

Groeneweg 32a, Bergen

Bestemmingsplan



Gemeente Bergen (NH)

projectnummer 16_029
versie Vastgesteld
datum 1 februari 2018

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project.....	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Provinciale Structuurvisie 2040 Noord-Holland	7
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	7
3.2.3	Provinciale woonvisie 2010-2020	8
3.2.4	Conclusie provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid	8
3.3.1	Waterprogramma 2016 – 2020	8
3.4	Gemeentelijk beleid	8
3.4.1	Structuurvisie Landelijk Gebied	8
3.4.2	Landschapsonwikkelingsplan Bergen (2011)	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Archeologie	10
4.2	Bodemkwaliteit	10
4.3	Water.....	11
4.4	Flora- en fauna.....	11
4.4.1	Gebiedsbescherming	11
4.4.2	Soortenbescherming.....	12
4.5	Bedrijven en Milieuzonering.....	12
4.6	Geluid.....	12
4.7	Luchtkwaliteit.....	13
4.8	Externe veiligheid.....	13
4.9	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	13
5	Juridische planbeschrijving	14
5.1	Algemeen.....	14
5.2	Verbeelding	14
5.3	Planregels	14
5.4	Handhaafbaarheid	16
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	17
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
7.1	Overleg.....	18
7.2	Procedure.....	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' van de gemeente Bergen biedt ruimte om twee nieuwe woningen op het landgoed Karperton, aan de Groeneweg 32 ten zuiden van de kern Bergen, te realiseren. Bij de uitwerking van het ontwerp van de invulling van de noordwestelijke kavel (kavel 1), is naar voren gekomen dat het ruimtelijk gezien wenselijk is om het bouwvlak iets richting het zuidwesten te verplaatsen. Het huidige bouwvlak is namelijk in het bos en dicht op de toegangsweg geprojecteerd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij het bouwvlak wordt opgeschoven ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan en het huidige bouwvlak als Natuur wordt bestemd.

1.2 Ligging plangebied

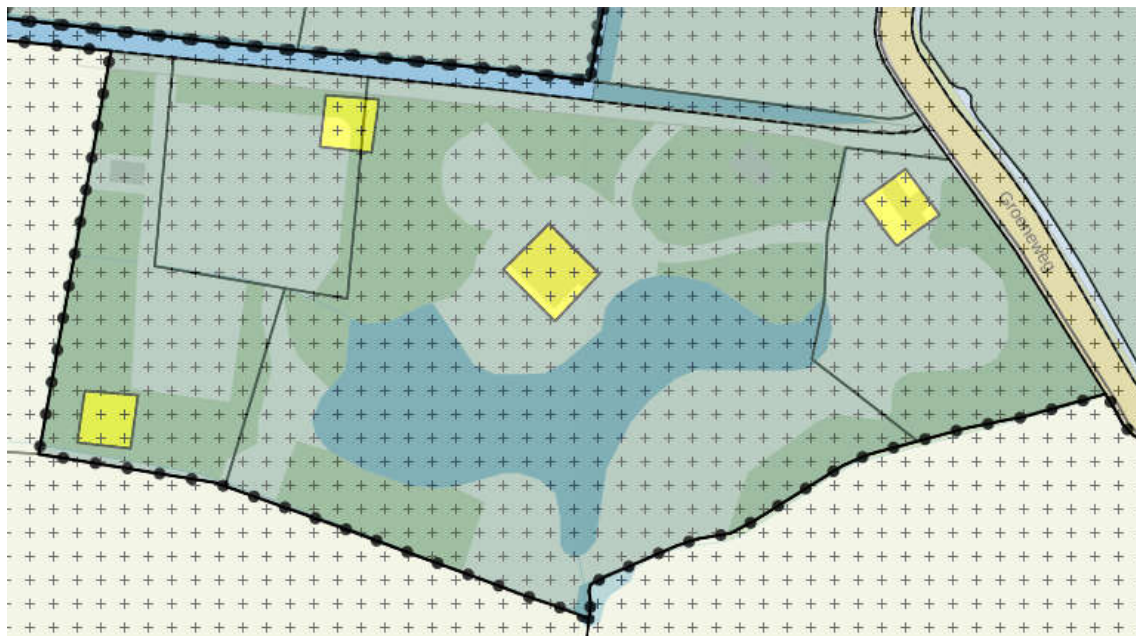
Landgoed Karperton is gelegen aan de zuidzijde van Bergen aan de Groeneweg 32. Het plangebied heeft betrekking op kavel 1, gelegen in de noordwesthoek van het landgoed.



Afbeelding 1: luchtfoto's met ligging Landgoed Karperton en het plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid, zoals het op 2 juli 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. In dit bestemmingsplan is voor de te realiseren woning in het noordwesten van het landgoed, een bouwvlak met de bestemming Wonen opgenomen van 15 x 15m. Het bouwvlak is grotendeels in het bos geprojecteerd en ligt op de nieuwe kadastrale grens. Het bouwvlak wordt omgeven door de bestemming Natuur.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' met huidige kadastrale grenzen
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

Landgoed de Karperton is ontstaan uit een perceel van 46 hectare grasland dat al vele eeuwen behoorde bij een oude, centraal in de De Bergermeer gelegen boerderij, genaamd "De Vogel Coy". In 1917 is landgoed de Karperton in de noord-oostelijke punt van dit perceel aangelegd. Het betreft een perceel van 3,3 hectare groot. De toenmalige eigenaar Moritz Judell liet het landhuis als zomerwoning voor zijn vrouw ontwerpen door de architect Jan Wils. Na het graven van een vijver van 0,5 hectare groot werd op de zandterpen eerst het voorhuis gebouwd en daarna het landhuis. De vijver is sinds 1932 tot aan WOII in gebruik geweest als natuurzwembad. Heden ten dage is het landhuis volledig gemoderniseerd met behoud van veel stijlkenmerken. De vijver heeft zijn oorspronkelijke grootte behouden en staat met een duiker in verbinding met de omringende poldersloten.

In 2013 zijn twee woningbouwkavels mogelijk gemaakt op het landgoed.



Afbeelding 3: Bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Op het moment dat de twee woningbouwkavels mogelijk zijn gemaakt in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Zuid' waren nog geen bouwplannen voorhanden. De twee extra bouwvlakken met de bestemming Wonen zijn enigszins willekeurig binnen het landgoed op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Bij het uitwerken van het woningbouwplan op kavel 1 is naar voren gekomen dat het wenselijk is om het bouwvlak naar het zuidwesten op te schuiven. Momenteel is deze namelijk in het bos en dicht op de weg geprojecteerd. Met het opschuiven van het bouwvlak kunnen de bomen grotendeels behouden blijven en wordt meer afstand gecreëerd tot de weg. Het bouwvlak is in dit bestemmingsplan circa 7 meter naar het zuiden en circa 16 meter naar het westen verplaatst. De afmetingen van het bouwvlak blijven gelijk. Met dit bestemmingsplan worden niet meer bouwmogelijkheden gecreëerd.



Afbeelding 4: Toekomstige situatie (verbeelding bestemmingsplan)

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden. Gezien de beperkte schaal van het project is het Rijksbeleid niet relevant. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangezien het enkel een verplaatsing van een bouwvlak voor één woning betreft, waarmee de bouwmogelijkheden iets worden opgeschoven. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Provinciale Structuurvisie 2040 Noord-Holland*

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. Het beleid zoals neergelegd in de structuurvisie, is in de Provinciale ruimtelijke verordening in regels gevat. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen landelijk gebied en bestaand stedelijk gebied. Stedelijke ontwikkeling is in principe mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied en slechts onder voorwaarden buiten het bestaand stedelijk gebied.

Betekenis voor het project

Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op een verplaatsing van een bouwvlak dat de bouw van een woning reeds mogelijk maakt. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3.2.2 *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Het beleid van de Structuurvisie is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Op 12 december 2016 is de Provinciale ruimtelijke verordening gewijzigd vastgesteld in verband met de ladder voor duurzame verstedelijking en naar aanleiding van beleidswijzigingen. De gewijzigde PRV is per 1 maart 2017 in werking getreden.

In de verordening worden regels gegeven voor stedelijke functies zoals bedrijventerreinen, detailhandel en woningbouw in het landelijk gebied. Uitgangspunt is dat stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie in het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Het plangebied is aangewezen als landelijk gebied, Natuurnetwerk Nederland, weidevogelleefgebied en aardkundig waardevol gebied.

Betekenis voor het project

Dit bestemmingsplan ziet op een verplaatsing van het bouwvlak. De verplaatsing vindt plaats op het landgoed en leidt niet tot meer bouwmogelijkheden. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden leidt het niet tot negatieve effecten op het gebied van het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelleefgebied (zie paragraaf 4.4) en aardkundig waardevol gebied.

3.2.3 *Provinciale woonvisie 2010-2020*

Het provinciale beleid inzake woningbouw is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020. Deze woonvisie sluit aan op de structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. Vooral het kwalitatieve aspect van wonen komt in deze visie aan de orde.

De speerpunten van dit beleid zijn:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Betekenis voor het project

De bouw van de woning op het landgoed is reeds planologisch toegestaan. De ontwikkeling, waarbij een kwalitatief hoogstaande woning wordt gerealiseerd, is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal woonbeleid. De kavel voorziet in een behoefte aangezien het reeds onder voorbehoud is verkocht.

3.2.4 *Conclusie provinciaal beleid*

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de doelen en uitgangspunten zoals gesteld in het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Waterprogramma 2016 – 2020*

In het Waterprogramma 2016 – 2020 (vijfde Waterbeheersplan) staan het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) samen met alle partners gaat uitvoeren. Het Waterprogramma is op 3 november 2015 vastgesteld. De doelstellingen van het waterbeheer van HHNK zijn: de zorg voor schoon en gezond water, het garanderen van veilige dijken en het waarborgen van de waterveiligheid voor de toekomst. Het waterprogramma, waarin gebiedsgericht effectief samenwerken, efficiency en duurzaamheid centraal staan, verbindt onderwerpen aangaande de programma's en beheerstaken van HHNK die elkaar raken. Het Waterprogramma geeft richting aan het waterbeheer, waarbij klimaatverandering en de veranderende maatschappij zorgen voor aanscherping en heroverweging van eerdere waterprogramma's. Onderwerpen als wateroverlast, watertekort en crisisbeheersing zijn hierin meegenomen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Landelijk Gebied*

Op 9 december 2010 heeft de gemeente Bergen de Structuurvisie Landelijk Gebied vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van ons landelijk gebied. Het is een visie voor de komende 10 jaar; een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst.

In de visie op 2020 wordt het gebied van de Bergermeer en omgeving gekarakteriseerd als "een open natuurlijk weidelandschap waar rust, landelijkheid, natuur (weidevogels, slootkanten) te ervaren zijn." Landgoed de Karperton is als in de structuurvisie benoemd als 'cultuurhistorisch object'. De afweging voor het planologisch mogelijk maken van de twee woningbouwkavels is gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

3.4.2 *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. Hierbij vormen de verschillen tussen de duinen, de binnenduinrandzone en de polder een belangrijk uitgangspunt. Het buitengebied dient daarbij vitaal, aantrekkelijk en economisch gezond te zijn. Het LOP sluit aan op de Structuurvisie Landelijk Gebied.

In het LOP is onder andere aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende aandacht moet worden gegeven aan ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorische waarden. Er dient te worden ingezet op een samenhangende ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, beplanting en omgeving. Er wordt niet specifiek ingegaan op landgoed de Karperton.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan het Landschapsontwikkelingsplan doordat een betere balans is gezocht tussen bebouwing, omgeving en de aanwezige beplanting in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden op de locatie.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal aspecten. Voor verschillende milieu- en omgevingsfactoren zijn geen specifieke onderzoeken noodzakelijk. Hieronder is per aspect aangegeven in hoeverre kan worden volstaan met een algemene omschrijving of dat specifiek onderzoek noodzakelijk is.

4.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Monumentenwet gewijzigd. Als gevolg van het verdrag van Valletta, dat in 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, heeft archeologie een prominente plaats gekregen in de ruimtelijke ordening. Iedere gemeente is verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie (voorheen Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes, die in de gehele gemeente worden toegepast. Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Omdat met het plan minder dan 2.500 m² wordt bebouwd, is archeologisch onderzoek niet benodigd.

Er bestaat altijd kans dat er tijdens de werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen. In dat geval is men verplicht dit zo snel mogelijk te melden bij het Provinciaal depot voor bodemvondsten in Noord-Holland.

4.2 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Op grond van het historisch gebruik van de gronden is er geen aanleiding om bodemverontreiniging op de locatie te verwachten. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.3 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Op grond van het beleid van het waterschap zijn compenserende maatregelen niet verplicht. De nog aan te leggen weg zal worden voorzien van half-open verharding dan wel zal zo worden aangelegd dat het regenwater de berm in stroomt. Er zal dan geen sprake zijn van versnelde afvoer. Er wordt dan ook geen gebruik gemaakt van kolken. Op die manier hoeft de weg niet te worden meegerekend bij de verhardingtoename. In combinatie met het bouwplan aan de Groeneweg 32c leidt de totale toename aan verharding en bebouwing naar verwachting niet tot een overschrijding van de norm van 800 m² die door HHNK wordt gehanteerd. Mocht in de toekomst toch blijken dat deze norm wel wordt overschreden, dan zal op dat moment een watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Voor het afvalwater wordt op het riool aangesloten danwel, gezien de grote afstand tot aan de gemeentelijke riolering, een verbeterde septic tank aangelegd. In het kader van het verplichte Bro-overleg zal dit bestemmingsplan met het waterschap worden afgestemd.

4.4 Flora- en fauna

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Door Elsken Ecologie is een ecologische quickscan uitgevoerd¹. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

4.4.1 Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig, waarmee eventuele effecten op deze gebieden zijn uitgesloten.

De gronden van het plangebied behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Dit geldt ook voor het bouwvlak dat reeds planologisch mogelijk is gemaakt. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de woning op het landgoed, en binnen de begrenzing van NNN, reeds planologisch mogelijk. Het zelfde geldt voor erfbebouwing, een toegangsweg en parkeerplaatsen. Het onderhavige bestemmingsplan richt zich enkel op een beperkte verplaatsing van de bouwmogelijkheden. In het Natuurbeheerplan zijn de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN-gebieden benoemd. Het gaat voor de Bergermeerpolder en Loterijlanden om 'kruidenrijke graslanden en bloemrijk hooiland'. Deze waarden en kenmerken gelden voor de landerijen waar het landgoed aan grenst. De onderhavige ontwikkeling betreft enkel een verplaatsing van bouwmogelijkheden op het landgoed zelf, waarbij de buffer naar de graslanden zelfs wordt vergroot. Ten opzichte van de huidige bouwmogelijkheden leidt het plan niet tot negatieve effecten op het gebied van het Natuurnetwerk Nederland. Uit toetsing van de vier kernwaarden blijkt dat er geen negatief effect is te verwachten en er derhalve vanuit dit perspectief geen bezwaren zijn op de nieuwbouw.

Het landgoed heeft de status 'weidevogelleefgebied'. Gelet op alle bomen op het terrein is de locatie ongeschikt voor weidevogels. Met de verplaatsing van het bouwvlak ontstaat en grotere

¹ Ecologische Quickscan Groeneweg 32, Bergen, Elsken Ecologie, 30 oktober 2017

buffer naar de gronden die daadwerkelijk geschikt zijn voor weidevogels. Van versturende effecten op weidevogelleefgebied als gevolg van de verplaatsing van het bouwvlak kan dan ook geen sprake zijn. Wat betreft het aangrenzende weidevogelleefgebied heeft het aanwezige bos en de (mogelijke) aanwezigheid van predatoren reeds een versturende werking op weidevogels van circa 500m. Er wordt dan ook geen verstoring verwacht voor broedvogels.

Voor werkzaamheden als kappen en aanleggen van verhardingen is een omgevingsvergunning nodig waarbij moet worden aangetoond dat de cultuurhistorische en natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.4.2 Soortenbescherming

In het ecologisch onderzoek zijn geen door de Wet Natuurbescherming beschermde soorten aangetroffen, noch worden deze op basis van de karakteristieken van het plangebied verwacht.

Door de verschuiving van het bouwplan kunnen veel bomen behouden blijven. Ten behoeve van de toegangsweg zullen mogelijke enkele jonge bomen gekapt moeten worden. De kap dient buiten het vogelbroedseizoen (medio maart tot medio juli) plaats te vinden. Zoals hierboven aangegeven is voor werkzaamheden als kappen en aanleggen van verhardingen een omgevingsvergunning nodig waarbij moet worden aangetoond dat de cultuurhistorische en natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Er dient daarnaast rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

4.5 Bedrijven en Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

In de directe omgeving zijn geen bedrijven of inrichting aanwezig, waardoor er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen beperkingen zijn.

4.6 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Het plangebied ligt binnen de geluidszone (200 meter) van de Groeneweg. Echter, met de verplaatsing komt de woning verder van de weg af te liggen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek voor het bouwplan aan de Groeneweg 28a² heeft uitgewezen dat op korte afstand (circa 12,5m) van de weg ruimschoots voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het bouwvlak van kavel 1 is in dit bestemmingsplan op circa 170 meter van de Groeneweg geprojecteerd. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

² Akoestisch onderzoek herontwikkeling Groeneweg 28a, Grontmij Nederland BV, 8 november 2013
(http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0373.BPG09007groenwg28a-C001/b_NL.IMRO.0373.BPG09007groenwg28a-C001_t2.pdf)

4.7 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling van de woningen is aan te duiden als Niet in betekenende mate. Er is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig.

4.8 Externe veiligheid

Bij ontwikkeling van nieuwe functies die een risico kunnen veroorzaken of bij ontwikkeling van risicogevoelige functies dient onderzoek plaats te vinden naar eventuele gevolgen voor het plaatsgebonden en groepsrisico.

Op circa 550 meter van het plangebied ligt een buisleiding van Taqa. Gezien deze afstand is nader onderzoek naar een mogelijke verhoging van het groepsrisico niet nodig. Ook is er geen invloed op het plaatsgebonden risico.

Risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied.

4.9 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Natuur
- Wonen
- Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
 - b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
 - c. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de bouwregels;
 - d. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
 - e. (eventueel) een mogelijkheid voor afwijken van de gebruiksregels;
- De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Natuur

De gronden met de bestemming Natuur zijn aangewezen voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden, voor erfbouw behorende bij woningen en de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, fiets- en wandelpaden, ruitpaden, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater. De regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid.

- Artikel 4: Wonen

De als 'Wonen' bestemde gronden zijn aangewezen voor wonen, eventueel in combinatie met de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water toegestaan. Er is één woning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 4 respectievelijk 8 meter. De inhoud bedraagt maximaal 600 m³.

- Artikel 5: Waarde – Archeologie 4

De gronden met de bestemming Waarde – Archeologie 4 zijn mede bestemd voor het behoud van aanwezige archeologische waarden. Voor het realiseren van bouwwerken of werkzaamheden die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld bij een oppervlak van meer dan 2.500 m² is na der archeologisch onderzoek nodig.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Antidubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot bestaande maten en overschrijding van bouwgrenzen.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 9: Algemene wijzigingsregels

Op basis van de algemene wijzigingsregels kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de daarbij gestelde voorwaarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 10: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 11: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Groeneweg 32a, Bergen', is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is het bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties.

De resultaten van het vooroverleg zijn in een separate nota van beantwoording opgenomen. In deze nota zijn de overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. Vervolgens is aangegeven of de reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 6 april 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. Er is één zienswijze ingediend. In de 'Nota van beantwoording zienswijzen' is de zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien. Vervolgens is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrecht-spraak Raad van State.