

**Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk
5a te Bergen**



BügelHajema
Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk 5a te Bergen

Inhoud

Notitie + bijlagen

Separaat bijgevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek
- Asbestinventarisatie

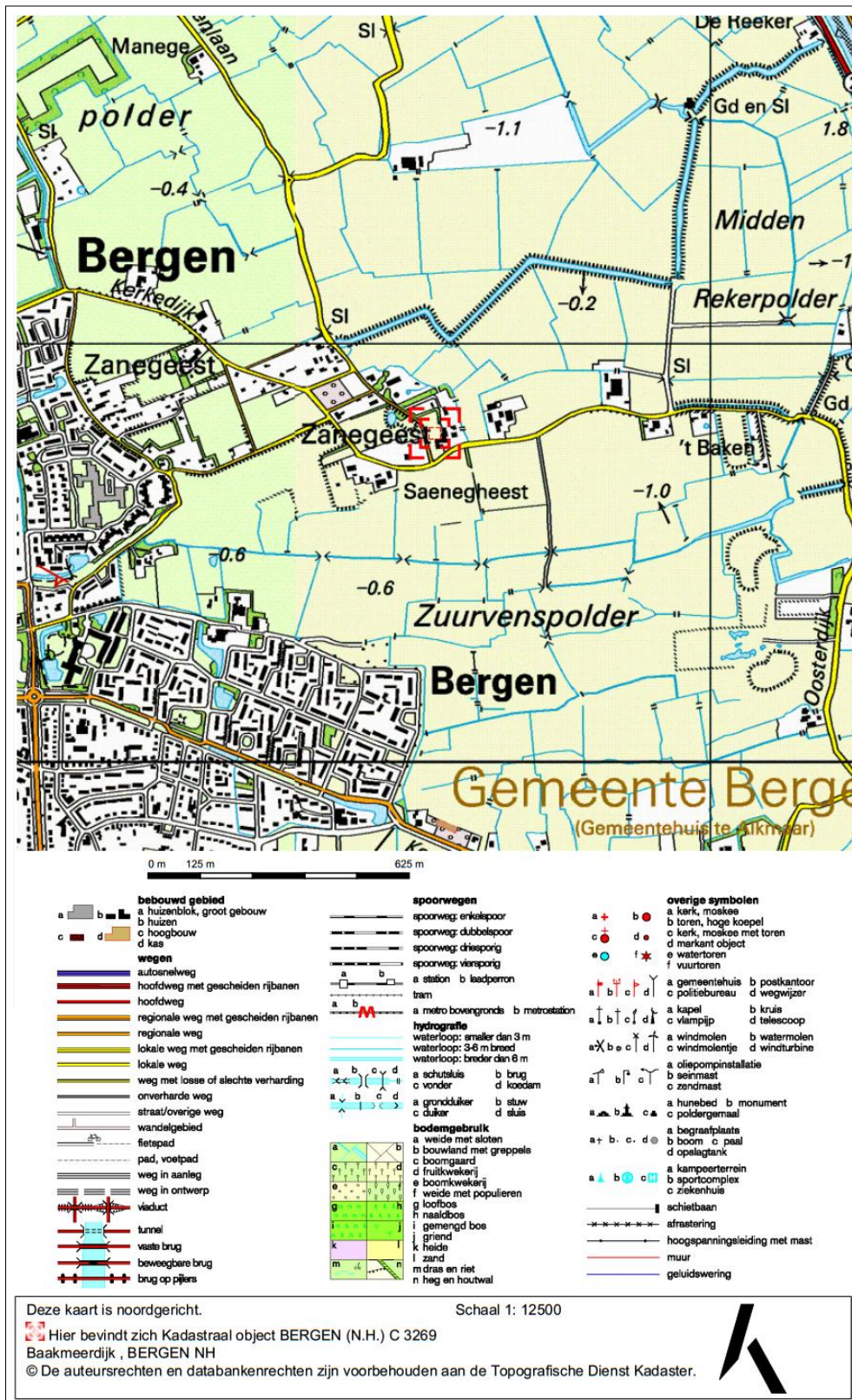
21 september 2015

Projectnummer 022.25.02.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Plangebied	7
1.2	Planvoornemen	8
1.3	Juridisch-planologisch kader	8
1.4	Gemeentelijke medewerking	9
1.5	Leeswijzer	10
2	Planbeschrijving	11
2.1	Sloop	11
2.2	Herbouw	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Bodemkwaliteit	19
4.3	Ecologie	20
4.4	Milieuhinder	24
4.5	Geluidhinder	25
4.6	Luchtkwaliteit	25
4.7	Externe veiligheid	26
4.8	Water	26
4.9	Erfgoed	28
	4.9.1 Archeologie	28
	4.9.2 Cultuurhistorie	29
4.10	Overig	30
	4.10.1 Kabels en leidingen	30
	4.10.2 Verkeer en parkeren	30
	4.10.3 Plan-m.e.r.	30
	4.10.4 Duurzaamheid	31
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
	5.2.1 Procedure om omgevingsvergunning	34
	5.2.2 Toetsing van het concept	34
	5.2.3 Tervisielegging ontwerp	35

Bijlagen

Bijlage 1.	Plancontour
Bijlage 2.	Advies Ervenconsulent
Bijlage 3.	Watertoets
Bijlage 4.	Advies RUD NHN

Inleiding

1.1

Plangebied

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een planvoornemen aan de Baakmeerdijk 5a te Bergen in de gelijknamige gemeente. Het plangebied ligt oostelijk van de kern van Bergen in het landelijke gebied en betreft het kadastrale perceel gemeente Bergen (N.H.), sectie C, nummer 3269, met een totale oppervlakte van 4.997 m².

De ligging van het plangebied is op de overzichtskaart voorafgaand aan deze ruimtelijke onderbouwing weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (in rood) met kadastrale gegevens

In het kaartmateriaal in deze ruimtelijke onderbouwing is het plangebied, zo nodig ter plaatsbepaling, globaal met een gestippelde rode lijn aangegeven.

1.2

Planvoornemen

Deze ruimtelijke onderbouwing richt zich op het planvoornemen betreffende de beoogde sloop van drie voormalige agrarische bijgebouwen met een oppervlakte van 590 m² waarvoor één nieuw bijgebouw wordt teruggebouwd met een oppervlakte van maximaal 193 m², waarvan 46 m² middels een vergunningsvrije regeling. In het kader van de gemeentelijke saneringsregeling is het mogelijk om tot 295 m² terug te bouwen. Het resterende deel (102 m²) wordt voor vergroting van de bestaande woning aangewend. Dit vindt eveneens vergunningsvrij plaats.

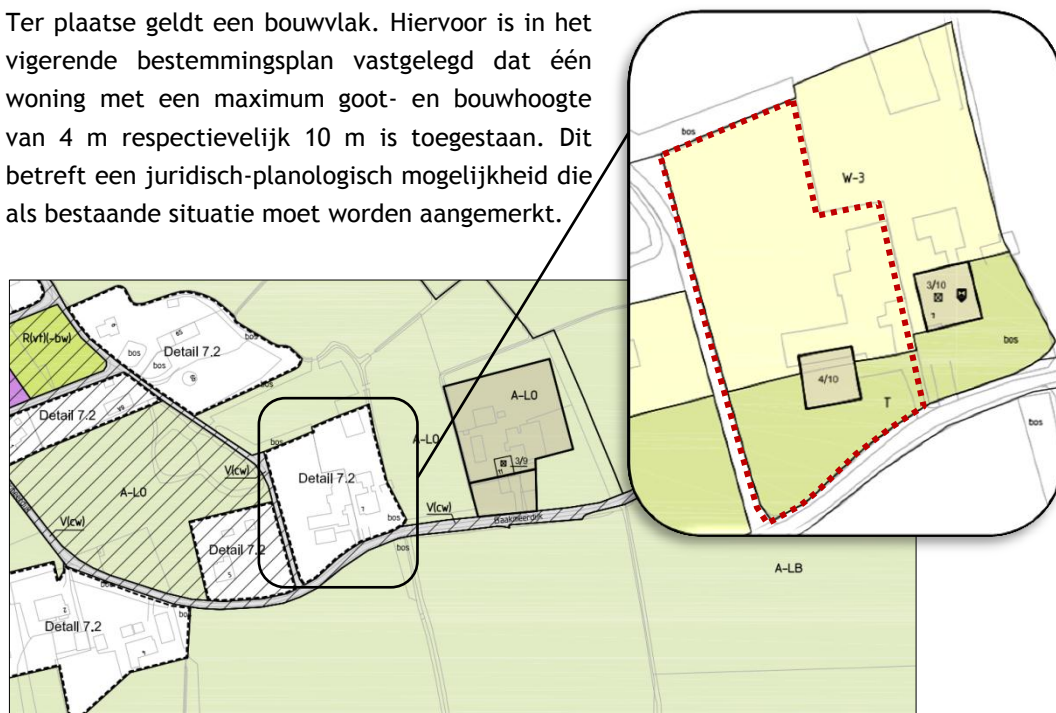
1.3

Juridisch-planologisch kader

STRIJDIGHEID MET GEL-
DEND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Landelijk Gebied Noord” dat op 7 juli 2011 door de gemeenteraad van Bergen is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied voorzien van de bestemmingen ‘Wonen - 3’ (W-3) en ‘Tuin’ (T).

Ter plaatse geldt een bouwvlak. Hiervoor is in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd dat één woning met een maximum goot- en bouwhoogte van 4 m respectievelijk 10 m is toegestaan. Dit betreft een juridisch-planologisch mogelijkheid die als bestaande situatie moet worden aangemerkt.



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

De bestaande voormalige agrarische bijgebouwen op het erf zijn bij vaststelling van het geldende bestemmingsplan uit 2011 onder het overgangsrecht gebracht.

Omdat het bouwperceel groter is dan 900 m² mag conform het geldende bestemmingsplan in beginsel maximaal 75 m² aan erfbebouwing worden gebouwd. Er kan op basis van het bestemmingsplan echter worden afgeweken van dit gestelde maximum wanneer er bestaande gebouwen worden gesloopt. Daarbij mag niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak terug worden gebouwd met een maximum van 150 m².

Daarnaast is door de gemeenteraad van Bergen in 2012 beleid vastgesteld die het mogelijk maakt om van deze bestaande saneringsregeling middels buitenplanse afwijking van onder meer het bestemmingsplan "*Landelijk Gebied Noord*" af te wijken (zie paragraaf 3.4 omtrent gemeentelijk beleid). Dit betekent dat maximaal 50% van de te slopen bebouwing mag worden teruggebouwd, zonder een daaraan gesteld maximum. Hiervan wordt met voorliggend planvoornemen gebruik gemaakt. Gezien voorgaande is hiertoe wel een ruimtelijke procedure nodig om het planvoornemen mogelijk te maken.

GEMEENTELIJKE
SANERINGSREGELING
(2012)

1.4

Gemeentelijke medewerking

Op 14 januari 2013 is de gemeente om medewerking verzocht om met een afwijking van het bestemmingsplan mee te werken aan het planvoornemen voor vervangende nieuwbouw van de reeks agrarische gebouwen die hun functie hebben verloren op het perceel Baakmeerdijk 5a in Bergen. De gemeente heeft per brief d.d. 20 februari 2014, aangegeven gedeeltelijk positief tegenover het ingekomen verzoek te staan. In de beantwoording om gemeentelijke medewerking is de volgende positieve stelling ingenomen:

- in principe medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning van maximaal 650 m³, dat passend is in het bestemmingsplan;
- in principe medewerking te verlenen aan de ruimere saneringsregeling zoals vastgesteld door de raad op 8 maart 2012, onder voorwaarde dat er maximaal 295 m² aan erfbebouwing wordt gerealiseerd (bij sloop van alle bestaande erfbebouwing) en dat een goedgekeurd erfinrichtingsplan wordt opgesteld dat voldoet aan het advies van de ervenconsulent van 3 juli 2013.

Daarbij is tevens geconcludeerd dat geen medewerking wordt verleend aan een wijnproeverij, omdat horeca en detailhandel niet zijn toegestaan voor bedrijven aan huis, en ook niet aan een recreatiewoning (logiesfunctie in samengesteld gebouw).

Het planvoornemen voor het saneren van 590 m² aan erfbebouwing en terugbouwen van 295 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning kan mogelijk worden gemaakt door het volgen van een procedure art. 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Met een dergelijke procedure wordt omgevingsvergunning verleend door af te wijken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een geldend bestemmings-

RUIMTELIJKE PROCEDURE
ART. 2.12, ONDER 1, LID
A, SUB 3 WABO

plan. De omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan hangt samen met overige omgevingsvergunningen, zoals voor het bouwen of de aanleg van een werk, geen bouwwerken, zijnde. Er is sprake van één omgevingsvergunning die het kader biedt voor de gehele ontwikkeling van het planvoornemen.

GOEDE RUIMTELIJKE
ONDERBOUWING

Een omgevingsvergunning moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing (2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) waarin is uiteengezet of er vanwege het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet hierin door de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te verantwoorden.

De omgevingsvergunning bestaat verder uit een verbeelding (plancontour) die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen. De plancontour is zichtbaar gemaakt in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

1.5

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het planvoornemen gegeven. Hierbij is ingegaan op de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied en de functionele dan wel ruimtelijke aspecten die daarmee samengaan. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 betreft het onderzoek naar de omgevingsaspecten; de diverse op het planvoornemen van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. Ten slotte komt in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Hierbij is tevens ingegaan op de procedure om omgevingsvergunning.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing telt verder 4 bijlagen betreffende de plancontour, advisering van de ervenconsulent en regionale uitvoeringsdienst en de informatie omtrent de watertoets.

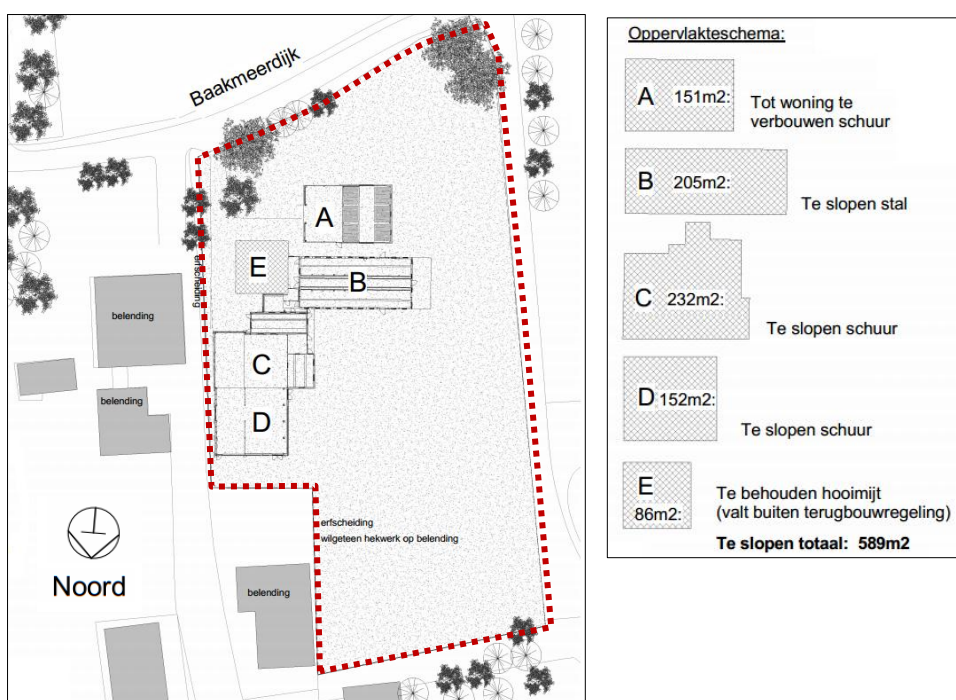
Planbeschrijving

2

2.1

Sloop

De in figuur 3 onder B, C en D aangegeven bebouwing in de bestaande situatie in het plangebied wordt gesloopt. Het gaat hierbij om een totale oppervlakte van 590 m² (afgerond) en betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bestaande uit een stal en twee schuren.



Figuur 3. Sloopschema (Bron: Bouwbureau Sklad, 2014)

De schuur op het voorerf (A), met de planologische mogelijkheid voor een woning op grond van het geldende bestemmingsplan (dus juridisch gezien een bestaande situatie), wordt tot woning verbouwd en uitgebreid. De scheef daarachter gesitueerde hooimijt (E) wordt gerenoveerd. Dit alles is passend binnen de geldende juridisch-planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan dan wel vergunningsvrij.

2.2

Herbouw

Ter compensatie van de voorgenomen sloop vindt herbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot maximaal de helft van de te slopen oppervlakte

dhr. J. Krijgs Rondelaan 5 1801 EC Bergen 06-45457720	Deel: Bouwvoorschuif bij aanleg Bouwmeesterij, paraf. 7, Bergen H1	Schaal: 1:50, 1:10 Datum: 09-04-2013
	Deel: Park, J.A.Kuip, Rondelaan 5, 1801 EC, Bergen H1	Form: A3
	Definitief Ontwerp	Status: 00
	Aanvraag Omgevingsvergunning	Rev: 0: 21-05-2015

12137 DO 01

[illegible]

Het te realiseren bijgebouw staat op ongeveer 7,5 m van de erfgrans geprojecteerd.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing is niet van een dusdanige aard en schaal dat dit raakvlakken met nationale belangen in het SVIR heeft. Rijksbeleid is verder dan ook niet van toepassing.

3.2

Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de “*Structuurvisie Noord-Holland 2040*” vastgesteld. In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het “*Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord*”, het voorheen geldende streekplan, overgenomen. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2014)

Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de “*Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*” vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 uitgewerkt in algemene regels. Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het Landelijk Gebied (LG) als het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. In de algemene bepalingen van de verordening is uitgegaan dat onder bestaande functies en bebouwing (en daarmee BBG) moet worden verstaan:

- die functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn of waar op dat moment een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend was of kon worden;
- het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.



Figuur 6. Kaartfragment bestaand bebouwd gebied [in roze]

Artikel 9 van de verordening regelt verder dat als BBG is aangemerkt 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.

In het geldende bestemmingsplan "*Landelijk Gebied Noord*" uit 2011 heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - 3' en 'Tuin' (zie paragraaf 1.3). Er is dus in de huidige situatie geen sprake van bebouwing ten behoeve van een agrarische functie op het perceel. De bestaande bebouwing in het plangebied moet daarom als BBG worden aangemerkt. Uit figuur 6 blijkt ook dat alle bestaande bebouwing in het plangebied als BBG is ingetekend.

Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing leidt tot het gedeeltelijk saneren van deze bestaande bebouwing die in mindere mate wordt teruggebouwd (590 m² sloop; maximaal 295 m² herbouw aan erfbebouwing). Dit is passend binnen de gestelde regels van de verordening en daarmee het provinciaal beleid.

3.3

Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 (2013)

De regio Alkmaar¹ heeft zijn beleid op het gebied van wonen vastgelegd in de regionale woonvisie. De betrokken gemeenten en woningmarktpartijen in deze regio werken intensief samen en maken afspraken over ieders rol op het terrein van wonen. In dit kader is de “*Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020*” vastgesteld door de acht betrokken gemeenteraden; de gemeenteraad van Bergen heeft op 27 juni 2013 ingestemd met de regionale woonvisie. De regionale woonvisie is opgesteld om als kader te kunnen dienen voor lokale woonvisies van de gemeenten en om richting te geven voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte gelaten om op de lokale behoefte in te spelen. In het plangebied is sprake van een woonfunctie, maar het planvoornemen ziet niet toe op het creëren van nieuwe woningen. De regionale woonvisie is verder dan ook niet van toepassing.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk Gebied (2010)

De “*Structuurvisie Landelijk Gebied*” (vastgesteld door de raad op 9 december 2010) beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. Het is een leidraad die richting geeft aan het gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes. De centrale koers is dat de gemeente, al dan niet in samenwerking met betrokken partijen, de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten wil behouden, versterken en herstellen. Hiertoe zijn per thema verschillende uitgangspunten geformuleerd die verder vertaald zijn naar uitgangspunten per deelgebied. Voorliggend planvoornemen is niet in strijd met de uitgangspunten die voor het deelgebied Noordoostelijke Polders in het plangebied worden gehanteerd.

Toekomstvisie Bergen 2040

Door de gemeente wordt gewerkt aan de “*Toekomstvisie Bergen 2040*”. Om hieraan inhoud en richting te kunnen geven is een analyse en prognose van de toekomstige demografische ontwikkeling opgesteld. Hieruit blijkt dat de bevolkingsontwikkeling per kern zal verschillen. Voor Bergen is de verwachting dat het inwonertal tot 2040 redelijk stabiel blijft. Wat betreft de huishoudenontwikkeling in de gemeente kan er op basis van de toekomstvisie van worden uitgegaan dat tot 2020 nog circa 300 woningen nodig zullen zijn. De woningbehoefte in het daaropvolgende decennium neemt vervolgens af naar gemiddeld 15 woningen per jaar. Na 2030 lijkt de woningbehoefte verder terug te lopen. Gesteld is dat rekening houdend met de geringe kwantitatieve toename en de

¹ De gemeente Bergen maakt hier samen met de gemeenten Alkmaar, Castricum, Graft-de Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer deel van uit.

forse verschuiving in typen huishoudens (als gevolg van vergrijzing en ontgroening) aanpassing van de huidige woningvoorraad meer voor de hand ligt dan grootschalige nieuwbouw op uitleglocaties. De sloop en herbouw van gebouwen leidt tot een kwalitatieve opwaardering van het plangebied en daarmee tot een toekomstbestendige woonlocatie.

Landschapsontwikkelingsplan Bergen (2011)

Het belangrijkste doel van het “*Landschapsontwikkelingsplan Bergen*” (LOP) uit 2011 is het behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit en samenhang van het gemeentelijk 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. Het LOP sluit aan op de Structuurvisie Landelijk Gebied. In het LOP is aangegeven dat de openheid van het agrarisch cultuurlandschap onder druk staat, evenals de ruimtelijke kwaliteit van de erven. Er dient dan ook te worden ingezet op een samenhangende ruimtelijke kwaliteit van bebouwing, beplanting en omgeving. Het planvoornemen is hiermee in lijn.

Welstandsnota (2004)

Voor het gehele gemeentelijk grondgebied geldt de “*Welstandsnota*” uit 2004. Hierin zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling van bouwplannen. Het gaat hierbij om algemene welstandscriteria, ‘relatieve’ welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten en ‘absolute’ criteria voor de snelle toetsing van veel voorkomende kleine bouwwerken. In de welstandsnota is, op basis van een gebiedsindeling, welstandsbeleid geformuleerd.

Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018 (2009)

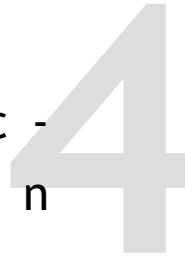
De “*Cultuurhistorische Nota Bergen 2009 - 2018*” (vastgesteld 23 juni 2009) beoogt richtinggevend te zijn voor het beleid op het gebied van de nog aanwezige, tastbare cultuurhistorische waarden in het landschap en in de dorpen. Het beleid heeft betrekking op de drie pijlers van cultuurhistorie (zijnde archeologie, landschap en bebouwing) en is gericht op behoud van het contrast tussen het open landschap en de meer besloten duinrand, alsook het respecteren, behouden en versterken van de historische structuren (dijken, infrastructuur, verkaveling) en de positionering van oorspronkelijke agrarische bebouwing. Het planvoornemen houdt hier rekening mee.

Beleid terugbouwen bijgebouwen na sloop bestaande bijgebouwen (2012)

De gemeenteraad heeft op 8 maart 2012 ingestemd met het aanpassen van de regeling betreffende het terugbouwen van in onbruik geraakte bijgebouwen, zoals onder meer in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord is neergelegd. Besloten is de regels voor herbouw van bijgebouwen op percelen met een woonbestemming aan te passen door een afwijkingsbevoegdheid in bestemmingsplannen op te nemen en dit te laten inhouden dat het college medewerking kan verlenen aan bouwplannen, waarbij maximaal 50% van het aantal

gesloopte vierkante meters aan bijgebouwen teruggebouwd kan worden. Hier-
van is met voorliggend planvoornemen sprake.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n



4.1

Inleiding

De omgevingsvergunning is gericht op het saneren van drie voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het terugbouwen van de helft van deze oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen in het plangebied. Een en ander is niet passend binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Het planvoornemen komt wel overeen met de gebruiksregels die voor het plangebied zijn vastgelegd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om af te kunnen wijken van de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Met het oog hierop is het onderzoek naar omgevingsaspecten ten behoeve van de planologische en milieukundige onderbouwing beperkt.

Ten aanzien van de wettelijk verplicht te behandelen onderzoeksaspecten aangaande milieuhinder, geluidhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, erfgoed en enkele overige aspecten kan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen met bondige en beargumenteerde redeneringen worden onderbouwd.

Omdat bodemkwaliteit en ecologie voor het planvoornemen van de omgevingsvergunning de meest relevante en uitvoerig te omschrijven omgevingsaspecten betreffen, is hier allereerst in navolgende op ingegaan.

4.2

Bodemkwaliteit

Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Door Landview BV uit Hoorn is verkennend bodemonderzoek² in het plangebied verricht. Dit heeft plaatsgevonden volgens de NEN5740 onderzoeksopzet voor een niet-verdachte locatie. Doelstelling van het bodemonderzoek was het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de mengmonsters van de zintuiglijk niet verontreinigde boven- en ondergrond, alsook het grondwater, geen verontreinigingen met de onderzochte stoffen zijn aangetroffen. Wel is in puinhoudende bovengrond een lichte verontreiniging met PAK geconstateerd; overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde gehalten aangetroffen.

Het licht verhoogde gehalte van PAK wordt verklaard door de aanwezigheid van puin in de grond; de geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachten kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. De aangetroffen verontreinigingen zijn dusdanig gering dan wel verklaarbaar uit omgevingsfactoren dat voor het instellen van een vervolgonderzoek verder geen aanleiding is gezien. Geconcludeerd is dat er geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bestaan bij het beoogde gebruik voor wonen met tuin.

Vanwege het planvoornemen van sloop en renovatie is door Ingenieursbureau Broomans BV uit Stompvoren een inventarisatie van asbesthoudende materialen³ uitgevoerd. Geadviseerd is om de aangetroffen asbesthoudende materialen voorafgaand aan sloop- of renovatiewerkzaamheden te laten verwijderen door een gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Dit heeft daarop plaatsgevonden door Asbestsanering Haarsma BV uit Franeker.

Conclusie

Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaan er voor het planvoornemen gelet op voorgaande geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid.

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

4.3

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het

² “Verkennd bodemonderzoek Baakmeerdijk tussen 5 en 7 te Bergen”, Landview Bodemonderzoek BV, Hoorn, Rapportnummer 2012434, 27 december 2012.

³ “Rapport: Asbestinventarisatie ‘Opstallen, Naast Baakmeerdijk 7 te Bergen’”, Ingenieursbureau Broomans BV, Stompvoren, Projectnummer 75214, 3 mei 2012.

kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 15 januari 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs bv.



Figuur 7. Impressie bestaande bebouwing (d.d. 15-01-2015)

Het plangebied betreft een deel van het erf van een voormalig agrarisch bedrijf. Binnen het plangebied staan drie schuren, een stal en een hooimijt. Het erf is omrasterd en wordt begraasd met pony's. Er is hier een zeer korte grasvegetatie aanwezig. Binnen het plangebied staan voornamelijk langs de grenzen verspreid enkele bomen. Het betreft onder meer een fraaie Canadese populier, een grote es, twee forse zomereiken, opschot van wilgen en een paardenkastanje.

PLANGEBIED

Deze ruimtelijke onderbouwing richt zich op het planvoornemen betreffende de beoogde sloop van de drie voormalige agrarische bijgebouwen, waarvoor nieuwe bebouwing wordt teruggebouwd. De te slopen bebouwing verkeert in een vervallen staat. Het betreft zowel bebouwing waarvan de gevels zijn opgetrokken uit baksteen, als uit hout. De daken zijn bedekt met pannen. Onder de dakpannen is geen betimmering aanwezig.

Onderzoek

Soortbescherming

De Ffw beschermt dier- en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Soms mag er met een ontheffing of vrijstelling van de verboden worden afgeweken. De Ffw geldt voor iedereen in Nederland. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht

FLORA- EN FAUNAWET

beschermde, middelzwaar beschermde en streng beschermde. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna⁴ via Quickscanhulp.nl⁵ (© NDFF - quickscanhulp.nl, d.d. 13-01-2015, 16:11:59 uur) blijkt dat in de omgeving van het plangebied de laatste vijf jaar verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Binnen een straal van 1 km gaat het om een aantal soorten vogels en vleermuizen en verder om daslook, kleine glaskruid, rietorchis, tongvaren, kleine modderkruiper, eekhoorn, rugstreeppad, rouwmantel, zandhagedis en bittervoorn.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Voor de hierboven genoemde soorten is met uitzondering van vogels en vleermuizen binnen het plangebied geen geschikt habitat aanwezig. Op de muren zijn ook geen beschermde muurplanten (tongvaren, klein glaskruid) aangetroffen. Door onder meer de hoge begrazingsdruk wordt de aanwezigheid van beschermde planten hier niet in het grasland (daslook, rietorchis) verwacht. Oppervlaktewateren zijn ook niet binnen of grenzend aan het plangebied aanwezig.

In het plangebied zijn sporen van mol aangetroffen. Ook kan de aanwezigheid van een soort als bosmuis worden verwacht. Het gaat daarbij om licht beschermde soorten. In de bomen en struiken zullen daarnaast gedurende het broedseizoen vogels zoals houtduif, merel en vink nestelen. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Het gaat daarbij uitsluitend om vogelsoorten waarvan de nestplaats alleen beschermd is tijdens periode van het grootbrengen van een broedsel (broedseizoen). Daarnaast vormt het plangebied naar verwachting een klein onderdeel van het foerageergebied van de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger. In de omgeving is veel potentieel foerageergebied voor deze soorten aanwezig. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. In de te slopen bebouwing zijn geen verblijfplaatsmogelijkheden voor vleermuizen aanwezig.

TOETSING

Als gevolg van de beoogde activiteiten kunnen verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende licht beschermde diersoorten worden verstoord en vernietigd (artikel 11 Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 Ffw). Deze licht beschermde soorten worden

⁴ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

⁵ Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFF wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt.

niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen onder een vrijstellingsregeling. Voor deze soorten hoeft dan ook geen onthefing te worden aangevraagd.

Ten aanzien van vogels dient bij uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgeval- len van vogels dient te worden voorkomen (artikel 11 Ffw). Voor de in en di- rect rond het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkom- en dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Negatieve effecten op vleermuizen worden niet verwacht. Er zijn geen ver- blijfplaatsen of vliegroutes in het geding en er is een ruim aanbod aan foera- geergebied in de omgeving aanwezig.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet 1998 en de pro- vinciale structuurvisie en verordening.

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habi- tatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aange- wezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe wer- king kent.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van be- staande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; de begrenzing en ruimtelijke be- scherming is uitgewerkt in provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (Structuurvisie Noord-Holland Noord en Ruimtelijke Verordening Structuurvisie).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van Weidevogelleefgebieden.

WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. De meest nabijgelegen beschermde gebieden betref- fen de Natura 2000-gebieden Schoorlse Duinen en het Noordhollands Duinre- servaat, die gelegen zijn op ruim 2 km afstand ten westen van het plangebied.

INVENTARISATIE

Het tussenliggende gebied bestaat voor een groot deel uit bebouwd gebied. In de aanwijzingsbesluiten zijn de begrenzing en de instandhoudingsdoelen opgenomen. Andere beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op vele malen grotere afstand tot het plangebied.

Het plangebied ligt verder niet op en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS of Weidevogelleefgebied.

TOETSING

Beschermde gebieden liggen, zoals beschreven, op een geruime afstand van het plangebied. Het plangebied heeft daarnaast geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van het planvoornemen, worden negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet verwacht. Het plan heeft in het kader van de Nbw 1998 geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Het plan is daarnaast niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van het plan een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen ontheffing van de Ffw of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het ruimtelijke plan niet in de weg staat.

4.4

Milieu hinder

WET- EN REGELGEVING

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare mili-

ehinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Met het planvoornemen worden geen nieuwe hindergevoelige of hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn aangrenzende percelen, evenals het plangebied, voor de woonfunctie bestemd of als agrarische cultuurgrond. Gelet hierop kan geen sprake zijn van overlast op hindergevoelige functies.

ONDERZOEK

Het planvoornemen leidt niet tot wijzigingen in de milieuhindersituatie.

CONCLUSIE

4.5

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

WET- EN REGELGEVING

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Op de Baakmeerdijk, grenzend aan het plangebied, geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. Derhalve is een geluidzone vanwege deze weg in het plangebied van toepassing. Omdat de omgevingsvergunning voor het planvoornemen enkel toeziet op het terugbouwen van agrarische gebouwen en geen betrekking heeft op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten (woonverblijfsruimten) is een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet nodig.

TOETSING

Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.6

Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagemaal leidt (bron: nibm-tool van InfoMil d.d. 30-03-2015).

WET- EN REGELGEVING

TOETSING	Gezien de reeds bestaande gebruikssituatie voor het wonen op het perceel en de aard en schaal van het planvoornemen zal geen sprake zijn van een dusdanige toename van het aantal verkeersbewegingen. Het planvoornemen moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.
CONCLUSIE	Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.7

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING	Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving 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 gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).
TOETSING	In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ⁶ ontwikkeld. Hierop staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor het planvoornemen is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt op een afstand van meer dan 0,6 km niet het geval te zijn.
CONCLUSIE	Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8

Water

WET- EN REGELGEVING	Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimte-
---------------------	--

⁶ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

lijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek/Wateradvies

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Bij het HHNK is op 23 januari 2015 een digitale watertoets aangevraagd. Documentatie hieromtrent is in bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft en dat voor het planvoornemen een korte watertoetsprocedure kan worden doorlopen. Dit houdt in dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaardmaatregelen. De aanvraag voor een watertoets is als melding bij het HHNK ontvangen.

DIGITALE
WATERTOETS

Tijdens de formele overlegprocedure ex. art. 3.1.1 Bro zal het HHNK een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Mocht tijdens de overlegtermijn geen bericht worden ontvangen, dan gaat het HHNK akkoord met het plan en kan de digitale watertoets als formeel wateradvies worden beschouwd.

Op basis van de digitale watertoets heeft het HHNK een aantal standaardopmerkingen. Dit zijn de volgende:

- Beleid HHNK: Met ingang van 22 december 2009 is het “*Waterbeheerplan 2010-2015: Van veilige dijken tot schoon water*” bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. Werkzaamheden in of nabij watergangen en waterkeringen worden getoetst aan deze beleidsregels.
- Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen of slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

- De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Voor het plan is aangegeven dat geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd een gescheiden stelsel aan te leggen.
- Met het oog op de waterkwaliteit adviseert het hoogheemraadschap om het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

De advisering van het HHNK omtrent het planvoornemen wordt in acht genomen. De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect worden gesteld. De watertoets mag hiermee als afgerond worden beschouwd. Het aspect water leidt niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid.

4.9

Erfgoed

WET- EN REGELGEVING

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

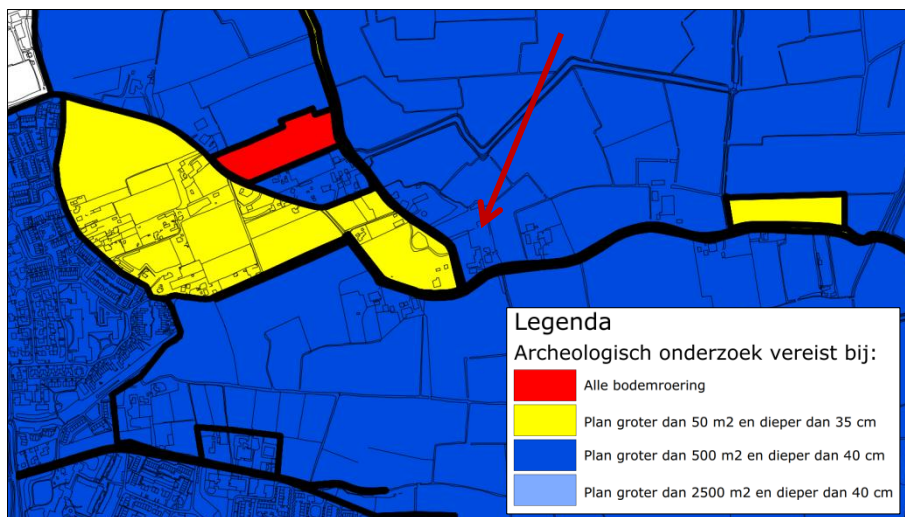
4.9.1

Archeologie

TOETSING

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is door het toenmalige Steunpunt Cultureel Erfgoed bureauonderzoek naar archeologische verwachtingswaarden verricht. Dit heeft mede geleid tot de totstandkoming van een

archeologische beleidsadvieskaart voor de gehele gemeente. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde gelden verschillende onderzoeksregimes voordat werken en werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Uit de archeologische beleidskaart (zie figuur 8) blijkt een onderzoeksverplichting voor het plangebied bij grondroerende werkzaamheden die groter zijn dan 500 m² met een diepte van meer dan 40 cm. Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing leidt niet tot dusdanig grote ingrepen.



Figuur 8. Archeologische beleidskaart

Het planvoornemen mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Bergen.

NOTA BENE

4.9.2

Cultuurhistorie

Als handreiking is de provinciale Leidraad landschap en cultuurhistorie met bijbehorende informatiekaart⁷ beschikbaar. Voor het planvoornemen is deze digitale informatiekaart geraadpleegd op het voorkomen van cultuurhistorisch waardevolle aspecten, zoals monumenten, structuurlijnen of andere elementen. Uit de provinciale informatie blijkt dat de aan het plangebied grenzende Baakmeerdijk en Schapenlaan keringselementen betreffen die als provinciaal monument zijn aangewezen. In het plangebied zelf zijn echter geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten aanwezig.

TOETSING

⁷ Benaderbaar via <http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/ilc/>

CONCLUSIE Het planvoornemen wordt niet belemmerd vanwege de mogelijkheid op het verstoren van onderkende cultuurhistorische waarden.

4.10

Overig

4.10.1

Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huis-aansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. In en direct rondom het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

4.10.2

Verkeer en parkeren

Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing ziet niet toe op de toevoeging van nieuwe functies. Parkeren vindt verder op eigen terrein plaats. Toetsing aan het gemeentelijk parkeerbeleid kan dan ook achterwege blijven. Voorts wordt met het planvoornemen niet voorzien in aanpassingen in de verkeersontsluiting van het plangebied. Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het planvoornemen dan ook niet in de weg.

4.10.3

Plan-m.e.r.

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan op basis van een zekere bandbreedte de milieugevolgen worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op activiteiten die niet rechtstreeks kunnen worden ondergebracht in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is voor het planvoornemen dan ook niet aan de orde. Voorts mag worden gesteld dat de milieueffecten van het planvoornemen in het plangebied bovendien op voldoende wijze in de voorgaande paragrafen zijn beschreven waar ook uit blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4.10.4

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Nieuwbouwplannen, zo ook voorliggend planvoornemen, bieden kansen voor duurzaamheid. Ruimtelijke plannen kunnen daarentegen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten of stimuleringsmaatregelen, ingezet te worden.

ALGEMEEN

Onder duurzaamheid wordt door de gemeente in zijn algemeenheid verstaan: een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren van projecten die is gericht op het bevorderen van een aantrekkelijke en leefbare omgeving om in te wonen, werken en recreëren voor nu en in de toekomst. In dit kader van duurzaamheid streeft de gemeente Bergen naar een CO₂-neutrale gemeente in 2030. De weg hiernaartoe bestaat uit zowel energiebesparing als het toepassen van duurzame energievormen (zoals zonnepanelen/-collectoren e.d.). Daarnaast wordt in het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid ingezet op duurzame ontwikkeling, maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzame mobiliteit. Sinds 2010 is Bergen een Millenniumgemeente. Dit houdt in dat de gemeente op lokale schaal aan de Millenniumdoelen van de Verenigde Naties werkt. De gemeente streeft er hiermee onder andere naar om bij te dragen aan een duurzaam leefmilieu. Deze ingezette beleidslijn van gemeentewege is ook van toepassing op het plangebied.

GEMEENTELIJKE
INZET

Voor verdere vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De gemeente Bergen participeert hier in.

DUURZAAM
BOUWLOKET

5.1

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De volgende ontwikkelingen worden hierin als bouwplan aangemerkt:

EXPLOITATIE

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

De omgevingsvergunning van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het realiseren van vervangende nieuwbouw (een bijgebouw van 193 m²) van verouderde agrarische bedrijfsbebouwing. Realisatie van een vervangende woning (zijnde het hoofdgebouw in het plangebied) is passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Passend in de gemeentelijke saneringsregeling wordt verder vergunningsvrij voor 102 m² aan aan- en uitbouwen gerealiseerd. De omgevingsvergunning van deze ruimtelijke onderbouwing om af te wijken van het bestemmingsplan ziet hier dan ook niet op toe.

Gelet op voorgaande kan worden vastgesteld dat geen sprake is van een bouwplan in het kader van artikel 6.2.1. Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet te worden opgesteld.

De onderzoeks- en plankosten van deze ruimtelijke onderbouwing worden door de aanvrager gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

Conclusie

Voorgaande betekent dat het plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1

Procedure om omgevingsvergunning

In art. 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in dit artikel van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen op het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenking van Provinciale Staten door toezending van alle benodigde stukken (art. 3.11 Wabo).

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van zes maanden begint te lopen daags na ontvangst van de aanvraag (art. 3.12, lid 7 Wabo). Deze beslistermijn mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12, lid 8 Wabo). Na vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 Wro worden gevoerd (art. 6.18 Bor). Indien door Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na zes weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de sector bestuursrecht van de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2.2

Toetsing van het concept

RUD NHN

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) is in het conceptstadium over voorliggende ruimtelijke onderbouwing geadviseerd. Het gehele advies geldt als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In het hiernavolgende is in het kort een samenvatting hiervan gegeven.

De RUD NHN heeft aangegeven dat de onderzoeksthema's bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, hemelwater en (afval)water en lucht akkoord zijn. Hierover worden geen verdere opmerkingen gemaakt dan wel is geen nadere beoordeling nodig.

Daarnaast is in de toetsing voor de omgevingsvergunning het volgende geadviseerd:

1. *Geluid:* De geluidwering van de gevels van de woning te laten voldoen aan de bepalingen volgens het Bouwbesluit voor het binnenniveau voor verblijfsgebieden (33 dB vanwege het geluidniveau buiten. Gezien de aarde van de in het buitengebied gelegen Baakmeerdijk zal dit met gangbare constructies te realiseren zijn.
2. *Duurzaamheid:* Aandacht besteden aan dit aspect.
3. *Natuur:* Op het moment dat beschermde inheemse broedvogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen versturende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar. Gezien wordt op de boerenwal, maar ook andere vogels, die soms nog een tweede legsel hebben in september.
4. *Sloop:* Voordat sloop en verbouwing plaatsvindt, geldt het advies om een asbestinventarisatie uit te voeren.

Reactie

- Ad.1.** Als aangegeven in de toetsing door de RUD NHN is voor het planvoornemen waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld (sloop van opstallen en ter compensatie hiervan een nieuw te bouwen schuur bij de woning) geen norm op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit van toepassing. Uiteraard gelden op grond van de Wet geluidhinder wel normen voor de ver- dan wel nieuwbouw van de woning op het voorerf. Dit staat echter los van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning van deze ruimtelijke onderbouwing. Een en ander ter plaatse kan namelijk vergunningsvrij plaatshebben.
- Ad.2.** In paragraaf 4.10.4 is de nodige aandacht omtrent duurzaamheid aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.
- Ad.3.** Dit advies wordt ter harte genomen, maar heeft verder niet tot aanpassing van de ecologische paragraaf geleid.
- Ad.4.** Een asbestinventarisatie heeft reeds plaatsgevonden in 2012. hierop heeft een sanering plaatsgevonden. Een en ander is nader uitgewerkt in paragraaf 4.2 handelend omtrent bodemkwaliteit. Stukken hieromtrent gelden als separate bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2.3

Tervisielegging ontwerp

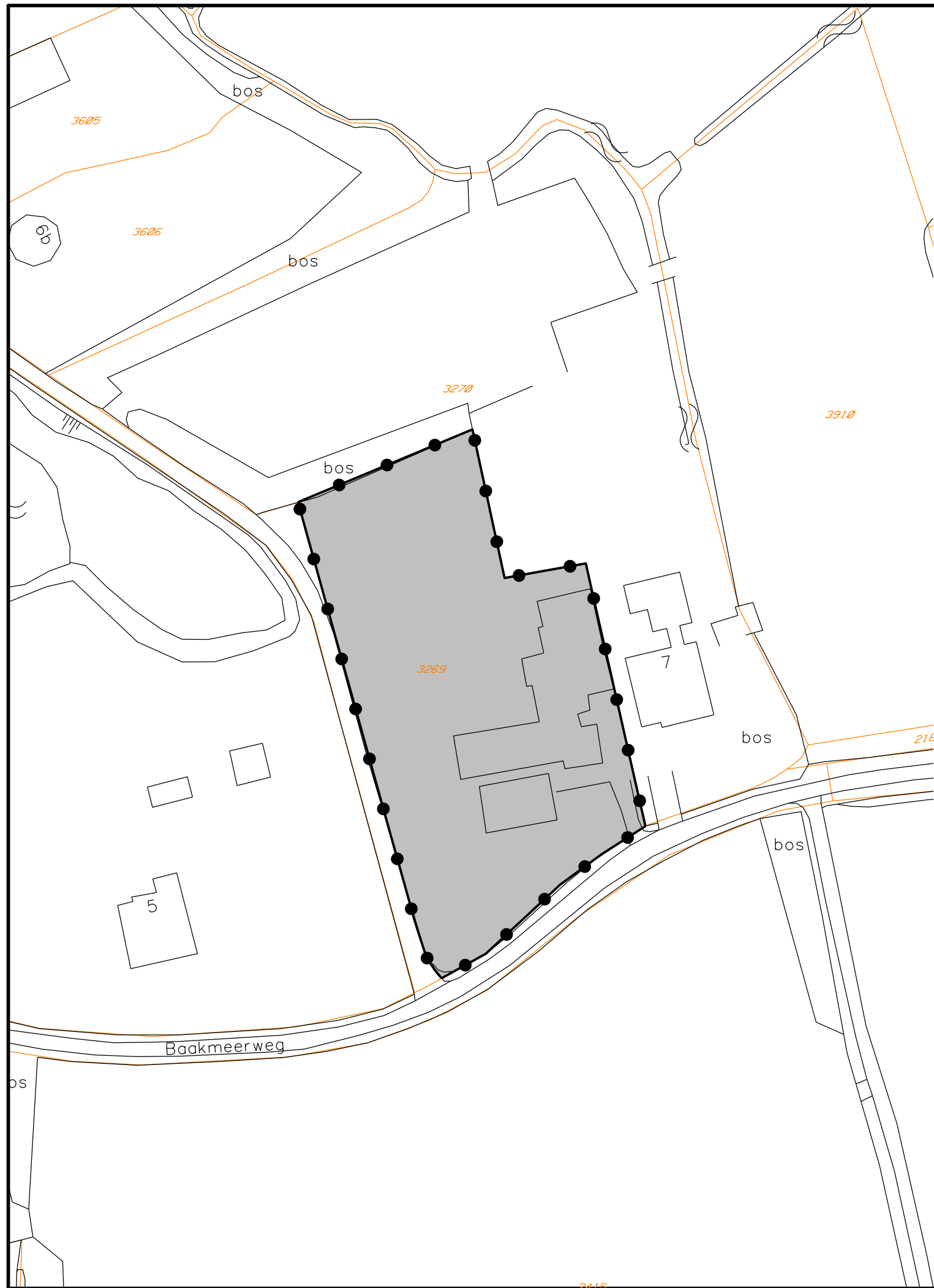
Met het ter visie leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning heeft de gemeente een ieder in de gelegenheid gesteld om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op, de inhoud van het planvoornemen.

B i j l a g e n

Bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing

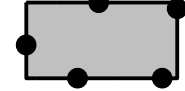
1. Plancontour
2. Advies Ervenconsulent
3. Watertoets
4. Advies RUD NHN

B i j l a g e 1 .
P l a n c o n t o u r



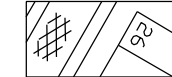
Legenda

Plangebied



Plangebied

Verklaring



gegevens GBKN



gegevens kadastraal



Gemeente Bergen (N-H)

Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk 5a te Bergen

Illustratie

datum: 21-09-2015
schaal: 1 : 1000
papierformaat: A3
status: verlening/vaststelling
projectnr.: 022.25.02.00.00
gezien: JAP
NL.IMRO.0373.ROBBaakmeerdijk5a-C001



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

B i j l a g e 2 .

A d v i e s E r v e n c o n s u -
l e n t

Advies Ervenconsulent WZNH en LNH

3 juli 2013



WZNH
adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

**Fam. Kuijs
Baakmeerdijk naast nummer 7,
Gemeente Bergen**



LNH

© Landschap Noord-Holland

Postbus 222
1850 AE Heiloo
088-0064400
www.landschapnoordholland.nl

WZNH

Adviescommissies voor ruimtelijke
kwaliteit
Emmastraat 111
1814 DP Alkmaar
072-5204459
www.wznh.nu

Inleiding

Op 29 mei 2013 heeft een overleg plaatsgevonden over het bouwplan van de familie Kuijs aan de Baakmeerdijk naast nummer 7 te Bergen. Bij dit overleg waren aanwezig:

- De heers en mevrouw J. Kuijs, de initiatiefnemers
- De heer H. Koster, adviseur van de initiatiefnemers
- De heer S. Bek, medewerker Ruimtelijke Ordening van de gemeente Bergen
- Mevrouw A. Dillon, projectleider van Landschap Noord-Holland (LNH)

Mevrouw Dillon is aangesteld als ervenconsulent. De ervenconsulent biedt initiatiefnemers advies bij bouwplannen en veranderingen op het erf zoals functiewijziging of schaalverkleining. De ervenconsulent levert een onafhankelijk advies met als doel het behouden of vergroten van de landschappelijke kwaliteit op erven bij aanpassingen zoals nieuwbouw. De ervenconsulent is ten behoeve van de stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden en richtinggevende beleidsuitgangspunten bijgestaan door Maarten Overtoom, adviseur WZNH en lid van de adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit Bergen. Ervenconsulentschap is een initiatief van Landschap Noord-Holland (LNH) en WZNH (adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit).

Opgave

De familie Kuijs heeft het plan om de schuur op het voorerf te verbouwen tot woning of om de schuur te slopen en een nieuwe woning te bouwen. De hooiberg wordt behouden. De initiatiefnemer gaat de andere bijgebouwen slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling vervangen door twee nieuwe bijgebouwen: een garage en een hobbyruimte. Op 22 april en 6 mei is een schetsplan door de adviescommissie beoordeeld. De situering van de nieuwe gebouwen heeft vragen opgeroepen bij de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen en was een onderdeel van het gesprek met de ervenconsulent. De familie Kuijs gaat een bouwaanvraag indienen. De vertegenwoordigers van de gemeente en LNH hebben de locatie bezocht en het plan besproken met de initiatiefnemers en adviseurs.



Afbeelding 1: Foto hooiberg met es op het voorerf.

Landschap

Het erf ligt ten oosten van de woonkern van Bergen op een van de uitlopers van de Bergen-se strandwal. De boerderij is onderdeel van de oude buurschap Zanegeest (vroeger Saenegheest). De geestgronden van Bergen waren al voor het jaar 1000 in cultivatie en het gebied heeft nog steeds een agrarisch karakter. Bijzonder is ook het uitzicht vanaf de boerderij over de lager gelegen delen van de Zuurvenspolder.



Afbeelding 2: Luchtfoto van de buurschap Zanegeest. Het erf van Baakmeerdijk naast nummer 7 is met rode pijl aangegeven.

Het boerenerf in de gemeente Bergen

De boerenerven op de zandgronden van Bergen kennen een traditionele indeling. De boerderij of woning staat prominent op het voorerf en de bijgebouwen staan achter, schuin achter en ook enkele keer naast het hoofdgebouw, als het voorerf heel diep is. Boerenerven hebben van oudsher sloten, greppels of rellen langs één of meerdere erfgrenzen. Ze zijn verder ook duidelijk afgebakend van de omgeving met beplanting zoals losse bomenrijen, windsingels of bosschages. Alleen het voorerf blijft open en zichtbaar vanaf de weg. Het voorerf is groen van karakter, met gras begroeid en af en toe staat er sierbeplanting zoals boerenstruiken of een bescheiden sierperk van vaste planten. Op grotere erven staan ook solitaire bomen. Vaak staat een geschoren haag langs de voorerfgrens en leibomen (of bomen in kandelaarvorm geknot) langs de voorgevel van de boerderij. Hakhoutbosjes staan meestal op een door sloten begrensde perceel aan een kant van het erf.

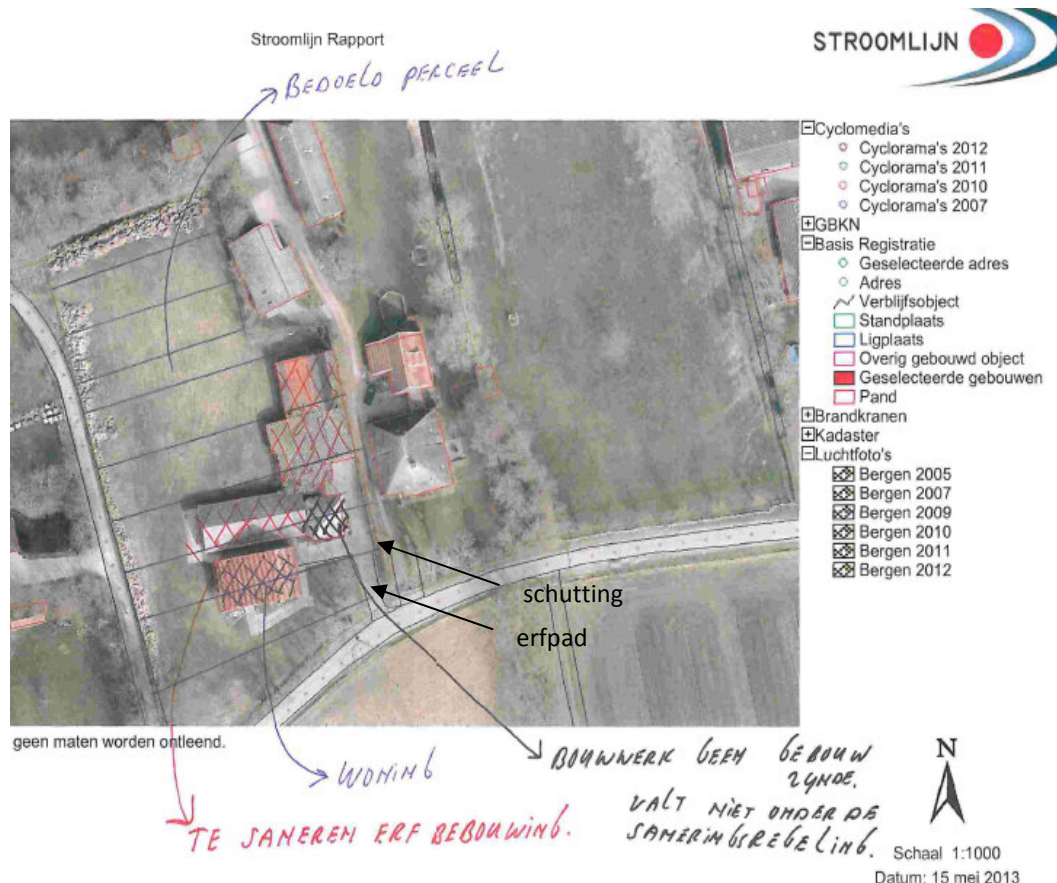
Huidige situatie Baakmeerdijk naast nr 7

De huidige bebouwing op de kavel bestaat uit een houten schuur van ongeveer 150 m², een oude houten stal van 240 m² en de restanten van twee schuren met een totaal opper-

vlakke van 350 m². De oude houten wagenshuur ligt aan het einde van het erfpad waardoor er geen doorzicht over het erfpad is. Verder staat er een hooiberg van 65 m² ten oosten van de oude stal.

Volgens de initiatiefnemer was het perceel tot het jaar 1950 onderdeel van het erf van de naastgelegen stolp (monument, Baakmeerdijk nummer 7). Toen werd het erf in tweeën gesplitst. Tegenwoordig staat een schutting van wilgentenen langs de gehele oostelijke erfgrens. Deze is ongeveer twee meter hoog waardoor er geen zichtrelatie is tussen de twee burens.

Hoe staat het met de traditionele landschapselementen van het boeren erf (water en groen)? De sloot op de "oorspronkelijke" erfgrens ligt langs de oostelijke erfgrens van het erf van nr 7. Baakmeerdijk naast nummer 7 heeft zelf geen sloten. Een grondwal van ongeveer 25 cm vormt de zuidelijke erfgrens en de dijk waarop de Schapenweg ligt vormt de westelijke erfgrens. Hierdoor ligt de weg hoger dan het maaiveld van het erf. Een bosschage van de burens staat op de noordelijke erfgrens. Het erf zelf is spaarzaam beplant. Er staat een monumentale Canadees populier als poortwachter bij de entree. Een grote es staat ook tussen het erfpad en de bebouwing. Nabij de zuidwestelijke hoek van het erf staan twee eiken. Verder staat er enkele opschot van jonge wilgen en een paardenkastanje langs de voorerfgrens. De rest van het erf is begroeid met gras.



Afbeelding 3: Huidige situatie Baakmeerdijk naast nr. 7. De te saneren erfbebouwing is met rode arcering aangegeven. De woning op het voorerf is onder discussie.

Het erf is omsloten door een raster van prikkeldraad, gespannen tussen houten palen. Een stalen poorthek staat bij de entree van het erf. Ook staan er twee stalen hekken in de noordwestelijk en zuidwestelijk hoek van het erf.

Advies nieuwe situatie

Eén of twee erven?

Tot het jaar 1950 was het één erf. Ondanks het feit dat het perceel lang geleden in tweeën is gedeeld is er op dit moment nog een zichtbare relatie tussen het linker erfdeel en het erf met de stolp. Een schutting scheidt de erfdelen echter van elkaar. Doordat in het verleden op het oorspronkelijke boerenerf de bijgebouwen voor de voorgevel van de stolp zijn gebouwd, is de oorspronkelijke traditionele indeling van het erf verloren gegaan. De motivering om beide erfdelen als één erf te behouden weegt hierdoor minder zwaar. De initiatiefnemer kan daarom kiezen uit 2 verschillende scenario's voor uitvoering van zijn plannen:

1. behouden van het beeld als één erf met de bebouwing van Baakmeerdijk nr. 7. In dit geval de voorste schuur ombouwen tot woning en de bijgebouwen slopen en herbouwen.
2. het erf als afzonderlijk beschouwen, los van Baakmeerdijk nr. 7. In dit geval alle gebouwen slopen en totale nieuwbouw realiseren.

Hieronder geven we advies over hoe de initiatiefnemer de beide scenario's kan uitvoeren. Allereerst schetsen we de kaders waarbinnen de initiatiefnemer de plannen kan uitvoeren. Daarna bieden we vrijblijvend advies over verdere inrichting van het erf.

Situering gebouwen

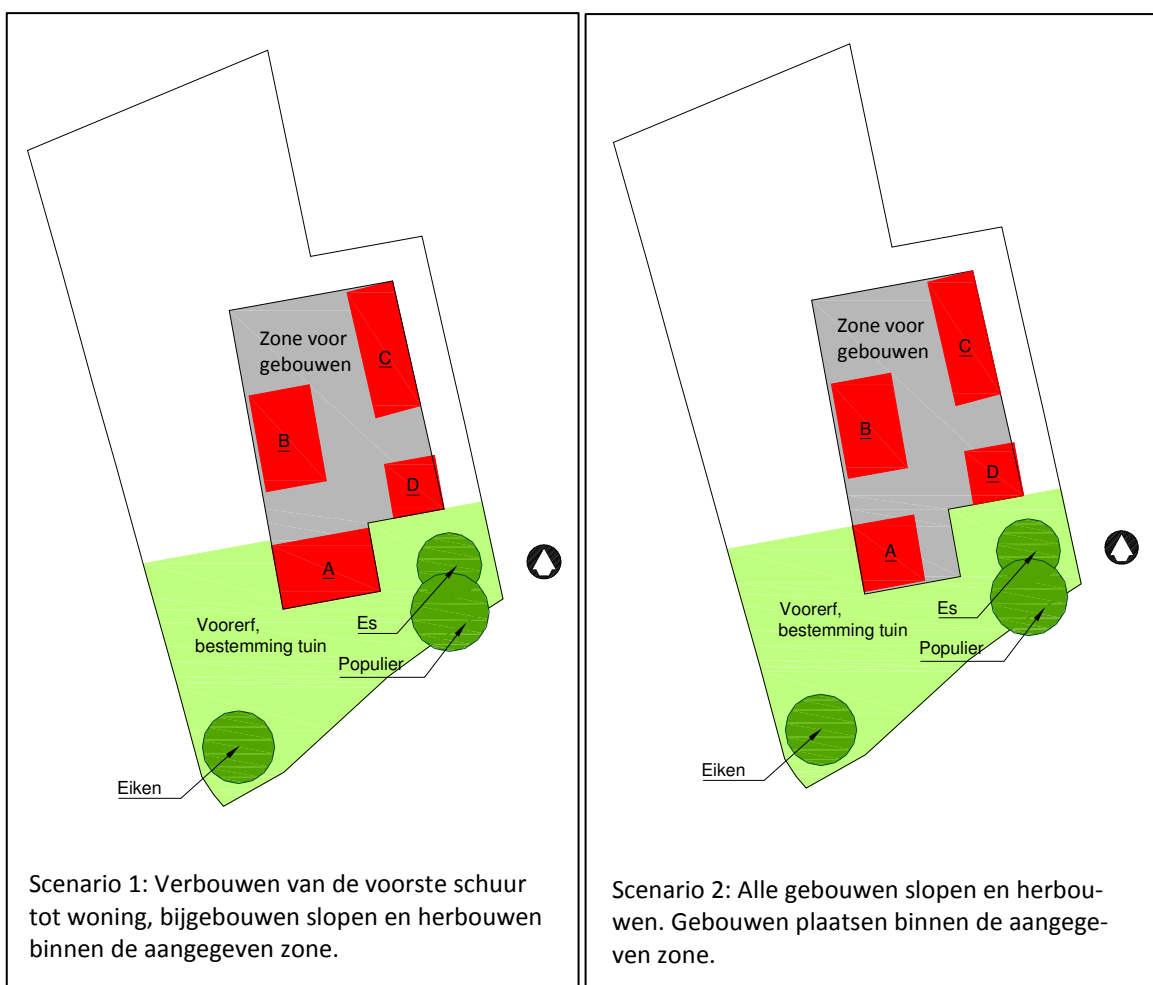
Het is belangrijk dat de situering van de gebouwen op het erf klopt; De woning voor op het erf en de bijgebouwen er achter. Daarnaast is het raadzaam om de bebouwing zo compact mogelijk te houden op het erf.

Scenario 1:

De voorste schuur op het erfdeel blijft behouden en wordt verbouwd tot woning. De hooiberg blijft behouden en alle andere bijgebouwen op het erfdeel worden gesloopt. Hiervoor komen twee bijgebouwen terug. Plaats de nieuwe bijgebouwen achter de tot woning verbouwde schuur en naast en achter de hooiberg. Deze moeten een ensemble met de schuurwoning en de hooiberg vormen. Belangrijk is dat de bijgebouwen niet te ver naar achteren komen of allemaal achter elkaar (achter de woning) komen te staan. In de tekening staat de zone met een grijze kleur aangegeven waar de bijgebouwen kunnen komen. In dit scenario ontstaat daarmee een compact ensemble van agrarische erfbebouwing refererend aan het oorspronkelijke totaal ensemble van bijgebouwen met de naastgelegen stolp. Houdt de verharding beperkt en alleen rond de gebouwen.

Scenario 2:

Het bouwvlak van de woning is in het bestemmingsplan vrij ruim en ligt deels achter de voorgevelrooilijn van de hooiberg. Hierdoor kan het woonhuis naast de hooiberg komen te staan (en ook deels buiten het voorerf (bestemming 'Tuin'). In de gemeente Bergen staan bijgebouwen van oudsher achter de woning en ons advies dan ook om de nieuwe woning vóór de hooiberg te bouwen. De achtergevelrooilijn van de woning kan gelijk staan met de voorgevelrooilijn van de hooiberg. Wenst de initiatiefnemer de woning toch zo ver als mogelijk op het bouwvlak naar achteren te zetten, dan heeft het de voorkeur om de hooiberg zodanig naar achteren te plaatsen dat deze achter de achtergevelrooilijn van de woning komt te staan. Plaats de nieuwe bijgebouwen achter de woning, naast en achter de hooiberg. Deze moeten een ensemble met de woning en de hooiberg vormen. Belangrijk is dus dat de bijgebouwen niet te ver naar achteren komen of allemaal achter elkaar (achter de woning) komen te staan. In de tekening staat de zone met een grijze kleur aangegeven waar de bijgebouwen kunnen komen. Hieronder wordt in de tekening een passende situering van de gebouwen op het erf weergegeven. Deze zone houdt rekening met een afstand van 6 m vanaf de perceelsgrens tussen Braakmeerdijk nr 7 en het nieuwe erf van de initiatiefnemer. Houdt de verharding beperkt en alleen rond de gebouwen.



Afbeelding 4 en 5: Twee mogelijke scenario's voor de erfindeling van Braakmeerdijk naast nummer 7.

Uitstraling gebouwen

Baakmeerdijk naast nummer 7 ligt in het gebied J2 “landelijk gebied- Bebouwing in de polder” van de welstandsnota. Dit gebied heeft het welstandsniveau “bijzonder”.

De welstandsnota stuurt voor dit gebied sterk op “behoud door ontwikkeling”. Dit wil zeggen dat het beleid ruimte laat voor nieuwe ontwikkelingen anders dan het oorspronkelijke gebruik, maar dat hierbij wel de oorspronkelijke cultuurhistorische waarde dient te worden gerespecteerd. De landschappelijke setting in een samenhangend ensemble, de verschijningsvorm van typische landelijke erfbouw met daarbij horend, detail-, kleur- en materiaalgebruik worden als uitgangspunt genomen.

Scenario 1:

De uitstraling van het nieuw te bouwen ensemble van agrarische bijgebouwen sluit aan bij het karakter van de naastgelegen stolp met opstallen. Hierbij adviseert de commissie om ook in de detaillering van de schuurwoning uit te gaan van de uitstraling van een voormalig agrarisch bijgebouw.

Scenario 2:

Voor scenario 2 kan worden uitgegaan van een nieuw hoofdgebouw op het perceel. Bijhorende bouwwerken hebben een agrarische morfologie en uitstraling. De bijhorende bebouwing dient samen met het hoofdgebouw als een compact ensemble op het perceel te worden ingepast. De bijhorende bebouwing staat achter het hoofdgebouw en de bestaande hooiberg. Het ensemble dient de openheid en doorzicht naar het omliggende landschap te waarborgen. Het hoofdgebouw is gericht op de Baakmeerdijk en bestaat uit een of twee lagen met een kap. Qua morfologie zou een landhuis met topgevel gericht op de Baakmeerdijk, een gootaanzet op maximaal 3.70m + maaivelden een zadeldak goed denkbaar zijn. Een tweede stolp op de locatie ligt minder voor de hand vanuit cultuurhistorische authenticiteit van het voormalige clusterperceel met Baakmeerdijk 7.

De bijhorende bouwwerken en aanbouwen dienen te zijn uitgerust met een (aan)kap.

Erfpad

Het bestaande erfpad ligt rechts op het erf, langs de schutting.

Scenario 1:

Het erfpad kan op de huidige plaats blijven liggen, maar kan ook meer naar links verplaats worden zodat deze tussen de woning en de hooiberg door loopt (zie afb. 3 en 4)

Scenario 2:

Het erfpad verplaatsen naar links zodat deze tussen de woning en de hooiberg door loopt. Op deze manier krijgt het erf meer een eigen opgang en ontstaat er ruimte op de erfrand voor beplanting (zie afb. 4). Belangrijk is dat de monumentale boom op het voorerf behouden blijft en niet wordt beschadigd tijdens de werkzaamheden.

Beplanting op de erfranden en de grens tussen de erfdelen

Kenmerken voor erven in de gemeente Bergen is dat er beplanting staat op de erfranden.

Voor beide scenario's geldt:

Herstel de beplanting op de westelijke erfrand. Hiermee worden de randen van zowel het oorspronkelijke en het nieuwe erf hersteld. Beplanting langs de Schapenweg zal ook inkijk van af de weg verminderen en de beslotenheid op het erf versterken. Kies geen strakke bomenrij, maar eerder voor een losse beplanting van inheemse bomen op verschillende afstanden. Plant de bomen in een verband waarmee het doorzicht tussen de stammen naar het westen behouden blijft. Zomereik, (resistente) iep of zwarte els zijn voorbeelden van geschikte boomsoorten. Eventueel kan de rij worden aangevuld met lijsterbes, meidoorn of krent.

Op dit moment is tussen Baakmeerdijk nr 7 en het linker erfdeel een schutting van ca. 2 meter hoog aanwezig die de beide erfdelen op een 'harde' manier scheiden. Hier is wel verschil tussen de beide scenario's:

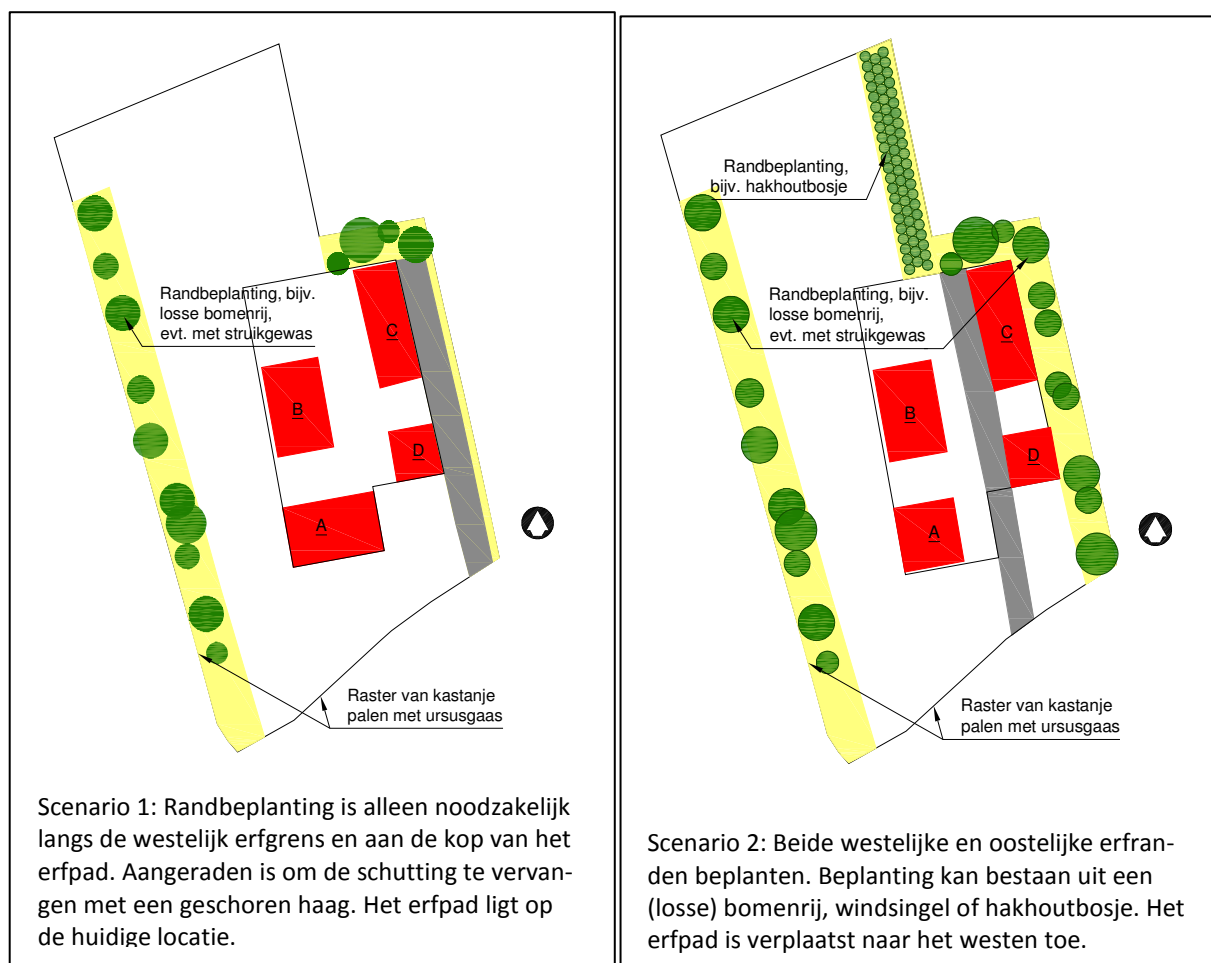
Scenario 1:

Noodzakelijk voor het terugbrengen van eenheid binnen het oorspronkelijke erf en de relatie tussen de twee erfdelen is het verwijderen van de schutting tussen de erfdelen. Van oudsher worden in de gemeente Bergen op het boerenerf erfdelen met een eigen functie met hagen (op het voorerf) of andere beplanting (achtererf) begrensd. Op die manier ontstonden 'kamers op het erf'. Na verwijdering van de schutting kan op de grens tussen beide erfdelen een scheerhaag worden geplant van meidoorn, zwarte els of veldesdoorn. De scheerhaag wordt dusdanig hoog dat er nog overheen gekeken kan worden zodat er relatie is tussen het erfdeel met de stolp. Plant aan het einde van het erfpad, tegen de dwarse grens tussen de beide erfdelen (knik) een bosschage aan (zie afb. 3).

De schutting staat echter op het erf van Baakmeerdijk nr. 7 en mogelijk willen die eigenaren de schutting behouden. De initiatiefnemer is dus niet bij machte om de schutting zelfstandig te verwijderen. In het bestemmingsplan van de gemeente is voor de voorgevelrooilijn echter hekwerk toegestaan tot maximaal 1 meter. De schutting die voor de voorgevelrooilijn van de stolp staat, zou dan of verlaagd moeten worden of vervangen kunnen worden voor een haag.

Scenario 2:

Vanaf de erfgrans, langs de schutting van de burens, een zone reserveren voor het aanplanten van beplanting op de erfrand die de beide erven van elkaar scheidt. De beplanting bestaat uit een losse of dichtere gemengde windsingel of hakhoutbegroeiing. Zomereik, (resistente) iep of zwarte els zijn geschikte boomsoorten. Lijsterbes, meidoorn, krent, hazelaar, kardinaalsmuts, veldesdoorn of hulst zijn enkele voorbeelden van geschikte soorten voor een windsingel. Zomereik, gewone es en zwarte els zijn soorten die geschikt zijn om aan te planten in het hakhoutbosje. De windsingel of het hakhout loopt door in de 'knik' van de erfgrans.



Afbeelding 6 en 7: Twee mogelijke scenario's voor de erfindeling van Baakmeerdijk naast nummer 7.

Afrastering en hekwerk

Voor beide scenario's geldt:

Afrastering speelt een belangrijke rol in het behouden van een landelijke beeld. Stedelijk hekwerk zou het beeld verstoren in dit gebied en is niet wenselijk.

De huidige afrastering is van roestig prikkeldraad en is gevaarlijk voor kinderen en dieren. Advies is om het huidige raster te vervangen door ronde houten palen met gespannen ursusgaas. Mogelijk kan het raster aan de voorerfzijde worden vervangen door een lage geschoren haag.

Houten boerenhekken staan van oudsher aan de grens tussen erf en land. Wij adviseren om het stalen poorthek en de twee landhekken te vervangen door(eiken)houten hekken in een passend model (bijvoorbeeld type Noord-Holland). Op deze manier wordt het landelijk beeld van het erf versterkt.

Bij de toegang tot het erf kan ook voor een sierlijk stalen poorthek worden gekozen met een traditionele uitstraling.

Aanvullend advies voor het ontwikkelen van een karakteristiek erf

Ter inspiratie reikt de ervenconsulent een aantal vrijblijvende voorstellen voor verdere invulling van de erfbeplanting aan. De volgende groene elementen komen voor op boerenerven in Bergen en/of zijn gewenst door de initiatiefnemer. Ze verhogen de cultuurhistorische waarde van het erf en bieden leef- of foerageergebied aan talloze insecten, vogels, amfibieën en zoogdieren.

Geschoren haag langs voorerfgrens

In de kustzone en ook in de gemeente Bergen zijn hagen zeer karakteristiek. Hagen staan zowel langs de weg als wegbepanting als op erven langs de voorerfgrens.

Om het karakteristieke vooraanzicht te versterken, kan langs de voorerfgrens een geschoren haag van ongeveer 80 – 120 cm worden geplant. Het ursusgaas kan dan achterwege blijven, of kan op dezelfde hoogte van de haag worden gemaakt. De haag komt aan de weggant en het hekwerk aan de binnenkant van de haag. Op deze manier valt het hekwerk weg achter de hagen blijft het zicht naar de polder behouden. Soorten die geschikt zijn om toe te passen als geschoren haag zijn meidoorn, zwarte els, veldesdoorn of liguster.

Wijnbouw op het achtererf

De initiatiefnemer wil wijnbouw als hobby beoefenen en gaat druivenranken aanplanten. Het achtererf is hiervoor geschikt.

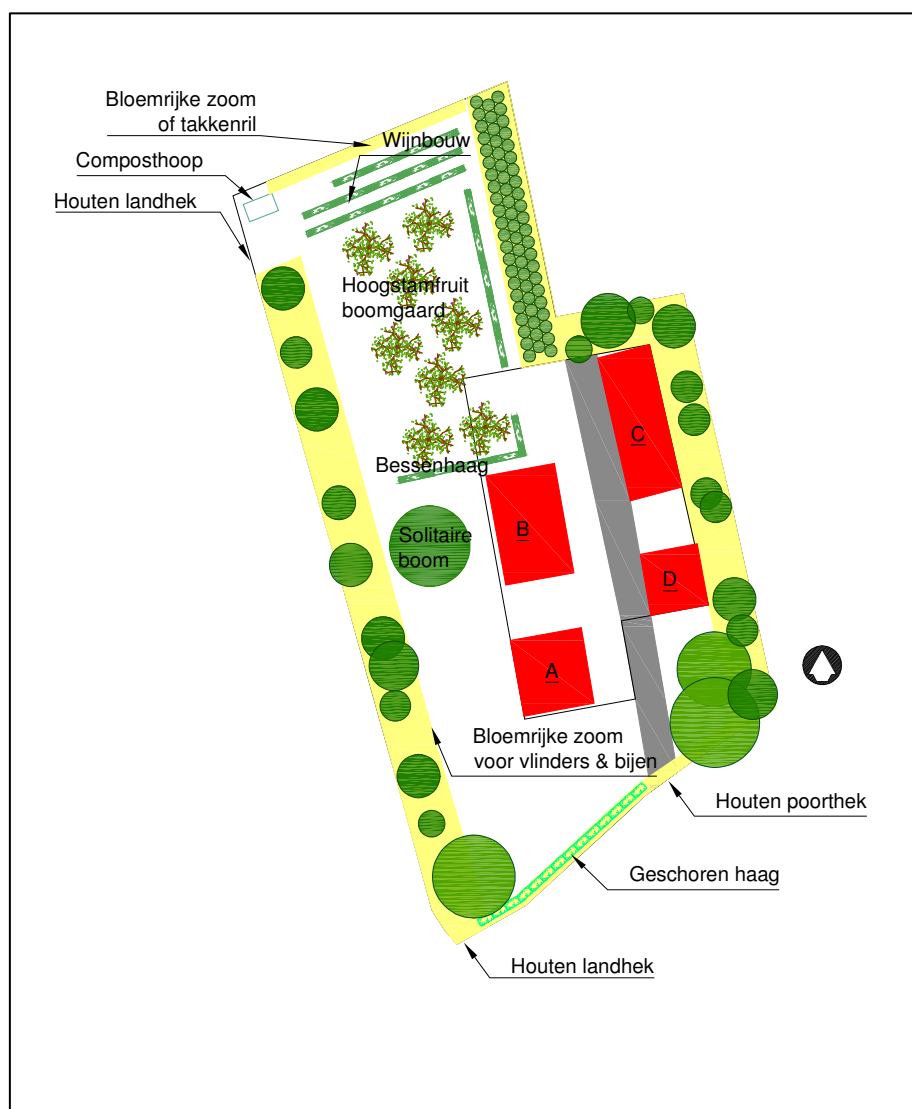
Hakhoutbosje

Als de initiatiefnemer hout gaat stoken is het handig om een eigen hakhoutperceel op het erf te realiseren. Hakhoutbosjes kwamen vroeger veel voor in Bergen en zijn nu ernstig bedreigd. Ze herbergen ook bijzondere natuur en zijn nuttig. Langs de schutting op het achtererf is er voldoende ruimte om een bescheiden hakhoutbosje aan te planten. Zomereik, gewone es en zwarte els zijn soorten die geschikt zijn om aan te planten in het hakhoutbosje.

Hoogstamfruitbomen met bessenhaag

Hoogstamfruitboomgaarden komen wel eens voor op het boerenerv in Bergen, maar zijn niet typerend. Een bescheiden hoogstamfruitboomgaard met bessenhaag past prima bij de doelstelling wijnbouw en verhoogt de landschappelijke en natuurwaarden van het erf. De boomgaard kan op het voor-, zij- of achtererf gesitueerd worden. Met een ruime afstand (8-10m) tussen de boomstammen van de fruitbomen kan het doorzicht onder kronen en tussen de bomen behouden blijven.

De Pomologische Vereniging Noord-Holland (POM) geeft informatie over rassenkeuze en aanplant hoogstamfruitbomen. De POM geeft gratis advies bij aanleg van hoogstam



Afbeelding 8: Voorbeeld van streekeigen erfbeplanting

fruitbomen. Ze verkopen fruitbomen en aanverwante producten. Voor een geringe vergoeding komt een snoeiploeg van de POM ook vormsnoei en onderhoud aan de boomgaard doen. Daarnaast geven ze workshops en cursussen en hebben ze een collectieboomgaard waar verschillende rassen staan die open is voor publiek.

Solitaire bomen en boerenstruiken

Solitaire bomen op het erf zijn typerend voor de grotere boerenerven in Bergen. Beuk, eik, linde, paardenkastanje en fruitbomen (sierkers, mispel, moerbei) worden als solitair gebruikt. Ook een of twee groepen van sierstruiken zouden niet ongepast op het erf staan. Sierstruiken zoals sering, boerenjasmijn, bruidsbloem, brem, ribes, Gelderse roos en sneeuwbal worden vaak aangeplant op het boeren erf.

Kruidige zoom

Een bloemrijke zoom langs de beplanting heeft meerwaarde voor vlinders, bijen, en andere insecten en dieren. Deze laat ook de beplanting geleidelijk overgaan in het gazon welk het

landelijke beeld versterkt. De ervenconsulent raadt aan om een bloemrijke zoom van ongeveer 2 meter te onderhouden tussen de beplantingsstroken en het gazon. Als de voorerfgrens onbeplant blijft (d.w.z. zonder geschoren haag), dan is het advies om hier een brede bloemrijke zoom te onderhouden tussen de weg en het gazon.

Verwerking snoeihout en groene afval

De ervenconsulent adviseert om, voor zover mogelijk, alle groene “afval” en snoeihout op het erf te verwerken. Op het achtererf is er plaats genoeg voor de aanleg van een composthoop en een takkenril voor snoeihout. De takkenril herbergt veel leven en vormt een aanwinst voor natuur en landschap.

Financiële bijdrage aanleg erfbeplanting

Voor het aanleggen van erfbeplanting is financiering beschikbaar via ‘Bijdrageregeling Landschapselementen’ van Landschap Noord-Holland. In samenwerking met gemeente Bergen organiseert LNH in het najaar van 2013 workshops voor inwoners van de gemeente om streekeigen erfinrichting te stimuleren. Voor de deelnemers aan de workshops is financiering uit de Bijdrageregeling Landschapselementen gereserveerd. De familie Kuijs kan deelnemen aan de workshop. Voor aanmelden neemt u contact op met Landschap Noord-Holland, Anne Copier (tel: 088-006-4497).

Conclusie, samenvattend:

De initiatiefnemer kan kiezen uit 2 verschillende scenario's voor uitvoering van zijn plannen:

1. behouden van het beeld als één erf met de voorste schuur en die ombouwen tot woning
2. splitsen van het erfdeel tot afzonderlijk erf en totale nieuwbouw na sloop schuren

Scenario 1

- De nieuwe bijgebouwen achter de tot woning verbouwde schuur en naast en achter de hooiberg plaatsen. Deze moeten een ensemble met de woning en de hooiberg vormen. Belangrijk is dat de bijgebouwen niet te ver naar achteren komen.
- de uitstraling van het nieuw te bouwen ensemble van gebouwen aan laten sluiten bij het karakter van de naastgelegen stolp met opstallen. Daarnaast ook in de detaillering van de woning rekening houden met de uitstraling als voormalig agrarische bijgebouw.
- Het erfpad kan op de huidige plaats blijven liggen, maar kan ook meer naar links verplaats worden zodat deze tussen woning en de hooiberg door loopt.
- De schutting verwijderen om de zichtbare relatie tussen de erfdelen te vergroten. Op de grens tussen beide erfdelen kan een scheerhaag worden geplant. De scheerhaag wordt dusdanig hoog dat er nog overheen gekeken kan worden zodat er relatie is tussen het erfdeel met de stolp. Aan het einde van het erfpad, tegen de dwarse grens tussen de beide erfdelen (knik) een bosschage aanplanten.

Scenario 2

- De nieuwe woning vóór de hooiberg plaatsen. De nieuwe bijgebouwen achter de woning en naast en achter de hooiberg plaatsen. Deze moeten een ensemble met de woning en de hooiberg vormen. Belangrijk is dus dat de bijgebouwen niet te ver naar achteren komen.
- Het nieuwe hoofdgebouw uitvoeren als landelijke typologie, bij voorkeur als een landhuis met zadeldak;
- Het erfpad verplaatsen naar links zodat deze tussen de woning en de hooiberg door loopt. Op deze manier krijgt het erf meer een eigen opgang en ontstaat er ruimte op de erfrand voor beplanting.
- Vanaf de erfgrans een zone reserveren voor het aanplanten van beplanting op de erfrand die de beide erven van elkaar scheidt. De beplanting bestaat uit een gemengde windsingel of hakhoutbegroeiing. De windsingel loopt door in de 'knik' van de erfgrans.

Voor beide scenario's geldt:

- Beplanting langs de westelijke erfrand" herstellen door de aanleg van een losse bomenrij, eventueel met struikgewas, van inheemse streekeigen soorten.
- Prikkelraad vervangen door ursusgaas en/of een geschoren haag.
- Stalen hekken vervangen door eikenhouten Noord-Hollandse boerenhekken of het poorthek evt. door een sierlijk ijzeren poorthek met traditionele uitstraling (scenario 2).

Aanvullend op bovenstaand advies geeft de ervenconsulent verschillende vrijblijvende adviezen over de verdere erfinrichting met beplanting. Het beplantingsplan kan uitgewerkt worden tijdens de workshop voor erfinrichting in 2013 voor inwoners van gemeente Bergen.

Landschap Noord-Holland

A. Dillon, projectleider

F. Koornneef, projectleider

WZNH

Met medewerking van Maarten Overtoom; Adviseur WZNH/ architectlid Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Bergen en Ingrid Langenhoff, beleidscoördinator

B i j l a g e 3 .
W a t e r t o e t s

datum 23-1-2015
dossiercode 20150123-12-10276

Gegevens aanvrager:

Jan-Ale van der Ploeg
BügelHajema Adviseurs
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE
LEEWARDEN
058-2152515
J.vanderPloeg@bugelhajema.nl

Gegevens project:

Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk 7a te Bergen
Baakmeerdijk 7A
1862 PZ
Bergen

Gegevens plangebied:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Bergen (NH)

Basisvragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
nee

Vervolg vragen:

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 2000 m²?
nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is of wordt genomen?
nee

Heeft het plan een tijdelijke of permanente waterpeilverandering tot gevolg?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)
nee

Betreft het plan een algehele herziening van een bestemmingsplan, een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegreconstructie?
nee

Aanvullende vragen (korte procedure):

Neemt door het plan de verharding toe met een hoeveelheid tussen 800 m² en 2000 m²?
nee

Hieronder kunt u in m2 aangeven met welke hoeveelheid de verharding toeneemt. Indien er geen toename is, vult u 0 in.
0 m2

Hoe wordt in het plan het afvalwater en het hemelwater behandeld?

Vinden er activiteiten plaats op het verharde oppervlak waardoor waardoor verontreinigingen kunnen afspoelen en het oppervlaktewater mogelijk belast wordt?
nee

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig?
nee

Worden er in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht of vinden er werkzaamheden plaats binnen 5 meter van een waterloop?
nee

Is er sprake van een tijdelijke of permanente grondwateronttrekking en/of -lozing?
nee



Afbeelding plangebied en eventueel geraakte kaartlagen

De WaterToets 2014

datum 23-1-2015
dossiercode 20150123-12-10276

Project: Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk 7a te Bergen
Gemeente: Bergen (NH)
Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg
Organisatie: BügelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk 7a te Bergen* heeft u advies aangevraagd in het kader van de watertoets op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de **korte procedure** worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt verwerken. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen met betrekking tot de watertoets. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Wij hebben uw aanvraag als een melding ontvangen en zullen deze archiveren. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap een controle doen of de conclusies ten aanzien van de wateraspecten kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Dit formulier en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op http://www.hhnk.nl/digitale_balie/formulieren/formulieren/vergunningen.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

T 072 582 8282
F 072 582 7010
E info@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Ruimtelijke onderbouwing Baakmeerdijk 7a te Bergen* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het

waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 - 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

De WaterToets 2014

B i j l a g e 4 .

A d v i e s R U D N H N

Onderwerp: **Baakmeerdijk 7A te Bergen**
Advies omgevingsvergunning t.b.v.
woningontwikkeling

Aan: Gemeente Bergen
Afdeling Ontwikkeling
t.a.v. Sjoerd Bek

Datum advies: 21 mei 2015

Kenmerk RUD NHN: RUD15.131065

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: Klaas Verduin

Doorkiesnummer: 06 - 44760886

E-mail: kverduin@rudnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager:

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies omgevingsvergunning	
Geluid	Geadviseerd wordt de geluidwering van de gevels van de woning te laten voldoen aan de bepalingen volgens het Bouwbesluit voor het binnenniveau voor verblijfsgebieden (33 dB) vanwege het geluidniveau buiten. Gezien de aard van de in het buitengebied gelegen Baakmeerdijk zal dit met gangbare constructies te realiseren zijn.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit aspect.
Natuur	Op het moment dat beschermde inheemse broedvogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen verstorende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar. Let op: de boerenwaluw, maar ook andere vogels hebben soms nog een 2e legsel in september!
Sloop	Geadviseerd wordt om alvorens de sloop en de verbouwing een asbestinventarisatie te laten uitvoeren.

1. Inleiding

Op 9 april 2015 is om een advies gevraagd met betrekking tot een omgevingsvergunning bouwen voor een voormalige agrarische inrichting aan de Baakmeerdijk 7A in de gemeente Bergen. Het betreft het verzoek tot het verbouwen van een schuur tot woning en het bouwen van 2 bijgebouwen. De rest van de voormalige bedrijfsgebouwen zal worden geamoveerd.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing. Er wordt gebruik gemaakt van een ruime afwijking van het bestemmingsplan om de saneringscompensatie mogelijk te maken.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van S. Bek namens de gemeente Bergen d.d. 9 april 2015;
- ruimtelijke onderbouwing van BügelHajema "Baakmeerdijk 7A te Bergen", d.d. 6 februari 2015, kenmerk: 022.50.20.00.0

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies worden de relevante milieuaspecten betreffende het verzoek besproken.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Op de Baakmeerdijk 11 is een veehouderij gevestigd. In het landelijk buitengebied is de richtastand tot hindergevoelige objecten zoals woningen van derden 50 meter. De gemeten afstand tussen de geschatte contouren van de woning en de inrichting is ongeveer 75 meter. Er kan worden voldaan aan de richtafstand. De overige inrichtingen in de nabije omgeving zijn verder verwijderd van de te ontwikkelen woning.

2.2 Bodem

Omdat substantiële hoeveelheden asbest uit de gebouwen zijn gesloopt voorafgaand aan de sloop is nog asbestonderzoek van de bodem vereist omdat in het verleden toegepast asbest plaatmateriaal veelal op locatie werd verzaagd en het zaagsel op en in de bodem kan zijn achtergebleven. Daartoe is een nader bodemonderzoek NEN-5707 vereist en inmiddels uitgevoerd. Uit dit asbestonderzoek van de bodem blijkt dat asbest niet in concentraties boven de norm in de bodem is waargenomen. Derhalve is de bodem geschikt om op de bouwen, te wonen en te verblijven en is de bodemkwaliteit feitelijk onderzocht. Daarmee is gebleken dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bouwplan en het toewijzen van de gevraagde woonbestemming.

2.3 Geluid

Hierbij de beoordeling inzake geluid (par. 4.5) van de ruimtelijke onderbouwing voor deze zaak. Het plan is op het erf oude schuren te slopen en er minder grote schuren voor terug te bouwen. Daarvoor is een omgevingsvergunning nodig, het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan. Voor de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit zijn hier geen normen (en dus geen toetsing) voor van toepassing.

Tevens is men voornemens de voorste schuur (langs de weg) óf te verbouwen tot woning, dan wel ook te slopen en er een nieuwe woning voor terug te bouwen, binnen het oppervlak van de gesloopte schuur. Omdat dit binnen het bestemmingsplan zou passen, valt dit voornemen niet onder de te verlenen omgevingsvergunning. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet voorgeschreven.

Met het realiseren van de woning door verbouw of nieuwbouw wordt wel een nieuwe geluidgevoelige bestemming gecreëerd. Geadviseerd wordt de geluidwering van de gevels van de woning te laten voldoen aan de bepalingen volgens het Bouwbesluit voor het binnenniveau voor verblijfsgebieden (33 dB) vanwege het geluidniveau buiten. Gezien de aard van de in het buitengebied gelegen Baakmeerdijk zal dit met gangbare constructies te realiseren zijn.

2.4 Externe veiligheid

Het verzoek voorziet niet in de komst van een risicovolle activiteit naar het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroutes van gevaarlijke stoffen over een (vaar)weg. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen.

De gemeente Bergen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn getoetst aan het vastgestelde beleid. De ontwikkelingen zijn daarmee niet in strijd.

Het plan is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

De situatie zoals die is beschreven in het verzoek geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor medewerking aan het verzoek.

2.5 Hemelwater en (afval)water

Er vindt na herontwikkeling een netto afname plaats van de hoeveelheid bebouwde en verharde oppervlakte door het verdwijnen van een deel van de bedrijfsbebouwing. Geen opmerkingen.

2.6 Duurzaamheid

Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing en -opwekking. Alle inwoners uit Noord-Holland-Noord kunnen 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; zie www.duurzaambouwloket.nl. Verzocht wordt de initiatiefnemer hier op te wijzen.

2.7 Natuur

Bij de totstandkoming van het advies is paragraaf 4.3 "Ecologie" uit de ruimtelijke onderbouwing met titel "Baakmeerdijk 7A te Bergen" van BügelHajema (kenmerk: 022.50.20.00.0, datum 6 februari 2015) betrokken.

Beoordeling:

Gebiedsbescherming

De locatie ligt op voldoende afstand van Natura-2000 gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (beide meer dan 2 kilometer). Door de omvang (verbouwen van een schuur tot woning) en ligging wordt een effect op beschermde natuurgebieden niet verwacht..

Soortenbescherming

Door een ecooloog van BügelHajema is een quickscan natuur uitgevoerd. Het locatiebezoek heeft plaatsgevonden op 15 januari 2015.

Er wordt geen aandacht besteed aan de boerenwaluw. De omgeving van boerderijen is (vanwege de vele insecten) zeer geschikt voor de boerenwaluw. De boerenwaluw is een categorie vijf vogel. Categorie vijf vogels zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen als de broedplaats verloren is gegaan. Verwijderen van nestgelegenheid kan negatief uitpakken voor de gunstige staat van instandhouding van deze soort.

Wanneer (een deel van) de nieuwe gebouwen de functie als paarden/ponystal krijgt dan biedt dit veel potenties voor de boerenwaluw. Maatregelen zijn niet verplicht, maar vormen een positieve bijdrage aan de populatie van deze bedreigde soort.

Conclusie:

De toetsing aan de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet heeft wel voldoende plaatsgevonden.

Uit het onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied geen beschermde soorten aanwezig zijn. Op de locatie kunnen tijdens de broedperiode vogels broeden. Om verstoring van dergelijke soorten te voorkomen, dienen de werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels te starten (globaal van maart tot en met juli). In de Flora- en Faunawet wordt geen datum genoemd voor het broedseizoen. Op het moment dat beschermde inheemse broedvogels bezig zijn met hun broedproces, mogen er geen versturende werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden, dus ongeacht de periode van het jaar.

Let op: de boerenwaluw, maar ook andere vogels hebben soms nog een 2e legsel in september!

2.8 Lucht

De bedrijfsbeëindiging heeft gezorgd voor een afname in de transportbewegingen van en naar deze locatie. Er heeft zich dus een verbetering van de luchtkwaliteit voorgedaan op lokaal niveau. Een verdere beoordeling is niet noodzakelijk.

2.9 Sloop

De bedrijfspanden zijn gebouwd voor het jaar 1994. Het is mogelijk dat er asbest aanwezig is. Aangeraden wordt om alvorens de sloop en de verbouwing van de voormalige bedrijfspanden en asbestinventarisatie te laten uitvoeren.

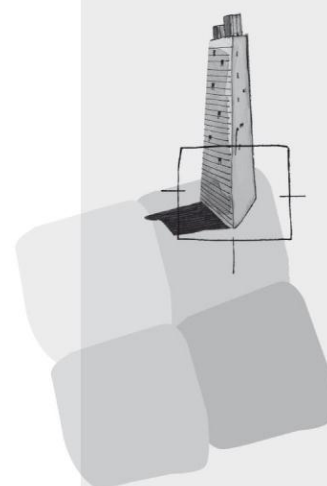
Colofon

Opdrachtgever
dhr. J.A. Kuijs

Contactpersoon
Gemeente Bergen
dhr. S. Bek

Rapport
BügelHajema Adviseurs
dhr. J.A. van der Ploeg MSc

Projectnummer
022.25.02.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort