

Gemeente B E R G E N

Bestemmingsplan “Monnet Nes”

NL.IMRO.0373BPGO2002monnetnes-C001

vastgesteld 20 mei 2021

Project: “Vier vrijstaande woonhuizen Monnet Nes, Bergen”



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

20 mei 2021

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De uitgangssituatie en voorgeschiedenis	2.
2.2	De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek	3.
2.3	De nieuwe situatie	3.
2.4	Het bouwplan	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6.
3.2	Provinciaal beleid	6.
3.2.1	Relatie met de Wro	6.
3.2.2	Omgevingsvisie NH 2050	6.
3.2.3	Omgevingsverordening NH 2020	8.
3.3	Gemeentelijk beleid	8.
4.	Beeldkwaliteit	10.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	10.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	10.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	11.
5.1	Milieu	11.
5.1.1	Bodem en grondwater	11.
5.1.2	Watertoets	12.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	12.
5.1.4	Geluid	13.
5.2	Verkeersaspecten	14.
5.3	Luchtkwaliteit	14.
5.4	Externe veiligheid	14.
5.5	Leidingen	15.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	15.
5.7	Ecologie	16.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	18.
6.	Juridische regeling	19.
7.	Uitvoerbaarheid	20.

BIJLAGE 1 Bouw-envelop locatie Monnet Nes

BIJLAGE 2 Gebiedsgerichte welstandscriteria

BIJLAGE 3 Verkennend bodemonderzoek

BIJLAGE 4 Geluidsonderzoek

BIJLAGE 5 Archeologisch veldonderzoek

BIJLAGE 6 Quick-scan Flora & Fauna

BIJLAGE 7 Rapportage Stikstofdepositie

BIJLAGE 8 Aerijsberekeningen

BIJLAGE 9 Marteronderzoek

BIJLAGE 10 Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

BIJLAGE 11 Nadere toelichting op de waterparagraaf

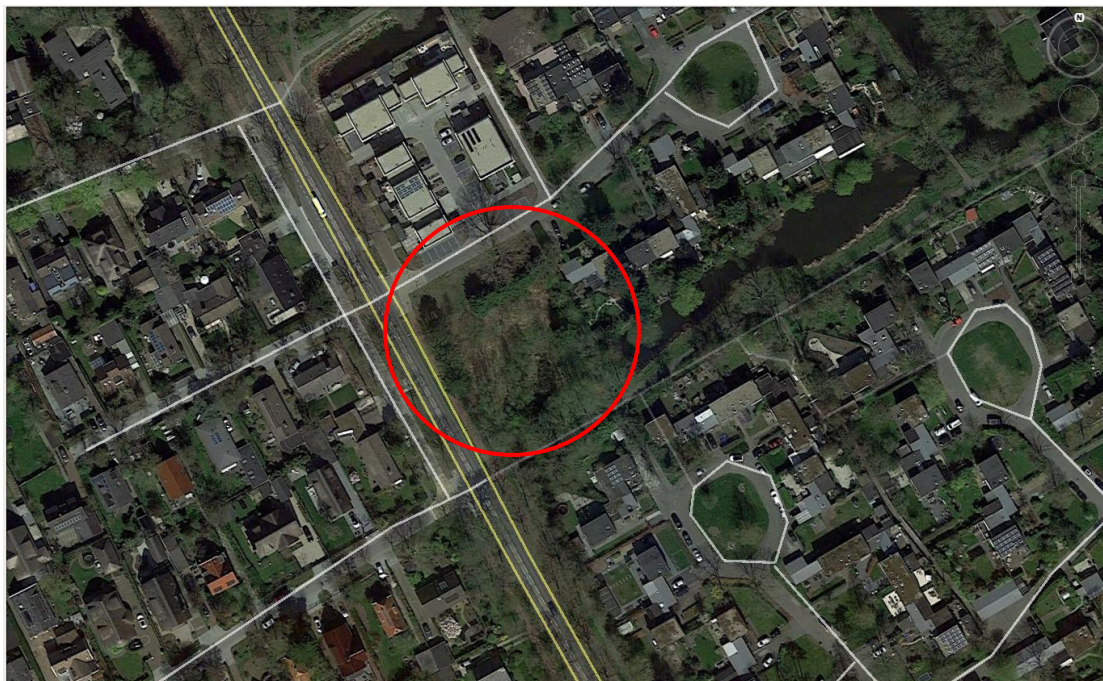
BIJLAGE 12 Overlegreactie Veiligheidsregio

1. Inleiding

Het initiatief

Kuin Vastgoedontwikkeling BV, De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, is voornemens 4 vrijstaande woningen te realiseren op de locatie Monnet Nes, voorheen Zuidlaan 59, te Bergen.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie B, nummer 1121.



afb. 1 ligging planlocatie in groter verband (Google Earth)

De locatie betreft een omvangrijk onbebouwd perceel. Deze omvang van het perceel rechtvaardigt - mede gezien in relatie met de woonpercelen in de directe omgeving - nieuwbouw met vier vrijstaande woonhuizen.



afb. 2 de locatie kadastraal



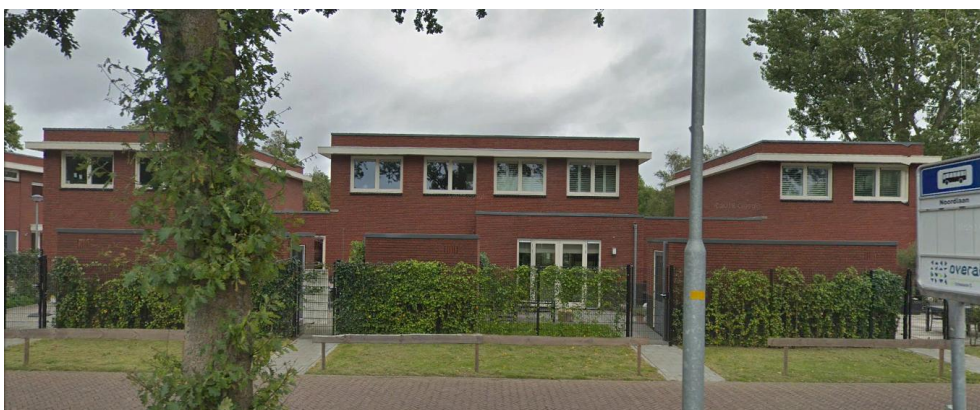
afb. 3 De locatie op satellietbeeld



afb. 4 De Monnet Nes - toegangsweg



afb. 5 planlocatie vanaf Landweg / Monnet Nes



afb. 6 Woningbouw grenzend aan planlocatie - voorgeschreven vorm en omvang

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan **“Bergen - Noord”**, vastgesteld 31 mei 2005. Op de gronden liggen de enkelbestemmingen ‘Woondoeleinden B-1’ (Wb-1) (art. 6), ‘Woondoeleinden D (Wd) (art.10), ‘Tuin’ (T) (art. 11). Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van een woongebouw (art. 35).

Het bouwplan is in het vigerende bestemmingsplan niet direct, noch indirect mogelijk, aangezien de verbeelding de gevraagde bouwvorm niet toe staat en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet in een woongebouw en niet in grondgebonden woningen.

De enige mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen is op basis van een vastgesteld nieuw ‘postzegel-bestemmingsplan’, waarin een stedenbouwkundige en planologische afweging heeft plaats gevonden.

Het onderhavige document voorziet in dit vereiste.

2. Omschrijving ontwikkelingen

2.1. De uitgangssituatie en voorgeschiedenis

Anno 2019 is de locatie Monnet Nes - voorheen Zuidlaan 59 - onbebouwd.

In het verleden heeft hier een fors woonhuis en een stolp met de nodige bijgebouwen gestaan, maar in het vigerende bestemmingsplan “Bergen-Noord” van 2005 is een configuratie (zie **afb. 12**) opgenomen met een fors bouwvlak voor woningbouw aan de Landweg en een meer gemiddeld bouwvlak voor een type woning, dat aansluit op de gerealiseerde woningen aan de Monnet Nes. Deze configuratie maakt het gevraagde bouwplan met 4 vrijstaande woningen niet mogelijk.

Zoals hiervoor reeds vermeld geeft het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse een woongebouw te realiseren. Van deze wijzigingsbevoegdheid is in 2006 gebruik gemaakt om een bouwplan te ontwikkelen met een woongebouw in 3 bouwlagen met 18 appartementen. Dit bouwplan - waarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven - heeft het o.m. door de economische crisis niet gehaald, maar ook de buurt De Negen Nessen was ongelukkig met deze planontwikkeling.

Vervolgens zijn opnieuw bouwplannen ontwikkeld, maar nu met grondgebonden woningen. Deze actie heeft geleid tot het door de gemeente maken van een 'bouw-envelop' (zie **bijlage 1**) voor de ontwikkeling van een project met 4 vrijstaande woonhuizen in 2 bouwlagen en een plat dak, conform de bebouwingskarakteristiek in de woonbuurt De Negen Nessen (zie **afb. 6**).

2.2 De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek

(bron: o.a. gebiedsbeschrijving Welstandsnota Bergen (2004), deelplan A 9, 'De Negen Nessen').

De Negen Nessen is een woonwijk uit de jaren zestig. Het gebied is ruim van opzet, en heeft een heldere ruimtelijke structuur van woonhoven en woonstraten die in stempels worden herhaald. Het gebied heeft vooral een kleinschalig, besloten en groen karakter. De hoven zijn in de "cul-de-sac" naar binnen gericht en omgeven door groen gebied.

De eenheid wordt versterkt doordat er in verschillende straten een vast stramien aanwezig is in de kapvorm (platte daken) en plaatsing van de bebouwing op de kavel

De modern aandoende woningen, soms vrijstaande villa's soms appartementen, bepalen in sterke mate het karakter van het gebied.

Binnen de wijk zijn het ontbreken van stoepen en het open groen kenmerkend.

2.3 De nieuwe situatie

De in paragraaf 2.1. genoemde bouw-envelop heeft geleid tot het nu voorliggende plan van 4 woonhuizen rond een cul-de-sac. Het plan volgt exact het kadastrale eigendom.



afb. 7 Het voorgestelde bouwplan met 4 woonhuizen.

Er is voor de woningen een impressie geschetst, waarmee de intentie is aangegeven voor de keuze van een passende bebouwingskarakteristiek (hoofdvorm, omvang, schaal, materiaaltoepassing).

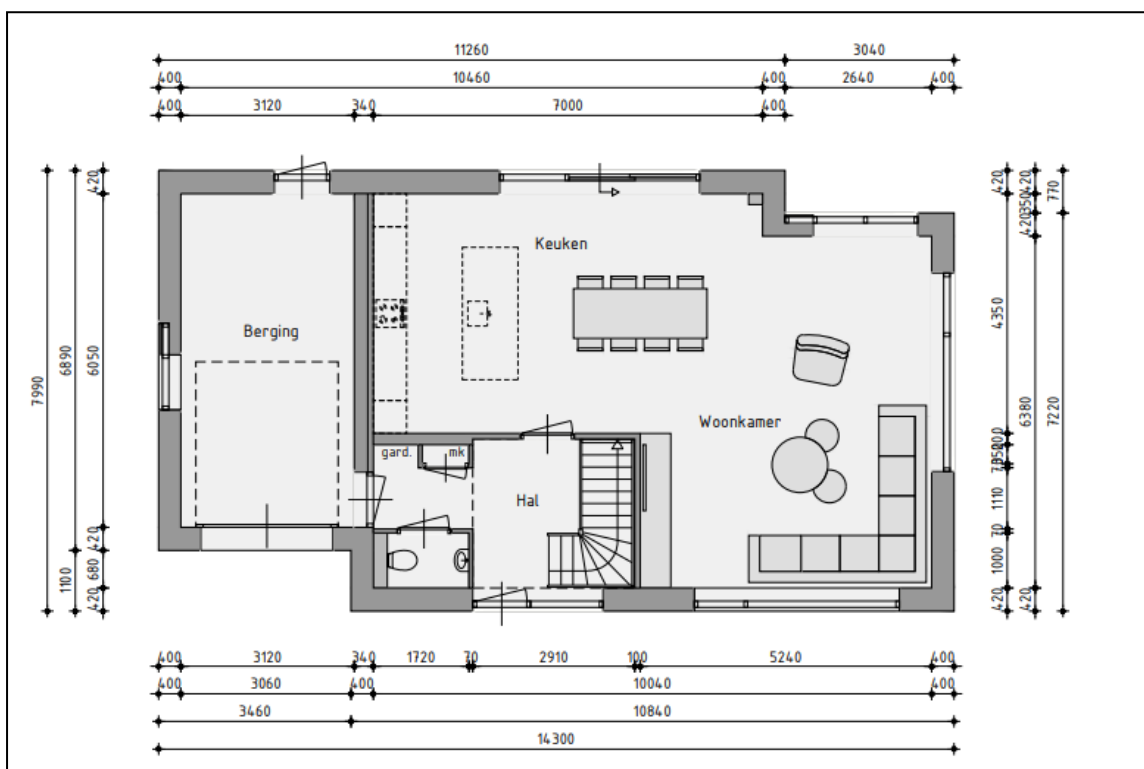
2.4 Het bouwplan



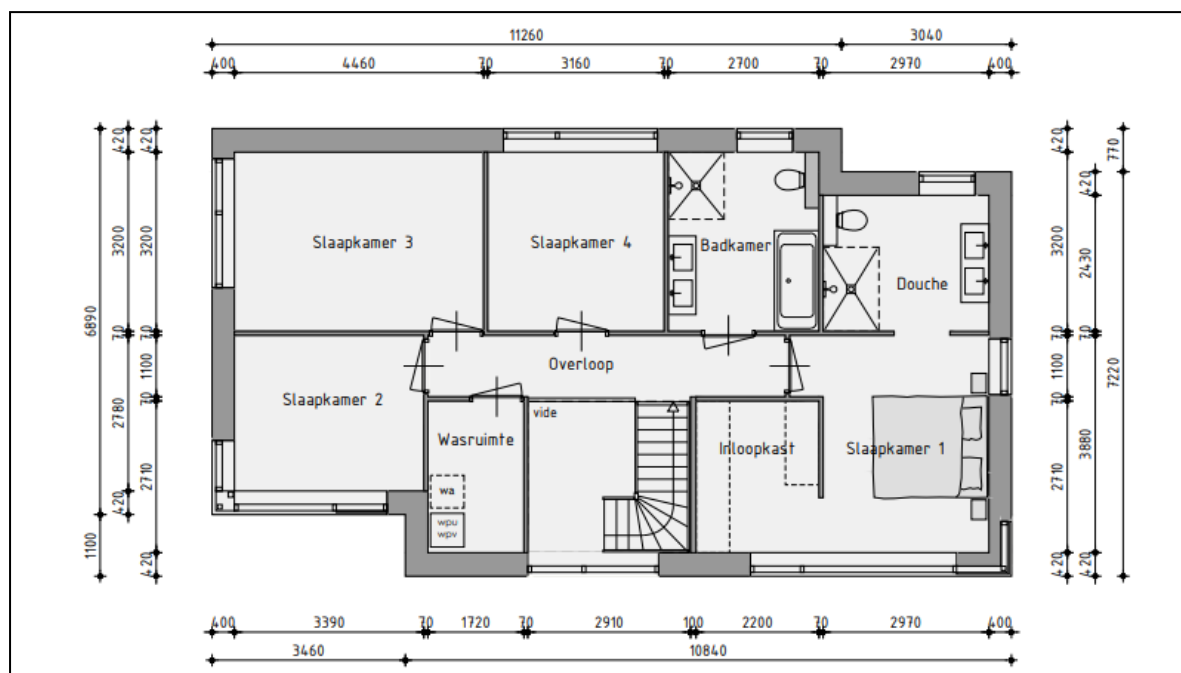
afb. 8 Respectievelijk voor- en achtergevel en zijgevels

De woningen zijn conform de bebouwingskarakteristiek van De Negen Nessen plat afgedekt en in hoogte beperkt tot twee bouwlagen en ontworpen als een familie. De woningen hebben een eigentijdse vormgeving met een heldere verspringende hoofdvorm welke het contour van de cul-de-sac volgt.

Het ontwerp kent grote glaspartijen en een minimalistische detaillering. De bebouwing heeft een donker gemetselde plint en de opgaande gevels zijn voorzien van stucwerk met hout accenten.



afb. 9 Begane grond



afb. 10

Verdieping

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De “Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling” is met ingang van 14 maart 2012 vervangen door de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte - opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu - is qua sturingsfilosofie een logisch vervolg op c.q. een nadere uitwerking van de Nota Ruimte en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk neemt verantwoordelijkheid voor kernopgaven en kerngebieden waar investeringen met rijksmiddelen op nationale schaal in beginsel het meest renderen.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ op, gebaseerd op de ‘SER-ladder’.

De planlocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied en het realiseren van 4 vrijstaande woningen kan niet worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang’. Bij minder dan 11 woningen hoeft niet te worden voldaan aan de ladder (201608869/1/R3).

Het doorlopen van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is derhalve niet vereist.

Aangezien de bestaande stedenbouwkundige structuur met de 4 nieuwe vrijstaande woningen niet wordt aangetast, kan er van worden uitgegaan, dat sprake is van ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Een en ander overziende kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met Rijksbeleid en dat het beoordelings- en afwegingsproces inzake initiatieven / projecten van de onderhavige aard en omvang volledig behoort tot het beleidsniveau van de gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Relatie met de Wro

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is de bevoegdheid voor de provincie inzake beleidsvorming en uitvoering in de huidige vorm geregeld. Dit houdt in dat de provincie haar visie op het ruimtelijke beleid neerlegt in een zelfbindend beleidsdocument (Omgevingsvisie – zie **paragraaf 3.2.2**) om vervolgens de beschreven provinciale intenties en belangen juridisch te borgen in een *ruimtelijke verordening* (Omgevingsverordening NH 2020 - zie **paragraaf 3.2.3**).

De ruimtelijke verordening richt zich op bestemmingsplannen, beheersverordening, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 Wabo). Hierbij gaat het om algemene regels omtrent de inhoud.

3.2.2 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november is door Provinciale Staten (PS) de **Omgevingsvisie NH2050** vastgesteld.

De beleidsnota vervangt de Structuurvisie 2040 en loopt vooruit op de **Omgevingswet**, die naar verwachting in **2022** in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten hebben de Omgevingsverordening op 16 november 2020 vastgesteld.

Als hoofddambitie heeft de provincie in de Omgevingsvisie NH 2050 aangegeven te willen streven naar een evenwichtige **‘balans tussen economische groei en leefbaarheid’**.

De provincie draagt bij aan het welzijn én aan de economische vitaliteit, gericht op een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier en inde overtuiging dat dit tevens een goed economisch vestigingsklimaat bevordert.

Bij de concretisering van de ambities geldt het principe *'lokaal wat kan, regionaal wat moet'*

De *samenhangende* - ambities betreffen de volgende aspecten:

- gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- natuur- en biodiversiteit / natuurinclusief ontwikkelen
- duurzame en vernieuwende economie
- toekomstbestendige landbouw
- klimaat-adaptatie
- energietransitie
- ontwikkelen van stad en land
- metropoolregio Amsterdam
- ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit Noord-Holland-Noord

De ambities zijn uitgewerkt in samenhangende 'bewegingen naar de toekomst', waarin meerdere ontwikkelprincipes worden gehanteerd. Voor heel Noord-Holland zijn de ontwikkelprincipes in kaart gebracht (**afb. 11**).



afb. 11 De omgevingsvisiekaart Noord-Holland 2050 met de planlocatie

In Noord-Holland-Noord worden vooral de kwalitatieve eigenschappen, zoals *rust en ruimte, groen en natuur* en bovenal de *gezonde lucht* als specifieke, behoudenswaardige kenmerken beschouwd. Om die reden wordt bij de noodzakelijke verdergaande verstedelijking vooral prioriteit gegeven aan ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied met de aanwezigheid van voorzieningen en een goede bereikbaarheid van openbaar vervoer.

Het onderhavige plan kan niet gezien worden als 'verdergaande verstedelijking', aangezien op de locatie reeds een woonbestemming ligt, waarbinnen in plaats van een appartementengebouw de realisering van 4 vrijstaande woningen aan de orde is.

3.2.3 Omgevingsverordening NH 2020

De verordening gaat over de *fysieke leefomgeving* en de activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het bereiken en in standhouden van een veilige en *gezonde fysieke leefomgeving* en een *goede omgevingskwaliteit* in samenhang met het *doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving* ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de Omgevingsverordening gaat het om de sturingsfilosofie van de Omgevingsvisie NH 2050: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' en ruimte bieden voor maatwerk, gelet op de diversiteit van de regio's. Daarbij moeten enkele inhoudelijke ambities en ontwikkelingsprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050 in concrete juridische regels worden omgezet.

Zowel voor stedelijke als landelijke gebieden zijn een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op gemeentelijke (bestemmings-) plannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Gemeenten zijn verplicht om voor het bestaand stedelijk gebied bestemmingsplannen vast te stellen, maar hebben bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid.

Voor de onderhavige ontwikkeling is van belang hetgeen is verwoord in Afdeling 6 'Instructieregels'. In artikel 6.4 sub 2 en 3 wordt gesteld dat: *“een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als dit in overeenstemming is met binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten*

De planlocatie ligt in een bestaande woonbuurt binnen de bebouwde kom van Bergen en derhalve in bestaand stedelijk gebied.

Zoals hiervoor reeds in paragraaf 3.1 is vastgesteld, valt de realisering van de vier vrijstaande woningen niet onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en valt derhalve niet onder de verplichtingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Door de Omgevingsverordening worden geen bijzondere eisen gesteld aan de planologische regeling van het onderhavige project; de ontwikkeling past binnen provinciale en regionale beleidskaders. Wel zal in verband met de aanwezigheid van het Natura 2000-gebied aandacht moeten worden besteed aan de stikstof-depositie (zie **paragraaf 5.7**).

3.3 Gemeentelijk beleid

□ Gemeentelijke woonvisie

Van toepassing is de nota “Wonen in de gemeente Bergen NH - 2015-2020”, waarin de volgende visie is geformuleerd:

De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. Wij streven er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven.

De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

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

Voor het onderhavige project van 4 vrijstaande woningen in de duurdere koop-sector worden in de woonvisie- naast de algemene beleidsdoelen - geen specifieke richtlijnen geformuleerd.

In de bijbehorende woning-programmering wordt het project Zuidlaan 59 wel genoemd (maximaal 5 woningen), maar nadere indicaties zoals categorie en prijsklasse worden niet vermeld.

Wel relevant is het streven van de gemeente Bergen om zoveel mogelijk woningen levensloopgeschikt te maken, zowel in de bestaande voorraad als in de nieuwbouw. Levensloopgeschikte woningen zijn woningen die geschikt zijn of eenvoudig geschikt zijn te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd en in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten.

Als het gaat om het verbeteren van de duurzaamheid voert de gemeente Bergen projecten en instrumenten voor energiebesparing, duurzame energieopwekking en duurzame mobiliteit uit (zie ook paragraaf 5.8)

□ Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan “**Bergen - Noord**”, vastgesteld 31 mei 2005. Op de gronden liggen de enkelbestemmingen ‘Woondoeleinden B-1’ (Wb-1) (art. 6), “Woondoeleinden D (Wd) (art.10), “Tuin” (T) (art. 11). Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de realisering van een woongebouw (art. 35).

Het bouwplan is in het vigerende bestemmingsplan niet direct, noch indirect mogelijk, aangezien de verbeelding de gevraagde bouwvorm niet toestaat en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voorziet in een woongebouw en niet in grondgebonden woningen.

De enige mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen is op basis van een vastgesteld nieuw ‘postzegel-bestemmingsplan’, waarin een stedenbouwkundige en planologische afweging heeft plaats gevonden.



afb. 13 De planlocatie op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het College van burgemeester en wethouders heeft - nadat verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn onderzocht - aangegeven dat een ontwikkeling met 4 vrijstaande woningen in principe past binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente, zodat daaraan *in principe* medewerking zal kunnen worden verleend.

Als voorwaarde is hierbij bepaald, dat voldaan dient te worden aan de hiervoor reeds beschreven ‘Bouw-envelop’ (zie **bijlage 1**).

Het voorliggende bouwplan met 4 vrijstaande woningen (**afb. 7**) is geheel uitgewerkt conform het stedenbouwkundige deel van de bouw-envelop en is als zodanig de basis voor het onderhavige postzegel-bestemmingsplan.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

In het provinciale beleid (o.a. Structuurvisie 2040) wordt aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen aandacht moet worden besteed aan de cultuurhistorische waarden en de specifieke kwaliteiten van landschap en nederzettingen ('landschaps-dna' en 'dorps-dna').

De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

Voor de onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van een bescheiden woningbouw-invulling in het bestaande stedelijke gebied is een beknopte (beeld)kwaliteits-paragraaf voldoende om inzicht te geven in de gevolgen van de ingreep voor de bestaande (beeld)kwaliteit.

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*;
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap (omgeving)*;
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte);
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid);
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Het voorliggende initiatief respecteert de bestaande verkavelingsstructuur (ontwikkelingsgeschiedenis en ordeningsprincipes) van de betreffende woonwijk. Met de schaal en typologie van het vrijstaande woonhuis wordt aangesloten op het bestaande stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek.

Conclusie:

Met dit initiatief worden de *bestaande kwaliteiten* op de locatie en in de omgeving behouden, zo niet versterkt. De bebouwingskarakteristiek van de buurt krijgt vier nieuwe, passende 'bouwstenen'. Daarmee wordt volledig voldaan aan de eisen, welke gesteld kunnen worden in het kader van het provinciale uitgangspunt "*behoud door ontwikkeling*".

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening. Van toepassing is de welstandsnota van juni 2004.

De planlocatie valt in het deelplan A 9 'De Negen Nessen'. Sprake is van een **bijzonder welstandsniveau**.

"Het welstandstoezicht moet bijdragen aan het maximaal behouden en versterken van de basiskwaliteit van het gebied. De eenduidige vormgeving maakt het gebied tot een bijzonder welstandsgebied".

Met betrekking tot de waardebepaling wordt het volgende gesteld:

"Het gebied krijgt vorm en uitstraling door de eenheid in architectuur, de ruime opzet en het groene karakter van de openbare ruimte. Door het diverse materiaal- en kleurgebruik kan de eenheid in het gebied onder druk komen te staan".

Het beleid is gericht op het behoud van bestaande karakteristieken (bebouwing en groen) binnen de wijk. Belangrijk voor het handhaven van de uitstraling van de wijk is het zorgen voor op elkaar afgestemde aanpassingen, zowel waar het gaat om het volume van het gebouw als de kleurtoepassing. De gebiedscriteria van het deelplan A 9 zijn weergegeven in **Bijlage 2**.

De hiervoor genoemde gemeentelijke 'bouw-envelop' voor de locatie haakt in op het gestelde in de welstandsnota, waarbij vastgesteld kan worden dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de welstandscriteria voor het betreffende gebied. Qua positionering van de hoofdgebouwen en massa wordt aangesloten op de bouwstenen in de directie omgeving: 2 bouwlagen en een platte afdekking.

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie in juni 2020 en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Er zijn geen opmerkingen gemaakt betreffende het ontwerp.

Welstand wil wel graag zien dat het hekwerk niet op de erfgrans staat, maar achter of tussen de haag. Dit profiel dient meegenomen te worden met de aanvraag.

Verder is het advies van welstand om de nieuwe bomen wisselend op het perceel en op het stukje groen tussen het fietspad en de weg te planten. Dit is dan gelijk aan het bestaande boomplant-ritme.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Door 'APS - Milieu BV' te Haarlem is een verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek gedaan.

De bevindingen zijn neergelegd in het rapport d.d. september 2018 met projectcode R18-B653.

Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de aangetoonde lichte verontreinigingen geen aanleiding vormen tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek; er zijn geen belemmeringen voor de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' en er is in de bodem geen asbest aangetoond.

De 'Conclusie en aanbevelingen' (paragraaf 5 van het rapport) zijn hieronder weergegeven.

5 Conclusies en aanbevelingen

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

De matig puinhoudende bovengrond ter plaatse van boring 12 (zand, traject 0-0,5 m-mv), waarin brokken baksteen en plastic zijn aangetroffen, is licht verontreinigd met lood en PAK. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.

De zwak puin- en baksteenhoudende bovengrond van het westelijk terreindeel (MM02, zand, traject 0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met zink, lood en PAK. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'industrie'.

De bovengrond van het oostelijk terreindeel (MM03, zand, traject 0-0,5 m-mv) waarin plaatselijk sporen puin zijn aangetroffen, is licht verontreinigd met PAK. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.

De ondergrond (MM04, zand, traject 0,8-2 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Wat betreft hergebruik wordt deze grond indicatief ingedeeld in de klasse 'altijd toepasbaar'.

Het grondwater (peilbuis 01) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

De hypothese verdacht wordt op basis van de aangetroffen lichte verontreinigingen bevestigd. Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond maximaal licht verontreinigd is.

Verkennend asbestonderzoek NEN5707

In de onderzochte grondmengmonsters VMM01 t/m VMM03 (bovengrond, 0-0,5 m-mv, bijmengingen: puin, baksteen, plastic) is asbest niet detecteerbaar.

De hypothese verdacht wordt verworpen. Op basis van onderhavig verkennend bodemonderzoek asbest kan gesteld worden dat de locatie vrij is van verontreiniging met asbest.

Op basis van de onderzoeksresultaten is nader onderzoek niet noodzakelijk. Geconcludeerd kan worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Het integrale rapport wordt ingevoegd als **Bijlage 3** bij de eerste digitale levering ten behoeve van de procedure.

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie tot de riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer

Ad. **a**:

De nieuwbouw heeft beperkte gevolgen voor het verhardingspercentage op de locatie: het gezamenlijk oppervlak van de vier nieuwe woningen komt in de plaats van de oorspronkelijke bebouwing: één woning c.a. met een zeer omvangrijke plattegrond. Hiermee neemt het totaal verharde oppervlakte toe met circa 690 m².

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een grens van een toename van 800 m², waarboven het noodzakelijk is te zorgen voor compenseren wateroppervlak.

Compensatie van wateroppervlak is bij dit project derhalve niet nodig.

Ad. **c**:

Met de nieuwbouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater. Alle toe te passen bouwstoffen voldoen aan het bouwstoffenbesluit.

Ad. **d**:

De afvoer van hemelwater kan op deze locatie worden gescheiden van die van de riolering.

Met betrekking tot de punten **b**. en **e**. kan worden opgemerkt, dat deze met het voorliggende initiatief niet aan de orde zijn.

Naar aanleiding van een overlegreactie van het Hoogheemraadschap is de digitale Watertoets ingevuld, een nadere toelichting opgesteld en is nader overleg geweest over de precieze toename van het verharde oppervlak, de ruimtelijke adaptatie en de rioleringssituatie. Zie hiervoor **paragraaf 7** en **Bijlage 11**.

5.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Gebruik kan worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

De VNG-brochure biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysiek omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven.

De afstanden in de tabel van de uitgave "bedrijven en milieuzonering" geven slechts een indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. Deze informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Immers binnen bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is zodoende niet te bepalen.

De realisering van de onderhavige woonhuizen geschiedt in een gebied met uitsluitend wonen, met uitzondering van een **benzineverkoopspunt** aan de Landweg op ca. 150 meter ten zuiden van de planlocatie en een **tennispark** aan de Landweg op eveneens ca. 150 meter tegenover het benzineverkoopspunt.

Er is geen LPG - voorziening aanwezig, zodat de minimale richtafstand voor het benzineverkoopspunt gesteld kan worden op 30 meter (aspect 'gevaar') Daar wordt derhalve ruimschoots aan voldaan. Met betrekking tot het tennispark (eventueel met verlichting) geldt een minimale richtafstand van 50 meter (aspect 'geluid'). Ook hieraan wordt met betrekking tot de nieuwbouw van de 4 woonhuizen voldaan.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen belemmering voor het realiseren van vier vrijstaande woningen op de locatie Monnet-Nes.

5.1.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwd een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de wet geluidhinder dient plaats te vinden.

▫ *wegverkeerslawaaï*

Voor de Landweg geldt ter plaatse een regime van 50 km; de geplande woningen liggen binnen de geluidzone van deze weg, waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Door 'DPA - Cauberg-Huygen' te Amsterdam is een geluidsonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d. 7 augustus 2018 met referentie 03739-23693-03.

Ten gevolge van wegverkeer op de Landweg vinden overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Op locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, kunnen hogere waarden worden aangevraagd bij B en W.

Het integrale rapport wordt bij de digitale leveringen voor de procedure als **Bijlage 4** opgenomen. Vooralnog wordt hieronder de paragraaf 7 'Samenvatting en conclusies' weergegeven.

7	Samenvatting en conclusies
In opdracht van Midvast B.V. heeft DPA Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het plan Zuidlaan 59/59A in Bergen (Noord-Holland).	
Het plan omvat het realiseren van 4 vrijstaande villa's. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning Wabo aangevraagd en is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk.	
Het plangebied bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zone van de Landweg.	
Ten behoeve van dit geluidonderzoek is gebruik gemaakt van de Wet geluidhinder, zoals deze geldt per 1 mei 2017. De geluidbelastingen vanwege wegverkeer zijn berekend conform de Standaard Rekenmethode II uit bijlage III van het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'.	
De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder:	
– Binnenstedelijke situatie: voorkeursgrenswaarde 48 dB maximale ontheffingswaarde 63 dB.	
Conclusies:	
– Ten gevolge van wegverkeer op de Landweg vinden overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Op locaties waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet, kunnen hogere waarden worden aangevraagd bij B en W.	
– Omdat de overschrijdingen van de voorkeurswaarde slechts plaatsvinden ten gevolge van één bron, is er geen sprake van een samenloop van geluidbronnen en is cumulatie is hierdoor niet aan de orde.	
– Alle woningen beschikken direct over een stille zijde.	
Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeer op de Landweg:	
Landweg:	58 dB voor 2 woningen. 49 dB voor 2 woningen.
DPA Cauberg-Huygen B.V.	

▫ *industrielawaai*

Er zijn in de wijk geen bedrijven aanwezig, die door de omvang en aard van de inrichting een negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen (zie hiervoor ook paragraaf 5.1.3).

N.B.: Bij de indiening van de bescheiden voor de aanvraag omgevingsvergunning moet wel met betrekking tot geluid worden aangetoond, dat aan de vereiste binnenwaarden zal worden voldaan.

5.2 Verkeersaspecten

De realisering van vier vrijstaande woningen op de onderhavige locatie leidt tot een toename van ca. 35 verkeersbewegingen op de Monnet Nes en Landweg. Afgezet tegen het totaal aantal verkeersbewegingen op de Landweg is dit geen onaanvaardbare / structurele toename.

Met betrekking tot het parkeren kan worden vastgesteld dat er voor de woningen tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd, alsmede enkele plekken centraal in de cul-de-sac ten behoeve van bezoekers.

5.3 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Met de realisering van vier vrijstaande woningen wijzigt de situatie ter plaatse zich - in het kader van de luchtkwaliteit – niet structureel; een en ander heeft geen (nadelige) invloed op de luchtkwaliteit.

Het onderhavige een project is een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit

5.4 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Dit betreft opslag, transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

☐ *Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied*

Op de 'Risicokaart' van Noord-Holland zijn voor de planlocatie en directe omgeving geen risicovolle inrichtingen aangegeven.

☐ *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

Nabij de planlocatie en in de bredere omgeving vinden geen transporten van gevaarlijke stoffen over de weg plaats.

☐ *Overige*

De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van:

- een transportroute van gevaarlijke stoffen over een vaarweg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding
- bovengrondse hoogspanningsmasten en -leidingen
- windturbines
- een luchthaven

Derhalve vormen deze aspecten geen belemmering voor het realiseren van de onderhavige vier woonhuizen.

5.5 Leidingen

Op de planlocatie zijn behoudens de nutsvoorzieningen geen leidingen aanwezig. De 'Situatie Klic' is hieronder weergegeven.



Afb. 14 Situatie Klic

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europees verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

▪ Cultuurhistorische waarden

De planlocatie ligt in een uitbreidingswijk van Bergen. Er zijn op de planlocatie en wijdere omgeving geen objecten aanwezig met een bijzondere culturele of monumentale waarde.

▪ Archeologie

De gemeente Bergen heeft sinds 2005 beleid geformuleerd inzake archeologie. Heden is van toepassing de **Beleidsnotitie Archeologie Gemeente Bergen** uit 2013.

Op de 'Beleidskaart Archeologische verwachtingen gemeente Bergen' is de planlocatie gelegen in een gebied waar voor plannen groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m' rekening moet worden gehouden met archeologie.

Het voorliggende plan betreft vier woningen op een perceel van 1805 m², waar van oorsprong reeds een groot woonhuis cum annexis aanwezig was.

Het grondverzet voor de realisering van de woningen wordt geschat op ca. 500 m², zodat het raadzaam is een archeologisch onderzoek te doen.

September 2008 heeft Becker & Van de Graaf bv een inventariserend veldonderzoek gedaan door middel van proefsleuven.

De bevindingen zijn neergelegd in een rapport met projectnummer 09710508/30091

De conclusie is dat er geen vervolgonderzoek in het onderzoeksgebied noodzakelijk is.

Het integrale rapport wordt vanaf de eerste digitale levering als **Bijlage 5** worden opgenomen.

5.7 Ecologie

De precieze planlocatie is momenteel een braakliggend perceel met oorspronkelijk een groot woonhuis c.a. en bijbehorende tuin.

De inmiddels sterk begroeide locatie is aan alle zijden omgeven door verstedelijkt gebied.



afb. 15 De planlocatie en omgeving

□ *Gebiedsbescherming*

▫ *Gebieden beschermd o.b.v. de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV):*

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan te verwachten vanuit de PRV. Het plangebied ligt niet binnen het Natuur Netwerk Nederland noch binnen Weidevogelleefgebied. Deze gebieden hebben geen externe werking. Ook is het niet het geval dat sprake is van 'geen goede ruimtelijke ordening' (indirecte externe werking), omdat deze gebieden op zodanig ruime afstanden liggen van het plangebied, dat geen negatieve effecten te verwachten zijn op de natuurwaarden die door de PRV beschermd worden.

▫ *Gebieden beschermd o.b.v. de Wet natuurbescherming (Wnb): Natura 2000-gebieden.*

Gezien de afstanden tot de Natura 2000-gebieden zijn er - met uitzondering van het aspect 'stikstof' - geen negatieve effecten te verwachten vanwege de realisering van het voorliggende project.

▫ *Stikstof*

Op ca. 275 meter van de planlocatie bevindt zich een omvangrijk gebied dat behoort tot het Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat'; op ca. 400 meter ligt het Natura 2000-gebied "Schoorlse Duinen". Gezien deze afstanden moet het aspect 'stikstof-depositie' nader worden beschouwd.

Een nieuw rekenmodel dat de neerslag van stikstof berekent is sinds september 2019 beschikbaar. Zonder een gunstige uitslag van deze berekening verlenen het Rijk en de provincies geen toestemming voor activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken in Natura 2000-gebieden.

▫ *De bevindingen met het rekenmodel AERIUS (versie 2019)*

Door Els & Linde B.V. heeft in samenwerking met S&W Consultancy te Hilversum is een analyse stikstof opgesteld; de bevindingen zijn neergelegd in de rapportage d.d. 16 juni 2020, projectnummer 20.221. Uit de analyse blijkt dat er een vergunbare situatie is omdat het effect zeer gering is en van korte duur. Ook als gevolg van de depositieruimte is er een vergunbare situatie.

De omgevingsdienst heeft met betrekking tot deze conclusie het volgende aangegeven:

Op de site van de BIJ12 (**voor kleine projecten**) staat bij vraag 10 onderdeel vergunningen:

*In de aanlegfase van een project wordt materieel ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. In een voortoets kan onderbouwd worden dat kleine, tijdelijke deposities van tijdelijke bronnen binnen het project op zichzelf en in cumulatie, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten. Hierbij kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) **in beginsel niet vergunningplichtig** is voor het aspect stikstofdepositie. In beginsel geldt deze lijn voor alle vormen van tijdelijke emissies in de aanlegfase, in de praktijk zal dit met name mobiele werktuigen en de aan-/afvoer van materiaal en materieel betreffen.*

Indien de stikstofdepositie in de aanlegfase groter is dan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar of er is sprake van een depositiebijdrage in de gebruiksfase op een door stikstof overbelaste locatie in een Natura 2000-gebied, dan kan wel sprake zijn van een vergunningplicht op het gebied van stikstof.

De integrale Aerius-rapport is ingevoegd als **Bijlage 7**.

De Aeriusberekeningen 'Bouwfase' en 'Gebruiksfase' zijn opgenomen in **Bijlage 8**.

□ Soortenbescherming

Door Els & Linde B.V. te Hilversum is een quick-scan uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage van 10 maart 2020, projectnummer 20.082.

De conclusie is als volgt:

Voor de planlocatie aan de Zuidlaan te Bergen NH wordt de bouw van een woning voorbereid. Voor de bouw moet het terrein bouwrijp gemaakt worden en worden de bomen op het perceel gekapt. Onderzocht is of er effecten kunnen ontstaan op beschermde natuurwaarden als gevolg van het kappen van de bomen.

Door een ecooloog van bureau Els & Linde B.V. is op 1 maart 2020 beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen de planlocatie en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de quick scan ecologie is gebleken dat de aanwezigheid van beschermde soorten kan worden uitgesloten.

Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Op het perceel kunnen algemene vogels broeden en egels overwinteren en schuilen. Met de planning moet hiermee rekening worden gehouden. De hopen snoeihout kan buiten de winter worden verwijderd en de bomen buiten de broedtijd gekapt.

Het integrale rapport zal bij de digitale levering als **Bijlage 6** worden opgenomen.

▪ Marteronderzoek

Er heeft onderzoek plaats gevonden naar de aanwezigheid van kleinen marterachtigen. De bevindingen zijn neergelegd in een memo d.d. 25 juni 2020 (**Bijlage 9**).

De conclusie is dat er geen marters binnen het perceel aanwezig zijn en er dus bij de verdere ontwikkeling met deze dieren geen rekening hoeft te worden gehouden.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

□ Algemeen

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaal gebruik en gescheiden afvalverwerking.

□ Regionaal beleid

De gemeenten in Noord-Holland Noord streven in toenemende mate naar energieneutrale nieuwbouwwoningen, die het eigen gebouwgebonden energieverbruik zelf opwekken of zelfs nul-op-de-meter woningen waarbij ook het gebruikers gebonden energieverbruik zelf wordt opgewekt.

Op 8 maart 2018 hebben alle gemeenten in Noord-Holland Noord daartoe het statement 'Aardgasloze nieuwbouw Noord-Holland Noord' ondertekend waarmee zij aangeven om alle nieuwbouwprojecten te realiseren zonder aardgasaansluiting. In het Bouwbesluit is onlangs opgenomen dat per 1 juli 2018 nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer mogen krijgen.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouwwoning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen.

Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie. Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de RUD een brochure gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorgerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het Duurzaam Bouwloket.

De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan met het loket. Ook heeft het Duurzaam Bouwloket op hun website een stappenplan om een nieuwbouwwoning naar Nul-op-de-meter kan krijgen.

Op de website van de RUD is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke financiële regelingen (subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

□ Gemeentelijk beleid

De gemeente Bergen heeft in haar duurzaamheidsbeleid energiebesparing, duurzame mobiliteit en duurzame energie als speerpunten opgenomen.

De gemeente heeft diverse projecten/instrumenten uitgezet om energiebesparing en duurzame energie opwekking in de bestaande bouw en nieuwbouw te stimuleren:

- duurzaamheidsleningen (via Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten.)
- subsidieregeling energiebesparing
- gezamenlijke inkoop zonnepanelen
- wijsgerigheid aanpak
- een energiebesparingscampagne
- online backoffice van het Duurzaambouwloket.

De gemeente wil in 2030 energieneutraal zijn. Hiervoor is vooral de aanpak van de bestaande bouw een belangrijke pijler. Nieuwbouw en gebiedsontwikkeling is sinds 2019 gericht op woningen met ambitie om in stappen de norm te hanteren 'Nul op de meter' en 'all electric'.

Bij duurzaamheid zal de gemeente inzetten op

- Uitvoeren projecten / instrumenten voor energiebesparing en duurzame energieopwekking (gemeente);
- wijkgerichte aanpak voor energiebesparingsmaatregelen met het duurzaam bouwloket;
- toepassen van duurzame energiemaatregelen (PV en zonnecollectoren) voor behalen gemiddeld energielabel B sociale huurwoningen (Kennemer Wonen);
- energieneutraal

□ *Uitgangspunten initiatiefnemer*

Voor wat betreft de nieuwbouwwoningen is het doel om te komen tot een duurzame woning. Om dit te bereiken zijn de volgende maatregelen van toepassing:

- de EPC van de woningen wordt 0,4 of lager; thermische isolatie van de vloer, de gevels en het dak is optimaal;
- warmtepomp, lucht/water, maar ook d.m.v. bodemcollectoren (mogelijk standaard-toepassing)
- ventilatiesysteem met winddrukgergelde toevoerroosters en mogelijk CO2 gestuurde afzuiging;
- optimale kierdichting;
- HR++ beglazing;
- FSC hout voor kozijnen etc;
- klokthermostaat met weekprogramma;
- PV-panelen standaard;
- prefab kanaalplaatvloeren begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
- milieuvriendelijke bouwmaterialen.

(Nul op de meter is voor de onderhavige vrijstaande woning qua exploitatie niet haalbaar; de woningen zullen worden uitgerust met een voorziening met warmtepomp)

Voor de woningen kunnen daarnaast ook een aantal mogelijkheden worden aangeboden richting kopers, zoals het toepassen van:

- meer PV-panelen;
- tripple beglazing;
- douche WTW;
- zonnecollectoren;
- extra aandacht voor luchtdichting;
- laag-temperatuur-verwarming;
- overal dubbele kierdichting;
- thermostatische radiatorcranken;
- zonwerende beglazing.

6. Juridische regeling

Het onderhavige postzegel-bestemmingsplan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding van het plan en de daarbij horende juridische regeling. Deze juridische regeling bestaat uit regels, waaronder de bestemmingsregels.

Dit bestemmingsplan wijzigt de verbeelding van het bestemmingsplan "**Bergen - Noord**" en krijgt een aangepast stelsel regels, zoals voorgeschreven in de SVBP2012.

De SVBP geeft standaarden voor de opbouw van de regels en de vormgeving van de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog.

Voor de structuur en de bestemmingtitels is derhalve in de regels de SVBP gevolgd,

De bestemmingen

In **hoofdstuk I** zijn de 'Inleidende regels' opgenomen:

In artikel 1.1. zijn de 'Begrippen' opgenomen, waarbij een selectie heeft plaatsgevonden van de algemeen in de gemeente Bergen gehanteerde begrippen.

Artikel 1.2 'Wijze van meten' betreft de huidige standaardtekst als gebruikt in de meest recente bestemmingsplannen in de gemeente..

Hoofdstuk II behandelt de bestemmingsregels.

Dit betreft de enkelbestemmingen "Tuin" (art. 3), "Verkeer" (art. 4) en "Wonen" (art. 5), alsmede de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 3" (art. 6).

De bestemmingen Tuin en Verkeer spreken voor zich; deze zijn min of meer standaard bij vergelijkbare woningbouwplannen. De groenvoorziening naast de openbare parkeerplekken is mogelijk binnen de bestemming "Verkeer".

Met betrekking tot de bestemming "Wonen" zijn voor de inhoud leidend geweest de uitgangspunten van de gemeente, zoals deze zijn opgenomen in de 'bouw-envelop' (**Bijlage I**).

In **hoofdstuk III** is bij de 'Algemene regels' de opzet van de SVBP 2012 gehanteerd, met de standaard-formulering betreffende de 'Anti-dubbeltelregel' en de 'Algemene bouwregels'.

In de 'Algemene gebruiksregels' is aangegeven het gebruik van de gronden alleen is toegestaan indien er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

'Algemene afwijkingsregels', die over het algemeen standaard zijn bij woningbouwplannen, zijn achterwege gebleven, omdat in de bouw-envelop exact is aangegeven waaraan qua goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van de woningen. Het is niet raadzaam hiervan middels een omgevingsvergunning af te wijken.

Het 'overgangsrecht' is opgenomen in **hoofdstuk IV** 'Overgangs- en slotregels'. Ook dit betreffende de standaardregels.

7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het voorgenomen project betreft de realisering van vier vrijstaande woningen op een nu onbebouwd perceel, waarvan de huidige bestemming een woongebouw en een woonhuis mogelijk maakt.

.

□ Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Gezien de aard en omvang van het plan vindt in het kader van de bestemmingsplanwijziging geen inspraak plaats.

Het vooroverleg is gelijk opgegaan met de procedure voor het ontwerp-bestemmingsplan.

14 oktober zijn de relevante instanties en belangengroepen in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

Van 3 instanties is een reactie ontvangen; van de overige wordt aangenomen, dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding gaf om opmerkingen te maken.

De reacties:

De **provincie Noord-Holland** heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen bij de ontwikkeling in het geding zijn.

Het **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** geeft - samengevat - het volgende aan :

- Aan de huidige uiteenzetting ontbreekt een duidelijke referentie.
- Het hoogheemraadschap kan zich niet vinden in de analyse op de thema's.
- Conclusie van de verhardingtoename geeft te weinig inzicht
- Meer onderbouwing nodig op de onderdelen in de waterparagraaf 5.1.2.
- Onderbouwing op overige relevante onderwerpen:
 - Ruimtelijke adaptatie – waterneutraal
 - Waterhuishouding in relatie tot de belangen in de omgeving
 - Rioleringsituatie

De integrale reactie is weergegeven in **Bijlage 10**.

Naar aanleiding van deze reactie is een uitgebreide toelichting op de waterparagraaf, weergegeven (**Bijlage 11**), is nader overleg geweest met HHNK en is de waterparagraaf op punten aangevuld.

De **Veiligheidsregio** heeft aangegeven dat in het kader van externe veiligheid geen advies van de veiligheidsregio nodig is, maar ter plaatse van het plangebied een ondergrondse brandkraan ontbreekt. Geadviseerd wordt om de 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van Brandweer Nederland', uitgave november 2019 toe te passen.

De integrale reactie is weergegeven in **Bijlage 12**

Naar aanleiding van deze reactie is in overleg met NV Waterleidingbedrijf Noord Holland (PWN) de plaatsing van een brandkraan besproken. Door de initiatiefnemer zal opdracht voor plaatsing worden gegeven.

Tervisielegging ontwerp

Een ieder wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure in de gelegenheid gesteld op het ontwerp-bestemmingsplan te reageren.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen samen met de ontwerp omgevingsvergunning en het conceptbesluit voor de hogere geluidswaarde. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

☐ *Economische / financiële uitvoerbaarheid*

Het voorliggende plan is een initiatief van Kuin Vastgoedontwikkeling BV, De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel.

De kosten van het bouwrijp maken, de bouw van de 4 vrijstaande woningen en de inrichting van de locatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het planschade-risico zal tussen gemeente en initiatiefnemers een overeenkomst worden gesloten. De overige kosten ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid worden gedekt in een af te sluiten anterieure overeenkomst.

☐ *Overleg met de buurt*

Er is overleg geweest met de Wijkvereniging de 9 Nessen. De onderhavige ontwikkeling heeft hun instemming.