

14 maart 2024

Toelichting bestemmingsplan Buerweg 13 te Bergen

Nieuwbouw woning

Architectuur Atelier Sjoerd
Kuindersma

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Begrenzing van het plangebied	3
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Het bouwplan	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde ontwikkeling	9
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie.....	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.1.3 Besluit en ministriële regeling algemene regels ruimte ordeing (Barro)	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050.....	14
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020	15
3.2.3 Bijzonder provinciaal landschap.....	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.3.1 Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar.....	19
3.3.1 Woonakkoord Regio Alkmaar.....	19
3.3.3 Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord	20
3.4 Gemeentelijk beleid	20
3.4.1 Woonvisie gemeente Bergen 2015-2020.....	20
3.4.2 Bergense Behoeftte	21
3.4.3 Duurzaamheidsbeleid.....	21
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten.....	24
4.1 Luchtkwaliteit	24
4.2 Geluid	24
4.3 Externe veiligheid	25
4.4 Ecologie	26
4.5 Hinder van bedrijven	27
4.6 Bodemkwaliteit	28
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	28
4.8 Kabels en leidingen.....	29

4.9 Waterhuishouding.....	29
4.10 Parkeren	30
4.11 Verkeer	31
4.12 Duurzaamheid	31
4.13 Bezonning.....	31
4.14 Windonderzoek	31
4.15 Geur	31
4.16 Niet gesprongen explosieven	31
4.17 Milieu effectrapportage	31
4.18 Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen	31
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	33
5.1 Planschaderisicoanalyse.....	33
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
Bijlage 1 Digitale watertoets	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Buerweg 13 te Bergen NH bevindt zich een woning uit 1972 met een bebouwd oppervlakte van ongeveer 200 m². Het perceeloppervlak is 4210 m². De kavel is gelegen in de bosrijke villawijk Westdorp in Bergen, tussen het oude hof het Bergerbosch. Het bebouwingsbeeld biedt geen zicht op deze villa. De huidige woning ligt uit het zicht van de Buerweg achter een cultuurhistorisch (hout)walleke met een smalle inrit van betonklinkers, met veel opgaand groen. De huidige woning bevindt zich op het smallere deel van de kavel en op en langs de erfgronden staan forse houtwallen haaks op het bos en het veld ten zuiden. Dit opgaande groen zorgt voor een groene netwerk van bos naar veld/polder. De (geparkeerde) auto's zijn aan het zicht onttrokken.

Het voorgenomen plan is om de huidige woning te slopen en een nieuwe woning op een andere positie te bouwen, deels buiten de bestemmingsplanvlek.

Er is sinds oktober 2021 meermaals contact geweest met de stedenbouwkundigen waarbij er akkoord is gegeven op het plan. Daarbij was ook de behandelende ambtenaar betrokken.

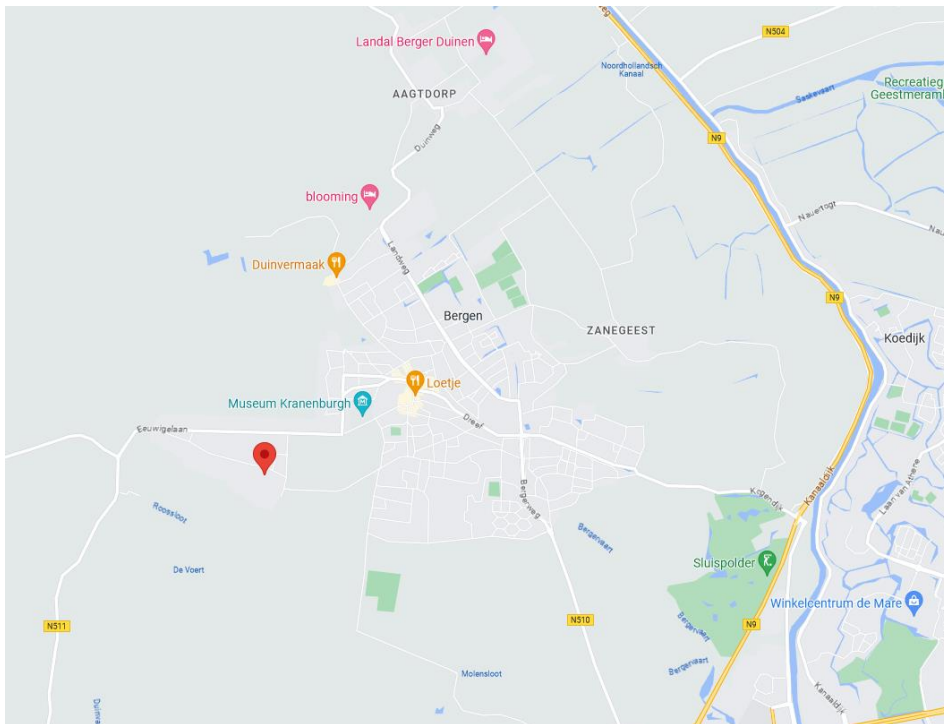
1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het westelijke grondgebied van het dorp Bergen, aan de Buerweg in de Gemeente Bergen NH. Het plangebied is kadastraal bekend onder de gemeente Bergen, Sectie A, perceelnummer 4504.

De oppervlakte van het perceel bedraagt 4210 m². Het plangebied is begrensd door de Buerweg in het noorden en buurpercelen in het oosten, zuiden en westen.

De initiatiefnemers van het bouwplan zijn de nieuwe eigenaren van het perceel Buerweg 13 alsmede van Buerweg 11 (perceelnummer 4503, liggend in het noordoosten) en Buerweg 15 (perceelnummer 4447, liggend in het westen).

De navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plan maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan “Bergen – Dorpskern Zuid” dat op 24 maart 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De projectlocatie heeft een tweetal bestemmingen, te weten:

- De bestemming ‘Wonen-Westdorp’ (W-WD)
- De bestemming ‘Tuin’ (T)

Navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan “Bergen – Dorpskern Zuid” weer.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met de planlocatie rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 26 Wonen-Westdorp (W-WD)

Het ruim opgezette woongebied Westdorp kenmerkt zich door overwegend zeer ruime kavels met even zozeer ruime woningen. Om deze voornamelijk groene opzet te behouden, is tevens bepaald dat maximaal 35% van het bouwperceel mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. In de regels is aangegeven dat per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw en per hoofdgebouw maximaal één woning is toegestaan. De maximale inhoud van het hoofdgebouw die mogelijk wordt gemaakt is, gelet op de vaak ruime percelen en de grote bouwvlakken, groter dan in de rest van plangebied mogelijk is. Wel wordt het nodig geacht een categorisering in inhoudsmaten aan te brengen teneinde meer recht te doen aan de karakteristiek van het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. De Eeuwigelaan en delen van de Buerweg zijn wat dat betreft veel ruimer opgezet dan bijvoorbeeld de Mosselenbuurt, de Vincent van Goghlaan of het Nachttegaalantje. In laatstgenoemde straat is bovendien sprake van een cultuurhistorisch waardevol patroon waardoor het gewenst wordt geacht de maximale inhoud van de woning daarop af te stemmen.

Voor de relatief smalle percelen (kavelbreedte van 17 m of kleiner) bedraagt de maximale inhoud 1.000 m³ (aanduiding kub-1). Voor percelen met een kavelbreedte tussen de 17 m en de 25 m geldt een maximale inhoud van 1.500 m³ (aanduiding kub-2). Voor de overige percelen met een minimale terreinbreedte van 25 m bedraagt de maximale inhoud 2.200 m³ (geen aanduiding opgenomen). De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 m en 10 m (tenzij de bestaande hoogten reeds hoger zijn). Om de karakteristiek bestaande uit verspreid op de woonpercelen liggende hoofdgebouwen te behouden, is het bouwvlak, daar waar deze afstand nog aanwezig is, op een afstand van 6 m uit de zijdelingse perceelsgrens gelegd. De vorm van de hoofdgebouwen is vrijgelaten; om echter te voorkomen dat er zeer brede hoofdgebouwen kunnen ontstaan, waardoor het beeld van losliggende bebouwing kan worden aangetast, is bepaald dat de breedte van het hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan de helft van de breedte van het bouwperceel (gemeten in de naar de weg gekeerde grens met de bestemming Tuin). Het is voorts niet de bedoeling dat woningen helemaal achter op het bouwperceel worden gerealiseerd, mede gelet op de bezonning en privacy van achtergelegen percelen. Het bouwvlak is om die reden 10 m uit de achterste perceelsgrens gelegd (indien deze afstand nog aanwezig is).

De diepte van de bouwvlakken is voorts bij enkele percelen zo gekozen dat er geen sprake kan zijn van het bouwen van een woning achter een andere woning. Om het willekeurige karakter te behouden, wordt de voorgevelrooilijn niet strikt vastgelegd. Wel wordt, vanwege het waardevolle landschappelijke karakter, een strook grenzend aan de openbare weg bestemd als Tuin. Hierbij is aangesloten bij de rooilijnen uit het nu nog vigerende bestemmingsplan uit 1937. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd (zie bestemming Tuin).

Het landschappelijk waardevolle karakter, dat met name gevormd wordt door bosgebied en niveauverschillen, wordt in dit gebied daarnaast beschermd door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in de bestemming. De aanwezige landschappelijke en natuurwaarden worden zo beschermd, omdat voor verschillende werken en werkzaamheden (onder andere het afgraven van gronden en kappen van bomen) een aanlegvergunning is vereist. Deze vergunning wordt niet verleend indien daarmee de aanwezige waarden (onevenredig) worden aangetast.

Een aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend na een positief advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap.

In aanvulling hierop zijn er een aantal aanduidingen opgenomen in het bestemmingsplan.

De aanduidingen zijn:

- (nlw) natuur- en landschapswaarden
- (kub-2) maximale inhoud hoofdgebouw 1500 m³ dat is toegestaan

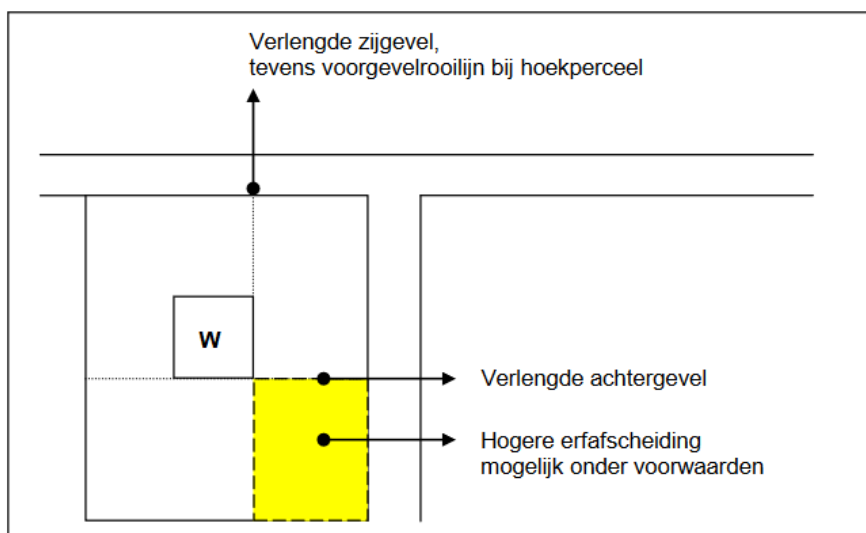
Artikel 20 Tuin (T)

Het noordoostelijke deel van het plangebied dat grenst aan de Buerweg heeft de bestemming 'Tuin'.

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erf- en perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres).

Onder artikel 20, lid 3 sub b is een uitzondering gemaakt op de algemene regeling ten aanzien van de hoogte van erfafscheidings achter de achtergevel van de woning (zie ook kopje erfbebouwing).

Hieronder een illustratie ter verduidelijking van dit artikel.



Afbeelding ondersteuning Tuin uit bestemmingsplan 'Bergen – Dorpskern Zuid' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van voorgenomen bouwplan en wordt de afwijking van het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieu- en gebiedsaspecten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Ten slotte wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid respectievelijk beschreven in hoofdstuk 5 en 6.

Hoofdstuk 2 Het bouwplan

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel van Buerweg 13 staat een woonhuis met een tweetal opstallen. De huidige woning heeft een grondoppervlakte van circa 282 m². De opstallen zijn gezamenlijk ongeveer 50 m².

Het perceel is groter dan 900 m² waardoor volgens het bestemmingsplan maximaal 75 m² aan erfbebouwing gebouwd mag worden.

Bestaande situatie Buerweg 13 met erfbebouwing (bron: AASK)



Bestaande voorgevel aanzicht Buerweg 13 (bron: Funda)

2.2 Beoogde ontwikkeling

Het beoogde bouwplan is om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning op een andere positie te bouwen, deels buiten de bestemmingsplanvlek.

De nieuwe woning wordt midden op het kavel gesitueerd, op het breedste deel aan de achterzijde. Het bebouwingsbeeld aan de Buerweg wijzigt niet: het walletje, de smalle inrit en het opgaande beplanting bij entree, op het erf en op de erf grenzen blijven behouden. Door de villa meer achter op het perceel te plaatsen creëren wij een bosrijker beeld aan de straatzijde. De villa bestaat uit één woonlaag, is plat afgedekt en licht opgetild boven maaiveld.



Visualisatie planvoornemen Buerweg 13 (bron: AASK)

Het bouwvlak is 338 m² met een lengte van 15,0 meter en een breedte van 22,5 meter. De breedte is ongeveer gelijk aan de helft van de kavelbreedte. De kavelbreedte is 44,4 meter.

Door het bouwvlak naar het bredere deel van de kavel te verplaatsen, is het niet meer mogelijk om op het eerste (smalle) gedeelte te bouwen.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen zijn respectievelijk 8,5 en 12,5 meter.

De hoogte van het platte dak is 4,1 meter vanaf het maaiveld.

Het bouwplan wijkt af van de bestemmingsplanvoorschriften omdat het deels buiten het bestaande bouwvlak gebouwd wordt dit is in overleg met stedenbouw & landschap van de gemeente Bergen verder afgestemd.

Stedenbouwkundige conclusie Gemeente Bergen

Het bebouwingsbeeld van de Buerweg verandert met deze nieuwbouw niet. Er is vanuit dit perceel zicht op achterliggend landschap, een veld wat in privé eigendom van derden is. Directe burens staan fors in het groen. Het plan heeft niet een duidelijk voor- of achterkant situatie, de villa gaat op in het landschap. Doordat de villa een grote footprint heeft, kan het perceel als stenig worden ervaren. De verhouding steen versus groen komt in evenwicht met veel en divers opgaand groen. Dat kan hier omdat het perceel gunstig is gesitueerd op het zuiden. Door het opgaande groen kan de ecologische verbinding voor biodiversiteit en als faunapassages in stand worden gehouden en zelfs worden versterkt. Daarbij zijn bomen waardevol omdat ze ervoor zorgen dat water kan infiltreren en verdampen. Verdamping en schaduw helpen ook om hittestress tegen te gaan in hete zomers. In het kader van circulariteit adviseren wij minder gebruik van primaire grondstoffen en het hergebruiken van grondstoffen te overwegen. Tijdens de bouw zullen de bomen beschermd moeten worden.

Hieronder de toekomstige situering met de aanstaande veranderingen:

- Het wijzigen van het bouwvlak
- Het bouwen van een nieuwe woning



Nieuwe situatie Buerweg 13 met afstanden tot perceelsgrenzen (bron: AASK)



Nieuwe plankaart Buerweg 13 (bron: AASK)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Geconcludeerd wordt dat Nederland staat voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensiegebied. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooptlandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit de rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

In de NOVI wordt als nationaal belang aangemerkt, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. Iedereen in Nederland, en voor elke levensfase, moet prettig kunnen wonen en voor een redelijke prijs. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt hierbij bij gemeenten en provincies. Het Rijk is daarbij hoofdzakelijk systeemverantwoordelijk (kaderstellend, stimulerend, sanctionerend, beschikbaar stellen van middelen).

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen 'sprake' van een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik).

3.1.3 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimte ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Barro staat het plan voor de onderhavige locatie niet in de weg. De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en de meest recente actualisatie heeft op 28 september 2015 plaatsgevonden. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Toetsing nationaal beleid

Het planvoornemen is als kleinschalig aan te merken daarom raakt het op nationaal niveau geen belangen en is het in overeenstemming met het rijksbeleid. Het voegt een duurzame woning toe aan de woningvoorraad. In hoofdstuk 4 zullen relevante onderwerpen voor onderhavig plan worden behandeld, zoals ruimtelijke en milieutechnische aspecten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050- Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De omgevingsvisie NH 2050 is op 19 november 2018 vastgesteld en sinds 7 december 2018 in werking. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.

3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector staat centraal.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 omvat diverse regels die betrekking hebben op natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Het doel van deze verordening is om de fysieke leefomgeving in Noord-Holland te reguleren en duidelijkheid te scheppen over welke regels waar van kracht zijn. Hierbij wil de provincie zowel ruimte bieden voor ontwikkelingen zoals woningbouw en de energietransitie als de bescherming van de mooie en unieke gebieden in de regio waarborgen. Het streven is een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid te bewerkstelligen, waarbij de belangrijkste ambities van Noord-Holland, zoals vermeld in de Omgevingsvisie, zijn geïntegreerd in deze nieuwe Omgevingsverordening.

Deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving, maar loopt bewust vooruit op de Omgevingswet. Door 21 verordeningen samen te voegen, wordt alvast in lijn met de geest van de toekomstige Omgevingswet gewerkt. Het wachten op de invoering van de Omgevingswet is bewust overgeslagen om te kunnen onderzoeken of de regels voldoende ruimte bieden voor lokaal en regionaal maatwerk en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is. In de omgevingsregeling wordt tevens uitgelegd welke overheid verantwoordelijk is voor welke regels.

Een belangrijk aspect van de verordening is het creëren van meer ruimte voor woningbouw in Noord-Holland Noord. Hierbij wordt bepaald dat in landelijke gebieden woningbouwprojecten tot 11 woningen mogelijk zijn aan de rand van kernen en dorpslinten. Grootschalige woningbouw (meer dan 11 woningen) was onder voorwaarden altijd al toegestaan in landelijk gebied. De plannen moeten echter opgenomen worden in een woonakkoord en gemeenten moeten aantonen waarom woningbouw op die locatie noodzakelijk is en hoe het landschap daarbij goed wordt geïntegreerd.

Binnen de provincie zijn 32 waardevolle en kwetsbare landschappen aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Deze gebieden worden extra beschermd vanwege hun bijzondere waarde voor mens en natuur, en elk gebied heeft specifieke kernkwaliteiten, zoals ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische of aardkundige waarden. Wanneer deze kernkwaliteiten worden gerespecteerd, kunnen bijvoorbeeld woningbouwprojecten onder bepaalde voorwaarden doorgang vinden. De Omgevingsverordening NH2020 bevat regels om toegestane ontwikkelingen passend in deze gebieden te integreren.

De Omgevingsverordening NH2020 is van kracht sinds 17 november 2020 en vervangt alle voorgaande verordeningen die betrekking hadden op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen stelt de Omgevingsverordening dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in een dergelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met schriftelijke afspraken die binnen de regio zijn gemaakt.

Toetsing provinciaal beleid

De beoogde bouw van één nieuwe energieneutrale woning in het bestaande stedelijke gebied van Bergen is in overeenstemming met het provinciale beleid en de daarmee samenhangende regionale afspraken. Deze afspraken voor het onderdeel woningbouw zijn vastgelegd in de zogenaamde "Omgevingsverordening NH2020". Als algemene regel geldt verder dat wordt ingestemd met

binnenstedelijke woningbouwlocaties die in de Omgevingsverordening NH2020 zijn opgenomen dan wel geen evidente afbreuk doen aan de doelstellingen van het de Omgevingsverordening NH2020 en de Regionale Woonvisie. Met de bouw van één nieuwe vrijstaande woning wordt daaraan voldaan. Dit is getoetst door de omgevingsdienst.

3.2.3 Bijzonder provinciaal landschap

Het plangebied valt net buiten het Bijzonder provinciaal landschap “Noord-Kennemerland”.

Kernkwaliteit: Aardkundige en landschappelijke karakteristiek



Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- Aardkundige waarde: Duinzoom Egmond-Binnen
- A. Verdichte kleinschalige strandwallen
- B. Grillige verkaveling strandvlakten
- C. Kleine droogmakerijen in de strandvlakte

Afbeelding Aardkundige en landschappelijke karakteristiek (bron: document “Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten”)

Onderzoek

Het plangebied heeft een grijze arcering op de kaart.

Uitvoerbaarheid

Het plangebied is niet aangemerkt als een van bovenstaande kenmerken. Derhalve zal dit geen probleem opleveren voor kernkwaliteit “Aardkundige en landschappelijke karakteristiek”.

Kernkwaliteit: Openheid en ruimtebeleving, habitat voor weidevogels



Afbeelding Openheid en ruimtebeleving (bron: document "Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten")

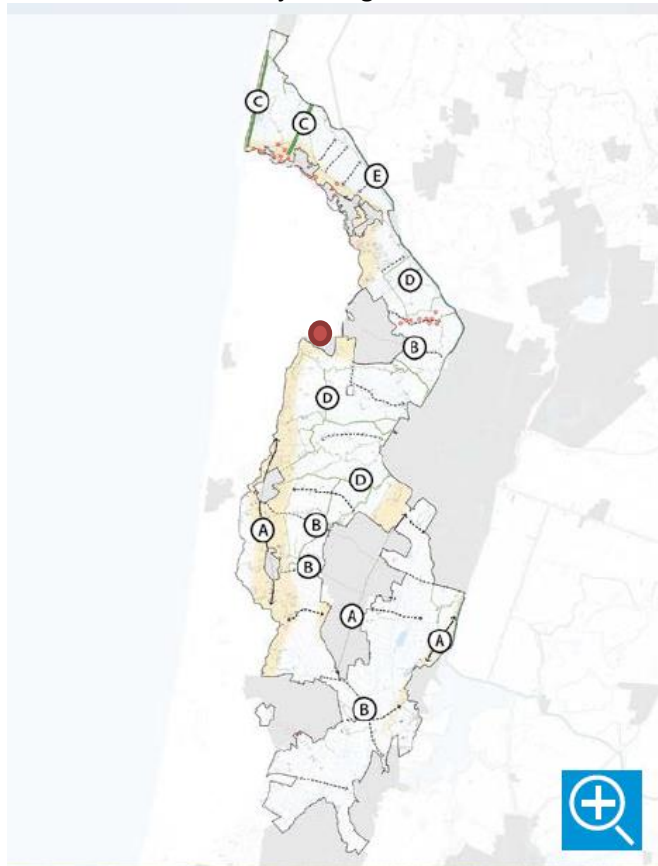
Onderzoek

Het plangebied heeft een grijze arcering op de kaart.

Uitvoerbaarheid

Het plangebied is niet aangemerkt als "Open strandvlakten" of "Habitat voor weidevogels". Derhalve zal dit geen probleem opleveren voor kernkwaliteit "Openheid en ruimtebeleving".

Kernkwaliteit: Ruimtelijke dragers



Ruimtelijke dragers

- A. Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen
- B. Oost-west georiënteerde wegen in strandvlakten
- C. Stelsel Hondsbossche Zeewering – Slaperdijk – Hargervaat
- D. Oude dijken en kades langs ringsloten, tochten en vaarten
- E. Noordhollandsch Kanaal
-  Stolpenstructuren

Afbeelding Ruimtelijke dragers (bron: document “Bijzonder Provinciaal Landschap – 32 landschappen en kernkwaliteiten”)

Onderzoek

Het plangebied heeft geen arcering en ligt buiten de kaart.

Uitvoerbaarheid

Het plangebied is niet aangemerkt als een van de ruimtelijke dragers. Derhalve zal dit geen probleem opleveren voor kernkwaliteit “Ruimtelijke dragers”.

3.3 Regionaal beleid

Alle woningbouwactiviteiten van de gemeente Bergen vallen binnen “Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar” en het “Woonakkoord Regio Alkmaar”.

3.3.1 Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar

Met de notitie Woningbouwafspraken en programmering zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken uit RAP (Regionaal Actie Programma) uit 2017 nader uitgewerkt. De regionale woningbouwafspraken zijn na intensief overleg tussen de regiogemeenten, de provincie en de Woningmakers onder begeleiding van adviesbureau Companen tot stand gekomen. Met deze nieuwe woningbouwafspraken gaat Regio Alkmaar zich meer richten op realisatiecapaciteit. Hierbij wordt steeds gebruik gemaakt van de meest recente marktinformatie en huishoudensprognoses.

Regio Alkmaar ziet een vijftal opgaven:

1. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
3. Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard/Langedijk en de BUCH gemeenten;
4. Voorkomen van verdringing;
5. Inspelen op de langetermijnbehoefte.

Regio Alkmaar heeft in oktober 2020 de Regionale Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit opgesteld. Deze programmering wordt twee keer per jaar geactualiseerd.

De regionale woningbouwafspraken hebben, door voortschrijdend inzicht, geleid tot een aanpassing van de afspraken uit het RAP Regio Alkmaar:

- zet in op een versnelling in realisatie van woningbouw;
- zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- kiest voor versterking van woningmarktsegmenten waar we tekort van hebben;
- zet in op een gezamenlijke aanpak voor de regionale behoefte: lokaal wat kan, regionaal wat moet;
- toetst de planvoorraad continu aan de marktvraag en realiteit;
- kiest voor plannen die een ruimtelijke versterking van onze regio betekenen;
- werkt vanuit de bedoeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- streeft naar een duurzame woningvoorraad;
- zit dicht op de markt en monitoren de ontwikkelingen in nieuwbouw en bestaande voorraad.

3.3.2 Woonakkoord Regio Alkmaar

Regio Alkmaar heeft samen met provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Het Woonakkoord bevat een gezamenlijke visie van de regiogemeenten, provincie en de Woningmakers (een samenwerkingsverband van ontwikkelaars, woningcorporaties, bouwers en makelaars) op brede woningbouwopgaven.

Het Woonakkoord is een nieuw beleidsinstrument van de provincie Noord-Holland met als hoofddoel om voldoende woningen te realiseren. De provincie Noord-Holland vraagt in haar Woonagenda 2020-2025 aan regio's om, samen met de provincie, Woonakkoorden op te stellen, met daarin afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied. De provincie wil ook het verduurzamen van de woningvoorraad stimuleren en inspelen op het veranderde klimaat.

Samengevat is de inhoud van het akkoord als volgt:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe.
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe.

- Aan alle segmenten is behoefte.
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel.
- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen.
- We willen zo veel mogelijk woningbouw binnenstedelijk en nabij OV-knooppunten realiseren ten aanzien van de mobiliteits- en duurzaamheidsopgaven.
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen.
- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. We volgen de marktontwikkelingen, zodat we waar nodig kunnen bijsturen.

Regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het Woonakkoord is de opvolger van het instrument Regionale Actie Programma's (RAP) en is tegelijkertijd in veel opzichten een voortzetting van bestaand beleid of eerdere regionale samenwerkingsafspraken.

3.3.3 Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 40.000 woningen tot 2030. Kwantitatief zijn er verstedelijkingsafspraken gemaakt die prestatieafspraken bevatten tussen Rijk en regio's voor de periode 2020-2030. Deze informatie komt uit Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord, gepubliceerd op 15 maart 2023.

Toetsing regionaal beleid

Het voorgenomen planvoornemen betreft een kleine ontwikkeling. Het planvoornemen is een vrijstaande duurzame woning op een perceel waar een tweede woning gebouwd mag worden volgens het bestemmingsplan. Het plan voegt een woning toe aan het woningtekort. In het "Woonakkoord Regio Alkmaar" staat dat er in alle segmenten een tekort is.

Het planvoornemen is in lijn met de regionale afspraken en ambities.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie gemeente Bergen 2015-2020

De gemeente Bergen heeft de volgende visie:

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

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

- Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid). De kwaliteit van het wonen is en blijft een belangrijke kernwaarde van de gemeente. We zien kansen en mogelijkheden om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw in de gemeente te verbeteren, bijvoorbeeld in relatie tot welzijn & zorg en qua duurzaamheid en energiezuinigheid.

- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod. Het stimuleren van een gedifferentieerd woningaanbod in zowel de bestaande woningvoorraad als in de nieuwbouw, in huur en koop, in verschillende prijklassen, in woningen, woningtypen, woonvormen, combinatie wonen en werken, inrichting woon- en leefomgeving en woonconcepten.

- Het vergroten van de betaalbaarheid. Het gaat er om dat er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn en dat die woningen sociaal en betaalbaar blijven.

- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen).

Gezien de demografische ontwikkelingen zijn onze huidige en toekomstige inwoners overwegend senioren en één- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast zijn ook de doelgroepen starters, doelgroep van beleid, inwoners met een zorgvraag en verblijfsgerechtigden benoemd.

- Flexibiliteit en maatwerk.

Flexibilisering van wet- en regelgeving en bestemmingsplannen waar mogelijk en maatwerk bieden.

3.4.2 Bergense Behoeft

In januari 2021 heeft de gemeente Bergen een onderbouwing van de woningbehoefte in de gemeente Bergen NH vastgesteld.

De gemeente Bergen heeft ter staving van haar ruimtelijk woningbouwbeleid onderzoek laten verrichten naar de lokale woningmarkt. Uitgangspunt van deze onderzoeken was het inzichtelijk maken welke woningbouwbehoefte er binnen de planperiode van in beginsel de komende tien jaar bestaat. Door de Stec groep is een Woningbehoefte-onderzoek en een Woningschaarste-onderzoek opgeleverd. Het resultaat van deze onderzoeken en de door de gemeente uitgevoerde analyse ligt voor u in de vorm van de notitie Bergense Behoeft. Deze notitie geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving van de van de woningbouwbehoefte in de gemeente Bergen. De gemeente hanteert deze beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekeren dat deze plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zullen hebben dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie voor het verzorgingsgebied zal leiden.

In het document ligt de nadruk vooral op de behoefte voor jongeren maar ook zeker op de woningbehoefte in algemene zin. In het scenario Vergrijzend Verder is er een tekort van 640 woningen en in het scenario Plan Bergense jongeren is er een tekort van 1133 woningen.

Toetsing beleid Woonvisie en Bergense Behoeft

Het planvoornemen betreft een kleine ontwikkeling. Het voorziet de woningvoorraad van een duurzame woning. Het planvoornemen is in lijn met het gemeentelijk beleid.

3.4.3 Duurzaamheidsbeleid

De gemeente Bergen heeft hoge ambities op het gebied van klimaat en duurzaamheid. De uitdaging met betrekking tot klimaat en duurzaamheid is fors en zal alleen maar verder toenemen. In een eerder stadium heeft de gemeenteraad al besloten om in 2030 energieneutraal te worden. Vanuit het vigerende beleid en het 'Actieplan voor energiebesparing en duurzame energie in de regio Alkmaar 2015-2020' zijn de bestuurlijke doelstelling van de BUCH gemeenten:

- 20% CO2-vermindering te realiseren in 2020 ten opzichte van 2010;
- 20% energie te besparen in 2020 ten opzichte van 2010;
- 20% duurzame energie op te wekken in 2020 ten opzichte van 2010.

Om deze doelstellingen te bereiken wordt de lijn uit het vigerende beleid doorgetrokken. Samen met samenwerkingspartners, inwoners en ondernemers is de weg naar energieneutraliteit en circulaire economie besproken en de resultaten zijn verwerkt in de projecten die in de uitvoeringsagenda zijn opgenomen. De uitvoeringsagenda is opgebouwd uit 3 hoofdthema's:

1. Duurzaam wonen en leven
2. Duurzaam ondernemen

3. Duurzame gemeentelijke bedrijfsvoering

De hoofdthema's sluiten aan bij de opzet van beleid van de BUCH gemeenten. Elk hoofdthema heeft eigen speerpunten en projecten die daaronder vallen. Op deze manier blijft het overzicht in BUCH verband bewaard en kunnen de resultaten ook helder worden gepresenteerd.

De komende vier jaar wil de gemeente Bergen binnen de hoofdthema's prioriteit geven aan het verduurzamen van de bestaande bouw, opwekken van duurzame energie, maatschappelijk verantwoord ondernemen en de circulaire economie. Daarnaast wordt in het hoofdthema 3 ook aandacht gegeven (o.a. bij de ruimtelijke inrichting) aan maatregelen die anticiperen op een veranderend klimaat (klimaatadaptatie).

De energiebesparings- en duurzame energie opwek-opdracht is een enorme uitdaging. Er zal ingezet worden op met name zon en wind als bron van duurzame energie. Daarbij wordt het beschikbare biomassa benut als grondstof voor de circulaire economie en opwek van duurzame energie.

De HVC heeft een berekening gemaakt van de verwachte resultaten in 2020 van zowel de energieprojecten van dit beleid en de landelijke trends op dit werkterrein, deze zijn:

- De CO₂ uitstoot is in 2020 gedaald met 16% in vergelijking met 2010 (van 170 naar 143 kton)
- Na uitvoering van de projecten is het energiegebruik in 2020 gedaald naar 17% t.o.v. 2010. (van 678 naar 562 Giga Watt uur, GWh= 1 miljoen Kwh).
- De productie van duurzame energie is t.o.v. het totale energiegebruik in 2020 toegenomen tot 25%, indien alle projecten doorgang kunnen vinden (in 2010 was dit 4,5%)

Daarnaast zijn er de afgelopen decennia in de gemeente Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo vele duurzaamheidsinitiatieven ontplooid. Onze energiecoöperaties zijn ware pioniers geweest. Zij hebben veel verkenningswerk gedaan door pilot projecten, bewustzijn gecreëerd en veel inwoners aangezet tot het nemen van duurzaamheidsmaatregelen.

Het overkoepelende doel van het Programma Klimaat 2021-2025 is om bij te dragen aan de CO₂ -reductiedoelstellingen uit het Klimaatakkoord (49% reductie in 2030 t.o.v. 1990), de leefomgeving klimaatbestendig in te richten zoals omschreven is in het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie en toe te werken naar een Circulaire Economie in 2050. We werken hieraan vanuit de vijf pijlers die onderling verbonden zijn: Energietransitie, Duurzame mobiliteit, Klimaatadaptatie, Circulaire Economie en Duurzame bedrijfsvoering

De BUCH gemeenten werken aan het klimaat vanuit de visie: Samen met inwoners, ondernemers, publiek/private instellingen en regionale partners realiseren we de (inter)nationale duurzaamheidsopdrachten zoals omschreven in het Klimaatakkoord, waaronder het terugbrengen van CO₂-uitstoot en het toewerken naar een Circulaire Economie in 2050. Tevens is in 2050 de gebouwde omgeving klimaatbestendig ingericht. We nemen regie waar nodig, werken zoveel mogelijk vanuit de lokale kleur en geven zelf het goede voorbeeld. Er zijn noodzakelijke keuzes nodig om de planeet leefbaar te houden voor toekomstige generaties. Inwoners en ondernemers hebben daarin ook een grote eigen verantwoordelijkheid. We leren de komende jaren met elkaar door te doen en door goed bij te houden welke maatregelen en projecten het meest effectief zijn in het behalen van de doelstellingen. We stellen waar nodig onze werkwijze bij. Bij de uitvoering van het programma Klimaat vinden we vijf uitgangspunten belangrijk. Deze uitgangspunten vormen onze manier van werken om de klimaatopgaven waar te maken.

1. Draagvlak creëren voor het probleem en de oplossing.
2. Lokale initiatieven van inwoners en ondernemers te stimuleren.
3. Oog hebben voor de haalbaarheid en betaalbaarheid van de maatregelen die wij als gemeenten soms verplicht zijn om te nemen.
4. We zetten in op de versnellingsfase die nodig is om de doelstellingen op tijd te bereiken.

5. We kunnen alleen een duurzame leefomgeving creëren als we pijlers en opgaven op een logische manier met elkaar verbinden. Daarvoor is integrale samenwerking nodig, waarin de inbedding en borging van beleid in de Omgevingsvisie en -plannen essentieel is.

De ambitie is om de te bouwen woning energieneutraal te realiseren. Er zal met een grondwarmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming worden gewerkt. De woning zal zonder gasaansluiting worden opgeleverd.

Toetsing gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

Het planvoornemen is in lijn met het geldend gemeentelijk beleid. De ambitie is om de te bouwen woning energieneutraal te realiseren. Er zal met een grondwarmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming worden gewerkt. De woning zal zonder gasaansluiting worden opgeleverd. Daarnaast wordt de huidige gasaansluiting van de bestaande woning verwijderd.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Luchtkwaliteit

Regelgeving:

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet Milieubeheer. Hoofdstuk 5, titel 5.2 geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen.

Het Beluif niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)< legt vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Dit is het geval wanneer aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM als NO2. Bij de NIBM- toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Onderzoek

Aangezien hier sprake is van de realisatie van slechts één woning valt dit onder het begrip 'niet in betekende mate'. Dat wil zeggen dat de planontwikkeling dusdanig gering van omvang is dat een nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Daarnaast gaat het niet om te toevoegen van een woning maar het sloop-nieuwbouw. Het planvoornemen zorgt niet voor een toename van extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding uitkomst NIBM-tool (bron: nibm-tool_versie_23-04-2022.xlsx)

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied.

4.2 Geluid

Regelgeving

In 1979 is de Wet geluidshinder (Wgh of wet) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidshinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewlawaaï te voorkomen of te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd. Ter ondersteuning van de Wgh beslaat ook het Besluit geluidshinder (Bgh), om de regels ter uitvoering van de WGH vast te stellen. Daarbij is voor (spoor)wegverkeerslawaaï overgestapt op de Europese dosismaat Lday-evening-night (Lden). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat Letmaal (Letm) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met het menselijk oor. De Wgh geeft aan dat akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien het planvoornemen een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron.

Op grond van deze wet geldt voor nieuw te bouwen woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als geluid beperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, kan het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen tot maximaal 53 dB. Het Besluit geluidshinder, behorende bij deze wet, is het geluidsplafond (gpp) aangegeven.

Onderzoek

De planontwikkeling is gelegen aan de Buerweg, een weg waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De dichtstbijzijnde weg die enige vorm van geluid zou kunnen veroorzaken is de Eeuwiglaan ten noorden van het plangebied. Zoals te zien is op de op de uitsnede van de geluidskaart hieronder, zorgt zowel de Buerweg als de Eeuwiglaan niet voor extra geluidsbelasting. Andere geluidzones zijn in de omgeving niet aanwezig.



Uitsnede geluidsbelastingkaart (bron: Atlasleefomgeving)

Uitvoerbaarheid

Om de bovenstaande redenen is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Externe veiligheid

Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen geldt het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Onderzoek

Om de externe veiligheidsrisico's van de planlocatie te onderzoeken is op 12-06-2023 de risicokaart van het Interprovinciaal Overleg geraadpleegd. Analyse van de risicokaart wijst uit dat er in de directe omgeving van de planlocatie geen risico's zijn om rekening mee te houden:



Uitsnede risicokaart met op de rode stip de planlocatie

Verder ligt de planlocatie niet in de invloedssfeer van waterwegen, opslagplekken van gevaarlijke stoffen of vervoer door een buis. Op ruim 500 meter van de planlocatie ligt een buisleiding.

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Uitvoerbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgedebiet van een risicovolle activiteit. De herbestemming laat geen nieuwe risicovolle activiteiten toe. Er kan worden volstaan met het weergeven van het wettelijk kader voor externe veiligheid. Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, in haar rol als wettelijk aangewezen adviseur, voor een beoordeling van de aspecten zelfredzaamheid, rampbestrijding en crisisbeheersing.

4.4 Ecologie

De Flora- en faunawet beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Van belang zijn: de Natuurbeschermingswet (met daarin de Habitatrichtlijn) en de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Projecten die in de nabijheid van Beschermde Natuurmonumenten (inclusief Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken.

Alle activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning (ex art. 2.1, eerste lid, onder a t/m h, ex art. 2.2 en ex art. 2.1, eerste lid, onder i, jº art 2.2a Bor.) is vereist, kunnen samenlopen met handelingen waarbij ook een toestemming op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig is. Daarbij gaat het om

handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden (artikel 2.2aa, onder a Besluit omgevingsrecht) en/of handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten (artikel 2.2aa, onder b Besluit omgevingsrecht).

Voor handelingen in strijd met de bescherming van Natura 2000-gebieden kan op grond van artikel 2.7, lid 2 Wnb een vergunning nodig zijn. Voor handelingen met betrekking tot de soorten bescherming kan op grond van artikel 3.3, lid 1 / artikel 3.8, lid 1 en/of artikel 3.10 Wnb een ontheffing nodig zijn. In dat geval moet de omgevingsvergunning ook betrekking hebben op het aspect natuur.

Wanneer natuur aanhaakt bij de omgevingsvergunning dient de uitgebreide procedure gevolgd te worden. Via een verzoek van de gemeente aan het bevoegd gezag wordt Wnb-toestemming gevraagd. Deze toestemming (verklaring van geen bedenkingen; kortweg vvgb) is een instemming van een ander bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Zonder deze verklaring kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning niet verlenen. De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is artikel 2.27 Wabo.

De planaanvrager (initiatiefnemer) kan er ook voor kiezen om een afzonderlijke Wnb-toestemming bij het bevoegd gezag aan te vragen. De aanhaakplicht bij de omgevingsvergunning is niet van toepassing als voorafgaand aan de aanvraag om omgevingsvergunning al een aanvraag Wet natuurbescherming is ingediend. Voor de omgevingsvergunning kan de reguliere Wabo-procedure gevolgd worden.

Onderzoek

Van der Goes en Groot *ecologisch onderzoeks- en adviesbureau* heeft een toetsing in het kader van de natuurwetgeving (Bergen_Buerweg13_QS_V1.pdf) uitgevoerd.

Van der Goes en Groot *ecologisch onderzoeks- en adviesbureau* heeft een AERIUS berekening (Bergen_Buerweg13_Aerius_V1.pdf) uitgevoerd.

Uitvoerbaarheid

Zie de conclusies in de bovenstaande rapporten van Van der Goes en Groet *onderzoeks- en adviesbureau*.

4.5 Hinder van bedrijven

Regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht om te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende bebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen en andere gevoelige functies, zo veel mogelijk voorkomen.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven binnen aanvaardbare voorwaarden mogelijk gemaakt zich te ontwikkelen of te vestigen. Met andere woorden, ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van betrokkenen moet worden gehandhaafd.

In de omgeving van de planlocatie zijn een tweetal relevante 'bedrijven' gevestigd, het betreft:

- Cinebergen, Eeuwigelaan 7 te Bergen, bioscoop
- Landgoed Het Hof, Eeuwigelaan 1 te Bergen, conferentiecentrum

Conclusie: Op basis van de VNG-Richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor beide bedrijven een richtafstand van 10 meter voor wat betreft het aspect geluid. De kortste afstand van beide bedrijven tot de planlocatie is 250 meter. Om die reden is geluidhinder van deze bedrijven dan ook niet te verwachten.

4.6 Bodemkwaliteit

Regelgeving

Ten behoeve van een goede ruimtelijk ordening dient de milieu hygiënische bodemkwaliteit geschikt te zijn voor het beoogde gebruik. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuw ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht.

Onderzoek

Er is in opdracht van Sterck Makelaars op 14-10-2020 een verkennend bodemonderzoek gedaan. Dit is uitgevoerd door Vlam Bodem Advies BV en is bijgevoegd met de naam "bodemonderzoek versie 1-2 051004126 Buerweg 13 Bergen 14-10-2020".

Uitvoerbaarheid

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd:

In verband met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor nieuwbouw op de locatie heeft Vlam Bodem Advies BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd aan de Buerweg 13 te Bergen.

In de bovengrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In het grondwater is een matige verhoging aan zink (overschrijding tussenwaarde) en een lichte verhoging aan minerale olie aangetoond ten opzichte van de streefwaarde. Ook na herbemonstering van het grondwater en analyse op zink, is een tussenwaarde overschrijding gemeten voor zink.

Gezien de resultaten wordt de hypothese verworpen. De oorzaak van de overschrijding van de tussenwaarde voor zink in het grondwater is niet duidelijk. De situatie op de locatie is al lange tijd ongewijzigd. Er hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ook zijn er in de boven- en ondergrond geen verhogingen aan zink aangetoond. Het is derhalve zeer onwaarschijnlijk dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zink in het grondwater. Er is ons inziens geen aanleiding tot nader onderzoek.

Er is voor wat betreft de kwaliteit van de bodem geen sprake van belemmeringen voor de nieuwbouw en gebruiksfunctie wonen op de locatie.

Na de sloop van de bestaande woning is een verkennend bodemonderzoek NEN-5740 vereist. Dit zal de initiatiefnemer laten uitvoeren en uiterlijk 3 weken voorafgaand aan de beoogde start van de nieuwbouw aanleveren ter beoordeling op geschiktheid van de bodemkwaliteit om op te bouwen en te wonen. Dit met inachtneming van de coördinatieregeling Wet bodembescherming artikel 6.2.c Wabo voor het geval een bodemsanering vereist is. Met de vergunningsvoorwaarde conform artikel 2.22 Wabo en artikel 2.7 Mor is het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen voorafgaand aan de sloop mogelijk.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

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. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht

gemeenten rekening te houden met de in de bodem aanwezige waarden en bescherming te bieden aan deze waardevolle gebieden.

Onderzoek

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een algemene beleidskaart opgesteld voor de gehele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische regimes zijn opgenomen. Dit betekent dat bij werken en werkzaamheden in de bodem eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat de werken en werkzaamheden kunnen starten. Afhankelijk van de verwachtingen zijn de verschillende regimes opgesteld. Uit de beleidskaart blijkt dat voor de planlocatie regime III van toepassing is. Dit betekent dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 centimeter binnen een planomvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden dient te worden.

Uitvoerbaarheid

Het planomvang waar grondroerende werkzaamheden plaatsvinden is kleiner dan 500 m² en daarom hoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het plan is voor wat betreft het omgevingsaspect archeologie uitvoerbaar.

4.8 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

In of rondom het projectgebied zijn geen (ondergrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In paragraaf 4.3 is al eerder geconstateerd dat er geen buisleidingen in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen aanwezig zijn. Er zijn derhalve geen kabels en/of leidingen aanwezig waar in het kader van een goede ruimtelijke ordening rekening mee gehouden moet worden.

4.9 Waterhuishouding

Regelgeving

In de waterparagraaf van een ruimtelijke ontwikkeling wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf wordt uiteengezet in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding en de waterveiligheid, dat wil zeggen het grondwater, het oppervlaktewateren de aanwezige waterkeringen. Het is de schriftelijke weerslag en de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat de waterhuishouding doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan de aspecten waterhuishouding en waterveiligheid.

Watertoets

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Buerweg 13 (zie bijlage).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de water- huishouding.

Beleid Hoogheemraadschap

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

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen of slechts in zeer beperkte mate sprake is van de toename van de verharding. De aan te brengen verharding is minder dan 800 m² en daarom is het niet noodzakelijk om een berging in het plan op te nemen voor hemelwater. Hiernaast is het niet nodig om compenserende maatregelen uit te voeren.

Waterkwaliteit en riolering

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot 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).

Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van het planvoornemen wordt er geen extra belasting gelegd op de waterhuishouding en waterveiligheid, derhalve is het plan op het gebied van water uitvoerbaar. Er wordt minder dan 800 m² aan verharding aangebracht en daarom is het niet noodzakelijk om een waterberging voor hemelwaterafvoer aan te leggen.

4.10 Parkeren

Het plan betreft een vrijstaande woning op een kavel. Het parkeren kan en zal volledig op eigen terrein plaatsvinden. Er zijn ruime mogelijkheden op het perceel voor parkeren. De huidige autoparkeernorm volgens Nota Parkeernormen 2020 is per koop, huis, vrijstaande woning in het gebied rest bebouwde kom 2,3. In de afbeelding rechts staat de parkeergelegenheid gevisualiseerd, waarbij er 5 parkeerplaatsen zijn.

Daarmee wordt voldaan aan het parkeerbeleid en leidt het nieuwe plan niet tot een extra parkeerbehoefte.



Parkeergelegenheid Buerweg 13
(bron: AASK)

4.11 Verkeer

Inrichting

De inrichting van de wegen binnen het plangebied is als volgt:

- wegen conform het wegencategoriseringsplan (wegennetvisie), dit betekent voor erftoegangswegen 30km/h en voor ontsluitingswegen 50 km/uur;
- Buerweg zelf is smal waarbij het passeren van twee auto's mogelijk is mits er gebruik van de berm gemaakt wordt.

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Buerweg. De Buerweg is via meerdere straten te ontsluiten.

Verkeersdruk

Aangezien het een vrijstaand nieuwbouw woonhuis op een bestaande kavel betreft, ontstaat er geen extra verkeersdruk op het bestaande wegennetwerk.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Bergen heeft sinds het midden van de jaren negentig een actief energiebeleid gevoerd. In het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan van Bergen wordt uiteengezet welke ambities de gemeente heeft met betrekking tot klimaatbeleid, welke activiteiten zullen worden uitgevoerd om deze ambities te realiseren en wie welke taken uitvoert. Dit resulteert onder meer in het stimuleren van duurzaam bouwen en verbetering van de energieprestatie (EPC) van gebouwen door middel van voorlichting en communicatie aan bouwpartijen. Met name grotere bouwprojecten krijgen bijzondere aandacht en er wordt aandacht besteed aan het gebruik van passieve zonne-energie in planontwikkeling (zongerichte verkaveling) en het gebruik van lage temperatuurverwarming, zonnecellen, zonneboilers en warmtepompen.

Het bouwplan op de Buerweg 13 sluit aan op het duurzaam bouwen zoals de gemeente Bergen dit omschrijft. Zo heeft het voorgestelde bouwwerk energielabel A+++ , wat voortvloeit uit de BENG berekening. Er wordt hierbij aan de hand van een zonneboiler en zonnepanelen op een duurzame wijze energie opgewerkt. Door middel van een water-water warmtepomp (zonder buitenunit) wordt thermische energie uit de bodem gehaald waarmee het bouwwerk verwarmd en verkoeld kan worden. Middels ventilatietype D (mechanische toe- en afvoer) en een WTW systeem wordt het gebouw op een gezonde en duurzame wijze geventileerd.

4.13 Bezonning

Het gepresenteerde plan leidt niet tot grote wijzigingen in bezonning van de omgeving.

4.14 Windonderzoek

Het gepresenteerde plan staat niet in de buurt van een windmolen of een ander bouwwerk wat grote hoeveelheden wind genereert en is daarom niet aan de orde.

4.15 Geur

Het gepresenteerde plan betreft geen veehouderij of dergelijke functie waarbij (ongewenste) geur een grote rol speelt. Het is daarom niet nodig om hier verder op in te gaan.

4.16 Niet gesprongen explosieven

Zover bekend is, zijn er geen 'niet gesprongen explosieven' aanwezig. Daarom wordt er in deze toelichting niet verder op in gegaan.

4.17 Milieu effectrapportage

Een Milieu Effectrapportage is niet nodig omdat het om een kleinschalig bouwwerk gaat.

4.18 Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen

Het aangrenzende perceel aan de westzijde (achterzijde) van de planlocatie heeft conform het geldende bestemmingsplan “Bergen – Dorpskern Zuid” de bestemming ‘Wonen-Westdorp’ (W-WD).

In aanvulling hierop is de aanduiding ‘(nlw) natuur- en landschapswaarden’ opgenomen in het bestemmingsplan.

Op de gronden vindt geen bespuiting met bestrijdingsmiddelen plaats. Er is geen bedrijf actief op deze grond.

Daarnaast is te zien op de uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart dat het huidige bouwvlak veel dichtter op het achterliggende perceel ligt. De beoogde bebouwing ligt op een afstand van ruim 41 meter tot de erfgrans aan de achterzijde.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bouwplan betreft een aangewezen bouwplan in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. Verzekering van het kostenverhaal of het stellen van locatie-eisen is anderszins verzekerd. Het plan omvat hiernaast geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.1. a Bro. Daarnaast is geen exploitatie overeenkomst gesloten.

Het bouwplan wordt volledig gebouwd en geëxploiteerd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Alle kosten, verbonden aan de onderhavig planvoornemen zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer.

5.1 Planschaderisicoanalyse

Aangezien het om een particuliere woning, ruim opgesteld en op degelijke afstand van eventuele burens gaat, is een planschaderisicoanalyse niet nodig.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorbereidingsfase

Vooroverleg

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

Inspraak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is inspraak mogelijk, dit is echter niet verplicht. De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen het bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Gezien de aard, schaal en ligging van het project is besloten om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren. Eventuele reacties kunnen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend in de vorm van zienswijzen.

Ontwerpfase

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Van de eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan.

Vaststellingsfase

Na de ter inzage legging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.