

**Bestemmingsplan Woningbouw en Agrarisch
bedrijf Hargerweg, Groet**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

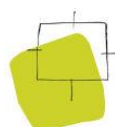
Bestemmingsplan Woningbouw en Agrarisch bedrijf Hargerweg, Groet

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

15 december 2016
Projectnummer 022.23.00.21.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	9
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	11
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	12
2.2.3	Provinciaal Waterplan 2010-2015	14
2.3	Regionaal beleid	15
2.3.1	Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	15
2.3.2	Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009	15
2.4	Gemeentelijk beleid	16
2.4.1	Structuurvisie Landelijk Gebied	16
2.4.2	Landschapsontwikkelingsplan Bergen (2011)	17
2.4.3	Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018	17
2.4.4	Mantelzorg	18
3	Milieuaspecten en belemmeringen	21
3.1	Wegverkeerslawaaï	21
3.2	Hinder van bedrijven	21
3.3	Externe veiligheid	22
3.4	Luchtkwaliteit	26
3.5	Ecologie	28
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	29
3.7	Watertoets	30
3.8	Bodem	31
3.9	Verkeer en parkeren	32
4	Onderbouwing	35
4.1	Nut en noodzaak	35
4.2	Onderbouwing op het gebied van ruimtelijke kwaliteit	37
5	Juridische toelichting	39
5.1	Opzet van de planregels	39
5.2	Bestemmingen	39
6	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1	Financieel	43
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

Bijlagen

Inleiding



Het plan biedt ruimte voor in totaal 5 nieuwe woningen. De bestaande stolp en de naastliggende woning blijven voor de woonfunctie behouden. De inpassing is zorgvuldig gekozen door rekening te houden met zichtlijnen en een buffer tussen de bestaande dorpsrand en de nieuwe ontwikkeling. Op deze wijze ontstaat een invulling die aangenamer zal zijn dan wanneer de bouw mogelijkheden uit het vigerend plan zouden worden gerealiseerd.

De nieuwvestiging van het bedrijf (inclusief bedrijfswoning) vindt eveneens aan de Hargerweg plaats maar dan meer in noordelijke richting. De betreffende locatie ligt op ruime afstand van het dorp en nabij de bijbehorende grondposities.

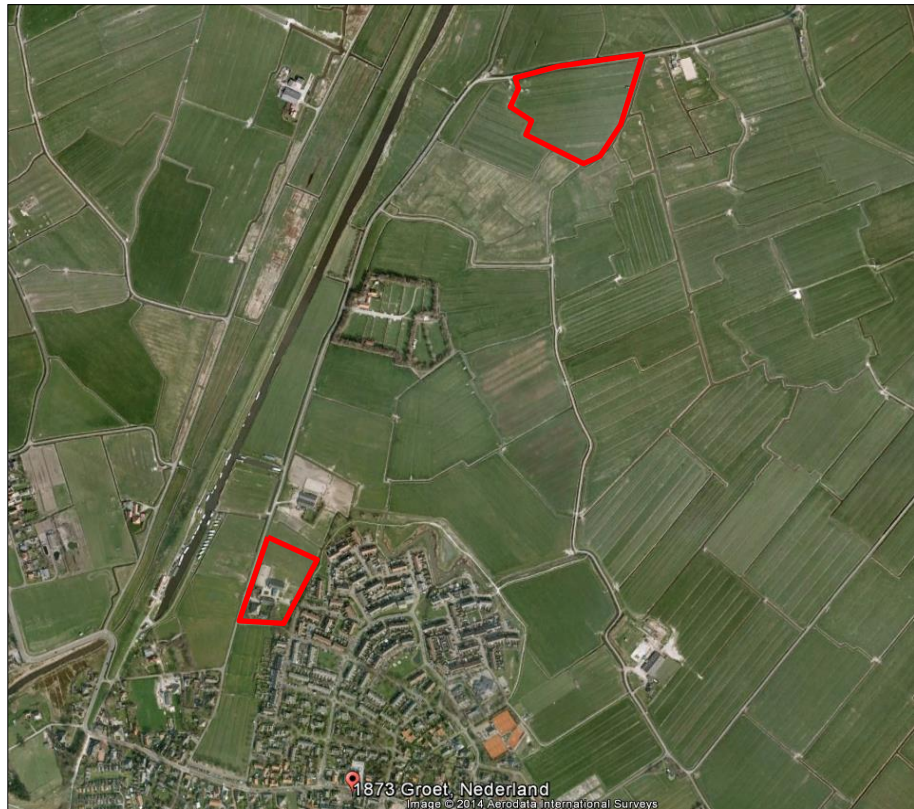
De plannen zijn in nauwe samenspraak tussen de betreffende ondernemer en zijn adviseur, de gemeente Bergen en de provincie Noord-Holland (waar onder Expertteam Ruimte voor Ruimte) tot stand gekomen. Het voorliggende bestemmingsplan regelt de planologische kaders.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleid. In hoofdstuk 3 vindt u de verschillende milieuaspecten die bij het voorliggende plan een rol spelen. Hoofdstuk 4 geeft een onderbouwing van het plan op het gebied van nut en noodzaak, ruimtelijke kwaliteit en inpassing en compensatie voor wat betreft natuurwaarden. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische toelichting. In hoofdstuk 6 en 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Het plan

De ligging van de gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, zijn globaal aangegeven op bijgaande afbeelding. Het betreft twee gebiedsdelen: één aan de westzijde van Groet waar de woningbouw mogelijk wordt gemaakt en één op enige afstand van het dorp aan de noordzijde waar het nieuwe bedrijf wordt gevestigd.

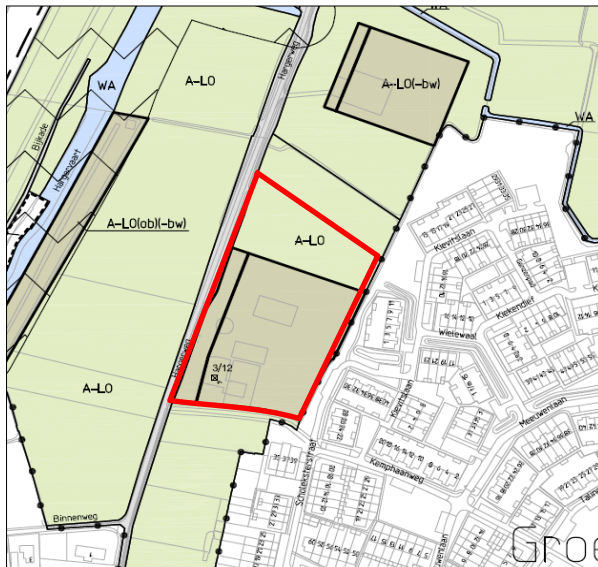


Figuur 1. Globale ligging plangebied (Bron: Google earth)

Vigerend bestemmingsplan

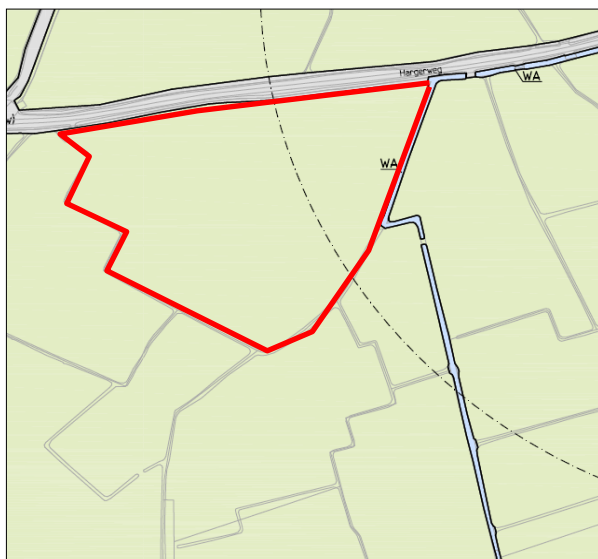
Beide plandelen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord' zoals vastgesteld op 7 juli 2011.

Het deel aan de westzijde maakt onderdeel uit van de bestemming 'Agrarisch-Landschapsontwikkeling'. Op het deel van het agrarisch bedrijf ligt een bouwvlak en voor de bestaande stolp is de specifieke bouwaanduiding 'stolp' opgenomen. De naast de stolp gelegen woning (van een derde) zit in het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en is feitelijk niet juist bestemd.



Figuur 2. Kaartfragment vigerend bestemmingsplan deelgebied aan westzijde van Groet

Het noordelijke plandeel maakt onderdeel uit van de bestemming 'Agrarisch-Landschapsbehoud'. Door het perceel ligt de aanduiding van een molenbio-toop.



Figuur 3. Kaartfragment vigerend bestemmingsplan deelgebied ten noorden van Groet

De vigerende bestemmingen voorzien niet in mogelijkheden om de gewenste ontwikkeling te realiseren, zodat een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is.

Beleidskader



2.1

Rijksbeleid

2.1.1

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals 'De Nota Ruimte en Nota Mobiliteit'. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen.

Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is voor deze topsectoren van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en -krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewo-

ners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Dit bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling die gepaard gaat met een inzet om een probleem op te lossen. Het probleem betrof de milieu-hinderlijke situatie van een bestaand agrarisch bedrijf dat ter plaatse geen enkele ontwikkelingsruimte meer bezit. In een lang traject van vooroverleg met onder meer provincie en gemeente is voorliggend plan opgezet. Gebruikmakend van het ruimte-voor-ruimte beleid is tot deze ontwikkeling gekomen. Overigens betreft het qua woningbouwontwikkeling een kleinschalige ontwikkeling van 5 woningen.

Nadere uitleg over nut en noodzaak wordt hierna verder uitgewerkt en daarmee voldoet het plan aan de intenties van de Ladder Duurzame Verstedelijking.

2.2

Provinciaal beleid

2.2.1

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten heeft de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040. Provinciale Staten wil het landelijk gebied ontwikkelen op basis van het karakter van het landelijk gebied in Noord-Holland waardoor de provincie een bijzonder gebied blijft voor wonen, werken en recreatie en toerisme.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In figuur 4 is dit in een overzicht weergegeven.

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

Figuur 4. Overzicht provinciale belangen

Om de provinciale belangen te waarborgen is door Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

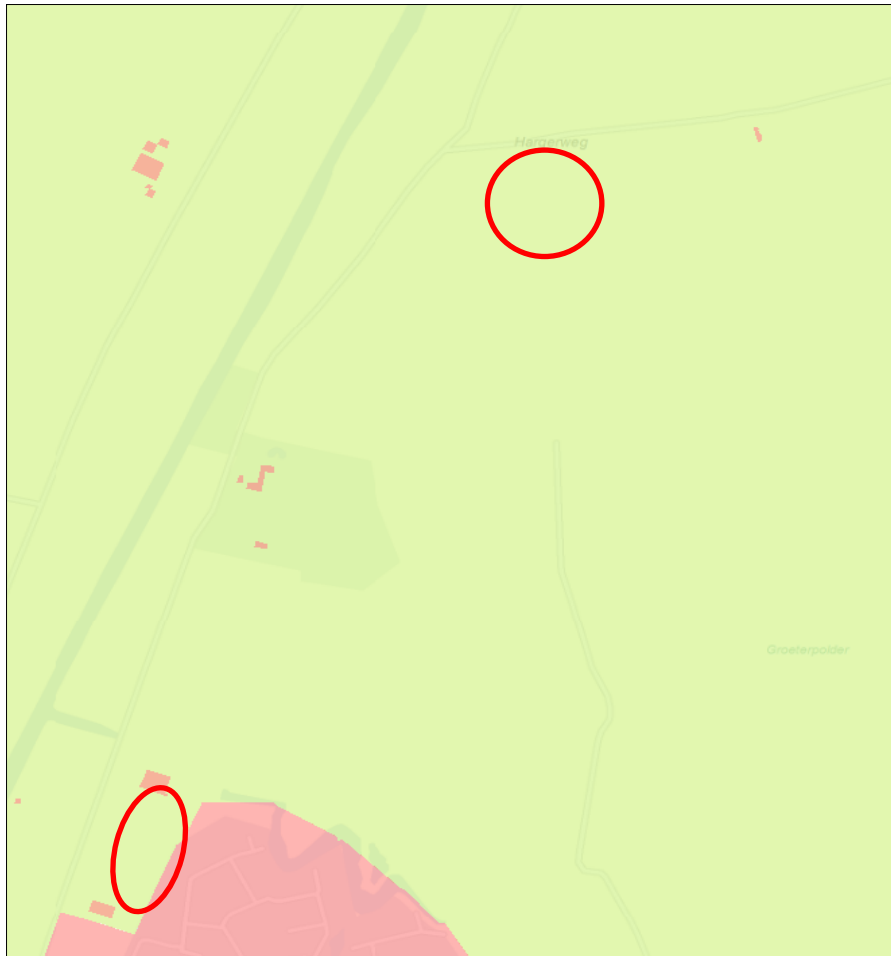
2.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juli 2016 de meeste recente versie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels. Inmiddels hebben er enkele herzieningen plaatsgevonden van de PRV.

De gronden van het plangebied liggen in het landelijk gebied waarbij delen (aanwezige bebouwing) van het plangebied zijn aangewezen als bestaand stedelijk gebied. Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

De BBG-weergave op de kaart is alleen illustratief. Toevoeging van bebouwingsmogelijkheden is in beginsel strijdig met de PRV (zie hiervoor artikel 14 van de PRV). Hiernavolgend wordt daar verder op in gegaan.



Figuur 5. Landelijk gebied [groen] en Bestaand bebouwd gebied [roze] (Bron: Provincie Noord-Holland, 2014) en globale aanduiding plangebieden

Nieuwe verstedelijking in het landelijk gebied is mogelijk wanneer er wordt voldaan aan een drietal voorwaarden:

- De noodzaak van verstedelijking moet worden aangetoond.
- Aangetoond moet zijn dat de beoogde verstedelijking niet mogelijk is door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied.
- Voldaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals die zijn opgenomen in artikel 15 van de PRVS.

Verder is artikel 16 'Ruimte voor ruimte regeling' van de PRVS van toepassing. Daarin staat dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimterege-ling. Dit beleid is van toepassing op het westelijk plandeel. Over de voorlig-gende ontwikkeling op dat deel heeft met het Expertteam Ruimte voor Ruimte van de provincie, uitvoerig overleg plaatsgevonden. Na enkele voorstudies heeft dat geleid tot een instemmende reactie die op 9 oktober 2013 werd ken-baar gemaakt. Op dit onderdeel voldoet het plan aan de vereisten.

Andere gebieden

In de verordening zijn ook verschillende bijzondere gebieden onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied (gedeeltelijk) in of nabij:

- een aardkundig waardevol gebied.

Het hele plangebied maakt onderdeel uit van het aardkundig waardevolle gebied Duingebied Schoorl-Bergen. De verordening geeft aan dat in de toelichting van een bestemmingsplan moet worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlage-rapport 'Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden'.

De grootste bedreiging voor dit gebied is erosie door zee en wind en verdere verdroging. De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten in relatie tot deze bedreiging.

2.2.3

Provinciaal Waterplan 2010-2015

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie zelf doet tot en met 2015 en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven.

De 4 strategische waterdoelen worden in het Waterplan als volgt geformuleerd:

1. Provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
2. Provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water worden versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
3. Provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. Dat wordt gedaan door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
4. Provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt een integrale gebiedsontwikkeling gehanteerd.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.6, levert het plan geen conflicten op met de hiervoor genoemde aspecten.

2.3

Regionaal beleid

2.3.1

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.

2.3.2

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De Keur is een speciale verordening van het hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. Meer informatie over de Keur kunt u vinden op de website van het hoogheemraadschap. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld.

In de Keur zijn de gebods - en verbodsbepalingen opgenomen voor de waterstaatswerken. De Leggers bevatten specifieke informatie en kaarten van de waterlopen. De leggers bepalen waar de geboden en verboden uit de Keur van toepassing zijn, waaronder de gebruiksregels en de (minimale) afmetingen voor de waterstaatswerken.

Zie https://www.hhnk.nl/portaal/zoeken_41639/?trefwoord=legger

Het hoogheemraadschap is het bevoegde gezag voor het grondwater in het buitengebied. Deze ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied, daarom is ook het grondwaterbeleidskader
<https://www.hhnk.nl/document.php?m=1&fileid=13921&f=7f37e18b2955779dc23a5c3f8e63da41&attachment=1&c=2521> relevant beleid voor deze ontwikkeling.

Zoals blijkt uit paragraaf 3.6, levert het plan geen conflicten op met de hiervoor genoemde aspecten.

2.4

Gemeentelijk beleid

2.4.1

Structuurvisie Landelijk Gebied

De structuurvisie omschrijft de gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied van de gemeente Bergen.

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

Landschappelijke kwaliteiten

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

Cultuurhistorische kwaliteiten

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

In het landelijk gebied zijn diverse gebruiksfuncties aanwezig. Per thema zijn in de structuurvisie de belangrijkste uitgangspunten weergegeven. De voor dit plan relevante aspecten zijn:

Hoofdpunten visie landschap/cultuurhistorie:

- behouden waardevol agrarisch cultuurlandschap;
- opheffen en tegengaan verrommeling;
- cultuurhistorisch erfgoed beschermen en zichtbaar en beleefbaar maken.

Hoofdpunten visie landbouw

- er wordt ruimte geboden aan verbreding en schaalvergroting in de agrarische bedrijfsvoering;
- er is in het landelijk gebied van Bergen geen ruimte voor intensieve veehouderij;
- ten aanzien van maïsteelt/ruwvoederteelt is besloten de sector te betrekken bij de verdere uitwerking van het beleid, als basis voor het proces wordt daarbij het maïsconvenant van de gemeente Castricum gebruikt.

Hoofdpijnen visie wonen

- woningbouw vindt primair plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Uitbreiding vindt slechts plaats buiten de kern, indien de noodzaak hiervoor kan worden aangetoond;
- vrijkomende agrarische bebouwing biedt onder voorwaarden ruimte aan realisatie van nieuwe woningen.

2.4.2

Landschapsontwikkelingsplan Bergen (2011)

Het belangrijkste doel van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit en samenhang van het buitengebied van de gemeente Bergen. Het LOP is een verdere uitwerking van de PRV, de Leidraad landschap en cultuurhistorie en de gemeentelijke structuurvisie Buitengebied. Hierbij vormen de verschillen tussen de duinen, de binnenduinrandzone en de polder een belangrijk uitgangspunt. Het buitengebied dient daarbij vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn.

1. Het LOP gaat in op het behoud en herstel van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.
2. Het LOP geeft aan welke ontwikkelingen in het landschap vanuit een samenhangende landschapsstructuur gewenst zijn.
3. Het LOP geeft een visie op ruimtelijke kwaliteit en stelt daarbij richtlijnen op voor verblijfsrecreatie, agrarische erven, kamperen bij de boer, paard en landschap, dorpsranden, e.d.
4. Voor de opgaven van natuurontwikkeling en waterberging geeft het LOP randvoorwaarden ten aanzien van hun bijdrage aan de gewenste landschappelijke identiteit van de deelgebieden.
5. In het LOP wordt een visie gegeven op de gewenste recreatieve structuur en potenties van de gemeente, met name voor kanoën en paardrijden.

2.4.3

Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018

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

De hoofduitgangspunten van de gemeente zijn:

- naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken; alle betrokkenen weten van te voren waar ze aan toe zijn;
- bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn;

- Bergen is rijk aan cultuurhistorie. De cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit binnen de gemeente. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de gemeente Bergen zijn de hoofduitgangspunten in het cultuurhistorische beleid;
- cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving; toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners en bezoekers;
- cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig;
- de diverse kernen van Bergen hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap, maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook een identiteit. Tezamen vormen deze componenten de identiteit van Bergen. In de doelstelling en ambitie wordt geen hiërarchie van de componenten aangebracht, maar een gericht beleid op maat aangehouden.

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

CONCLUSIE Deze uitgangspunten zijn sturend voor voorliggend bestemmingsplan en worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.

2.4.4

Mantelzorg

De gemeente heeft beleid vastgesteld ten aanzien van mantelzorg, waar steeds meer behoefte aan bestaat. Onder mantelzorg wordt verstaan: langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Met andere woorden, een mantelzorger is iemand die langdurig en niet vrijblijvend voor een ander zorgt. Van mantelzorgwonen is sprake wanneer de mantelzorger en de mantelzorgvrager op hetzelfde perceel bij elkaar willen wonen om zo de mantelzorg makkelijker te maken. Er dient wel aangetoond te worden dat deze nabijheid noodzakelijk is in de mantelzorgrelatie. Ook dient aangetoond te worden door een onafhankelijke deskundige dat mantelzorg nodig is.

Uiteraard staat het een ieder vrij om een ander in zijn huis te verzorgen door het verlenen van mantelzorg. Dit past binnen het regulier gebruik dat ingevolge het bestemmingsplan van een woning kan worden gemaakt. Een nadere toets is dan niet nodig. Deze beleidsnotitie is dan ook niet van toepassing op deze gevallen. Er is echter wél een ruimtelijke relevantie zodra een bouwplan voor de uitbreiding of verbouw van een woning of bijgebouw voorziet in min of meer zelfstandige voorzieningen (keuken, badkamer, toilet). Dan dient een

procedure doorlopen te worden voor mantelzorgwonen, waarbij het gaat om de fysieke verschijningsvorm en het gebruik. Met betrekking tot mantelzorgwonen zijn er de volgende mogelijkheden. Deze worden in onderstaande voorkeursvolgorde doorgenomen met de aanvrager(s):

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

Deze uitgangspunten zijn ook voor voorliggend bestemmingsplan relevant.

CONCLUSIE

Milieuaspecten en belemmeringen



3.1

Wegverkeerslawaaï

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de hinder als geluid vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van woningen mogelijk gemaakt op de locatie waar in de vigerende situatie een agrarisch bedrijf is gevestigd. Ook wordt op de locatie van het nieuwe bedrijf een woning gerealiseerd. In relatie tot de geplande woningbouw is in beginsel onderzoek naar geluidseffecten als gevolg van wegverkeerslawaaï nodig vanwege de nabijgelegen Hargerweg.

Specifiek onderzoek is in dit geval overbodig omdat de verkeersintensiteiten als erg gering kunnen worden beschouwd. Bovendien staan de woningen op ruime afstand van de weg geprojecteerd en is hier sprake van een 30 km/h weg waardoor nader onderzoek op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor wat betreft geluidhinder belemmerd.

CONCLUSIE

3.2

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Situatie plangebied

In het plangebied is het volgende relevant:

1. één van de belangrijkste, zo niet het belangrijkste motief voor dit plan is gelegen in het feit dat het bedrijf overlast veroorzaakt voor de nabijgelegen woonbebouwing van groet. Hierdoor is er ter plaatse geen uitbreidingsmogelijkheid en is de weg van bedrijfsverplaatsing ingeslagen. Met dit plan zal een aanzienlijke verbetering ontstaan qua hinder van bedrijven.
2. voor de nieuwe woningbouw binnen het plangebied geldt dat het meest nabijgelegen agrarische bedrijfsobject circa 75 meter ten noorden van de woonbestemming ligt. Het bedrijfsgebouw is in gebruik voor stalling van paarden en is daarmee in te delen als bedrijf voor 'Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerij' waarvoor een grootste afstand van 50 m geldt.
3. ten aanzien van de nieuwvestiging van het agrarisch bedrijf is een plan-MER uitgevoerd. Mede op basis daarvan is een Natuurbeschermingswetvergunning verkregen bij de provincie Noord-Holland.

Voor het overige zijn er geen directe milieubelastende activiteiten in de omgeving relevant.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor wat betreft milieuhinder als gevolg van bedrijven belemmerd.

3.3

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van ge-

vaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep. Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met een nabijgelegen risicobron. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het groepsrisico. Tussen het aantal personen en de aard en de dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan een ruimtelijk besluit moet worden getoetst, zoals:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de plaatsgebonden risiconormen en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.
2. *Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen* (cRNVGS): Deze circulaire uit 2010 (die te zijner tijd wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid) is van toepassing op plannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes over weg, water en spoor met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
4. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit): Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In vorengenoemde besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Bergen. Bij een toe-

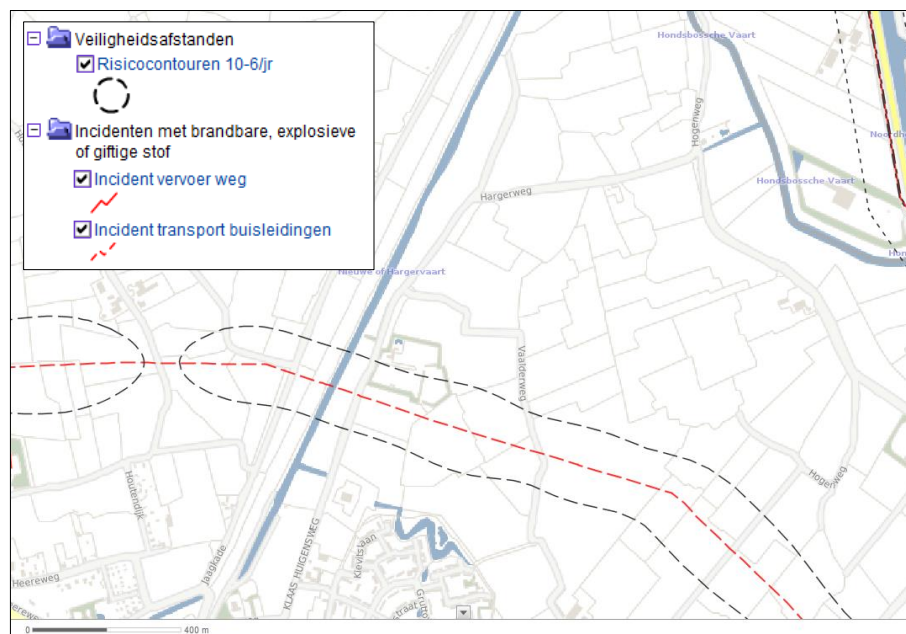
name van het groepsrisico moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

Risicokaart

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart¹ ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Onderzoek

Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Uit de informatie blijkt dat nabij het plangebied risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend zijn. Het gaat hierbij om de aanwezigheid van een aardgastransportleiding (AM-2142-2) van Taqa Energy BV die tussen het zuidelijke en noordelijke gebiedsdeel van het plangebied loopt. Deze leiding heeft een werkdruk van 101 bar en een diameter van 12,75 inch. Daarnaast geldt de provinciale weg N9 (knooppunt Diemen - Den Helder) als transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Deze route is op voldoende afstand van beide gebiedsdelen van het plangebied gelegen. Op dit aspect is in navolgende dan ook niet verder ingegaan.



Figuur 6. Detailkaart externe veiligheid (Bron: IPO, 2014)

¹ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

Aardgastransportleiding

In het Bevb worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsrisico geldt er slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de $PR10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten (zoals woningen) zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de $PR10^{-6}$ -contour. Met het planvoornemen vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen binnen de aangegeven plaatsgebonden risicocontour plaats.

PLAATSGEBONDEN
RISICO

Wat betreft het groepsrisico dient de inventarisatie van de rond de leiding aanwezige bevolking zich uit te strekken tot een afstand waarop ten hoogste 1% van de aanwezigen nog slachtoffer wordt van een calamiteit met de leiding. Dat is de zogenaamde inventarisatiezone. De 1%-letaliteitsgrens² voor de leiding in de omgeving is 205 m. De 1%-letaliteitszone (het effectgebied) van de aardgastransportleiding valt daarmee voor de helft over de noordzijde van het zuidelijke gebiedsdeel van het plangebied. In dit gebied zijn circa 3 nieuwe woningen voorzien. Aangezien met het plan ter plaatse kwetsbare objecten worden opgericht, is een aanvullende afweging van de mogelijke toename van het groepsrisico dan ook noodzakelijk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan plaatsvinden, aangezien in het plangebied enkel sprake blijkt te zijn van een 1%-letaliteitszone. Bij een dergelijke beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

GROEPSRISICO

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding (groepsrisico);
- de hoogte van het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen, en;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Aangezien het planvoornemen van dit bestemmingsplan (een agrarische bedrijfsverplaatsing en het oprichten van in totaal vijf nieuwe woningen) een ruimtelijke ontwikkeling van kleinschalige aard betreft, lijkt een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico en een onaanvaardbare toename van het groepsrisico niet aannemelijk. Dit aangezien enkel een beperkte toename van het aantal personen in de nabijheid van de aanwezige aardgastransportleiding hoeft te worden verwacht.

Het planvoornemen is wat betreft voorgaande ter beoordeling en toetsing in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord voorgelegd (de reactie vormt bijlage 1 bij de toelichting). Ook heeft de Regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord over dit plan geadviseerd.

ADVIESVRAAG VEILIG-
HEIDSREGIO NOORD-
HOLLAND NOORD

² De letaliteitsgrens wordt uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%). Letaliteitsgrenzen zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beide instanties komen tot de conclusie dat het plan niet strijdig is met de belangen ten aanzien van externe veiligheid. Buiten dat wordt geadviseerd om bij de omgevingsvergunning voor het bouwen, ook aandacht te besteden aan maatregelen die de brandveiligheid en/of (zelf)redzaamheid gunstig beïnvloeden.

Conclusie

Rekening houdend met het advies met betrekking tot de brandveiligheid, wordt dit bestemmingsplan niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de externe veiligheid belemmerd.

3.4

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. De grenswaarden zijn als volgt:

Tabel 1. Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010
		40 µg/m ³	2015
	Uurgemiddelde concentratie maximaal 18 keer per jaar	300 µg/m ³ 200 µg/m ³	2010 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
		75 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie maximaal 35 keer per jaar	50 µg/m ³	2011

Onderzoek

Aandeel fijnstof als gevolg van veehouderij (planMER)

In het planMER is aangegeven dat in het noordelijke gebiedsdeel van het plangebied geen vee aanwezig is waarmee kan worden gesteld dat dit gebiedsdeel in de huidige situatie niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Op de Hargerweg 2 is wel vee aanwezig dat fijnstof produceert. Met het verplaatsen van het bedrijf naar de Hargerweg verbetert het woon- en leefklimaat voor de mensen aan de rand van Groet. De autonome ontwikkeling vormt geen probleem voor de luchtkwaliteit.

Naar verwachting daalt de concentratie fijnstof de komende jaren verder. In tabel 2 zijn de verwachtingen weergegeven van de concentratie fijnstof in de lucht voor de komende jaren in de omgeving van het plangebied. In de autonome ontwikkeling kan op het nieuwe agrarische bedrijfsperceel emissie van fijnstof worden veroorzaakt door het gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen.

Tabel 2. Concentratie fijnstof in de omgeving

Jaar	Concentratie fijnstof
2011	22,5 µg/m ³
2015	19,6 µg/m ³
2020	18,7 µg/m ³
2030	17,6 µg/m ³

(Bron: PlanMER, Stalbouw.nl, 2013)

In het planMER zijn de dieren aantallen in de huidige situatie in het zuidelijke gebiedsdeel van het plangebied afgezet tegen de gewenste veebezetting in de toekomstige situatie in het noordelijke gebiedsdeel van het plangebied. Met het planMER is berekend dat het initiatief voor de agrarische bedrijfsverplaatsing ruimschoots binnen de grens van de NIBM-toets blijft. Daarnaast wordt een nieuw stalsysteem toegepast waarmee de uitstoot van fijnstof verder vermindert.

Bijdrage verkeersaantrekkende werking

Voor kleinere ruimtelijke ontwikkelingen die vanwege de verkeersaantrekkende werking effecten hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de “nibm-tool” (01-05-2014) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als ‘niet in betekenende mate’ beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van personenwagens of 81 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdag etmaal leidt.

Voorliggend planvoornemen ziet toe op een agrarische bedrijfsverplaatsing aan de Hargerweg en het toevoegen van vijf nieuwe woonfuncties. Gemiddeld leidt een woning tot ongeveer 7 tot 8 voertuigbewegingen per etmaal. Het planvoornemen voor vijf woningen dat in het zuidelijke gebiedsdeel van het plangebied mogelijk wordt gemaakt, leidt dan ook niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit hierdoor in het geding komt. Uit het planMER is op te maken dat vanwege de agrarische bedrijfsverplaatsing geen extra verkeersbewegingen vanwege het agrarisch bedrijf hoeven te worden verwacht. De verkeersaantrekkende werking van het voorliggende planvoornemen kan dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Uitvoerbaarheid

Bij elkaar genomen mag op grond van het planMER worden geconcludeerd dat het planvoornemen “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen en mag worden gesteld dat er geen sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

3.5

Ecologie

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het noodzakelijk een onderzoek uit te voeren naar effecten op de natuurwaarden (soortenbescherming en gebiedsbescherming).

Dit onderzoek is door bureau Els en Linde uitgevoerd voor beide locaties. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Conclusies voor de locatie Hargerweg 2

Flora- en faunawet

Binnen het plangebied kan de rugstreeppad voorkomen. Geadviseerd wordt voor de werkzaamheden een ecologisch werkprotocol op te stellen waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van een winterverblijf.

Een effect op de huismus kan niet worden uitgesloten. Hiervoor is een nader onderzoek uitgevoerd.

In de brede sloot kunnen beschermde vissen voorkomen. Als aan deze sloot wordt gewerkt is een nader onderzoek naar vissen noodzakelijk. Als blijkt dat deze aanwezig zijn, dan is een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Nader onderzoek huismus

Naar aanleiding van de ecologische quickscan is een aanvullend onderzoek naar huismussen uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen vaste verblijfplaatsen voor huismussen binnen het plangebied aanwezig zijn. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

Natuurbeschermingswet

Voor de huidige locatie is geen effect te verwachten op de Natura 2000 gebieden. De bouwmogelijkheden van het agrarische bedrijf worden hier geschrapt. Er komen geen nieuwe functies die van invloed kunnen zijn op omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning voor de Natuurbeschermingswet is niet noodzakelijk.

Ruimtelijke verordening

Er wordt geen effect op weidevogelleefgebieden of de ecologische hoofdstructuur verwacht. Een wijziging van de ruimtelijke verordening is niet noodzakelijk.

Conclusies voor de nieuwe bedrijfslocatie

Flora- en faunawet

Uit het veldonderzoek is gebleken dat in de sloot rondom het plangebied beschermde soorten kunnen voorkomen. Bij werkzaamheden aan de sloot c.q. de slootoever dient een afdoend onderzoek naar de visfauna of de rugstreeppad te worden uitgevoerd.

Natuurbeschermingswet

Voor de nieuwe locatie is een NB-wetvergunning verleend. Daarin is gebleken dat er geen significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden zijn. De vergunning is als bijlage opgenomen. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

Ruimtelijke verordening

Er wordt geen effect op weidevogelleefgebieden of de ecologische hoofdstructuur verwacht. Een wijziging van de ruimtelijke verordening is niet noodzakelijk.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt, rekening houdend met de adviezen en daaraan verbonden acties, niet door onaanvaardbare nadelige ecologische gevolgen belemmerd. Alvorens werkzaamheden aan de sloot c.q. slootoever gedaan kunnen worden, dient eerst op basis van aanvullend onderzoek bepaald te worden hoe dit kan worden gedaan zonder sterk nadelig effect voor de visfauna en de rugstreeppad.

3.6

Cultuurhistorie en archeologie

Monumentenverordening gemeente Bergen 2006

Voor de bescherming van gemeentelijke monumenten is de monumentenverordening opgesteld. Beschermde gemeentelijke monumenten zijn geregistreerd in de gemeentelijke monumentenlijst. Het is verboden om een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Daarnaast is het verboden om zonder vergunning van het college of in strijd met de verleende vergunning een beschermd gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen, te herstellen, of in enig opzicht te wijzigen en te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze dat het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

WET- EN REGELGEVING

Verdrag van Malta

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Ook in dit bestemmingsplan moet dit thema worden verantwoord. Dat gebeurt in onderstaande alinea’s.

Onderzoek

Door archeologisch adviesbureau ADC zijn de onderhavige locaties onderzocht middels een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (zie bijlage ADC rapport 3701). ADC adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Mocht bij werkzaamheden alsnog blijken dat er archeologische resten worden aangetroffen dan geldt de plicht (op grond van de Monumentenwet) om deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

CONCLUSIE

Wat betreft de archeologische en cultuurhistorische belangen biedt voorliggend bestemmingsplan geen belemmering.

3.7

Watertoets

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04030-01 in de Groeterpolder. Ter plaatse geldt een zomerpeil van NAP -1,20 m en een winterpeil van NAP -1,30 m. In en rondom het plangebied liggen diverse watergangen.

Waterkwantiteit

Op het plandeel waar de agrarische functie komt te vervallen en woningbouw ontstaat, worden de bouwmogelijkheden ten opzichte van de vigerende rechten ingeperkt. Daar ontstaat geen opgave voor compenserende waterberging.

Wat betreft de nieuwe bedrijfslocatie geldt dat het bedrijf als volledig nieuwe verharding moet worden gezien en er compensatie nodig is om de versnelde afvoer van hemelwater te compenseren. Uit de eerder aangeleverde gegevens blijkt dat er in totaal zo’n 12.500 m² verharding wordt aangelegd. 4.900 m² hiervan (silo-oppervlak) wordt afgevoerd op de gierkelder. Daarmee wordt de toename van verharding die wordt afgevoerd op het oppervlaktewater 7.600 m². Het compensatiepercentage voor dit gebied bedraagt 10%. Dat betekent

dat er minimaal 760 m² extra waterberging dient te worden aangelegd in het gebied.

Waterkwaliteit/Riolering

Voor het afvalwater zal een individuele voorziening worden aangelegd. Hier-voor dient de gemeente ontheffing op de rioleringsplicht aan te vragen bij de provincie en dient er aan artikelen 3.4 en 3.5 van het Activiteitenbesluit te worden voldaan.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen, alsmede voor het doen van lozingen op het oppervlaktewater en het realiseren van verhardingstoenames groter dan 800 m² is een Watervergunning nodig.

Conclusie

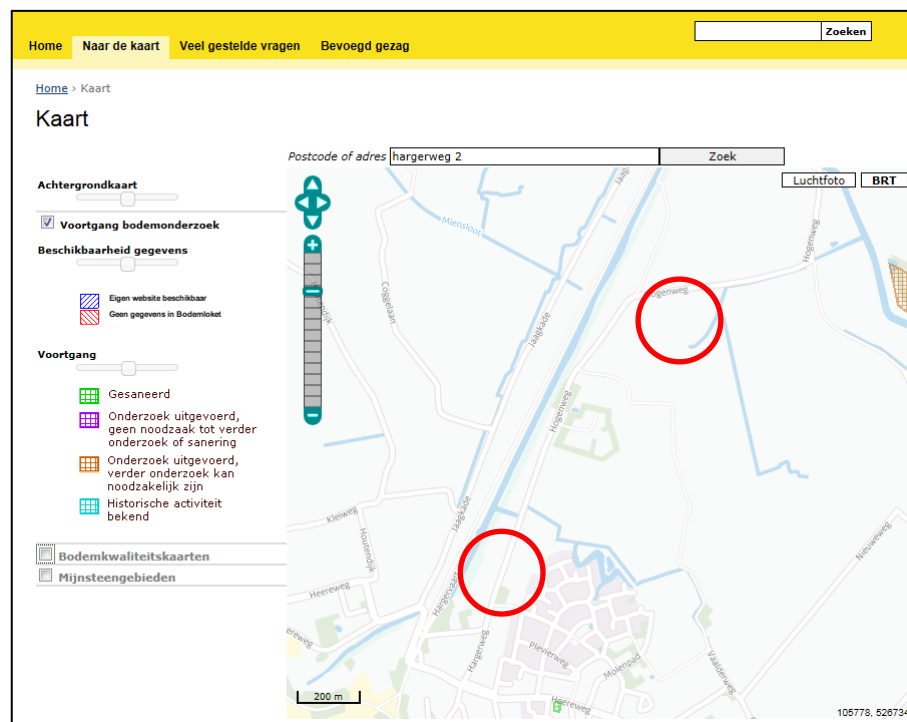
De aan te leggen watercompensatie van 760 m² zal door het verbreden van slo-ten worden gerealiseerd. Over de exacte invulling van de maatregelen zal vooraf overleg worden gevoerd met het Hoogheemraadschap.

3.8

Bodem

Het moet in beginsel in strijd met de goede ruimtelijke ordening worden ge-gacht om in een plan op gronden met een bodem van onvoldoende milieu-hygiënische kwaliteit (met andere woorden een verontreinigde bodem) hier-voor gevoelige ontwikkelingen te voorzien. Dit betreft onder andere het bou-wen van woningen. Door de provincie Noord-Holland is het 'Bodemloket' ont-wikkeld. Hierin wordt informatie verzameld met betrekking tot bodemonder-zoeken die zijn uitgevoerd of worden uitgevoerd, saneringen die zijn uitge-voerd en mogelijke bodembelastende bedrijven die hier waren gevestigd.

Op de kaart van Bodemloket geeft de overheid inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bo-demonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat de kaart zien waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodem-verontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 7 wordt een fragment van de kaart van het bo-demloket weergegeven ter plaatse van het plangebied.



Figuur 7. Kaart Bodemloket. De rode cirkels geven de globale ligging van de onderhavige plangebieden aan.

Advies regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

De RUD Noord-Holland Noord heeft de situatie beoordeeld en nuanceert daarbij dat voor de bestaande en te handhaven bebouwing geen bodemonderzoek nodig is. Voor de vijf nieuwe woningen is een verkennend bodemonderzoek (NEN-5740) vereist na sloop en vrijgave van de bestaande bedrijfsgebouwen. Wanneer zich in die gebouwen of in de erfverharding asbest bevindt is tevens een nader bodemonderzoek asbest NEN-5707 met proefsleuven en microscopische asbestanalyses van de bodem vereist.

CONCLUSIE

Dit bestemmingsplan wordt op basis van de beoordeelde gegevens, niet door een onaanvaardbare bodemkundige situatie belemmerd. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dienen verder specifieke gegevens met betrekking tot de bodemsituatie te worden overlegd. De adviezen van de RUD Noord-Holland Noord zijn daarbij te betrekken.

3.9

Verkeer en parkeren

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is er sprake van een totale toevoeging van 6 woningen en een agrarisch bedrijf. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de toevoeging van de woningen, bedraagt hooguit 52 verplaatsingen per dag (bron: ASVV 2012, brekend op basis van maximale cijfers voor

de verkeersgeneratie per woning). Deze verplaatsingen vinden vooral plaats op het eerste deel van de Hargerweg (tussen Heereweg en Hargerweg nr. 2).

Daarnaast veroorzaakt het agrarisch bedrijf (met melkvee) verkeersbewegingen zoals dat ook in zijn huidige situatie al aan de orde is. De ASVV 2012 geeft hiervoor geen kencijfers. Ten opzichte van de huidige situatie zal er nu sprake zijn van verkeersbewegingen die zich op grotere afstand van het dorp concentreren.

Al met al gaat het om een geringe toename van het autoverkeer op de Hargerweg. Weliswaar is de Hargerweg smal, maar het autoverkeer kan elkaar zo nodig (op meerdere plaatsen) passeren. Aangezien de huidige intensiteit naar schatting niet zo hoog is, zal de extra toename van de hoeveelheid autoverkeer niet tot problemen leiden.

Parkeren

Het parkeren wordt binnen het plangebied opgelost en voldoet aan de CROW-norm voor vrijstaande woningen (koop) in het buitengebied (niet stedelijk). Deze norm is gesteld op het gemiddelde van 2,4 parkeerplaats per woning. De Hargerweg is vrij smal. Voorkomen dient te worden dat hier geparkeerd wordt. Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid dient 2,4 parkeerplaats per woning aangehouden te worden. Hiervan is 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Aangezien er vijf nieuwe woningen gerealiseerd worden, is de parkeerbehoefte in totaal 12 parkeerplaatsen. Voor de drie noordelijke woningen is een hofje gemaakt waar zes parkeerplaatsen in zijn opgenomen. Daarnaast is het hier mogelijk om bij de noordelijke woning één en bij de overige woningen twee parkerende auto's op de eigen oprit te plaatsen. Er zijn dus 11 parkeerplaatsen terwijl er volgens de norm slechts 7,2 nodig zijn. Voor het zuidelijke deel worden twee woningen toegevoegd. Bij elk van deze woningen is kopsparkeeren opgenomen in een parkeerhaventje voor twee auto's. De bestaande boerderij met aangebouwde woning wordt vanaf het centraal gelegen verharde erf ontsloten. De oprit naar de boerderij biedt ruimte voor twee parkeerplaatsen. Op het erf van de aangebouwde woning is ook ruimte voor twee parkeerplaatsen. Het centraal gelegen verharde erf geeft nog ruimte voor twee extra parkeerplaatsen, die nodig zijn voor 4 x 0,4 pp (de resterende opgave voor de vier woningen vanuit de norm). Ook het zuidelijke deel van de ontwikkeling voldoet daarmee aan de parkeernorm.

De parkeernorm is geborgd in het bestemmingsplan.

CONCLUSIE

Onderbouw

4

4.1

Nut en noodzaak

Het huidige bedrijf op de locatie Hargerweg 2 in Groet ligt op korte afstand van woningen van derden. Het dorp, de woonwijk Groetinke, is in het verleden naar het bedrijf toegegroeid. Daardoor ontstaat er een milieuprobleem als het bedrijf op deze locatie wil vernieuwen. Vernieuwing van huisvesting is noodzakelijk omdat de huidige stalruimte niet langer voldoet aan de dierwelzijnseisen inzake lucht, licht en ruimte.

Op de huidige locatie kan op basis van het vigerende bestemmingsplan en het vergunde dierenaantal een nieuwe stal gebouwd worden. Het bedrijf kan daardoor maximaal circa 40 stuks melkvee huisvesten. Vergroting van dat aantal is uitgesloten in verband met de ligging nabij burgerwoningen.

In de huidige situatie wordt in de winter(stal)periode gemolken op Hargerweg 2 en in de zomer(weid)periode in de weilanden met een verrijdbare melkunit. Dit is nodig omdat het vee op grote afstand van de bedrijfslocatie (minimaal 1000 m) wordt geweid. Het is niet mogelijk om de dieren elke dag 4x over de weg naar de stal te laten lopen. De huidige bedrijfsvoering vergt grote inspanning van de agrariër en is verre van ideaal.

De financier van een nieuwe stal, de bank, stelt geen financiering ter beschikking voor een stalruimte op een bedrijfslocatie die niet duurzaam is. In dit geval is de locatie Hargerweg 2 niet duurzaam omdat de stalruimte door de ligging wordt beperkt in groeimogelijkheden waardoor de continuïteit van de bedrijfsvoering niet gewaarborgd is.

Duurzaam betekent ook dat het melkvee thuis moet kunnen komen om de kosten van het melksysteem te kunnen verantwoorden. Een rijdend melksysteem is uit de tijd. Indien niet op de bedrijfslocatie gemolken kan worden dient er in het veld een melkstal gebouwd te worden. Dat is een niet te verantwoorden dubbele investering.

De noodzaak voor vergroting ligt ook in het feit dat het bouwen van een nieuwe melkstal hoge kosten met zich meebrengt. Dit is bedrijfseconomisch alleen interessant als er aan de opbrengstkant iets tegenover staat. Dit is alleen het geval bij schaalvergroting.

Naast vergroting van de huisvesting is er al langer sprake van vergroting in de grondpositie. Dit is een keuze van de ondernemer. De agrariër heeft de afgelo-

pen jaren flink geïnvesteerd met het oog op de verplaatsing en de toekomst van het bedrijf. De stalruimte die nu elders wordt gehuurd moet worden gezien als een noodoplossing en gaf de agrariër de ruimte om de investering in de aankoop van de grond enigszins dragelijker te maken door tevens enige uitbreiding van het melkquotum en vee te realiseren. Momenteel heeft het bedrijf 110 volwassen runderen en bijbehorend jongvee. Inmiddels is er een Natuurbeschermingswetvergunning (Natura 2000) door de provincie afgegeven voor de beoogde locatie Hargerweg waarbij maximaal 200 stuks melkvee en bijbehorend jongvee is toegestaan.

De regeling Ruimte voor Ruimte is door de Provincie in eerste instantie opgezet voor bedrijfsbeëindiging en gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door bestemmingswijzigingen en sloop van storende of niet passende bebouwing in het landschap. Als tegenprestatie krijgt de aanvrager planologische medewerking voor nieuwbouw op een andere plek of op de saneringslocatie. Er zijn voorwaarden voor de omvang van de nieuwbouw, de vormgeving en inpassing.

Ruimte voor Ruimte kan echter onder voorwaarden ook worden toegepast bij bedrijfsverplaatsing. Het moet hierbij gaan om bedrijven die:

1. ruimtelijk en/of functioneel storend zijn op de huidige locatie;
2. economisch levensvatbaar zijn;
3. vanuit milieutechnisch punt op de huidige locatie niet meer kunnen groeien.

Het bedrijf aan de Hargerweg 2 voldoet hieraan.

Indien bedrijven aan de bovenstaande voorwaarden voldoen vervalt bij wijze van uitzondering de voorwaarde dat de toepassing van Ruimte voor Ruimte tot een netto vermindering van het bebouwde oppervlak in het landelijk gebied leidt, waardoor hervestiging op een nieuwe locatie en het bouwen van een of meer compensatiewoningen mogelijk wordt.

Hoewel per saldo het bebouwde oppervlak toeneemt, staan daar andere positieve effecten tegenover. Verplaatsing van bedrijven draagt bij tot:

- een gezondere agrarische sector: verplaatsing - mits het bedrijfseconomisch sterk genoeg bevonden is - biedt de mogelijkheid tot vergroting en/of modernisering;
- een betere leefomgeving: op de oude locatie is vaak sprake van hinder voor de omwonenden qua stank, geluid en verkeersbewegingen. Sloop van het bedrijf betekent dus een verbetering van de leefsituatie;
- verbetering van de landschappelijke situatie op de oude locatie door sloop en herinrichting.

De winst voor de gemeente is dat een agrarisch bedrijf behouden blijft in de gemeente en daarmee ook een beheerder voor het landelijk gebied. Daarnaast wordt zonder financiële bijdrage een kwaliteitsverbetering in het buitengebied

gerealiseerd. De regeling stimuleert initiatiefnemers om storende bebouwing op te ruimen doordat de sloopkosten worden terugverdiend en er een tegemoetkoming is in de verplaatsingskosten.

Op grond van bovenstaande is nut en noodzaak voldoende onderbouwd zodat ook in het verlengde van de Natuurbeschermingswetvergunning en de positieve advisering in zake de Ruimte voor Ruimte-regeling, de Provincie Noord-Holland medewerking kan verlenen.

CONCLUSIE

4.2

Onderbouwing op het gebied van ruimtelijke kwaliteit

Bij het hoofdstuk Beleidskader zijn uitgangspunten genoemd waaraan het plan moet voldoen. In de voorbereidende fase van het plan zijn deze aspecten doorvertaald en verfijnd naar twee documenten. Te weten:

- Beeldkwaliteitsplan Hargerweg 2 te Groet.
- Beeldkwaliteitsplan Nieuwe boerenerf te Groet.

Beide documenten gaan in op alle relevante ruimtelijke aspecten en zien toe op een verantwoorde ruimtelijke kwaliteit. Op grond daarvan zijn zowel provincie als ook de gemeente positief ten aanzien van de ontwikkeling. Voor nadere uitleg hierover wordt verwezen naar de bijlagen bij de regels. In de kern gaat het om:

- zorgvuldige inpassing nieuwe erven (de woningbouw clusteren in de vorm van nieuwe boerderij erven);
- passende woningbouw voor het buitengebied en afstemming op het bestaande;
- aandacht voor zichtlijnen en groene inpassing;
- goede inpassing in het groen.

De doorvertaling naar het juridisch gedeelte ziet daarbij naast de van toepassing zijnde bestemmingen, heel specifiek toe op:

- borging en handhaving van de bestaande stolp;
- molenbiotoop;
- voorwaardelijke bepaling ten aanzien van de erfbeplanting.

De genoemde documenten vormen ook het aanvullend welstandskader voor de beoordeling van de bouwplannen.

Onder verwijzing naar de bijlagen bij de regels en de wijze waarop de ruimtelijke aspecten in juridische zin zijn doorvertaald in voorliggend plan, kan worden geconstateerd dat er een sterke sturing op ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd.

CONCLUSIE

Juridische toelichting

5

5.1

Opzet van de planregels

De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen. Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat algemene regels die van toepassing zijn, zoals de anti-dubbeltelregel. Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4.

Hierna wordt ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Per hoofdfunctie is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

1. bestemmingsomschrijving: omschrijft waarvoor de gebouwen en gronden mogen worden gebruikt;
2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
4. afwijken van de bouwregels: door het bevoegd gezag;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijken van de gebruiksregels: door het bevoegd gezag;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken en werkzaamheden die aan een omgevingsvergunning zijn verbonden;
8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de kaart en door regels (soms in combinatie met aanduidingen) in de regels.

5.2

Bestemmingen

Bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud

Opgenomen is de bestemming Agrarisch-Landschapsbehoud (A-LB). In deze agrarische bestemming wordt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen, uitbreidingsmogelijkheden, natuurontwikkeling en neven- en vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken.

Het agrarische bedrijf is weergegeven door middel van een bouwvlak. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak geldt geen maximale oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen en het bouwvlak mag in principe in zijn geheel worden bebouwd. Buiten het bouwvlak zijn enkel erf- en terreinafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

De ontsluiting van het erf op de Hargerweg heeft de aanduiding “ontsluiting”. Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting zorgt ervoor dat bebouwing niet mag worden gebruikt voordat de erfinrichting en landschappelijke inpassing zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden. De aanduiding “groen” is opgenomen om opgaande beplanting mogelijk te maken.

In de agrarische bestemming wordt in een tabel aangegeven welke nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak toelaatbaar zijn. Bij nevenfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering die steeds als hoofdtak aanwezig moet zijn. Door middel van een symbool is in de tabel aangegeven of de nevenfunctie rechtstreeks, via afwijking of helemaal niet is toegestaan. Daarnaast is in de tabel aangegeven welk oppervlak van de gronden binnen het bouwvlak, ten behoeve van de nevenfunctie in gebruik mag worden genomen.

Omgevingvergunningsregels zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn of de te beschermen waarden kunnen aantasten. Het omgevingsvergunningstelsel maakt het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen.

Nadrukkelijk wordt aangegeven dat voor werken en werkzaamheden die gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud en die plaatsvinden binnen de bouwvlakken of binnen de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijving geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden vereist is.

Bestemming Agrarisch - Landschapsontwikkeling

De gronden aan de oostkant van het vrijkomende boerenerf zijn bestemd als Agrarisch - Landschapsontwikkeling. Dit perceel maakt deel uit van de landschappelijke inpassing, waarbij openheid en groene elementen elkaar afwisselen, en wordt ingericht als plasdrasgebied of als weidegrond. Bebouwing is hier niet toegestaan, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

Bestemming Wonen - 2

De bestemming Wonen 2 is afgestemd op de systematiek van bestemmingsplan ‘Schoorl - Kernen en buurtschappen’. Binnen het bouwvlak is het aantal woningen aangegeven, zeven in totaal. Naast de twee bestaande woningen mogen

vijf nieuwe woningen worden gebouwd. De regels geven aan dat per woning een maximale oppervlakte van 150 m² mogelijk is voor het hoofdgebouw.

Voor de bestaande stolp is een aanduiding opgenomen, dat is afgestemd op de bestaande bebouwingsomvang.

De bijgebouwen et cetera, mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd conform de gegeven maatvoeringen. Het bestemmingsvlak is nauwkeurig bepaald zodat het gewenste open karakter (zichtlijnen) voldoende wordt bereikt.

Bestemming Tuin

Deze bestemming is opgenomen om bouwwerken op de erven bij de woningen te beperken en het groene karakter van het 'boerenerf' te benadrukken. De landschappelijke inpassing is met een voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd.

Bestemming Verkeer

Een deel van de wegen heeft de verkeersbestemming. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om indien besloten is tot verkoop van snippergroen de bestemming te kunnen wijzigen in een woon- of tuinbestemming.

Een en ander zodat de gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van de woning. De wijzigingsbevoegdheid is derhalve niet bedoeld voor het realiseren van nieuwe woningen.

Bestemming Water

De waterpartijen die voorkomen in het plangebied hebben de bestemming 'Water' gekregen.

Molenbiotoop (algemene aanduidingsregel)

De molenbiotoop is opgenomen zodat de vrije windvang en het vrije zicht (400 m) op de Groetermolen is gegarandeerd. In de regeling zijn daarvoor een aantal voorwaarden moeten worden opgenomen die met name betrekking hebben op beperking van bouwhoogte en hoogte van bomen en struiken. De molenbiotoop betreft een gebied binnen een straal van 400 m van de molen. De molen zelf ligt buiten het plangebied.

Overige aspecten

Het plan voorziet in voorwaardelijke bepalingen teneinde de ambities uit het beeldkwaliteitsplan en het landschappelijk inpassingsplan te kunnen borgen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



6.1

Financieel

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De gemeente Bergen zal in het kader van de ontwikkeling van het gebied, voorafgaande aan het vaststellen van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad, een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer sluiten. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig.

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

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Over de voorliggende ontwikkeling heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met het Expertteam ruimte voor Ruimte van de provincie. Er is overeenstemming bereikt over het plan op 9 oktober 2013. Daarna zijn al in een vroegtijdig stadium, omwonenden en diverse partijen geïnformeerd over de mogelijke bedrijfsverplaatsing van het agrarische bedrijf aan de Hargerweg 2 naar de Groeterpolder en de herontwikkeling van de vrijgekomen locatie.

Het bestuur van de Dorpsvereniging Groet en de OLGB (Overleg Landelijk Gebied Bergen) zijn geïnformeerd en geraadpleegd. Op 7 januari 2014 is een informatieavond gehouden voor de omwonenden in Groet. Dit alles was in aanloop naar het raadsbesluit van 26 juni 2014. In dit besluit heeft de gemeenteraad aangegeven in principe akkoord te gaan met de verplaatsing van de melkveehouderij naar de locatie Hargerweg in de Groeterpolder en in principe in te stemmen met de herontwikkeling van de vrijgekomen locatie, door middel van het bouwen van 5 nieuwe woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Vervolgens is het bestemmingsplan in de zomer van 2015 in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan verschillende partijen. De reacties zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De reactie van het Hoogheemraadschap is in de waterparagraaf verwerkt. Daarnaast heeft de provincie Noord-Holland op 14 oktober gereageerd. De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat de vijf nieuwe woningen binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling passen. Ten aanzien van het nieuwe erf merkt de provincie op dat er meer aandacht is voor de invloed van het nieuwe erf. Gezien de omgeving moet er meer aandacht zijn voor een goede (en soberheid in de) inpassing. De provincie stelt dat de plannen op veel punten nog te schetsmatig is.

De plannen voor het nieuwe agrarische erf zijn daarop aangepast. Er is ten opzichte van de eerdere plannen een meer sobere inpassing voorgesteld. Ook is de bebouwing verder uitgewerkt en zijn diverse impressies van het erf in de omgeving opgenomen. Tot slot is meer aandacht besteed aan de inpassing van het erf in de ruimere omgeving. In april 2016 zijn de gewijzigde plannen ambtelijk besproken. Naar aanleiding van dit overleg zijn de plannen op enkele punten gewijzigd en in juni opnieuw aan de provincie toegestuurd.

Op 21 juli 2016 is hier door de provincie op gereageerd. Opnieuw heeft de provincie aangegeven dat de landschappelijke inpassing van het nieuwe agrarische erf onvoldoende is. De referentiebeelden geven de provincie

onvoldoende houvast om in te schatten hoe de ruimtelijke kwaliteit is. Het beeldkwaliteitsplan is daarop opnieuw aangepast. Er is meer inzicht geboden in de samenhang van de bebouwing op het erf.

In dit bestemmingsplan en bijbehorende beeldkwaliteitsplannen zijn de overleggen met de omgeving en het gevoerde vooroverleg met het Hoogheemraadschap en de provincie uitgewerkt. Aangezien omwonenden, betrokken partijen en de gemeenteraad in het voortraject uitvoerig zijn geïnformeerd, zal meteen de formele procedure van artikel 3.8 Wro worden doorlopen. Dit houdt in dat het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat gedurende die periode een ieder gerechtigd is een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan.

Na afloop van deze periode van zes weken heeft de gemeenteraad in beginsel 12 weken de tijd om het bestemmingsplan vast te stellen. Afhankelijk van of wel of geen sprake is van een gewijzigde vaststelling, moet het vastgestelde bestemmingsplan binnen twee weken of na zes weken opnieuw ter inzage worden gelegd. Vanaf dat moment hebben alleen belanghebbenden gedurende die periode de gelegenheid beroep in te stellen tegen het plan bij de Raad van State.