

ONDERBOUWING VOERT 15, BERGEN



VERSIE 11, MEI 2023

JE-ARCHITECTEN

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1. Aanleiding en doel	
2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	4
2.1. Ligging plangebied	
2.2. Geldend bestemmingsplan	
2.3. Toekomstige situatie	
3. BELEIDSKADER	12
3.1. Inleiding	
3.2. Provinciaal beleid	
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	
3.3. Gemeentelijk beleid	
3.3.1. Woonvisie 2015-2020	
3.3.2. Welstandsnota	
3.4. Conclusie beleidskader	
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1. Water	
4.2. Bodem	
4.3. Natuur	
4.3.1. Gebiedsbescherming	
4.3.2. Soortenbescherming	
4.4. Verkeer en parkeren	
4.5. Archeologie en cultuurhistorie	
4.6. Milieuzonering	
4.7. Geluid	
4.8. Luchtkwaliteit	
4.9. Externe veiligheid	
4.10. Duurzaamheid	
4.11. Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen	
4.12. Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	
5. AFWEGING BELANGEN EN UITVOERBAARHEID	23
5.1. Procedure en stedenbouwkundige opzet	
5.2. Economische uitvoerbaarheid	
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.4. Bevindingen overlegpartners gemeente Bergen	

BIJLAGEN:

1. AERIUS-PROJECTBEREKENING GEBRUIKSFASE: AERIUS_projectberekening_20230208150814_Situatie2Ru5fny8uyjXS
2. AERIUS-PROJECTBEREKENING BOUWFASE: AERIUS_projectberekening_20230210111407_Situatie2RsBdhMoyZYD5
3. notitie stikstofberekening sloop en nieuwbouw Voert 15 te Bergen - def
4. quickscan natuur
5. onderbouwing spuitzone gewasbeschermingsmiddelen
6. actualisatie quickscan natuur: E23032-RAP-01 door KW infra

1. INLEIDING

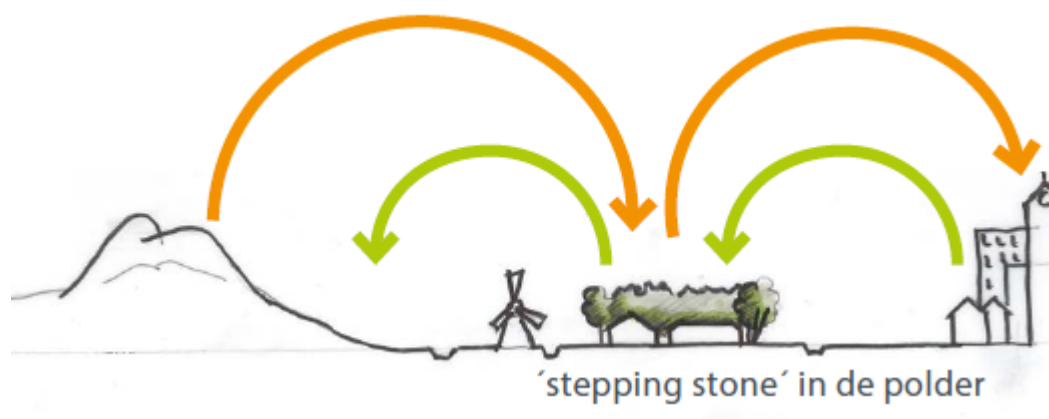
1.1. Aanleiding en doel

Deze ruimtelijke onderbouwing behandelt de inrichting van de gronden aan Voert 15. Op deze gronden zit een woon- tuin-, natuur- en agrarische bestemming. De gronden waren in gebruik van een kunstenaar met een bijzondere tuin en verrassende bouwwerken. De bestaande woning heeft een levendige, creatieve, organische vormgeving. Het voornemen is om de locatie met de bestaande woning nieuw leven in te blazen en het geheel op een nieuwe en duurzame manier toekomstbestendig te maken. Alleen een schuur zal hierbij gehandhaafd blijven. Het plan is op de oude plek een nieuw ensemble te bouwen van drie landelijke gebouwen. Het overgrote deel van de overblijvende grond zal natuurvriendelijk en biodivers ingericht worden.

Principes

De bewoners willen een natuurinclusief en klimaatadaptief erf creëren waar wonen en natuur hand in hand gaan. Grootste vooruitgang op het niveau van de woning zit in de energiezuinigheid en de toepassing van zoveel mogelijk natuurlijke, gezonde materialen met een zo klein mogelijk effect op het klimaat. De groene en blauwe structuren van het erf blijven gehandhaafd en worden verder versterkt, om als schakel te dienen tussen stad en binnenduinrand en het natuurinclusief erf dat dienst doet als toevluchtsoord voor mens en dier.

De indeling van het erf blijft traditioneel: voorperceel versus woning. De inrichting ervan is een moderne vertaling die aansluiting zoekt bij de natuurinclusiviteit en een onderhoudsvrij karakter heeft. Het uitzicht op het open weidelandschap met daarachter de duinen is een unieke kwaliteit van het erf. Daarnaast is het wenselijk om de auto's uit het zicht te houden vanaf de openbare ruimte met opgaande beplanting of (hout) wal. Op deze wijze ontstaat een natuurlijke overgang tussen erf en landschap. Om de natuurinclusiviteit kracht bij te zetten zien wij ons perceel als stepping stone tussen dorp en duinen.



Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de uitgebreide omgevingsvergunning om inzicht te geven in het toekomstig gebruik van het erf met het nieuwe ensemble op de plek van de huidige woning. In deze notitie wordt het initiatief nader omschreven en op hoofdlijnen getoetst aan de relevante beleidskaders en milieu- en omgevingsaspecten.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1. Ligging plangebied

Op de kadastrale percelen F582, F668, F725, F790 aan de Voert 15 te Bergen, zijn één woning en meerdere (bij)gebouwen aanwezig geweest (circa 300 m²), erfverharding in de vorm van een oprijlaan en parkeerplaatsen. Alleen de hoofdwoning en een schuur zijn nog aanwezig. De rest is op verzoek van de gemeente afgebroken. Zie onderstaande luchtfoto voor de oude terreininrichting.



luchtfoto, kadastraal: 582 668 725 790, totaal 1,5 ha



luchtfoto met kadastrale percelen in oranje

De aanvrager heeft de betreffende gronden in eigendom. Het voornemen is om de locatie nieuw leven in te blazen met een duurzame woning met een landelijke signatuur die opgaat in de natuur, en een natuurvriendelijke inrichting van de percelen. De wens is het geheel op een duurzame manier toekomstbestendig te maken.



oorspronkelijke Bouwfonds-bungalow uit 1965 met aan- en opbouwen en de inmiddels verwijderde hooiberg en schuur



situatie met de aanbouwen; het grootste deel is inmiddels gesloopt



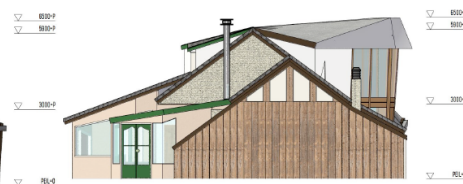
NOORDGEVEL BESTAAND



OOSTGEVEL BESTAAND



ZUIDGEVEL BESTAAND



WESTGEVEL BESTAAND

Benadering van de plek vanuit Bergen, en zichtbaarheid van het huis

Omdat het aan de zuidkant van de kavel staat, omzoomd door een bomenrij, is het huis vanuit Bergen alleen zichtbaar in de late herfst en de winter, liggend tegen de achtergrond van het bos van Wilgenborg, het landgoed van Voert 15 en 17.

Hieronder foto's van augustus:



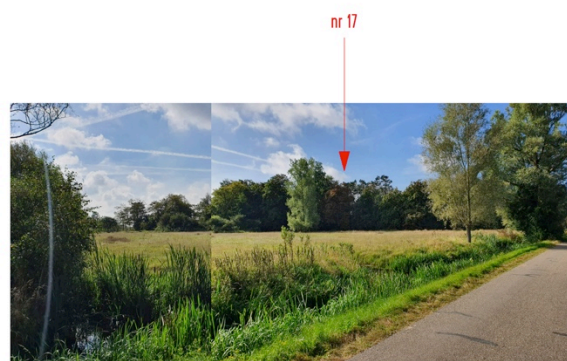
zicht vanaf de Voert naar links



zicht vanuit Bergen naar de duinenrij



zicht dichterbij naar links



zicht op het weiland tegen de bosrand



zicht naar het zuidoosten



toegang nr 15 en 17

niet op de foto:
toegangspoort nr 17



2.2. Geldend bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid hebben de gronden de bestemming wonen, tuin en natuur en de dubbelbestemming Waarde Archeologie 4



uitsnede geldend bestemmingsplan

Woonbestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Ten aanzien van het perceel gelden de volgende regels: het bouwperceel mag voor ten hoogste 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen, hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, de goothoogte bedraagt ten hoogste 4 m en de bouwhoogte ten hoogste 8 m, voor de bestaande woning is vergroting en herbouw toegestaan tot een maximaal toegestane inhoud van 600 m³. De breedte van het hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen. De maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen bedraagt ten hoogste 75 m² op basis van het bestemmingsplan. De oppervlakte per vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m². Vergunningvrij is 150 m² aan aan- en uitbouwen toegestaan op het perceel.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

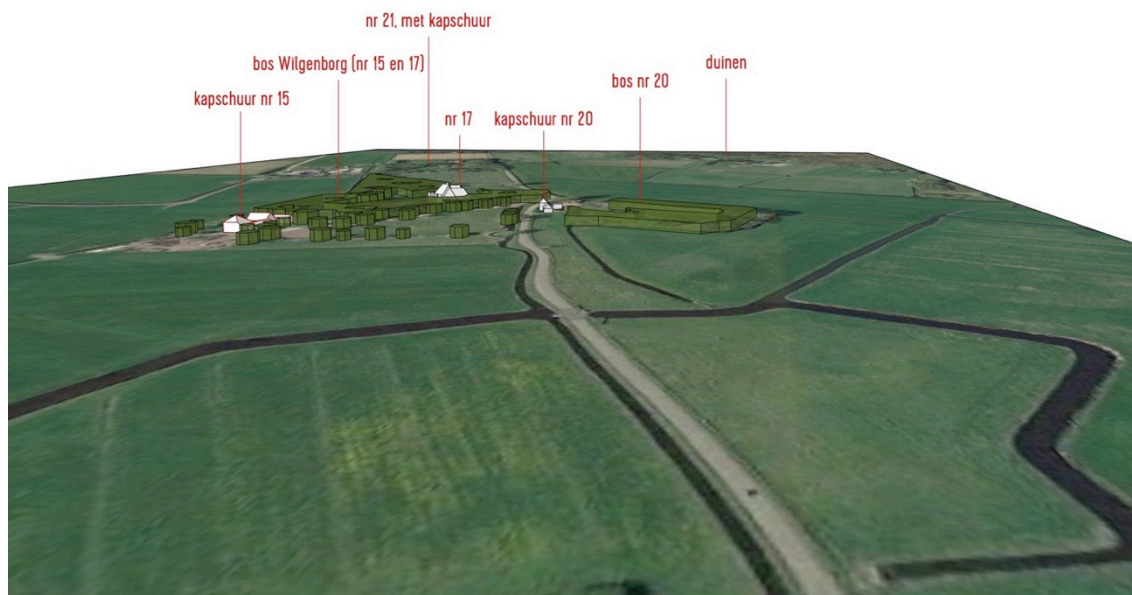
De voor Waarde - Archeologie - 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 4 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m² of met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

De huidige eigenaren zijn van zins nieuw te bouwen en te investeren in natuur en bos op de kavel. Ook is er de wens een huis te bouwen dat past in de agrarische omgeving aan deze kant van de Voert. Maat en schaal van de kavel geven aanleiding tot een groter volume dan momenteel is toegestaan. Door de opdeling van het woonprogramma in drie volumes met een landelijke architectuur wordt het ruimtelijke effect op de omgeving minimaal gehouden.

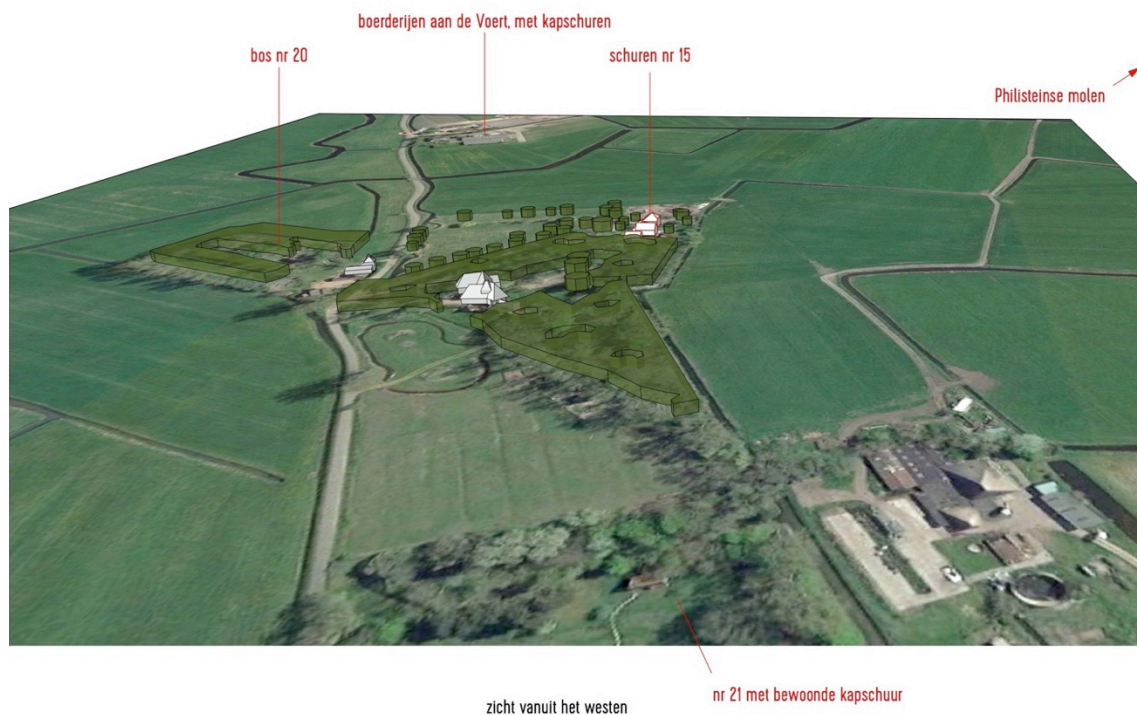
Toets aan het bestemmingsplan

Op de volgende punten wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan:

- door herpositionering van het bouwplan op de kavel wordt een deel van de bebouwing buiten het bouwvlak en op de bestemmingen Tuin en Natuur gebouwd
- voor een deel van de woning wordt de maximale goothoogte van 4 meter overschreden: hier wordt de goothoogte tussen 4m en maximaal 5m.
- voor de herbouw van het hoofdgebouw wordt de maximaal toegestane inhoud van maximaal 600 m³ overschreden: het hoofdgebouw wordt 1050 m³.
- de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw van 12m wordt overschreden: het hoofdgebouw wordt 25m breed.



zicht vanuit het oosten



2.3. Toekomstige situatie

De meeste bebouwing is inmiddels gesloopt, buiten de huidige woning en een kapschuur. Het voornemen is de huidige woning af te breken en een nieuw huis te bouwen in de vorm van een boerderij-ensemble bestaande uit drie volumes met landelijke signatuur. Uitgangspunt bij deze herontwikkeling is een duurzame leefomgeving te maken. Het is de bedoeling dat het energieleverende huis van natuurlijke materialen opgaat in de natuur, en dat de biodiversiteit wordt verbeterd. Op de bladzijde hiernaast is te zien hoe het boerderij-ensemble past binnen de reeks bebouwing aan de Voert. Rond het landgoed Wilgenborg zijn dit de nummers 17, het oorspronkelijke landhuis, en nr 20 aan de overkant van de Voert.

Landschappelijke Inpassing

De nieuwe bebouwing wordt ingepast binnen de context van de omgeving van de binnenduinrandzone; een fijnmazig landschap met een afwisseling van open en beboste ruimten en tuinen, kleine landschapselementen als hagen, houtwallen en houtsingels. Kloeke, erf-achtige bebouwing is hier goed op zijn plaats.

De erf-achtige opzet komt met het ensemble van enkelvormige bouwvolumes in een goede samenhang tot uitdrukking. Het hoofdgebouw wordt voor meer dan 50% binnen het bestaande bouwvlak gebouwd. De te handhaven bestaande kapschuur heeft een verholten situering. Doorzichten op het open gebied blijven behouden.

De aanwezige greppels zijn verbreed en verdiept en er zijn flauwe oevers gemaakt aan de zuidkant. De houtwallen op het terrein ontnemen het zicht op auto's en installaties en zorgen voor een natuurlijke, groene uitstraling naar de Voert.



Toekomstige situatie: een boerderij-ensemble

Met de aanvraag omgevingsvergunning stellen wij een boerderij-ensemble voor, dat past in de reeks boerderijen aan de Voert. Het boerderij-ensemble omvat:

1. de woning in drie volumes met landelijke signatuur;
2. een aparte kapschuur, bijgebouw in dezelfde stijl.

Toekomstige situatie: ruimtelijke uitgangspunten voor het ensemble

Ordering van de bebouwing

- alle bebouwing ontsloten via de oprijlaan/inrit
- hiërarchie: woonhuis aan het einde van de oprijlaan, bestaande schuur meer uit het zicht
- hoofdwooning, bestaande uit drie volumes met samengesteld dak
- parkeren uit het zicht tussen de bomen

Schaal en maat

- de hoofdwooning onderscheidt zich qua gevelaanzicht en volume van de aanwezige bijgebouwen

Materialen en kleurgebruik

- constructie van alle gebouwen van hout
- gevels van alle gebouwen betimmerd met robuust hout
- onbehandelde houten kozijnen
- dak grijze dakpannen, zink en zonnepanelen
- overstekken voor behoud van de buitengevels en tegengaan van overmatige zon
- kleurgebruik: minimaal, passend in omgeving, alleen natuurlijke kleuren, in samenhang met elkaar

Erfbeplanting

- voorperceel als groene oase zichtbaar vanuit de omgeving
- voorperceel vanaf de weg zichtbaar en beleefbaar, gelijk aan Voert 17
- streekeigen beplanting
- geleidelijke overgang tussen perceelgrens, voorperceel en achtererf



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de herbouw van de bestaande woning plaatsvindt.

Gezien de beperkte schaal van het project is het Rijksbeleid niet relevant. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangezien de ontwikkeling slechts betrekking heeft op één woning met bijgebouw én geen sprake is van een toename in bebouwd oppervlak.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie. Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Voert 15 ligt in het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord-Kennemerland, het stiltegebied Bergermeer e.o. en het werkingsgebied Landelijk Gebied. Verder ligt het in de nabijheid van de NNN-gebieden Damlanderpolder, Philisteinse polder, Bergermeerpolder en Loterijlanden. Hieronder wordt beschreven welke invloed de nieuwe ontwikkeling heeft op deze gebieden.

Artikel 6.46: bijzonder provinciaal landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord-Kennemerland zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die tot doel hebben om het Bijzonder Provinciaal Landschap in Noord-Holland te beschermen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is zo concreet mogelijk beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten. In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in de verordening. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is uitsluitend mogelijk als de voorkomende kernkwaliteiten niet worden aangetast. De kernkwaliteiten zijn hieronder beschreven waarbij is aangegeven in dat geen sprake is van aantasting van deze kernkwaliteiten.

Kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap Noord Kennemerland

1. De aardkundige en landschappelijke karakteristiek van Voert 15 valt onder de kleine droogmakerijen in de strandvlakte, een relatief open en onbebouwde landschap met zicht op het duingebied ten zuiden van Bergen, een van de mooiste polderlandschappen.

Kenmerken:

- er zijn in de omgeving stolpen in het groen
- in de directe omgeving zijn agrariërs actief
- de natuurwaarde is hoog
- er zijn recreatieve langzaam-verkeersroutes

De invloed van de nieuwe ontwikkeling, het vervangen van de bestaande woning door een nieuwe woning blijven bovengenoemde kenmerken van de strandvlakte geheel behouden.

2. Vanaf het perceel zijn de openheid en ruimtebeleving te ervaren met lange zichtlijnen naar de binnenduinrandzone en over de Philisteinse polder. Deze open strandvlakte biedt een habitat voor weidevogels.

De invloed van de nieuwe ontwikkeling:

door de bouw van de nieuwe woning wordt het zicht op het open en onbebouwde buitengebied niet veranderd. Ook heeft de ontwikkeling geen invloed op de habitat van de weidevogels.

3. De ruimtelijke drager bij het perceel van Voert 15 is de Voert, de oost-west georiënteerde weg.

De invloed van de nieuwe ontwikkeling:

het bouwen van de nieuwe woning achter op het erf heeft geen invloed op de bestaande inrichting van de Voert.

Artikel 4.19 Vaststelling stiltegebieden

Voert 15 ligt in het stiltegebied Bergermeer e.o.

Het Stiltegebied Bergermeer e.o., gelegen tussen het Wiertdijkje en het oostelijke deel van de Voert, is het enige stiltegebied in de gemeente Bergen dat bestaat uit polders in plaats van duinlandschap. Kanovaren of fietsen zijn uitstekende opties om dit gebied te verkennen. De polders zijn in agrarisch gebruik en bieden ook plek aan weidevogels.

Voor stiltegebieden geldt een zorgplicht en is er een verbod op het gebruik van toestellen, het rijden van motorvoertuigen, toertochten van motorvoertuigen, waterscooter en snel varen en het gebruik van vuurwerk.

De invloed van de nieuwe ontwikkeling:

De nieuwe woning op de plek van de bestaande woning aan Voert 15 zal het stiltegebied niet beïnvloeden, aangezien er sprake is van vervangende nieuwbouw.

Artikel 6.10 Noord-Holland Noord Landelijk Gebied

Voert 15 ligt in het werkingsgebied Landelijk Gebied NHN. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken en als de locatie gelegen is in of aan kernen of in of aan dorpslinten.

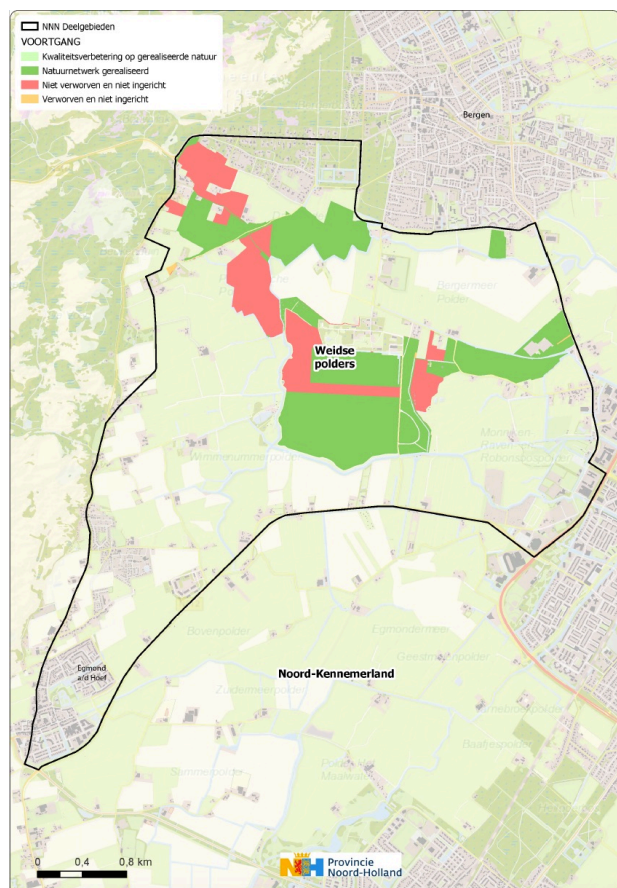
De invloed van de nieuwe ontwikkeling: aangezien het hier gaat om vervangende nieuwbouw kan geconcludeerd worden dat er geen provinciale belangen spelen in verband met het werkingsgebied Landelijk Gebied.

Artikel 6.43 Natuurnetwerk Nederland en natuurverbindingen

In de nabijheid van Voert 15 liggen de NNN-gebieden Damlanderpolder, Philisteinse polder, Bergermeerpolder en Loterijlanden.

'Weidse Polders' is de verzamelnaam voor het natuurgebied ten oosten van het Noord-Hollands Duinreservaat. Hier gaat de hoge duinrand vrij abrupt over in een open polderlandschap met uitgestrekte graslanden en sloten vol waterplanten. Gefilterd duinwater van goede kwaliteit komt er aan de oppervlakte en stroomt het hele gebied in. In de bloemrijke graslanden groeien veel mooie orchideeën en dotterbloemen. In één van de polders bloeit elke zomer zelfs verrassend heide. Struikheide en kraaiheide kleurt dan de Damlanderpolder paars op plekken waar geen polderklei is, maar juist drogere zandbodems - waar heide zo van houdt. Ook de zandhagedis is hier een geziene gast. In de Bergermeerpolder, op de plaats waar vroeger vliegveld Bergen lag, herinneren enkele bunkers nog aan de Tweede Wereldoorlog. In het hart van het gebied werkt het waterschap aan de realisatie van een boezemkering op het voormalig vliegveld Bergen. Langs de binnenduinrand liggen kansen voor nieuwe natuurontwikkeling. Er is een grote diversiteit aan agrarische functies, diverse landgoederen, een ecodorp en allerlei kleinschalige bedrijvigheid. Het gebied heeft ook een belangrijke recreatieve functie voor bewoners uit de omliggende gemeenten. De huidige opgaven vanuit de provincie omvat onder andere de realisatie van zo'n 87 hectare Natuurnetwerk.

Er wordt een aaneengesloten robuust natuurnetwerk ingericht ten noorden van Voert 15.



ligging Weidse Polders ten opzichte van Bergen, de duinen en Egmond aan den Hoef

De invloed van de nieuwe ontwikkeling

het bouwen van een nieuwe woning op de plek van de bestaande woning aan Voert 15 zal geen invloed hebben op het robuust maken van het natuurnetwerk.

Vooroverleg met provincie in het kader van artikel 3.1.1 Bro

De Provincie Noord-Holland heeft het plan besproken in het overleg van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op 31 mei 2022. Uit het overleg volgt onderstaande reactie:

De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing geeft goed inzicht in de bestaande en nieuwe situatie. De locatie ligt op een plek die vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar is. De geplande woning is qua volume gelijkwaardig aan de bestaande woning en vormt dus geen aantasting van de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap. Terwijl de bestaande woning een enigszins onrustig gevelbeeld heeft door gecombineerde architectuurstijlen, heeft de vervangende nieuwbouw een veel rustigere uitstraling die past bij het landschap. Kortom, een verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2015-2020

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente schetst hierin de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020, met de onderstaande beleidsdoelen:

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

Deze visie en beleidsdoelen gelden nog steeds. Het doel is een fijne, leefbare gemeente te zijn voor al haar inwoners. Een gemeente waarin zij kunnen blijven wonen en waar een goede woningvoorraad bestaat die passend is voor de bevolking van de gemeente, waarbij gezorgd wordt voor een passend voorzieningenniveau en een goede leefbaarheid.

Het ontwerp ten opzichte van de Woonvisie

Het ontwerp voor deze plek betreft een duurzaam huis volgens de normen van deze tijd. De kwaliteit van deze woning is veel hoger dan die van de oorspronkelijke woning uit 1965. Vooral wat betreft het energieverbruik wordt een grote sprong voorwaarts gemaakt. De huisvesting voor huidige en toekomstige bewoners wordt gewaarborgd, doordat het huis wordt gebouwd met het oog op een lange levensduur (60 tot 100 jaar).

3.3.2 Welstandsnota

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de Welstandsnota getoetst.

Op 14 februari 2022 is het plan getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Advies van de commissie:

De commissie heeft aangegeven blij te zijn met een nieuwe invulling die recht doet aan de plek. In zijn geheel wordt het ensemble consistent uitgevoerd. De commissie vraagt om een zo slank mogelijke detaillering en adviseert akkoord te gaan met de aanvraag.

3.4 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt voor het herbouwen van de woning is dat er een goede milieu- en omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden met betrekking tot milieu- en omgevingsaspecten beschreven, die bij voorkeur meegenomen worden bij deze ontwikkeling.

4.1 Water

Als gevolg van het bouwplan van de herbouw van de woning vindt een afname in bebouwd en verhard oppervlak plaats. Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde. Het afvalwater wordt aangesloten op de aanwezige septic tank. Hemelwater wordt afgekoppeld van het riool, wordt op het perceel opgevangen en infiltreert in de grond rond de woning. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het Hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval. Het perceel ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de Keur derhalve niet van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief. De voortuin kan ook als overloopgebied dienen bij hevige regenval.



bloemrijke bermen



overloopgebied bij hevige regenval

Watertoets

Er is een watertoets uitgevoerd via de online tool van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Aanvullend hierop heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met de regioadviseur van het HHNK. Geconcludeerd kan worden dat het HHNK in principe instemt met het plan. Als gevolg van het planvoornemen worden geen waterbelangen geraakt. De verharding op het perceel zal door de nieuwbouw niet toenemen. De afstand van de bestaande en de nieuwe woning tot de sloot is 20 meter waardoor bouwwerkzaamheden de waterloop niet zullen raken. Hemelwater wordt geïnfiltreerd en afgevoerd naar de sloot.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de aanwezige verbeterde septic tank (VST) van 6 m3, in 2018 geïnstalleerd als vervanging van de IBA, die niet meer goed functioneerde. De locatie is af te lezen op de tekening (nummer 5)



NIEUWE SITUATIE VOERT 15
kadastraal: sectie F, nrs 582, 668 en 790

OPSTALLEN + INSTALLATIES

1. nieuwe woning
2. parkeerplaatsen tussen de bomen
3. bestaande kapschuur
4. bestaande container (opslag)
5. septic tank
6. buitenunit warmtepomp

4.2 Bodem

Op grond van het gestelde in de Wabo, de Woningwet, artikel 2.4 van de Mor, en artikel 2.15 Bouwverordening is verkennend bodemonderzoek NEN-5740 inclusief asbestonderzoek conform NEN 5707 vereist na de sloop van de bestaande woning.

Het asbestonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden.

Het bodemonderzoek zal plaatsvinden na sloop van de bestaande woning.

4.3 Natuur

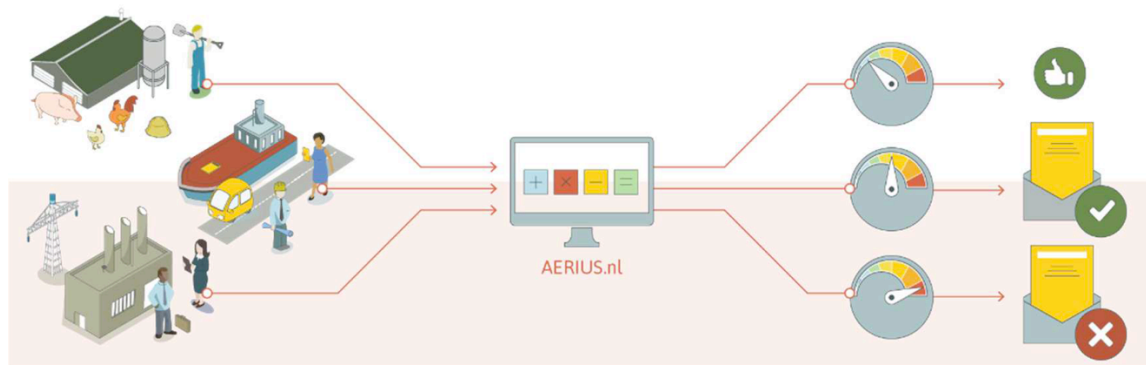
4.3.1 Gebiedsbescherming

Het Natura 2000-gebied Bergense duinen ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied. Gezien deze afstand, de aard van het plan en de tussenliggende bebouwing worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Bij de herbouw van de woning is de uitstoot van stikstof op Natura 2000-gebieden van belang. Gelet op rekenresultaten van vergelijkbare initiatieven in de nabijheid van het plangebied, kan op voorhand geconcludeerd worden dat stikstofdepositie de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Aanvullend wordt opgemerkt dat de stikstofdepositie in de praktijk fors zal afnemen. Gelet op de huidige en voorgaande situatie zal de herbouw van één woning geen significante gevolgen hebben voor Natura 2000 gebieden.

Er zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de gebruiksfase, en later voor de uitvoeringsfase, zie bijlage 1 en 2.

Verzuring/verzuring door stikstofdepositie in de lucht

Naast genoemde verstoringsfactoren in tabel 1 kan een extern effect optreden door vermesting/verzuring van habitattypen door toedoen van een stikstofdepositie. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr.) zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.



Om te beoordelen of het planvoornemen effecten heeft op de stikstofdepositie, en daarmee op Natura 2000 gebieden, worden de beoogde werkzaamheden beoordeeld en doorgerekend middels het rekeninstrument Aeries. Aeries berekent hoeveel ruimte er is voor nieuwe (economische) ontwikkelingen, in dit geval de sloop en nieuwbouw van de woning aan Voert 15 te Bergen.

Beoordeling van stikstofdepositie

Per 1 juli 2021 is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Hierin was een partiële vrijstelling geregeld voor de volgende activiteiten:

- het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen.

In de Porthos-uitspraak van 2 november 2022 oordeelt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de bouwvrijstelling in strijd is met het Europese recht, waarmee die vanaf dat moment vervallen is.

Veranderingen in stikstofbalans

Ten behoeve van het planvoornemen zijn daarom twee berekeningen gemaakt, één voor de sloop- en bouwfase en één voor de gebruiksfase. Aangezien Aeries rekent met een uitstoot per jaar, is uitgegaan van sloop en nieuwbouw in 2023 en de gebruiksfase vanaf 2024. Aangezien de woning in de huidige situatie bewoond wordt en de bouwfase naar verwachting een jaar in beslag neemt, heeft een vergelijkingsberekening plaatsgevonden, waarbij zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase de huidige stikstofemissie is vergeleken met de beoogde situatie.

Stikstof/AERIUS

Effecten van de referentiesituatie/ aanleg/bouwfase en gebruiksfase (beoogde situatie) zijn onderbouwd door de **Notitie stikstof-berekening sloop en nieuwbouw Voert 15 te Bergen- def, opgesteld door Bureau Aandacht Natuur, 10-03-2023**.

Voor de referentiesituatie van de bestaande woning is uitgegaan van de Emissiefactoren Ruimtelijke plannen, 2018 (<https://www.aeries.nl/nl/factsheets/ruimtelijke-plannen-emissiefactoren/05-07-2018>).

Voor verkeer is uitgegaan van CROW 381 met een verkeersfactor van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (vrijstaande woning). Volgens de BAG viewer staat de woning er al sinds 1965. De aanwijfsdatum voor het Natura 2000-gebied is 7 december 2004.

Conclusie

De beoogde sloop-en nieuwbouw van de woning aan de Voert 15 te Bergen heeft geen negatieve effecten qua stikstofdepositie (na intern salderen) op de instandhoudingsdoelen van het Noordhollands Duinreservaat.

Zie de bijlagen:

1. AERIUS-PROJECTBEREKENING GEBRUIKSFASE: AERIUS_projectberekening_20230208150814_Situatie2Ru5fny8uyjXS
2. AERIUS-PROJECTBEREKENING BOUWFASE: AERIUS_projectberekening_20230210111407_Situatie2RsBdhMoyZYD5
3. Notitie stikstofberekening sloop en nieuwbouw Voert 15 te Bergen - def

4.3.2 Soortenbescherming

Op 4 november 2019 is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage). Op 25 oktober 2019 zijn op de locatie structuren en ecotopen geïnventariseerd en is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten. Hiervoor is gezocht naar onder meer uitwerpselen, nesten, krabsporen en pootafdrukken etc. Op 31 oktober is vervolgens met behulp van een autohoogwerker een aanvullende inspectie uitgevoerd. Vervolgens is een literatuurstudie uitgevoerd.

Aan de hand van de gegevens uit de literatuurstudie en het veldbezoek is een inschatting gemaakt welke beschermde flora en fauna in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens is met deze gegevens een inschatting gemaakt wat de invloed van de voorgenomen ingreep is op de gevonden natuurwaarden.

Ten aanzien van soorten heeft de OD in het advies van 25 oktober 2020 het volgende opgemerkt: De geplande locatie van de schuur lijkt op de aangeleverde foto's geschikt als voortplantingsgrond voor rugstreeppadden. Hier is een onderbouwing vereist waarom het vestigen van de rugstreeppad uitgesloten kan worden. In het aangepaste plan maakt deze schuur geen onderdeel meer uit van het plan. Opmerking is niet meer relevant.

De opmerking dat er geen sporen zijn aangetroffen van kleine marterachtigen is te summier. Hier is een uitgebreidere onderbouwing nodig. Pagina 17 van de quick scan toont een houtstapel achter het huis waar mogelijk kleine marterachtigen in schuilen/rusten. Ook deze opmerking is niet langer relevant: de houtstapel was ten tijde van de quickscan van zeer recente datum en is inmiddels verwijderd. De werkzaamheden zullen niet plaatsvinden in het broedseizoen. Dit broedseizoen is globaal van half maart tot half augustus. Het belangrijke is echter dat broedende vogels niet gestoord worden. De datum dat de vogels broeden is vervolgens niet relevant.

Actualisatie quickscan

Door de langdurige procedure is bovenstaande quickscan -na een periode van 3 jaar- verlopen. Hierdoor is er door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord gevraagd om een actualisatie, die heeft plaatsgevonden op 12 april 2023. De bevindingen van dit veldonderzoek en een bureau-onderzoek zijn opgenomen in het rapport E23032-RAP-01: Quickscan ecologische waarden De Voert 15 te Bergen. Zie bijlage 6.

Aandachtspunten natuurbescherming

er dient rekening te worden gehouden met vleermuizen (licht), rugstreeppad (amfibieënscherp);

als de sloop- en bouwwerkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient alvorens deze werkzaamheden uit te voeren door een deskundig ecooloog een (broed)vogelscan te worden uitgevoerd ter voorkoming van verstoring en verontrusten van weidevogels en broedvogels;

het is van belang dat de initiatiefnemer de zorgplicht in het kader van de Wet natuurbescherming in acht neemt.

4.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt conform de huidige situatie ontsloten op de Voert 15. De parkeerbehoefte wordt volledig op eigen terrein voorzien waarbij zal worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormering. Doel daarbij is de auto's en installaties uit het zicht te houden van de openbare ruimte met opgaand groen en houtwallen.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Voor het perceel geldt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-4: de gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden gebouwd. Ten behoeve van de andere, voor de gronden geldende bestemming(en) geldt dat uitsluitend bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m² zijn toegestaan of bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 2500 m² waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden. Daarnaast is het verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 2500 m² uit te voeren. Aangezien de planomvang van onderhavig plan minder bedraagt dan 2500 m² kan geconcludeerd worden dat uit oogpunt van archeologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Milieuzonering

Er zijn geen functies in de omgeving aanwezig die voor hinder kunnen zorgen in het plangebied. Tevens worden bedrijven in de omgeving niet in de bedrijfsvoering beperkt als gevolg van het bouwplan. Het veehouderijbedrijf wat in de nabijheid is gelegen ligt op meer dan 200 meter afstand. Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien staat er in de huidige situatie al een woning.

4.7 Geluid

Het plangebied bevindt zich buiten de geluidzone van Herenweg. Het is verplicht om de nieuwe woning te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï. Uit de geluidkaart van de regio Alkmaar volgt dat ter plaatse van het bestaande bouwvlak wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord van 25 oktober 2020:

De locatie bevindt zich buiten de geluidzone van de provinciale weg Herenweg (N511). De locatie ligt op ca. 120 meter van de Voert, een landelijke weg in buitensstedelijk gebied met één rijstrook waarop een maximum snelheid geldt van 60 km/u. Op grond van artikel 47 van de Wet geluidhinder heeft deze weg een geluidzone van 250 meter. De locatie bevindt zich binnen de geluidzone van de Voert. Omdat op dit weggedeelte van de Voert in 2016 een te geringe verkeersintensiteit aanwezig was, is deze bij het opstellen van de geluidkaart door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord buiten beschouwing gelaten. Hiermee kan worden opgemaakt dat de 48 dB contour (Lden inclusief aftrek) niet reikt tot de locatie. Omdat er bij de Omgevingsdienst Noord Holland Noord geen nieuwe ontwikkelingen in de omgeving bekend zijn wordt verwacht dat dit in de toekomst niet ingrijpend zal wijzigen. Er bestaat hiermee geen aanleiding een akoestisch onderzoek te verlangen. Conform artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 kan voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie worden volstaan met de minimumeis van 20 dB. Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van wegverkeerslawaaï geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.



uitsnede geluidkaart regio Alkmaar (locatie woning in rode cirkel)

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling "Niet in betekende mate" (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord van 25 oktober 2020:

Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). De locatie ligt niet binnen de onderzoekszone van 300 meter van een weg conform het Besluit gevoelige bestemmingen. De grenswaarde wordt niet overschreden. De voorgenomen ontwikkeling vormt voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmering.

4.9 Externe veiligheid

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord van 25 oktober 2020:

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen om het leven zouden kunnen komen. De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Het gaat om risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en/of spoor;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

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. Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.10 Duurzaamheid

De aanvragers hebben hoge duurzaamheidsambities voor het planvoornemen. Hieronder wordt ingegaan op de aspecten warmte, zonnepanelen, klimaatadaptatie, ecologie en gezondheid. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het doel van BENG is het terugdringen van de CO₂-uitstoot van nieuwe gebouwen om Nederland duurzamer te maken. Waar eerst de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) bepalend was, zijn nu de BENG eisen leidend. De nieuwe bouwregels stellen eisen aan de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en aan de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen. Dit betekent dat bij nieuwe woningen en gebouwen niet alleen rekening moet worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie en zullen vrijwel alle nieuw te bouwen panden aardgasvrij zijn.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is er een BENG-rapport opgemaakt door een gecertificeerd bureau. Dit ligt bij de gemeente ter beoordeling.

Warmte

De woning zal gasloos worden gebouwd en worden voorzien van een warmtepomp, volgens de uitgangspunten voor BENG.

Zonnepanelen

De woning zal worden voorzien van zonnepanelen waarmee duurzame energie wordt opgewekt.

Klimaatadaptatie

Het plan leidt tot een afname van bebouwd en verhard oppervlak. Wateropname door de bodem wordt hiermee bevorderd. Afkoppeling en filteren van het hemelwater. De greppels worden verbreed voor meer wateropvang.

Ecologie

In de nieuwe woning worden vogel- en vleermuiskasten toegepast. Daarnaast wordt bij de groene erfinrichting aandacht besteed aan flora en fauna.

4.11 Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen

Op de naastgelegen agrarische percelen kan worden gespoten met gewasbeschermingsmiddelen. In de huidige situatie en gezien de toekomstige ontwikkelingen is er een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat voor de gebruikers van Voert 15 te verwachten. Zie voor een onderbouwing bijlage 3.

Deze onderbouwing is door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord op 6 oktober 2022 beoordeeld en akkoord bevonden. De Omgevingsdienst heeft geconcludeerd dat gelet op de teeltrestricties uit het vigerende bestemmingsplan, de strikte vergunningplicht die geldt voor het bewerken van het land ten behoeve van andere teeltculturen en gezien het feitelijk gebruik van de agrarische percelen over de afgelopen jaren en de verwachtingen over de toekomstige ontwikkelingen van het agrarisch gebied, het niet aannemelijk is dat de agrarische gronden die gelegen zijn op minder dan 50 meter afstand van het plangebied, anders zullen worden gebruikt dan als grasland ten behoeve van de omliggende veeteelt. Dit betekent dat een teeltvrije zone in dit geval niet nodig is.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

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

5 AFWEGING BELANGEN EN UITVOERBAARHEID

5.1 Procedure en stedenbouwkundige opzet

De ontwikkeling is in strijd met de geldende regels van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid dat op 27 mei 2014 door de gemeenteraad van Bergen is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied de bestemmingen Wonen, Tuin, Natuur en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 4 toegekend. Conform het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. Om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling dient de uitgebreide procedure doorlopen te worden voor het buitenplans afwijken (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo).

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het ensemble van enkelvormige bouwvolumes kent een goede samenhang en is passend in de erfopzet. Buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan bestaan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door milieuaspecten (zie de Aerius-berekening) en de benodigde voorzieningen, zoals een verbeterde septic tank en overige kabels en leidingen, zijn reeds in het gebied aanwezig.

Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en –structuren. Zie 4.3.2: soortenbescherming.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan worden gedekt door de gemeentelijke legesverordening. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het planvoornemen. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Zowel functioneel als qua beeldkwaliteit ontstaat namelijk een situatie die in vergelijking tot de huidige en voorgaande situatie ook voor omwonenden meer aantrekkelijk is.

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing. Hiervoor geldt afdeling 3.4 van de Awb.

In het kader van de wettelijke procedure zal het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze op de ontwikkeling kenbaar maken.

5.4 Bevindingen overlegpartners gemeente Bergen

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente Bergen.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en Liander hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan.

De Provincie Noord-Holland heeft het plan besproken in het overleg van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit op 31 mei 2022. Uit het overleg volgt onderstaande reactie;

De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing geeft goed inzicht in de bestaande en nieuwe situatie. De locatie ligt op een plek die vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar is. De geplande woning is qua volume gelijkwaardig aan de bestaande woning en vormt dus geen aantasting van de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap. Terwijl de bestaande woning een enigszins onrustig gevelbeeld heeft door gecombineerde architectuurstijlen, heeft de vervangende nieuwbouw een veel rustigere uitstraling die past bij het landschap. Kortom, een verbetering voor de ruimtelijke kwaliteit.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft op 22 juni 2022 en 6 oktober 2022 een advies uitgebracht.

Na de Aeries-berekening uitvoeringsfase is er weer advies uitgebracht op 21 februari 2023.

Na de actualisatie van de quickscan natuur is het definitieve advies uitgebracht op 25 april 2023.

De Omgevingsdienst heeft hiermee aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan uit oogpunt van de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, duurzaamheid, externe veiligheid, natuur en spuitzone gewasbeschermingsmiddelen.