

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
T EN O TERREIN BERGEN
GEMEENTE BERGEN (NH)

Opdrachtnummer : 99.445
IDnr. : NL.IMRO.0373.BPG01014TenOterrein-CO01
Datum : juli 2021
Versie : 6
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 17 juni 2021

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Het geldende bestemmingsplan	4
1.4	Opzet van de toelichting	6
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Gebiedsbeschrijving	7
2.3	Plangebied en directe omgeving	7
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal beleid	15
3.5	Gemeentelijk beleid	16
4	PLANBESCHRIJVING	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Het beoogde initiatief T&O terrein	18
4.3	Verkeer en parkeren	21
5	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	22
5.1	Inleiding	22
5.2	Geluid	22
5.3	Bodem	23
5.4	Luchtkwaliteit	24
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)	28
5.7	Water	29
5.8	Ecologie	34
5.9	Archeologie	36
5.10	Cultuurhistorie	39
5.11	Kabels en leidingen	40
5.12	Duurzaamheid	40
5.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	42
6.1	Algemeen	42
6.2	Opbouw regels en verbeelding	43
6.3	Artikelgewijze toelichting	43
7	UITVOERBAARHEID	46
7.1	Economische uitvoerbaarheid	46
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen bij toelichting:

1. Van der Poel B.V., 'Verkennd bodemonderzoek, Kogendijk 42a Bergen', 3 maart 2020;
2. EcoTierra, 'Quickscan flora en fauna, Kogendijk 42A te Bergen (NH)', 20 februari 2020.
3. Els & Linde, stikstofdepositie T&O terrein Bergen, 8 maart 2020.
4. ArcheoPro, Inventariserend Veldhonderzoek, bureau onderzoek en verkennend booronderzoek, Jaap Weijandweg Bergen (Nr. 20014), mei 2020.
5. Verslag info bijeenkomst KennemerWonen, 16 oktober 2019.
6. Verslag info bijeenkomst KennemerWonen, 19 november 2019.
7. Aanmeldnotitie vormvrij mer-beoordeling, mRO september 2020.
8. Nota van Zienswijzen (inclusief zienswijzen).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

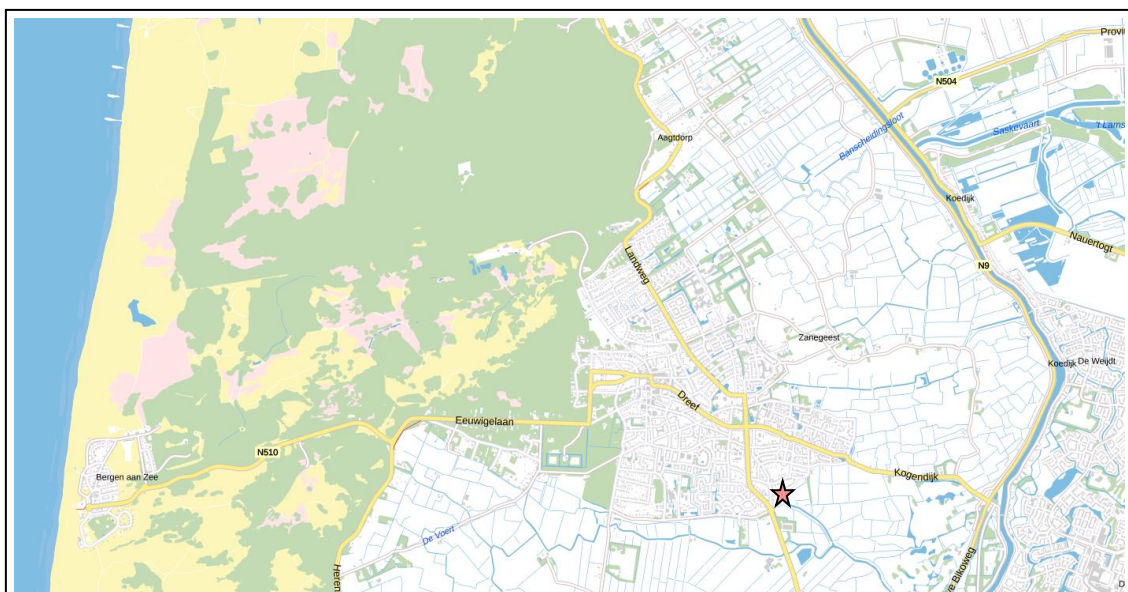
Woningbouwvereniging Kennemer Wonen heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van 24 sociale huurwoningen op het terrein van Tuin en Ostdorp (T&O-terrein) in de kern Bergen (Noord-Holland). In de nieuwe woongebouwen is ook de mogelijkheid om een nieuw buurthuis te vestigen ter vervanging van het huidige verouderde wijkgebouw.

In het geldende bestemmingsplan 'Bergen-Dorpskern Zuid' hebben de gronden echter nog een recreatieve bestemming, een groenbestemming en een maatschappelijke bestemming, waarop geen woningen kunnen worden gebouwd.

Met dit bestemmingsplan is beoogd om de woningbouw op het T&O-terrein planologisch mogelijk te maken en daartoe de nu nog geldende recreatieve-, groen- en maatschappelijke bestemming voor het terrein te vervangen door een passende woonbestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is aan de zuidoostzijde van de kern Bergen gesitueerd, in de oksel van de Bergerweg en de Van Blaaderenweg.



Figuur 1 – Globale ligging plangebied op een topografische kaart, de aan zuidoostzijde kern Bergen (rode ster). Bron: PDOKviewer.

Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Kogendijk, aan de westzijde door de achtertuinen van de woningen aan de Achterweg, aan de zuidzijde en de zuidoost- en oostzijde door de achterkanten van de woningen aan de Jaap Weijandweg. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 5.200 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is in figuur 1 en 2 weergegeven.



1.3 Het geldende bestemmingsplan

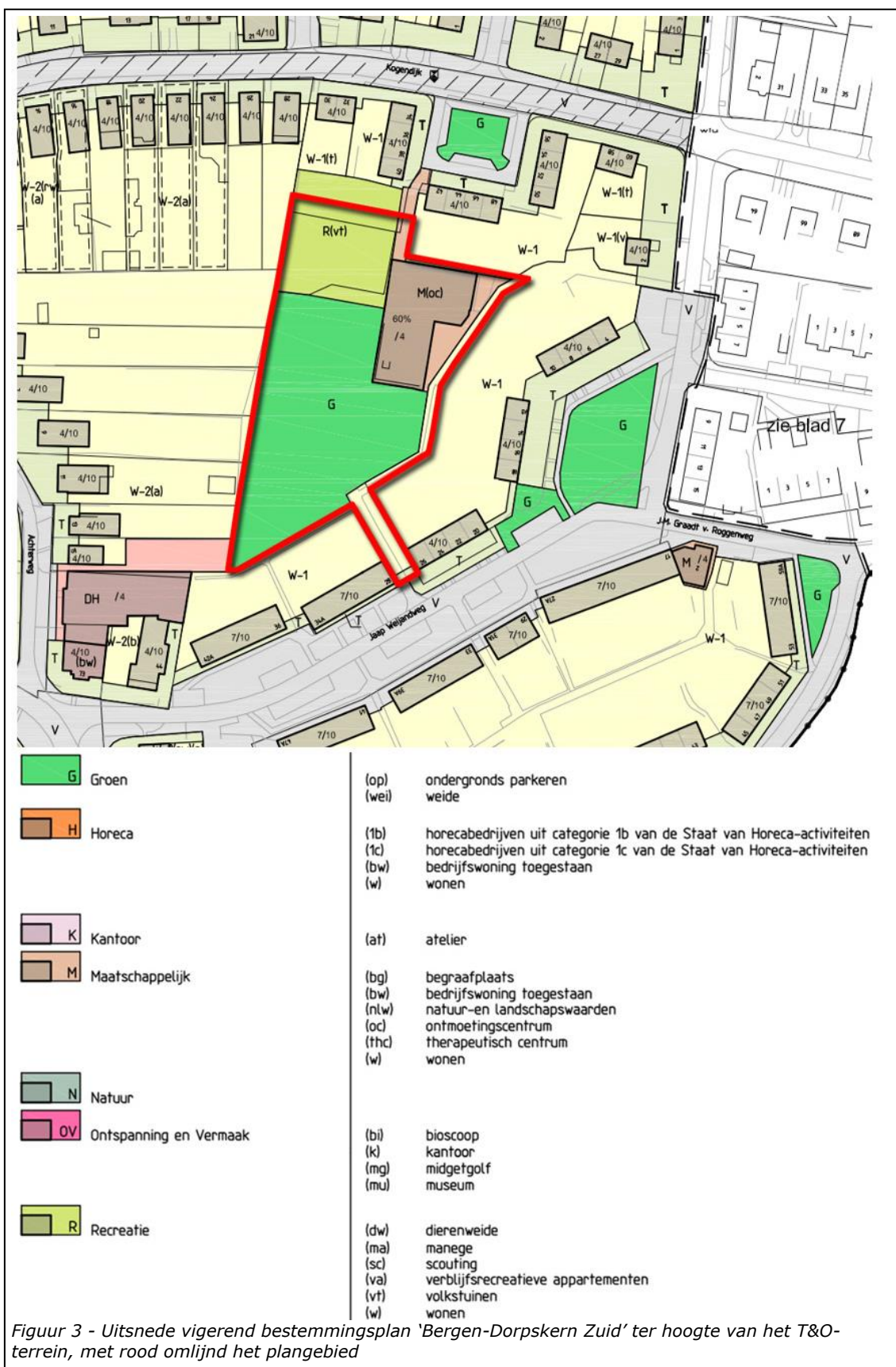
In het geldende bestemmingsplan 'Bergen-Dorpskern Zuid' hebben de gronden van het T&O-terrein gedeeltelijk de bestemming 'Recreatie (volkstuinten)', gedeeltelijk de bestemming 'Groen' en gedeeltelijk de bestemming 'Maatschappelijk (ontmoetingscentrum)'. Zie ook figuur 3.

Op de voor 'Recreatie (volkstuinten)' en 'Groen' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

Wel zijn op de voor 'Groen' aangewezen gronden overkappingen toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte van lantaarnpalen mag hier maximaal 9 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken maximaal 3 meter.

Op de voor 'Recreatie (volkstuinten)' aangewezen gronden zijn erfafscheidingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Op de voor 'Maatschappelijk (ontmoetingscentrum)' aangewezen gronden zijn voorzieningen toegestaan inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Verder zijn ter plaatse van de aanduiding 'ontmoetingscentrum' ook buurthuizen, sociaal culturele centra en ontmoetingscentra toegestaan.



Op deze gronden zijn de maatschappelijke gebouwen binnen het bouwvlak toegestaan. Het op de verbeelding aangeduide bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd met maatschappelijke gebouwen waarvan de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen. In het maatschappelijke bouwvlak mag ook een bedrijfswoning van maximaal 450 m³, met bijgebouwen worden gebouwd.

Daarnaast zijn de gronden van het T&O-terrein aangewezen als Archeologisch waardevol gebied. Op deze gronden is eerst archeologisch onderzoek nodig alvorens er gebouwd kan worden of grondbewerkingen kunnen worden uitgevoerd.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieu/ en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische planbeschrijving', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de uitvoerbaarheid van het plan, waarbij wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (de resultaten van de inspraak en het vooroverleg).

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Alvorens wordt ingezoomd op de planlocatie, wordt in eerste instantie kort de bestaande structuur van het omliggende gebied beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Het perceel maakt deel uit van de oostelijke uitbreiding van de dorpskern zuid van Bergen. Bij de beschrijving is gebruik gemaakt van de Welstandsnota van de gemeente Bergen.

De oostelijke uitbreiding wordt gevormd door de woongebieden oostelijk gelegen van de Koninginneweg en de Bergerweg. Het woongebied is overwegend planmatig van opzet met gevarieerde bebouwing. Een deel van de woningen is al in de jaren '20 van de vorige eeuw gebouwd en een deel is gebouwd in de jaren '70, '80 en '90.

Het deelgebied is hoofdzakelijk samengesteld uit verschillende buurtjes, vaak ruim van opzet en heeft een heldere, ruimtelijke structuur van woonstraten, woonerven en woonpaden. Deze structuur wordt ondersteund door de plaatsing van de woonbebouwing. De woningen zijn dicht op elkaar en op enige afstand van de weg gebouwd. De afzonderlijke woonblokken staan in ieder geval in een strakke rooilijn. Opvallend element binnen de wijk is het stratenpatroon zonder trottoirs. Verder valt het groene karakter op. De woningtypen variëren: er staan rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, bungalows, gestapelde woningen en vrijstaande woningen.

De woningen staan overwegend met hun lengterichting langs de straat, met de entree op de straat gericht. De kapvorm en kaprichting van de woningen varieert, zowel langskappen als dwarskappen komen voor. Aanbouwen zijn voornamelijk aan de achterzijde geplaatst. Om blinde gevels te voorkomen, is er op de kopgevels een verbijzondering. De gebouwen hebben een standaarddetailering met eenvoudig materiaalgebruik.

2.3 Plangebied en directe omgeving

2.3.1 Bebouwing, verharding en groen

Het T&O terrein is een binnenterrein achter de woningen aan de Kogendijk, de Jaap Weijandweg en de Achterweg.

Op het terrein zijn de gebouwen van het Ontmoetingscentrum Tuin & Oostdorp (wijkcentrum) aanwezig in de noordoosthoek van het plangebied. Deze gebouwen hebben een oppervlakte van circa 420 m² en zijn in 1 bouwlaag met een kap gebouwd.

Centraal op het terrein is een open skatebaan aanwezig waarop een tijdelijke zeecontainer is geplaatst. De skatebaan is geasfalteerd en dit gebied heeft een totale oppervlakte van circa 440 m².

Het terrein is op de skatebaan na overwegend onverhard. In de noordwesthoek zijn volkstuinten aanwezig. De ontsluitingen vanaf de Jaap Weijandweg en vanaf de Kogendijk zijn wel verhard.

Het groen op het binnenterrein maakt geen deel uit van de groenstructuur van Bergen zoals de laanbomen langs de Kogendijk daar wel deel van uit maken. Op het binnenterrein is diverse haagbeplanting aanwezig. Zo is het ontmoetingscentrum omgeven door een groene haag. Ook langs de achtertuinen

van de woningen met de Jaap Weijandweg zijn groene hagen aanwezig. Langs de achtertuinen van de woningen aan de Achterweg en de Kogendijk is haagbeplanting en staan 2 esdoorns, 2 eiken, een moerbeï, een pruim, 2 appelbomen en een taxus. Ook ten westen van de ontsluiting aan de Jaap Weijandweg zijn een aantal solitaire bomen aanwezig.

Opvallend zijn de diepe achtertuinen rondom het binnenterrein, wat dit binnenterrein een groene uitstraling geeft.



Figuur 4 – Ligging en begrenzing plangebied op een luchtfoto (bron: PDOK)



Figuur 5 – Wijkgebouw in het groen

2.3.2 Verkeersstructuur

Het Ontmoetingscentrum is vanaf de Kogendijk met een verhard voetpad toegankelijk. De toegang is afgesloten met een hek. Het binnenterrein is toegankelijk vanaf de Jaap Weijandweg via een smalle verharde weg tussen de woningen Jaap Weijandweg 26 en 28. Deze weg heeft een breedte van circa 4 meter.

De Jaap Weijandweg is een woonstraat met haakse parkeervakken die aansluit op de wijkontsluitingsweg Kogendijk naar het noordoosten en op de doorgaande Bergerweg via de Oude Bergerweg naar het westen.



Figuur 6 - De woonstraat Jaap Weijandweg richting Oude Bergerweg.



Figuur 7 - De doorgaande Bergerweg bij de kruising met de Oude Bergerweg.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met het beleid van de diverse (hogere) overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.2), provinciaal beleid (paragraaf 3.3), regionaal beleid (paragraaf 3.4) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.5).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van dit Besluit is om bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Dat betekent dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2.4 Toetsing rijksbeleid

In het rijksbeleid worden geen concrete uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project (een herstructurering van een binnenstedelijke locatie in het stedelijk gebied van de kern Bergen) zijn niet direct nationale belangen in het geding.

Verder wordt opgemerkt dat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing is, aangezien het plan voorziet in de bouw van 24 wooneenheden in bestaand stedelijk gebied. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij de bouw van 12 woningen of meer sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In paragraaf 3.4 (regionaal beleid) is dit aspect nader toegelicht, waarnaar wordt verwezen.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld.

De Omgevingsvisie richt zich op lange termijnambities en -doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie wil koesteren. Tegelijkertijd wordt met de visie geprobeerd in te spelen op veranderingen en transities die (ook) tijd nodig hebben. De visie geeft daarmee enerzijds richting en houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te

anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Met de visie wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gegeven, maar laat in algemene zin wel zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. De provincie streeft daarbij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, wat in de omgevingsvisie de hoofddambitie wordt genoemd. Dit betekent onder meer dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd: de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuur inclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. Om de ambities waar te maken kiest de provincie voor de aanpak: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Die bepaalt de wijze van sturing en samenwerking. Vanuit een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden is de provincie terughoudend met het opstellen van regels.

Daarnaast worden in de visie 5 samenhangende bewegingen geschetst voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden of te ontwikkelen.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk beperkte ontwikkeling, namelijk 24 wooneenheden en een buurthuis in bestaand stedelijk gebied. Hierna is dan ook alleen het concrete beleid uit de Omgevingsvisie samengevat met betrekking tot deze beperkte ontwikkeling. Daarbij gaat het om de volgende ontwikkelprincipes:

- Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.
- Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd.
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden geconcentreerd in kernen met een centrumfunctie in het regionale netwerk.

In de omgevingsvisie is daarover onder meer het volgende opgenomen:

Sterke kernen, sterke regio's:

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers. Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Centrumsteden, Groenstedelijke kernen en Dorpskernen.

Bergen is volgens de Omgevingsvisie een groenstedelijke kern. Groen-binnenstedelijke kernen en dorpskernen horen bij het regionale netwerk, versterken dat en zijn aanvullend op wat de centrumstad te bieden heeft en andersom. Zij bieden een woon- en werkmilieu passend bij dit type kern. Het beleid is erop gericht om kernen hun eigen identiteit te laten behouden. Groenstedelijke kernen bouwen binnenstedelijk. Ontwikkelingen bij groenstedelijke kernen en dorpskernen vinden zoveel mogelijk binnenstedelijk plaats, nabij OV-knooppunten.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2019 (PRV) worden regels gesteld waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Het betreft onder andere de juridische vertaling van de provinciale omgevingsvisie en heeft als doel om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Zo worden er aan de hand van diverse kaarten regels gesteld aan thema's die voor de gehele provincie gelden (zoals nieuwe stedelijke ontwikkelingen), maar ook specifiek voor het landelijk gebied en de zogenaamde 'Groen Ruimte' (o.a. natuurnetwerken, erfgoed, bufferzones) en 'Blauwe Ruimte' (regionale waterkeringen) en energie.

Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast en geactualiseerd. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen is in de Omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de PRV staat de regionale afspraken op onder meer woningbouw centraal. Voor woningbouw worden de regionale afspraken in Regionale Actie Programma's (RAP's) vastgelegd (zie paragraaf 3.3).

3.3.3 Ontwerp pprovinciale Ruimtelijke Verordening

Provincie Noord Holland heeft vanaf 18 februari 2020 een ontwerp omgevingsverordening ter inzage liggen. Met de nieuwe omgevingsverordening worden 21 verordeningen samengevoegd tot 1 verordening.

De omgevingsverordening zal vervolgens vóór de zomer door Provinciale Staten worden vastgesteld.

Met de ontwerp-verordening worden meer plannen mogelijk en krijgen gemeenten meer zeggenschap. Een belangrijk uitgangspunt blijft de bescherming van de bijzondere landschappen.

De ontwerp verordening biedt mogelijkheden voor woningbouwprojecten tot maximaal 11 woningen aan de rand van kernen en aan dorpslinten, mits wordt voldaan aan de rijksregels.

3.3.4 Toetsing provinciale beleid

De beoogde bouw van de 24 wooneenheden in het bestaande stedelijke gebied van Bergen is in overeenstemming met het provinciale beleid en de daarmee samenhangende regionale afspraken.

Deze afspraken voor het onderdeel woningbouw zijn vastgelegd in het zogenaamde "Regionale Afspraken stedelijke ontwikkelingen Alkmaar" (RAP). Als algemene regel geldt verder dat wordt ingestemd met binnenstedelijke woningbouwlocaties die in het RAP zijn opgenomen dan wel geen evidente afbreuk doen aan de doelstellingen van het RAP en de Regionale Woonvisie.

Met de bouw van 24 wooneenheden in het binnenstedelijk gebied wordt daaraan voldaan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale woonvisie Regio Alkmaar 2016-2020

De regionale woonvisie is door de gemeenten uit de regio, professionals en belanghebbenden op interactieve wijze gezamenlijk gemaakt. Woningcorporaties, marktpartijen, zorgorganisaties, burgers, belangenbehartigers en de betrokken gemeenten worden opgeroepen om ieder op zijn eigen wijze en eigen terrein invulling te geven aan deze regionale woonvisie.

Einddoel is om de regio mooier, completer en duurzamer te maken. Dit einddoel wil de regio bereiken met het maken van een aantal belangrijke afspraken;

1. Inzetten op een flexibel, licht en gericht RAP;
2. Inzetten op een woningaanbod dat aansluit op de vraag;
3. Kiezen voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
4. Werken in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
5. Duurzaam bouwen;
6. Versterken van woningmarktsegmenten waar een tekort is;
7. Bouwen met benutten van het gemeentelijk aandeel in de prognose
8. Goede monitoring.

Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar 7 februari 2019

Laatste afspraak betekent dat actueel inzicht in de woningmarkt nodig is en op basis daarvan een geactualiseerde kwalitatieve woningbouwprogrammering. De regio wil daarmee komen tot woningbouwafspraken voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Voornoemd woningbouwafspraken van februari 2019 vormt daarvan de resultante.

De afspraken zijn daarin nog eens nader onderzocht en in perspectief geplaatst. De doelstellingen blijven overeind en leiden tot concrete(re) invullingen en (proces)afspraken.

Belangrijk onderdeel daarin is de programmering die in verschillende scenario's is uitgewerkt.

Het eerste scenario gaat uit van de lokale en regionale verwachtingen van bevolkingsontwikkeling. Daarin is voor de eerste jaren ook enige overloop vanuit de MRA meegenomen (in aansluiting op de recente ontwikkelingen). Daarvoor is conform de provinciale bevolkingsprognose een toevoeging van 1.200 woningen per jaar nodig tot 2023.

Een tweede scenario biedt naast de lokale en regionale opgave ook ruimte aan een meer dan trendmatige overloop uit de Amsterdamse agglomeratie, waar vanuit de

ervaring van woningaanbieders vraag naar is. Vanuit deze trend is toevoeging van 400 tot 600 woningen per jaar extra nodig. Als deze locaties niet tijdig ontwikkeld worden, blijft ook bij dit aantal de krapte-indicator op het huidige (te) lage niveau. Een derde scenario gaat uit van de Propositie Wonen in Noord-Holland-Noord, bedoeld om een bijdrage te leveren aan de provinciale verstedelijkingsopgave. Hierin is een ruimtelijke analyse gemaakt van de bouwmogelijkheden in de regio (bron: Uhrhahn). Daaruit volgt dat in Noord-Holland Noord circa 40.000 woningen extra te realiseren zijn. Dit aantal is afgeleid van de behoefte in de MRA naar ruim 230.000 woningen tot 2040. Van de mogelijkheden in de propositie Noord-Holland-Noord zouden circa 20.000 woningen in de regio Alkmaar gerealiseerd kunnen worden (ten opzichte van het tweede scenario circa 16.000 woningen extra, waarvan de helft te realiseren in de eerste tien jaar: dus 800 woningen per jaar).

3.4.2 Toetsing regionaal woonbeleid

Met het plan is de bouw van 24 wooneenheden in bestaand stedelijk gebied beoogd. Het voorziet in een verduurzaming van de woningvoorraad en bevordert de doorstroming op de woningmarkt. Met name de starterswoningen en de 4 nultrede woningen liggen in een woonsegment waar sprake is van een groot tekort in de regio en in Bergen.

De voorgenomen toevoeging van de woningen in dit segment voldoet aan de gemaakte regionale woningbouwafspraken.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020

De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de navolgende beleidsdoelen geformuleerd:

- Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid);
- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod;
- Het vergroten van de betaalbaarheid;
- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
- Flexibiliteit en maatwerk.

Aan de beleidsdoelen is een uitvoeringsprogramma gekoppeld. De gemeente Bergen richt zich bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid.

Het streven van de gemeente Bergen is onder meer zoveel mogelijk woningen levensloopgeschikt te maken, zowel in de bestaande voorraad als in de nieuwbouw. Het vergroten van de betaalbaarheid geschiedt onder meer door prestatieafspraken met Kennemer Wonen en de huurdersorganisaties te maken, in te zetten op sociale huurwoningen in plaats van sociale koopwoningen en het stimuleren van het uitbreiden van het aanbod vrije sectorhuurwoningen.

3.5.2 Welstandsnota Bergen, 2014

Het welstandsbeleid is opgenomen in de welstandsnota Bergen, juni 2004. De belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid van Bergen zijn:

- Welstandstoezicht als instrument voor gebiedsgericht ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Redelijke eisen van welstand zijn niet alleen op het object gericht maar kunnen, op basis van gebiedsgerichte welstandscriteria per straat of per gebied verschillen. De welstandscriteria zijn per gebied gebaseerd op de

kwaliteiten van de bestaande gebouwde omgeving, zodat gebouwen die daaraan voldoen wel-staan in hun straat of op hun plek.

- Goede balans tussen zekerheid en flexibiliteit. Welstandscriteria moeten volgens de Woningwet 'zo concreet mogelijk' zijn. Flexibiliteit is wel mogelijk, maar daarbij geldt de stelregel: hoe groter de afwijking ten opzichte van de bestaande omgeving, hoe hoger de kwaliteitseisen die aan het bouwwerk zelf worden gesteld.
- Openbaarheid, inzichtelijkheid en maatschappelijk draagvlak. Het welstandstoezicht moet objectiever en transparanter voor de burgers worden, door duidelijke welstandscriteria en door een open(bare) werkwijze. Het welstandsbeleid moet een onderwerp van publieke discussie zijn en blijven. Welstandsbeleid moet geworteld zijn in de samenleving en bijdragen aan het democratiseren van (de discussie over) welstand en architectuur in Bergen.

Het plangebied is gesitueerd in de oostelijke uitbreiding van Bergen, waar een regulier welstandniveau geldt. Dit betekent onder meer dat het welstandstoezicht moet bijdragen de basiskwaliteit van het gebied te behouden.

3.5.3 Toetsing aan het gemeentelijke beleid

Het bouwplan wordt als passend in het gemeentelijk beleid beoordeeld.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Het initiatief dat in het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt heeft betrekking op het bebouwen van een binnenterrein in de wijk Tuin & Ostdorp. Het binnenterrein is deels in gebruik voor moestuinen en deels voor een skatebaan, met in de noordhoek het gebouw van de stichting ontmoetingscentrum (T&O gebouw). Het betreft een kleinschalig buurtcentrum, ooit opgezet door zelfwerkzaamheid door de buurtbewoners als gebouw bij de speelplaats. Het gebouw huisvest onder meer activiteiten van de stichting Welzijn Bergen, zoals de huiskamer voor senioren, eens per 2 weken op de dinsdagochtend; het Repaircafe Bergen, eens per 2 weken op de vrijdagochtend etc.

Beoogd wordt een ontwikkeling met woningbouw, waarin ook nieuwbouw voor het buurthuis een plek kan krijgen.

4.2 Het beoogde initiatief T&O terrein

De nieuwe ontwikkeling gaat uit van maximaal 24 wooneenheden, waarvan er 2 tot 4 kunnen worden ingevuld met een buurthuisfunctie. De wooneenheden kunnen als volgt worden uitgesplitst:

- 6 appartementen;
- 4 zogenaamde 'nultrede' woningen (wonen op begane grond zonder drempels);
- 12 grondgebonden drie kamer woningen;

In figuur 9 is een indicatieve inrichting van het binnenterrein weergegeven. Rondom een centraal groenplein/ruimte worden vier woonblokken gerealiseerd. De blokken omvatten 4 wooneenheden per blok. Op de begane grond is plaats voor de vier 'nultrede' woningen. De overige eenheden worden gevormd door de grondgebonden drie kamer woningen dan wel de appartementen. De woonblokken worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. De maximale nokhoogte is afhankelijk van de woontypes in de blokken en varieert van ca. 7,5 tot 9,5 meter maximaal.

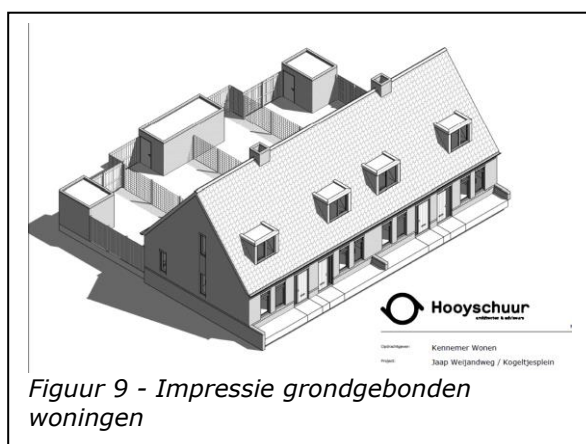
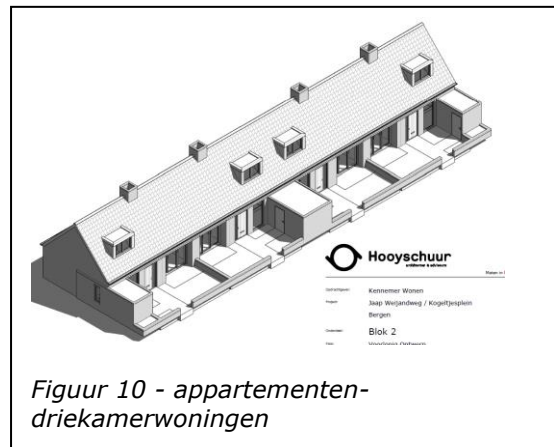
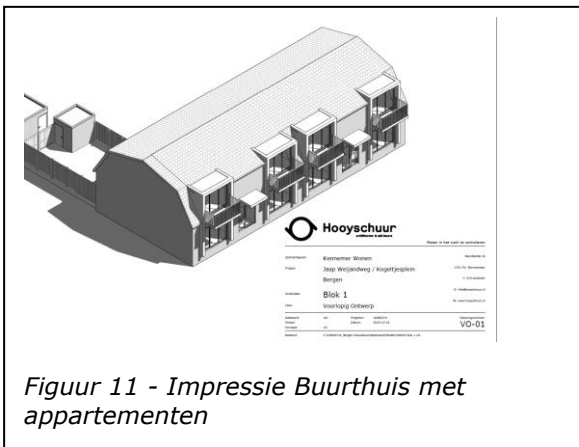
De ontsluiting van het binnenterrein vindt plaats via de Jaap Weijandweg tussen de bestaande woningen nr. 26 en 28.



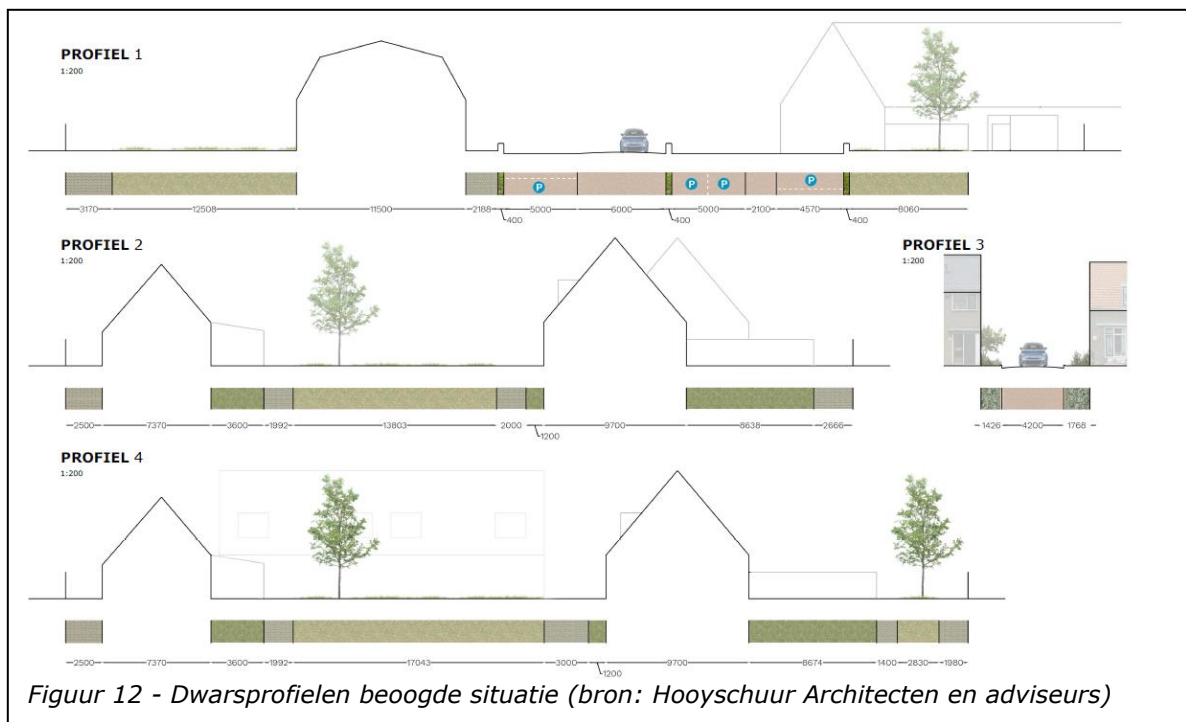
De woningtypes en bouwmassa is passend in de omgeving, waar ook overwegend sprake is van één bouwlaag met kap.

Het meest zuidelijke blok heeft een mansarde kap en onder de kap kunnen 4 wooneenheden worden gerealiseerd. De begane grond is bedoeld voor het buurthuis. Deze 4 woningen op de begane grond kunnen gebruikt worden als woning of als buurthuis. De uitwisseling tussen beide functies is hier mogelijk.

De navolgende figuren laten impressies van de boogde woonblokken zien. Allen in één laag met kap.



De dwarsprofielen geven een goed beeld van de massa die in overeenstemming en passend is in deze omgeving.



4.3 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het terrein vindt plaats via de bestaande in- en uitgang op de Jaap Weijandweg tussen nummer 26 en 28.

De toegangsweg krijgt een breedte van ca. 4,20 meter.

Het parkeren vindt plaats aan de zuidzijde van het binnengebied.

Ter plaatse kunnen 19 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het maximaal aantal wooneenheden bedraagt 24 eenheden, wat een grotere parkeerbehoefte vraagt.

Conform de gemeentelijke parkeernorm zijn nog eens 15 parkeerplaatsen nodig, die buiten het plangebied worden gerealiseerd aan de Jaap Weijandweg.

Uitgangspunt is een parkeernorm van ca. 1,4 parkeerplaats per woning.

De beoogde inrichting voorziet in een achterpad van voldoende breedte achter de bestaande woningen. Het pad wordt ca. 2,80 meter breed, waarmee de bewoners de garages op de achter terreinen ook kunnen bereiken via dit pad.



Figuur 14 - Profiel toegangsweg



Figuur 13 - Toegangsweg met parkeerplaatsen bij entree

5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plan(gebied).

5.2 Geluid

5.2.1 Beleid en normstelling

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het onderdeel wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezondeerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

Wegverkeerslawaai

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel 1 – Zonebreedtes wegen Wgh

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Voor nieuwe woningen bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. Volgens het geluidbeleid van de gemeente Bergen geldt een

maximale ontheffingswaarde van 58 dB (inspanningsverplichting) en een wettelijke maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.2.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 24 wooneenheden op een bestaand binnenterrein mogelijk. De omliggende wegen betreffen allen woonstraten met een maximum snelheidsregime van 30 km/uur gebied, met relatief weinig verkeer / een lage verkeersintensiteit. Dat neemt niet weg dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel gekeken moet worden of er in het 30 km/u-gebied geen bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die wel voor geluidhinder kunnen zorgen. Dat is hier niet het geval. De woningen zijn voorzien op een binnenterrein en worden door de bestaande woningen langs de weg nog afgeschermd van het 30 km/u gebied.

Verder ligt het plangebied buiten de geluidzones van andere gezoneerde zoals Bergerweg.

Daarmee wordt verondersteld dat in dit binnengebied de geluidsbelasting ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A).

5.2.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Bodem

5.3.1 Beleid en normstelling

In het kader van een ruimtelijk plan moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek (conform NEN 5740) kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

5.3.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling binnen het plangebied is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het integrale onderzoek is als bijlage 1 achter deze toelichting opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het onderzoek beschreven.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, matig fijn, zwak siltig. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,77 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn, behoudens een zwakke bijmenging of resten baksteen geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

¹ Van der Poel B.V., "Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van: Kogendijk 42a te Bergen" (projectnummer 192302), 3 maart 2020

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen. Uit de chemische analyses is navolgende naar voren gekomen.

Grond:

In de geanalyseerde mengmonsters van de bovengrond overschrijden de gehalten lood en/of PAK de achtergrondwaarden. In het geanalyseerde mengmonster van de ondergrond overschrijden de gehalten zink en PAK de achtergrondwaarden.

Indicatieve toetsing RBk:

De monsters zijn indicatief getoetst aan RBk. De toetsing is indicatief omdat het onderzoek niet is uitgevoerd als partijkeuring conform Besluit bodemkwaliteit. Opgemerkt wordt dat er geen analyses op PFAS zijn uitgevoerd, hetgeen mogelijk noodzakelijk is indien de grond wordt afgevoerd van de locatie.

Grondwater:

In het geanalyseerde monster van het grondwater overschrijdt het zink gehalte de streefwaarde.

Geconcludeerd wordt dat in de boven- en ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve formeel verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, luidt de conclusie dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Beleid en normstelling

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³.

Aspecten van de regelgeving op grond van de Wlk worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;

- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Regeling NIBM;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Overigens geldt vanaf 1 januari 2015 dat het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook moet toetsen aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met PM_{2,5}. PM_{2,5} is in dit kader een deeltje uit de fractie PM₁₀. De grenswaarde voor PM_{2,5} is gesteld op 25 µg/m³.

Regeling NIBM

In de Regeling NIBM is de 3%-bijdrage doorvertaald naar getalsmatige grenzen van diverse functies, onder andere voor kantoren en woningen. Zo is aangegeven dat bij 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlak de 3%- grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitberekeningen dan wel - onderzoek nodig is.

Besluit gevoelige bestemmingen

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen.

5.4.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging voor de bouw van maximaal 24 wooneenheden.

Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wlk gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook.

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

5.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Basisnet.

Hierbij geldt dat bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.

Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, "Beleidsvisie externe veiligheid Bergen" uit 2014.

De beleidsvisie is gemaakt om de gemeente, de veiligheidsregio en de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord een duidelijk kader te geven voor het omgaan met externe veiligheid. De visie geeft aan waar ontwikkelingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden.

Het gemeentelijk beleid sluit aan op het wettelijke kader. Verder is er in de nota gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen woongebieden, buitengebied en bedrijventerreinen.

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico (GR)
Woonwijken	Niet toegestaan.	Nieuwe situatie: Niet toegestaan. Bestaande situatie: Niet wenselijk, indien mogelijk door bronbestrijding en afspraken situatie verbeteren.	Niet acceptabel.	Acceptabel, mits toename kleiner is dan 10% van het totale groepsrisico (insignificante toename). Bij het significant toenemen van het GR aandacht voor optimaliseren planontwerp en bronbestrijding en besluit volledig verantwoorden.

Tabel - Ambitieniveau Externe veiligheid woongebieden, gemeente Bergen

Voor woongebieden geldt het uitgangspunt dat de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) niet mag worden overschreden in nieuwe situaties. Dit geldt eveneens voor de overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico.

5.5.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart kan een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied worden gemaakt. Zie in dit kader ook figuur 16.

Hieruit blijkt dat er in- en nabij het plangebied gebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ditzelfde geldt voor transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ook ligt de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van het GR van de beschouwde risicobronnen.



5.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.6.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze richtafstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

5.6.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in een rustige woonwijk. In de directe omgeving zijn enkel beroepen- en bedrijven-aan-huis aanwezig die passen in een rustige woonomgeving en die door de onderhavige nieuwe woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Omgekeerd is ter plaatse van de nieuwe woningen een voldoende woon- en leefklimaat verzekerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7 Water

5.7.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Bergen wordt het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer gevoerd door het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

5.7.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap HHNK nader uiteen wordt gezet.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2010 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciale Watervisie 2021;
- Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal (waterschap HHNK)

- Waterprogramma 2016-2021
- Keur 2016.

Op alle bestuursniveaus worden dezelfde basisprincipes gehanteerd over hoe om te gaan met water, te weten:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- Schoon houden - scheiden - zuiveren (waterkwaliteit);
- Waarborg tegen overstroming - overstromingsrobuust bouwen (veiligheid).

Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geïnfiltreerd.

Het waterschap HHNK is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan met hemelwater en worden er eisen gesteld aan watercompensatie voor initiatieven met een toename aan verhard oppervlak, aangezien er dan meer hemelwater versneld tot afvoer komt.

De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afvalwater en regenwater en voor de aanpak van eventuele grondwaterproblemen.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016- 2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels van de keur.

5.7.3 Water in relatie tot het plangebied

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied, alsook in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn ook geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Grondwaterbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermingszone ten behoeve van grondwaterwinning.

Bebouwing en verharding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het terrein van Tuin en Ostdorp (T&O-terrein) in de kern Bergen mogelijk, gelegen op een binnenterrein tussen de achtertuinen van de woningen aan de Kogendijk, Achterweg en Jaap Weijandweg. De planlocatie heeft een omvang van in totaal ca. 5.200 m².

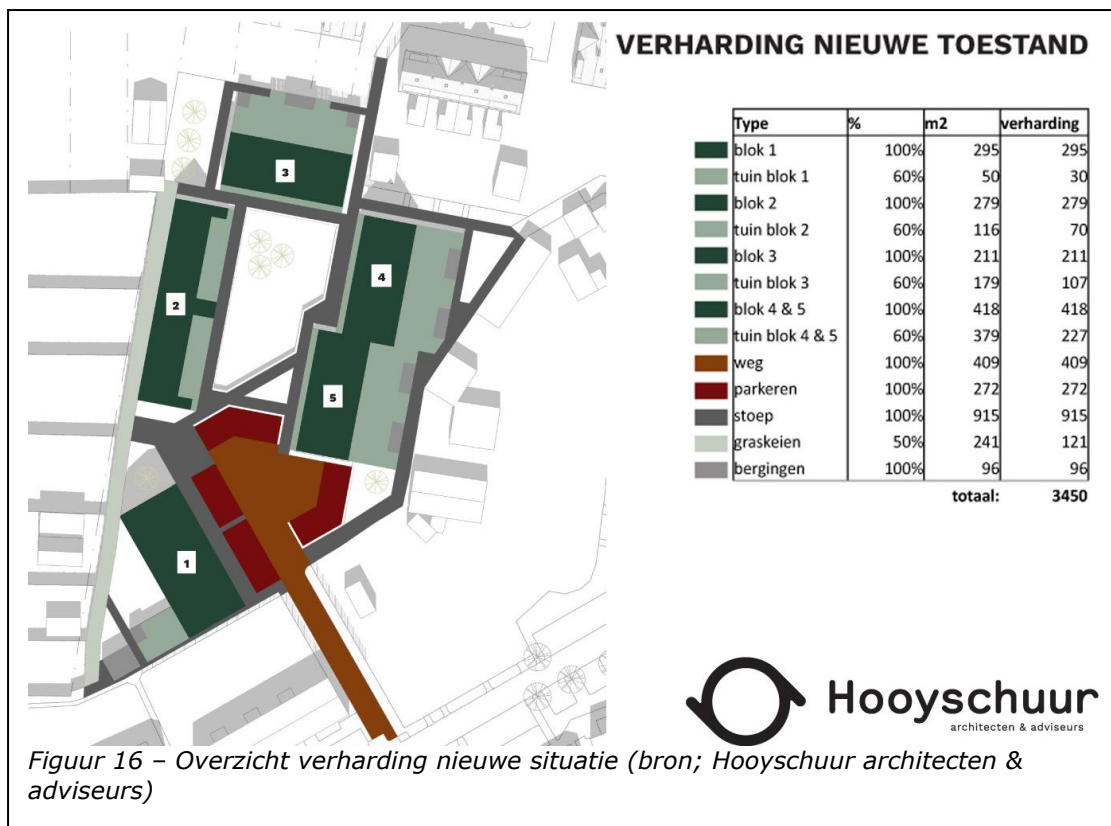
Op het terrein zijn de gebouwen van het Ontmoetingscentrum Tuin & Ostdorp (wijkcentrum) aanwezig in de noordoosthoek van het plangebied. Deze gebouwen hebben een oppervlakte van circa 420 m² en zijn in 1 bouwlaag met een kap gebouwd. Vooral aan de zuidzijde van dit gebouw is erfverharding aanwezig. Centraal op het terrein is nog een open skatebaan aanwezig waarop een tijdelijke zeecontainer is geplaatst. De skatebaan is geasfalteerd en dit gebied heeft een totale oppervlakte van circa 440 m².

Het terrein is op de skatebaan na overwegend onverhard. In de noordwesthoek zijn volkstuinen aanwezig. De ontsluitingen vanaf de Jaap Weijandweg en vanaf de Kogendijk zijn wel verhard. De totale verharding in het plangebied in de huidige situatie bedraagt daarmee ca. 1.640 m².

Het terrein wordt op initiatief van woningbouwvereniging Kennemer Wonen herontwikkeld voor de bouw van 24 sociale huurwoningen. In een deel van de woningen kan ook een nieuw buurthuis worden gevestigd, ter vervanging van het huidige verouderde T&O-gebouw. Ook wordt voorzien in parkeerplaatsen en ontsluiting van het terrein.

In dit kader is de verhouding ten opzichte van het verhard oppervlak in de huidige situatie en de toekomstige situatie van belang. Hiervoor wordt verwezen naar figuur 17, in combinatie met tabel 2.

In de nieuwe situatie bedraagt de verharding in het plangebied ca. 3.450 m², een verhardingtoename van 1810 m². Daarbij is voor de tuin/ het erf behorend bij de woningen een aanname gedaan dat 60% hiervan wordt verhard.



Functie (verhardingsgraad in %)	Huidige situatie (in m2)	Nieuwe situatie (in m2)	Saldo (in m2)
Wonen			
- Gebouwen	-	1.005 (woningen en bergingen)	+ 1.005
- Erf / tuin (80%)	-	405 (60% van 675)	+ 405
Wijkgebouw			
- Bebouwing	420	295	- 125
- Verhard Erf	290	30 (60% van 50)	- 260
Verharding openbaar; wegen, paden en parkeren	930	1715 (409+271+915+120)	+ 785
Totaal verhard oppervlak	1.640	3.450	+ 1.810

Tabel 2 - Overzicht verharding (uitgesplitst in diverse functies) in zowel de huidige situatie alsook na de beoogde planontwikkeling (nieuwe situatie)

Verharding en compenserende maatregelen

In het plangebied neemt de verharding als gevolg van de nieuwe bebouwing toe met 1.810 m². Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden

afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Het waterschap HHNK hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2.000 m² de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied.

In verband met de afstand van het plangebied naar een bestaand watersysteem en het feit dat de compensatie binnen het plangebied niet in de vorm van oppervlaktewater kan worden gerealiseerd, betreft dit maatwerk en daarom is nadere afstemming nodig.

Naar aanleiding van de digitale watertoets is met het HHNK overleg gepleegd over de wijze van compenseren in relatie tot het voorliggende plan. Afsproken is dat de compensatieopgave, via alternatieve vormen (zoals infiltratievoorzieningen) invulling zal krijgen. De bestemmingen binnen dit plangebied staan allen watercompensatie toe door in de bestemmingsomschrijving expliciet aan te geven dat de gronden bestemd zijn voor "*voorzieningen ten behoeve van waterafvoer en waterberging*", en zijn hiermee afgestemd op diverse maatregelen zoals waterdoorlatende verharding, een vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

Met het HHNK is concreet afgesproken dat de maatregelen worden uitgewerkt en afgestemd met HHNK en gemeente en dat de maatregelen zullen worden vastgelegd in een aan te vragen watervergunning.

Klimaatadaptie

De planlocatie ligt ingeklemd tussen achtertuinen behorend bij bestaande woningen. Het hemelwater kan hier in pieksituaties tot overlast leiden. Door infiltratievoorzieningen in te zetten kan dit worden voorkomen.

Daarbij is het van belang om niet alleen normopvullend te werken, maar om ook rekening te houden met wat er gebeurt wanneer er een boven normatieve regenbui valt. Zo wordt invulling gegeven aan een klimaat adaptieve maatregel en er is via infiltratie een duurzame aanvulling van de zoete grondwatervoorraad.

Zoals eerder is aangegeven worden hiervoor in overleg met het HHNK maatregelen nader uitgewerkt, die specifiek zijn afgestemd op en kunnen worden toegepast in het nieuwe woningbouwplan. Deze maatregelen zullen worden vastgelegd door het aanvragen van een watervergunning.

Riolering en waterkwaliteit

Het vuile afvalwater vanuit de nieuw te bouwen woningen zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen vuilwaterriool/DWA-riool, als onderdeel van een gescheiden rioleringssysteem. De vuilwaterriolering kan vervolgens ook worden aangesloten op het bestaande (gemengde) rioleringssysteem in de directe omgeving. Via dit rioleringssysteem wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Daarbij wordt opgemerkt dat als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunningen voor het woningbouwplan er een rioleringsplan zal worden opgesteld waarin dit nader wordt uitgewerkt.

Om het hemelwater van verhardingen en daken zo schoon mogelijk te houden, zodat het zuiveringsproces zo eenvoudig mogelijk is (bij afvoer via het gescheiden systeem), is het gewenst om bij het bouwen rekening te houden met de materiaalkeuze. Hiertoe zal het gebruik van zink, lood of andere uitlozende materialen bij het bouwen zoveel mogelijk worden vermeden.

5.7.4 Conclusie

Om de beoogde herontwikkeling klimaatadaptief vorm te geven is overleg gepleegd met het HHNK over maatregelen die worden toegepast in het plangebied. Door toepassing van deze maatregelen wordt de toename aan verharding gecompenseerd en wordt wateroverlast in de toekomst zoveel als mogelijk voorkomen. De te treffen maatregelen worden vastgelegd in een watervergunning. Het bestemmingsplan staat alle watercompenserende maatregelen toe. Het aspect waterhuishouding staat de voorliggende ontwikkeling niet in de weg

5.8 Ecologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De provincie Utrecht heeft dit in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) vastgelegd. Uitgangspunt is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde

planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.8.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de planontwikkeling op de natuur is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een natuurtoets uitgevoerd in de vorm van een quickscan flora en fauna².

De rapportage met de onderzoeksresultaten van de Quickscan zijn integraal als bijlage bij plantoelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies worden hierna weergegeven.

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

De provincie hanteert geen externe werking als het gaat om het NNN. Extra toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied is gelegen op circa 1.400 meter afstand van een Natura2000-gebied. De verwachting is dat er door de beoogde ingrepen geen rechtstreekse of indirecte aantasting (veroorzaakt door bijvoorbeeld licht, verdroging, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) zal plaatsvinden op soorten die voor dit Natura2000-gebied zijn aangewezen. Om deze verwachting te staven is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd.

Stikstofdepositie

Het plangebied is op circa 1,3 km van het Noordhollands Duinreservaat en 2,4 km van de Schoorlse Duinen gelegen, beiden stikstofgevoelige Natura 2000-duingebieden. De woningen en het buurthuis worden echter gasloos uitgevoerd. Het aantal woningen is dermate beperkt dat de uitstoot van het verkeer als gevolg van deze woningen, gelet op de binnenstedelijke situering met afschermdende gebouwen en beplanting daaromheen, niet tot depositie op het Natura2000-gebied zal leiden. Om dat te onderbouwen en ook de bouwfase (eventuele sloop buurthuis) daarbij te betrekken is een Aerius berekening uitgevoerd door Els & Linde³. De integrale rapportage van deze berekeningen is integraal als bijlage achter deze toelichting opgenomen. Volgens de rapportage is er als gevolg van de gebruiksfase en de bouwfase geen sprake van een verhoogde depositie op de verschillende Natura 2000-gebieden.

Soortgroepen

Flora

Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

² EcoTierra, "Quickscan flora en fauna, Kogendijk 42A te Bergen (NH)", 20 februari 2020

³ Els & Linde, Memo stikstofdepositie TenO terrein Bergen, 8 maart 2020.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied.

Binnen het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogels broeden. De versturende werkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Een andere optie is om voor de aanvang van het broedseizoen te starten met de versturende werkzaamheden.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten komen voor.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Er zullen door de ingreep geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde amfibiesoorten kunnen voorkomen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Conclusie en aanbevelingen quickscan

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er in de onderzochte situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van voorgenomen ingrepen:

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- De zorgplicht is altijd van toepassing.

5.8.3 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.9 Archeologie

5.9.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, inclusief de wijzigingen op gronde van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Met deze wijzigingswet zijn de

uitgangspunten van het Verdrag van Valetta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet, is in het overgangsrecht van de Erfgoedwet bepaald dat de regels met betrekking tot archeologie uit de Monumentenwet 1988 ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht.

5.9.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is archeologisch onderzoek gedaan in het plangebied door ArcheoPro. Het integrale rapport van dit archeologische onderzoek is als bijlage opgenomen achter deze toelichting⁴. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het rapport luiden aldus:

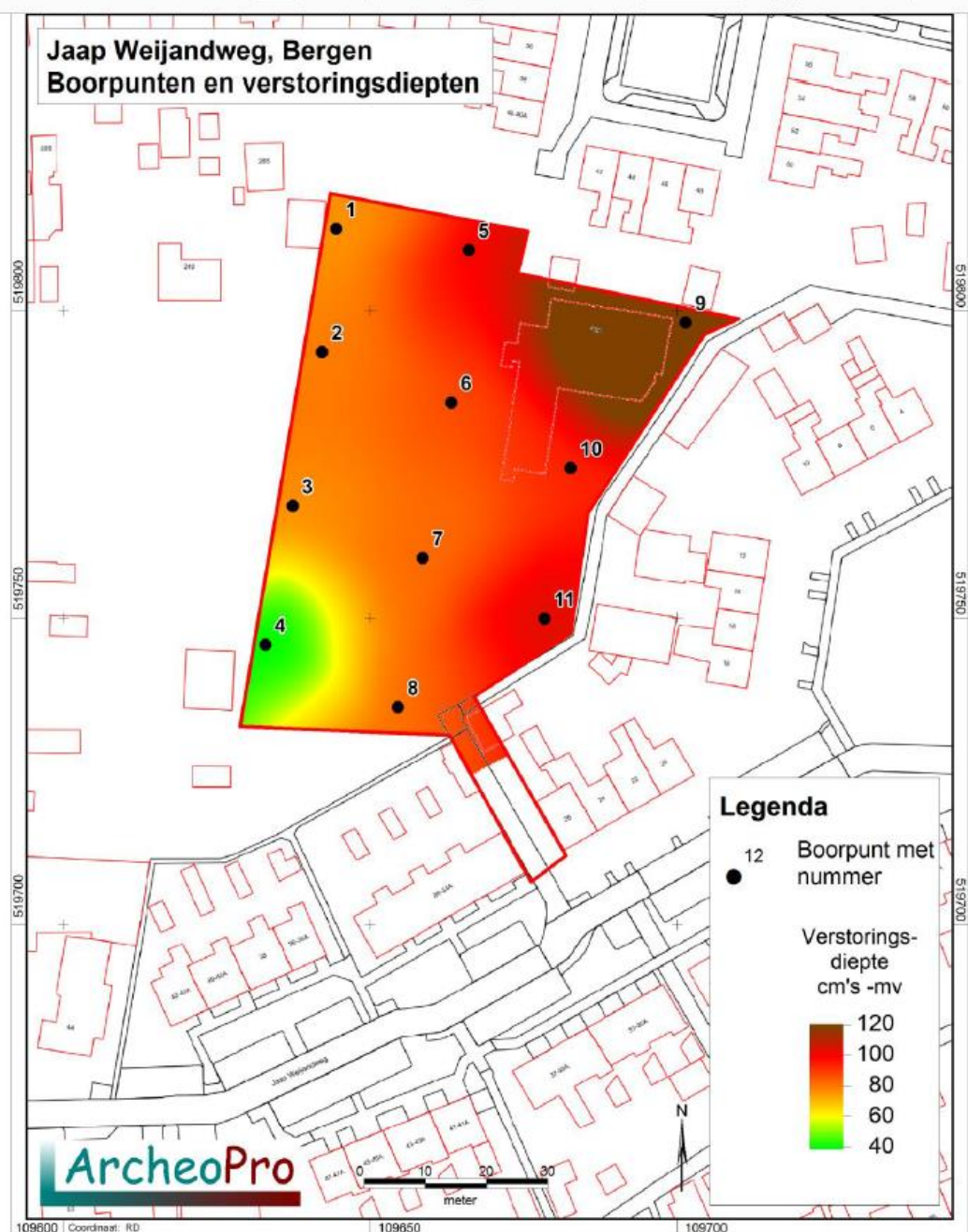
Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel kunnen in de diepere ondergrond archeologische resten vanaf het neolithicum worden verwacht in duin- en strandafzettingen. Hierin kunnen ook resten van bewoning aanwezig zijn uit de bronstijd, de ijzertijd en de Romeinse tijd. De kans op de aanwezigheid hiervan is middelhoog. Ook kunnen resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd aanwezig zijn. De kans op resten van bewoning uit deze perioden is echter laag doordat het plangebied op historische kaarten niet in de nabijheid van bebouwing lag en bovendien nergens aan een weg grensde. Uit deze periode zullen hooguit ontginningssporen aanwezig zijn zoals ook zijn aangetroffen bij de talrijke in de wijde omgeving van het plangebied uitgevoerde proefsleuven-onderzoeken. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied elf gutsboringen gezet in een dichtheid van twintig boringen per hectare.

Bovenin de boringen is een humusrijke top laag aangetroffen die op tien van de elf boorpunten minimaal tachtig centimeter dik is. Deze is in eerste instantie waarschijnlijk ontstaan door akkerbouw en vervolgens vergraven tijdens de bouw- en inrichtingswerkzaamheden die in de twintigste eeuw binnen het plangebied hebben plaatsgevonden. Op slechts één boorpunt is dit pakket minder dan een halve meter dik en komt in de top van het hieronder gelegen zand een zwak venig niveau voor. Dit niveau is op alle overige boorpunten verloren gegaan. Tot ongeveer drie meter beneden het maaiveld is verder slechts ongeoxideerd zand aangetroffen. Hierin zijn geen (cultuur)lagen of bodemhorizonten aangetroffen die zouden kunnen wijzen op voor bewoning geschikte omstandigheden. In verband hiermee, en gezien de over het geheel genomen tot minimaal tachtig centimeter diepte verstoorde bodem, geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere

⁴ ArcheoPro, *Inventariserend Veldhonderzoek, bureau onderzoek en verkennend booronderzoek, Jaap Weijandweg Bergen (Nr. 20014), mei 2020.*

planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11.



Figuur 18: Boorpunten met verstoringsdiepten

5.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie staat niet in de weg aan de met het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

5.10 Cultuurhistorie

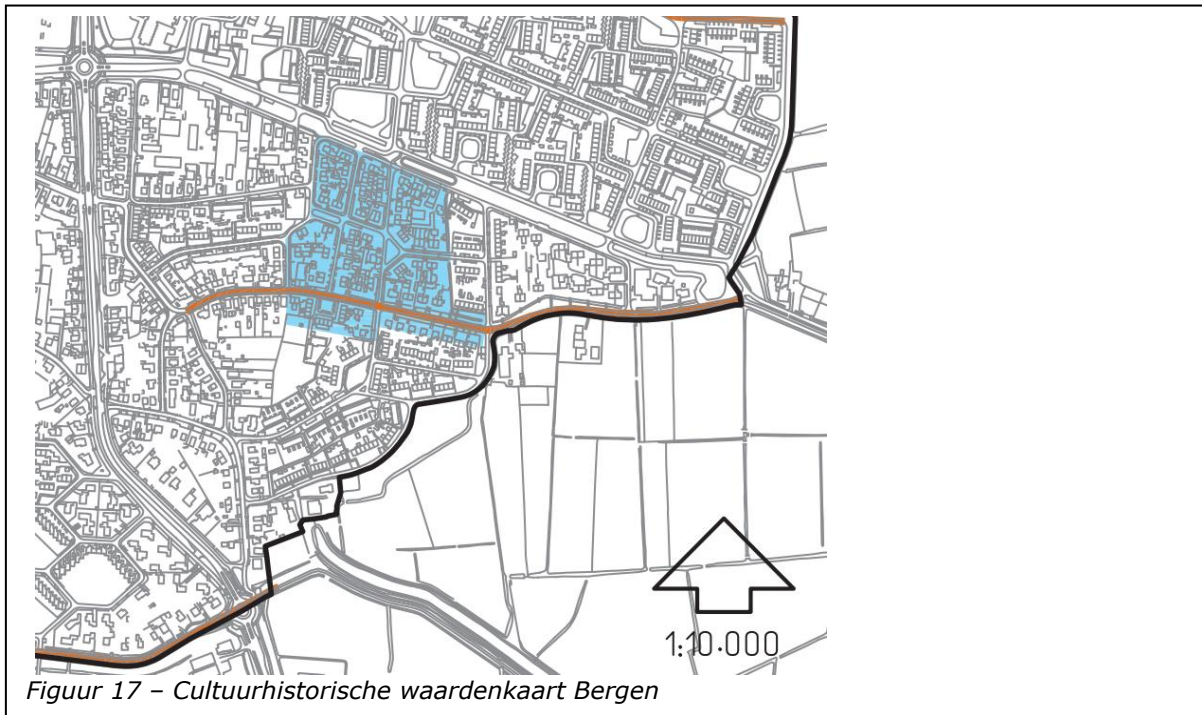
5.10.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een bijzondere historische structuur. De Kogendijk is wel een historische dijk/weg en de bebouwing langs dit gedeelte van de Kogendijk maakt wel deel uit van Tuindorp Oostbuurt, een historische structuur van zeer hoge (bouwkundige) waarde. Tuindorp Oostbuurt is in de periode 1922-1930 ontstaan. Hier werden het stedenbouwkundig patroon en de kleinschalige, geschakelde bebouwing als samenhangend ontwerp opgevat. Het T&O terrein grenst aan de zuidkant van deze historische structuur maar maakt daar geen deel van uit.



5.10.3 Conclusie

Het plan past in de karakteristiek van het gebied. Cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.

5.11 Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5.12 Duurzaamheid

De gemeente Bergen is op weg naar een klimaatneutrale gemeente in 2040. Bergen wil daarom het gebruik van duurzame energie stimuleren, door onder meer samen te werken met inwoners, ondernemers en organisaties. Het bouwplan zal niet worden aangesloten op het gasnet en zal bestaan uit duurzame bouwmaterialen.

Bij de definitieve uitwerking van de plannen in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen zullen alle verplichte documenten met betrekking tot het aspect duurzaamheid en energie worden toegevoegd.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.13.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.13.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt op het terrein van Tuin en Ostdorp (T&O-terrein) in de kern Bergen, gelegen op een binnenterrein tussen de achtertuinen van de woningen aan de Kogendijk, een nieuw woningbouwplan mogelijk gemaakt. Het betreft een locatie van ca. 5.200 m² waar op initiatief van woningbouwvereniging Kennemer Wonen in totaal 24 sociale huurwoningen en een nieuw wijkgebouw worden voorzien. De ontwikkeling blijft daarmee ver onder de drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt (stedelijke ontwikkeling), dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in een 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling'⁵. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het bestemmingsplan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.13.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

⁵ mRO bv, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling T&O terrein Bergen, **PM**

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken, worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor eenieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Bergen-Dorpskern Zuid' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK). De analoge verbeelding is op een schaal van 1:1000 geplot.

6.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de artikelen uit de planregels kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Bergen-Dorpskern Zuid'.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

Deze bestemming is gebruikt voor het buurthuis met daarboven en daarnaast woningen. Het buurthuis (de maatschappelijke functie) is alleen op de begane grond toegestaan. De woningen ook op de verdiepingen. Om die reden is ook een aanduiding

Artikel 4 Groen

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden die ook echt groen moeten blijven of worden ingericht. De bestaande hagen zijn daarin opgenomen en in het middenstuk is ook een groenvoorziening opgenomen die tevens dienst kan doen als waterberging.

Artikel 5 Tuin

Deze bestemming is gebruikt om de voortuinen vrij te houden van hoge bebouwing.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

Met deze bestemming is beoogd aan te geven dat hier geen doorgaande verkeersverbindingen zijn beoogd, en de inrichting ook is afgestemd op het langzame verkeer (voetgangers en fietsers).

Om de bereikbaarheid van de tuinen en bijgebouwen van de woningen langs de Jaap Weijandweg en de Achterweg bereikbaar te houden hebben deze de aanduiding 'verkeer' gekregen en is de minimumbreedte van 2.50 meter in de regels voorgeschreven. Op de meeste stukken zijn deze paden breder dan 2.50 meter, maar de smalste stukken komen op 2.50 meter uit.

Artikel 7 Wonen

De geschakelde woningen (de hoofdgebouwen) zijn opgenomen in een bouwvlak. Per bouwvlak is aangeduid hoeveel woningen daarbinnen maximaal mogen worden gerealiseerd. Ook de maximum goothoogte en de maximum bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeduid.

Achter de bouwvlakken is ruimte voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen. Onder voorwaarden is maximaal 50 m² aan deze bouwwerken toegestaan.

Artikel 8 Waarde – Archeologie - 3

De gronden in het plangebied hebben een archeologische verwachtingswaarde. Om die zeker te stellen hebben de gronden deze archeologische dubbelbestemming. Dat betekent dat als er bouwwerkzaamheden of grondbewerkingen plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 500 m², eerst een archeologisch onderzoek nodig is om te bepalen of er geen archeologische waarden verloren gaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortelijke eis wordt gesteld.

Artikel 10 Algemene bouwregels

Hier staan de bouwregels die binnen elke bestemming gelden. Zo is hier bepaald dat de bouwgrenzen kunnen onder voorwaarden worden overschreden door erkers, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen. Bestemmingsgrenzen mogen niet worden overschreden.

In de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen die is overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan parkeren'. Dat is nodig omdat door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014, de bouwverordening voor ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) niet meer van toepassing is. Regelingen met betrekking tot stedenbouwkundige bepalingen, waaronder de parkeerbepalingen, dienen daarom in ruimtelijke plannen te worden opgenomen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Hier is bepaald wat in ieder geval moet worden aangemerkt als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan. Zo is de opslag van goederen op het erf niet zo maar toegestaan.

In de algemene gebruiksregels is een parkeerregeling opgenomen die is overgenomen uit het 'Paraplubestemmingsplan parkeren'. Dat is nodig omdat door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014, de bouwverordening voor ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen) niet meer van toepassing is. Regelingen met betrekking tot stedenbouwkundige bepalingen, waaronder de parkeerbepalingen, dienen daarom in ruimtelijke plannen te worden opgenomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente Bergen en initiatiefnemer zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten. Door het opstellen van een overeenkomst is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Voorbereidingsfase

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het concept ontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden. De eventuele ontvangen overlegreacties worden betrokken bij de verdere procedure.

Inspraak

Kennemerwonen heeft een tweetal informatiebijeenkomsten georganiseerd met de buurt, waarin de beoogde woningontwikkeling op het T&O terrein is toegelicht en besproken. De beknopte verslagen van deze bijeenkomsten zijn als bijlage achter deze toelichting opgenomen.

Tevens is tijdens de renovatie van de woningen van het aangrenzende Kogendijk en de Jaap Weijandweg uitgebreid overleg gevoerd met de klankbordgroepen.

7.2.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan 'T&O terrein Bergen' heeft van 29 maart 2021 gedurende zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn zes zienswijzen ontvangen. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de Nota van Zienswijzen die als bijlage achter deze toelichting is opgenomen.

7.2.3 Vaststellingsfase

Naar aanleiding van de zienswijzen is de toelichting van het bestemmingsplan op onderdelen aangevuld. Voor het overige hebben de zienswijzen niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan geleid. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 17 juni 2021 vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quicksan flora en fauna

Bijlage 3 Memo stikstof

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Verslag info bijeenkomst KennemerWonen, 16 oktober 2019

Bijlage 6 Verslag info bijeenkomst KennemerWonen, 19 november 2019

Bijlage 7 Aanmeldnotitie vormvrij mer-beoordeling, september 2020

Bijlage 8 Nota van Zienswijzen

