordt geen correctie toegepast inzake artikel 110g van de Wgh.

Op basis van de GES-methodiek wordt gesteld dat een geluidsbelasting tot 48 dB (exclusief correctie inzake artikel 110g van de Wgh) zonder meer acceptabel is. Als gevolg van de omliggende 30 km/h-wegen wordt deze geluidsbelasting niet overschreden.

1) Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarden, Milieudienst regio Alkmaar, september 2007.

Derhalve is er sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau ten gevolge van 30 km/h-wegen.

Conclusie

De Wet geluidhinder en het voor de gemeente Bergen door MRA opgesteld beleid staan de ontwikkeling van de locatie niet in de weg.

4.3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te

worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Met het plan wordt de ontwikkeling van 5 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling valt onder één van de categorieën in het Besluit NIBM waarvoor is bepaald dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden afgewogen of er sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl), die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), kan inzicht worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Omdat in de directe omgeving van het plangebied geen wegen zijn gelegen met een hogere verkeersintensiteit geeft de achtergrondconcentratie voldoende inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen.

Uit de saneringstool blijkt dat in 2010 de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof 21,1 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt in datzelfde jaar 15,8 µg/m³. ter plaatse van het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van deze locatie bevindt zich een bakkerij (op circa 30 m) en een kantoor (op circa 10 m). Voor beide functies geldt dat wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waardoor ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.5. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de drie planlocaties zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

Door HB Adviesbureau b.v. is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd conform NEN 5740. Uit dat onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood en zink. Deze waarden komen nagenoeg overeen met de achtergrondwaarden. De ondergrond en de laag straatzand zijn niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom. Dit metaal wordt vaker zonder oorzaak in geringe concentraties in grondwater aangetroffen. Opgemerkt wordt dat de exacte ligging van de voormalige HBO tank niet is achterhaald zodat er geen boring heeft plaats gevonden.

Aangezien er in de ondergrond en bovengrond geen puin is aangetroffen is een asbestonderzoek achterwege gelaten. Te zijner tijd zal, ten behoeve van de sloopvergunningaanvraag, een asbestinventarisatie worden uitgevoerd in gebouwen. Dit onderzoek naar gebouwen is niet relevant voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken²⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

1) HB Adviesbureau b.v., verkennend bodemonderzoek op het perceel aan de Dokter van Peltlaan te Bergen, 5868 A1, 13 november 2007

2) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van alle drie de planlocaties zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de omgeving van de kern Bergen geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8. Water

4.8.1. Beleidskader

Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Beschermen, benutten & beleven en beheren, Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Het Waterplan is het strategisch plan van de provincie op het gebied van water. Het plan is zelfbindend voor de provincie en bevat het beleid voor de periode 2010-2015. Voor de ruimtelijke

aspecten heeft het plan de status van een structuurvisie, op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan worden de provinciale waterbelangen en de ruimtelijke consequenties benoemd. In Noord- Holland zijn ruimtelijke opgaven uit het Waterplan integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het Waterplan geeft de provincie, partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling. Dit wordt gedaan door uiterlijk in 2012 het principe 'water medesturend in de ruimte' handen en voeten te geven.

Waterbeheersplan 4 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. 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 waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het Waterbeheersplan is toekomstgericht.

Keur 2009

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Uit het Nationaal Bestuursakkoord Water volgen afspraken over wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. In het Raamplan bescherming tegen wateroverlast (2005) is de opgave

voor wateroverlast uitgewerkt. Het raamplan richt zich niet op aanpassing van de boezem-systemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. Voor de verschillende polders is de wateropgave bepaald, hierbij is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering. Er wordt gestreefd naar het combineren van maatregelen tegen wateroverlast met het verbeteren van de waterkwaliteit. Bovendien wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en projecten.

Concept Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier

Mede met het oog op de verwachte klimaatveranderingen, is het waterbeleid de laatste jaren sterk in beweging. De trits vasthouden, bergen, afvoeren, het bieden van meer ruimte voor water en water als mede ordenend principe, zijn hierbij de uitgangspunten. De concept Deelstroomgebiedsvisie richt zich met name op de kansen en knelpunten binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Daarnaast is in de deelstroomgebiedsvisie voor het plangebied een strategie ontwikkeld om de knelpunten integraal en duurzaam aan te pakken.

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2006)

Het Rioleringsplan geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met betrekking tot riolerings 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 Ministerie van VROM. 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. Belangrijke voorwaarde in de rioleringszorg is: 'doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering'. Het plan beschrijft aldus hoe de gemeente ervoor zorgt dat de riolering in stand blijft. Ten slotte is een overzicht opgenomen van de taken van de rioolbeheerder.

4.8.2. Onderzoek

Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het beheer gevoerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Huidige watersysteem

In het plangebied bevindt zich een kinderdagverblijf (oud schoolgebouw) en terreinverharding, het gehele plangebied wordt aangemerkt als verhard terrein.

De locatie ligt centraal in de kern Bergen, tussen de Dokter van Peltlaan en de Prins Hendriklaan. De bodem bestaat uit zand en volgens de Bodemkaart van Nederland is sprake van grondwatertrap II. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature tussen 0,4 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Verenigde Polders. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige watersysteem

In het plangebied wordt het oude schoolgebouw verbouwd zodat het plaats biedt aan drie appartementen. Daarnaast worden twee woningen gerealiseerd op bestaand verhard terrein en wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd. Het verhard oppervlak neemt af ten opzichte van de huidige situatie zodat compensatie niet aan de orde is.

Algemeen

Nieuwe bebouwing en verharding te worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel zodat hemelwater en afvalwater tot aan de erfgrans gescheiden wordt aangeleverd. Op die manier kan bij toekomstige vervanging van het bestaande gemengde rioolstelsel door een gescheiden stelsel in de omgeving hier eenvoudig op worden aangesloten. In dat geval wordt voorkomen dat het riool onnodig wordt belast met, relatief, schoon water.

Voor de nieuwbouw geldt dat het van belang is om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten leidt de ontwikkeling niet tot negatieve effecten op het watersysteem.

4.9. Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Voor de toetsing aan de Flora- en faunawet is het uitgebreide onderzoek beschreven in bijlage 1.

Toetsing

Gebiedsbescherming

In het bestemmingsplan wordt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen (grote) verstoring binnen het Natura 2000-gebied, aangezien de tussenliggende bebouwing als een buffer voor dergelijke kleine ontwikkelingen werkt. Geen van de soorten of habitats waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, zal worden aangetast door de betreffende ontwikkelingen.

Soortenbescherming

Dit plan maakt (ver)bouwwerkzaamheden mogelijk en kan derhalve leiden tot aantasting en verstoring van beschermde dier- of plantensoorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit de eerste kolom van tabel 1 (categorie 1, algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.

Naar aanleiding van het veldonderzoek (Adviesbureau Mertens, 2009) naar broedvogels en vleermuizen blijkt dat er geen vaste rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen aanwezig blijken op planlocatie

Dokter van Peltlaan. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten. Naar aanleiding van het veldonderzoek (Adviesbureau Mertens, 2009) naar broedvogels en vleermuizen blijkt dat er geen vaste rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen aanwezig blijken op planlocatie Dokter van Peltlaan. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Indien de vereiste maatregelen (broedvogels) worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

4.10. Cultuurhistorie en archeologie

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De bebouwde kom van Bergen is gelegen op haakwallen. Dit zijn strandwallen die oost-west-in plaats van noord-zuidgeoriënteerd zijn. Deze haakwallen zijn ontstaan tussen 6000 en 1300 voor Christus. Archeologische vondsten in het kustgebied van Noord-Holland hebben uitgewezen dat er al vanaf het Vroeg-Neolithicum (vanaf ongeveer 5300 voor Christus) op de strandwallen werd gewoond. In het bestemmingsplangebied dateert de vroegste zekere aanwijzing van bewoning uit de Romeinse tijd.

Vanwege de redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde van de locatie is archeologisch bureauonderzoek¹⁾ uitgevoerd.

1) Archeologisch bureauonderzoek voor de plangebieden Kerkedijk, De Laars, Elkshove en Van Peltlaan in gemeente Bergen (Noord-Holland), Amsterdams Archeologisch Centrum, augustus 2008.

Onderzoek

De gemeente Bergen heeft in het vigerende bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid een drietal regimes opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Het onderhavige plangebied wordt in het vigerende bestemmingsplan gekenmerkt als waardevol gebied met regime III. Hierbij geldt dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm bij een planomvang van 500 m² of groter, rekening moet worden gehouden met archeologische waarden.

Uit het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek komt voort dat op of nabij deze locatie geen archeologische waarden bekend zijn. Omdat een gedeelte van de grond intact is, moet bij de grondwerkzaamheden met de hiervoor beschreven omvang nader inventariserend veldonderzoek gedaan worden.

Conclusie

Door de redelijk hoge archeologische waarde is een inventariserend veldonderzoek noodzakelijk bij grondwerkzaamheden met een omvang groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Hiervoor is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie III opgenomen.

De beoogde ontwikkeling komt op een nagenoeg onverstoord terrein, naast het voormalige schoolgebouw. De omvang van de werkzaamheden overschrijden de 500 m² niet, waardoor een inventariserend veldonderzoek in het kader van deze ontwikkeling niet zinvol wordt geacht.

5.1. Inleiding

De ontwikkeling is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid dat op 24 maart 2009 is vastgesteld. Voor de bestemmingslegging van de ontwikkelingslocatie is zoveel mogelijk aangesloten bij dit bestemmingsplan. Hierbij is daarnaast rekening gehouden met de wijze van presenteren door gebruik te maken van het Standaard Vergelijkbaar Bestemmingsplan 2008 (SVBP2008). De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3, 4 en 5). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 6 tot en met 12). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 13 en 14).

In paragraaf 5.2 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan de overige bepalingen.

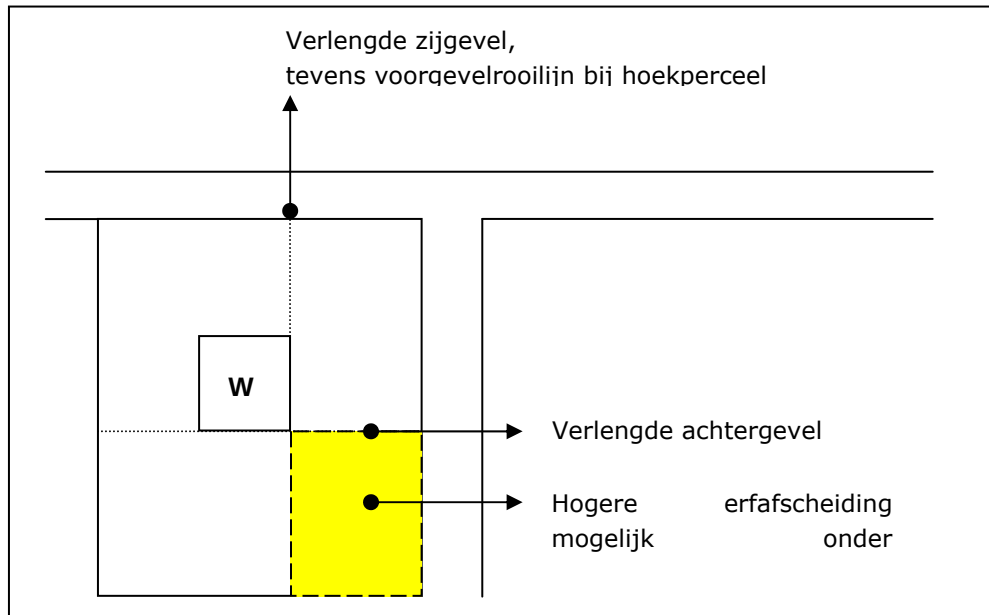
5.2. Juridische planbeschrijving

5.2.1. Bestemmingen

Artikel 3 Tuin

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd voor Tuin. Alleen erf- en perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres).

Onder artikel 3.3.2 is een uitzondering gemaakt op de algemene regeling ten aanzien van de hoogte van erfafscheidings achter de achtergevel van de woning. Hieropvolgend is een illustratie ter verduidelijking van dit artikel gegeven.



Artikel 4 Wonen-1

De nieuwe woonpercelen zijn bestemd als Wonen-1. Deze bestemming komt overeen met de gehanteerde bestemmingswijze van het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid. Ter aanduiding van de bouwmogelijkheden ter plaatse is op de verbeelding de aanduiding gestapeld twee-aaneen [tae] opgenomen. Tevens is op de verbeelding het aantal woningen en de maximale goot- en/of bouwhoogte opgenomen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de planregels is een maximaal bebouwingspercentage van het bouwperceel opgenomen voor gebouwen en overkappingen. In de regels is een maximale oppervlakte voor erfbebouwing opgenomen. Dit bedraagt 50 m², mits een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit om voldoende buitenruimte te garanderen.

Binnen de woonbestemming zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. Paardenbakken, zwembaden en mestplaten zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Binnen de woonbestemming worden mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen. Onder een aan-huis-gebonden beroep wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend.

Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit en welke niet leidt tot parkeeroverlast. Voorbeelden van de toegestane bedrijvigheid is een kapper aan huis, een kunstenaar of een kleinschalig ambachtelijk bedrijfje (bijvoorbeeld maken van sieraden).

De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid, is aan een maximum (25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²) gebonden om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie.

Artikel 5 Waarde – Archeologie-III

De dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied is gehanteerd voor het gehele plangebied. Voor het plangebied geldt regime III (Waarde - Archeologie-III) (Overig gebied) zoals dit binnen het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid is toegepast. In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden en een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

In de regels van de dubbelbestemming is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. Bouwen op gronden waarvoor regime III geldt is verboden voor bouwwerken groter dan 500 m². Hiervan kan ontheffing worden verleend indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. Er geldt een aanlegvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

5.2.2. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.2.3. Algemene-, overgangs- en slotregels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

Het doel van de antidubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 8 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Artikel 8 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de ontheffingsbevoegdheden is een algemene procedureregule opgenomen. In dit artikel is een voorbereidingsprocedure opgenomen die afwijkt van de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit bij een ontheffing dient twee weken ter inzage te worden gelegd. De uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken.

Voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is geen regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Hier geldt de procedure zoals opgenomen in de Wro.

Artikel 12 Werking wettelijke regeling

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen.

Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een vastgesteld bestemmingsplan alsnog vernietigt.

Artikel 13 Overgangsrecht**Bouwwerken**

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van bouwen neergelegd. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Gebruik

De eerste drie delen van dit artikel betreffen de (reducerende) overgangsregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht krijgt. Hiervan is uitgezonderd strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel van de voorschriften betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Met het onderhavige bestemmingsplan worden diverse woningen mogelijk gemaakt. In alle gevallen betreft het particuliere kavels. De kosten voor de bouw, aansluiting op de riolering enzovoorts, zijn voor de ontwikkelaar.

Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatieregeling in de Wro, wordt opgemerkt dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, maar er geen kosten voor de gemeente met de ontwikkeling gemoeid zijn. Een en ander is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Bergen.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

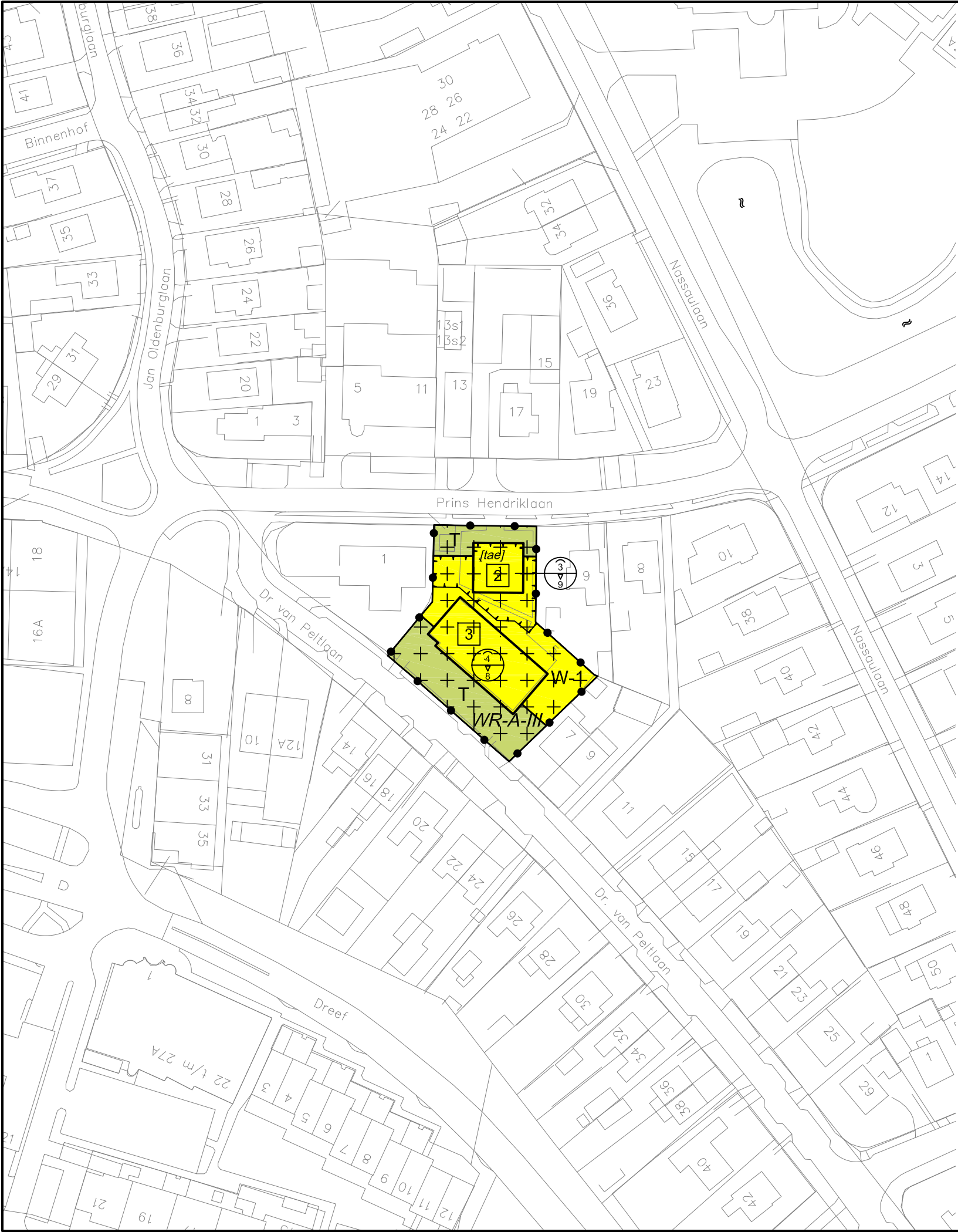
Het voorontwerpbestemmingsplan Dokter van Peltlaan heeft op basis van de Inspraakverordening van de gemeente Bergen vanaf 25 maart 2010 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn op dit bestemmingsplan geen inspraakreacties ingediend. Voorts is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een reactie ontvangen het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Naar aanleiding van deze reactie is het waterbeleid, zoals omschreven in paragraaf 4.8, aangepast aan de meest recente beleidnota's.

Tevens zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd. Het betreft een verduidelijking van de tekst en aanpassing van het beleidskader aan het meest recente beleid. Daarnaast is een meer uitvoerige beschrijving over de inpassing van de ontwikkeling ten opzichte van de omgeving gegeven. Ook zijn er ondergeschikte tekstuele aanpassingen in de toelichting aangebracht en zijn de planregels op enkele punten aangepast. Het betreft verschrijvingen en aanpassingen op de laatste wettelijke en landelijk standaarden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 9 september 2010 tot en met 20 oktober 2010 ter inzage gelegen. Hieruit zijn geen zienswijzen voort gekomen. Op 27 januari 2011 is het bestemmingsplan vastgesteld door de raad van de gemeente Bergen.



verbeelding



PLANGEBIED

plangebied

BESTEMMINGEN

T

Tuin

W-1

Wonen - 1

DUBBELBESTEMMING

WR-A-III

Waarde - Archeologie - III

BOUWVLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDING

[tae]

 twee-aaneen

MAATVOERINGSAAANDUIDINGEN

maatvoeringsvlak

2

 maximum aantal wooneenheden

4
8

 maximale goot- en bouwhoogte (m)

VERKLARINGEN

kadastrale en topografische gegevens

gemeente

bestemmingsplan

Bergen

Dokter van Peltlaan

noordpijl

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000		
NL.IMRO.0373.BPG01003vanpeltlaa-C001			afmeting : A3		
	19-03-2010	voorontwerp	bladnummer : 1		
projectnummer	02-09-2010	ontwerp	aantal bladen : 1		
21522.14148.02	27-01-2011	vastgesteld	bestand : 0T26-BP4		

RBOI

adviseurs ruimtelijke ordening

postbus 150

3000 AD Rotterdam

010-4130620

info@rboi.nl

www.rboi.nl

referte

getekend

: Mw. I. de Feijter

: NHD