

Ruimtelijke Onderbouwing Bouw woning Jan Oldenburg- laan 50 Bergen NH



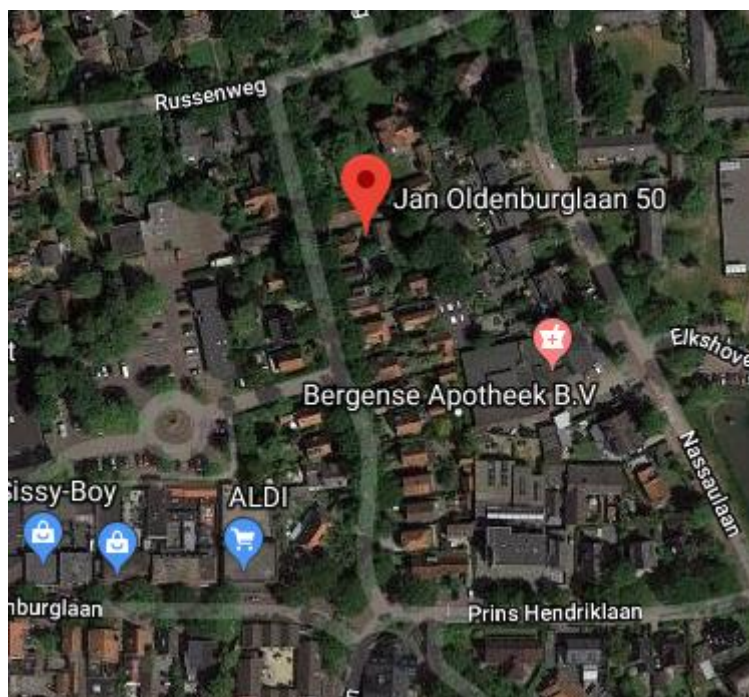
impressie Jan Oldenburglaan 50 Bergen nh

1.	Inleiding.....	4
1.1	Vigerend ruimtelijk kader	4
1.2	Vorbereidingsprocedure	5
2.	Planvoornemen.....	7
2.1	Het bouwplan	7
3	Ruimtelijk beleid.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Barro/AMvB.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal ruimtelijke structuurvisie	11
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
3.3	gemeentelijk beleid.....	14
3.3.1	Welstandsnota.....	14
3.3.2	Duurzaamheidsbeleid 2017-2020	15
4	Omgevingsaspecten.....	17
4.1	Archeologie	17
4.2	Cultuurhistorie	17
4.3	Bodem	18
4.4	Water	18
4.5	Verkeerseffecten.....	20
4.6	Luchtkwaliteit.....	20
4.7	Geluid.....	21
4.8	Natuur	22
4.9	Hinder van bedrijven.....	23
4.10	Externe veiligheid	24
4.11	Duurzaamheid	25
4.12	Milieueffectrapportage.....	25
5	Uitvoerbaarheid.....	27
5.1	Ruimtelijke uitvoerbaarheid.....	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

5.3 Economische uitvoerbaarheid 27

Inleiding

Op 26 maart 2014 is door de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor de bouw van een woning op het perceel Jan Oldenburglaan 50 in Bergen nh. De gemeente Bergen heeft bij brief van 29 september 2014 aangegeven in te kunnen stemmen met de sloop van het huidige bedrijfsgebouw met bijbehorende bijgebouwen en daarvoor in de plaats één woning met maximaal 55 m² aan bijbehorende bouwwerken te bouwen. Uitgangspunt voor dit initiatief is een juiste inpassing in het lint van de Jan Oldenburglaan in Bergen. Namens J.B.J. Kuipers en E.L. Smit wordt gevolg gegeven aan de ruimtelijke wijziging middels deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 1: luchtfoto planlocatie

Sinds 1956 is de planlocatie bebouwd geweest met een bedrijfsgebouw voor een kaasmakerij. Deze bestemming is in de loop der jaren gewijzigd in een woonbestemming. Op het perceel staat nog een bedrijfsgebouw en bijgebouwen. Op grond van het huidige bestemmingsplan is niet mogelijk om op het onderhavige perceel een woning te realiseren. In de voorliggende onderbouwing hebben J.B.J. Kuipers en E.L. Smit het planvoornemen verder uitgewerkt. De nieuwe woning wordt gerealiseerd als vrijstaande woning ter plaatse van het huidige bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw en de bestaande bijgebouwen worden tezamen gesloopt.

1.1 Vigerend ruimtelijk kader

De vigerende planologische regeling is het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 maart 2009.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met de planlocatie

1.2 Voorbereidingsprocedure

Artikel 2,12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 'Wabo' bepaalt op welke wijze de omgevingsvergunning verleend kan worden. Dit artikel beschrijft een drietal mogelijkheden om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan of beheersverordening

1. de binnenplanse afwijkingen van het plan
2. de buitenplanse afwijkingen(kruiselgevallen) van het plan of zoals benoemd in de AMvB Besluit omgevingsrecht en
3. het projectbesluit en daarmee vergelijkbare afwijkingen waarbij de omgevingsvergunning wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De nieuwbouw is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'. Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen-I'. Binnen deze bestemming is een woonfunctie toegestaan. Echter, het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan omdat een woning uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak. Op de planlocatie is geen bouwvlak aanwezig en daarom is het niet toegestaan om binnen de grenzen van het bestemmingsplan een woning te realiseren.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid om een bouwvlak voor een woning toe te voegen.

Ook artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht voorziet niet in een passende afwijkingsmogelijkheid.

Medewerking is alleen mogelijk via een omgevingsvergunning die de uitgebreide procedure volgt ex art. 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op de voorbereiding van dit besluit is de uitgebreide procedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

De aanvraag omgevingsvergunning moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing waarmee onderbouwd wordt, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin door de uitvoerbaarheid van het nieuwbouwplan te verantwoorden.

Het plan valt onder de categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist.

Het plan is binnen de bebouwde kom gelegen en bevat minder dan 10 woningen en daarom valt dit plan valt binnen de op 12 mei 2012 afgegeven algemene verklaring van geen bedenkingen van de raad voor categorieën van gevallen.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op planvoornemen. Hoofdstuk 3 gaat over het beleid. Hoofdstuk 4 voorziet in de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Planvoornemen

2.1 Het bouwplan

Het plan is om de huidige bedrijfsbebouwing in zijn geheel te slopen en om daarvoor in de plaats een vrijstaande woning te bouwen.



Situatietekening Jan Oldenburglaan 50 Bergen nh

De nieuwe woning is zo ontworpen dat deze binnen het bestaande lint aan de Jan Oldenburglaan past. Er zal op eigen terrein worden geparkeerd met twee auto's en deze zijn onafhankelijk van elkaar bereikbaar. Dit deel van de Jan Oldenburglaan kenmerkt zich door vrijstaande woningen waarbij geparkeerd wordt op eigen terrein.



Impressie bouw van een vrijstaande woning.

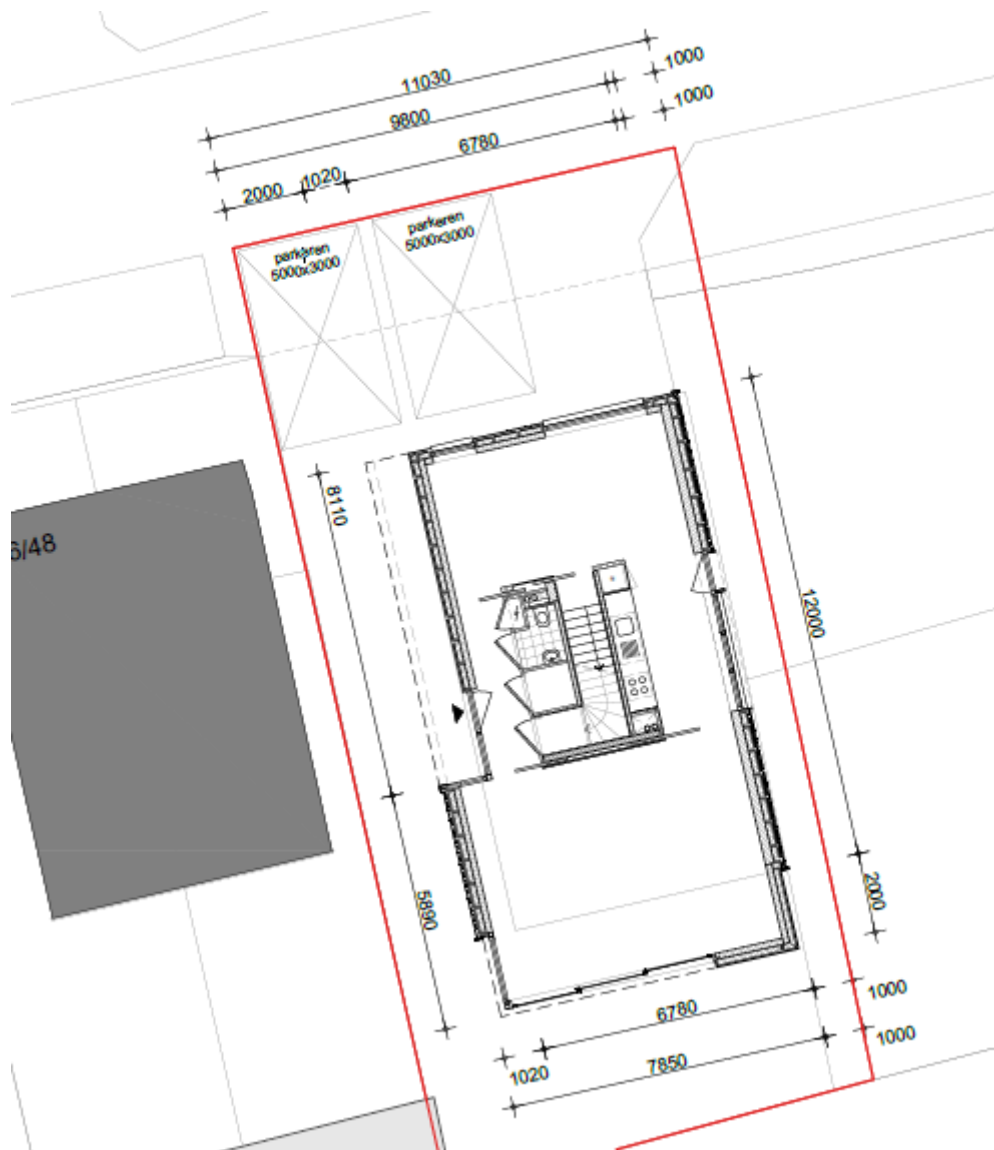
Het bouwvlak van het hoofdgebouw is 12 bij 7 meter. De goot- en nokhoogte liggen maximaal op 4 meter en 10 meter.

De initiatiefnemers hebben aan de linkerzijde van het perceel een strook van 1.0 meter aangekocht om de woning aan de rechterzijde wat meer lucht te geven. Het aangekochte perceel is kadastraal bekend bij de gemeente Bergen sectie C, nummer 4356. Tezamen met het kadastrale perceel sectie C 2060 vormt dit het plangebied.

De afstand tot de zijdelinkse perceelgrens aan de linkerkant zal 1 meter bedragen en aan de rechterkant 3 meter. Verder worden er buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken gebouwd.



Gearceerde deel is aangekochte perceel C 4356



Nieuwe situatie

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan de gemeenten en provincies. Het Rijk stelt ambities voor Nederland in 2040. De ambities spelen in op de (inter)nationale ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke en mobiliteitsopgaven richting 2040.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijks verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit plan en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

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 (Bro) opgenomen. Op 1 juli 2017 is het besluit echter gewijzigd en geldt een vernieuwde beoordeling. De eerste twee treden zijn samengevoegd en trede drie is vervallen. Voor woningen geldt dat een bouwplan met minder dan 12 woningen niet ladderplichtig is. Wel dient evengoed de behoefte te worden aangetoond door een confrontatie te maken van de lange termijn prognose van vraag en aanbod.

3.1.2 Barro/AMvB

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.

Conclusie rijksbeleid

Het planvoornemen raakt op nationaal niveau geen belangen en is in overeenstemming met het rijksbeleid. In deze onderbouwing is de behoefte naar dit type woning in Bergen nh onderbouwd en afgezet tegen de regionale vraag.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal ruimtelijke structuurvisie

In de Structuurvisie staat op welke manier de provincie de ruimte in Noord-Holland tot 2040 wil gebruiken en ontwikkelen. De Structuurvisie 2040 is voor het eerst vastgesteld door Provinciale Staten (PS) op 21 juni 2010. De meest recente versie is vastgesteld door PS op 28 september 2015.

De provincie Noord-Holland wil ten aanzien van woningen een bijdrage leveren aan het realiseren van voldoende passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu). Provinciaal uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Dit komt neer zowel het behoud van regionale/lokale voorzieningen in kleine(re) kernen in het noorden ten goede. Daarbij zouden plannen rondom OV-knooppunten bij voorkeur als eerste ontwikkeld moeten worden. Onderhavige planlocatie ligt binnen BBG en in de nabijheid (Alkmaar) van een OV-knooppunt). De provincie hecht groot belang aan een regionale programmering die aansluit bij de behoefte en heeft hiervoor een provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's en woningbouwafspraken.



Kaartfragment Structuurvisie Noord-Holland 2040. De planlocatie ligt binnen het indicatieve bestaand stedelijk gebied.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland stelt regels waar (o.a.) omgevingsvergunningen dienen te voldoen als wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Provinciale Staten hebben op 12 december 2016 de ruimtelijke verordening vastgesteld, die in werking is getreden per 1 maart 2017.

In de nieuwste ruimtelijke verordening gelden de vernieuwde termen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en landelijk gebied in plaats van binnen of buiten BBG. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen BSG. De provincie streeft er naar deze ruimte optimaal te benutten om verdere stedelijke verdichting mogelijk te maken.

De borging van de provinciale belangen vindt plaats in de bij de structuurvisie behorende "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie". De verordening is in werking getreden op 1 maart 2017. In de verordening wordt een aantal algemene regels vastgesteld over onderwerpen in zowel het buitengebied als het "bestaand stedelijk gebied" van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In grote lijnen is de genoemde Verordening zo ingericht dat in beginsel ruimtelijke activiteiten buiten het "bestaand stedelijk gebied" alleen zijn toegestaan indien wordt voldaan aan de in de verordening genoemde voorwaarden. Activiteiten binnen het "bestaand stedelijk gebied" treffen in beginsel geen provinciale belangen. De planologische regeling daarvan wordt in dat geval aan de gemeente overgelaten.

'Bestaand stedelijk gebied, ofwel 'BSG' geeft weer dat het gaat om het geheel van bebouwd gebied met stedelijke functies.

De Planlocatie is gelegen binnen BSG Bergen NH. Het betreft in dit geval een perceel met een woonbestemming zonder bouwvlak tegen het centrum van Bergen nh.

Verder zet de provincie in op ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Dit betekent onder andere dat het bestaand stedelijk gebied optimaal gebruikt wordt en dat er voldoende op de behoefte aansluitende huisvesting wordt ontwikkeld.

Het planvoornemen voorziet in deze behoefte en is daarmee in de lijn met het provinciaal beleid.

Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

Alle woningbouwactiviteiten van de gemeente Bergen vallen binnen de Regionale woonvisie regio Alkmaar, welke door de raad van Bergen op 3 juli 2013 is vastgesteld.

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. Kansen die de regio samen met marktpartijen moet zien te benutten. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak.

10.000 nieuwe woningen

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. Kwantitatief zijn er verstedelijkingsafspraken gemaakt die prestatieafspraken bevatten tussen Rijk en regio's voor de periode 2010-2020. Voor Noord-Holland zijn deze afspraken vastgelegd in twee gebiedsdocumenten (de woningbehoefte in deze gebiedsdocumenten vormde de input voor het opstellen van de RAP's). In het RAP is voor de termijn 2020 aangegeven welke woningtypen in de regio het meest kansrijk zijn.

Onderstaande tabel: kansrijk van toevoegingen in de regio Alkmaar

Type woning	Prijs*	Tot 2020
Eengezins rijwoning huur	Betaalbaar	++
Eengezins rijwoning huur	Duur	---
Appartement zonder lift huur	Alle	---
Appartement met lift huur	Betaalbaar	++
Appartement met lift huur	Duur	+-
Grondgebonden 0-treden woningen huur	Duur	++
Eengezins rijwoning koop	< 214.000	++++
Eengezins rijwoning koop	> 214.000	----
2^1 kapwoning koop	> 214.000	+++++
Vrijstaand koop	> 323.000	+++
Appartement zonder lift koop	Alle	--
Appartement met lift koop	< 214.000	+
Appartement met lift koop	> 214.000	+-
Grondgebonden 0-tredenwoningen koop	< 214.000	+-
Grondgebonden 0-tredenwoningen koop	> 214.000	++

Bron woningmarktonderzoek, provinciale prognose, bewerking Companen.

Het planvoornemen is een vrijstaande woning en daar is voldoende vraag naar. De Regionale Woonvisie regio Alkmaar staat het planvoornemen niet in de weg.

Conclusie provinciaal beleid

Het planvoornemen is in de lijn met de geldende structuurvisie en ruimtelijke verordeningen.

3.3 gemeentelijk beleid

3.3.1 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 welstandbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijk welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde.

Voor het onderhavige gebied is een regulier welstandregime van toepassing en wordt Bergen Noordelijke uitbreiding genoemd (A10).

Gebiedsbeschrijving

Het gebied ligt ten noorden van de oude dorpskern van Bergen en is een woonwijk waarvan de oorspronkelijke bebouwing stamt uit de periode na 1900. De aanwezige bebouwing in het gebied varieert van appartementen tot twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen. De woningen zijn grotendeels in diverse bouwperiodes in de twintigste eeuw gebouwd. Er zijn na die periode incidenteel nieuwe woningen toegevoegd. Het gebied heeft een zeer ruime stedenbouwkundige opzet. De woningen zijn voornamelijk vrijstaand en liggen op enige afstand van de openbare weg. Ook zijn ze op enige afstand van elkaar gebouwd. Verder valt op dat in het gebied de stoepen ontbreken en er groene bermen op die plekken zijn. Hierdoor is het gebied redelijk groen. Het groen wordt zowel door de openbare ruimte als door de privétuinen bepaald. Dit groene karakter bepaalt hierdoor het karakter van de wijk en heeft zodoende invloed op de beleving en de bebouwing.

Bebouwing

De vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en appartementengebouwen staan zowel met hun lengterichting langs de straat als haaks op de straat. De kap vorm bestaat voornamelijk uit traditionele zadeldaken: soms komt een plat dak voor. De kaprichting van de woning varieert. Dakopbouwen komen zowel aan de zij als achterzijde van de woningen voor.

Detailering, materiaal en kleur

De oudere woonbebouwing heeft zorgvuldige detailering. De nieuwe bebouwing heeft een standaarddetailering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk hout, steen en gebakken pannen. Binnen het gebied wordt langzaam maar steeds meer gebruik gemaakt van andere materialen waaronder kunststof. Wanneer gebruik wordt gemaakt van kleur zijn aardtinten voor het metselwerk, wit voor de gevels en de kozijnen en oranje en grijs voor de dakpannen de gebruikelijke kleuren.

Waardebepaling en beleid

Ruimte

- de bepalende eenheid van het gebied varieert (zowel vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, bungalows als appartementen)
- de bebouwing dient op enige afstand van de weg te staan
- de bebouwing dient op enige afstand van elkaar te staan
- waar strakke rooilijnen aanwezig zijn, moeten deze gehandhaafd worden
- de hoofdgevel van het pand dient aan de hoofdstraat te liggen en daaraan evenwijdig te lopen

- de nokrichting dient of haaks op of parallel aan de straat te zijn , waarbij de richting zodanig gekozen dient te worden dat het straat en bebouwingsbeeld wordt verstrekt.

Bebouwing

- de bebouwing bestaat uit een of twee lagen met kap of plat dak
- een wolfseind is niet toegestaan
- aan-, op- en uitbouwen dienen ondergeschikt te zijn toegevoegd aan of opgenomen in de hoofdmassa
- uitbreidingen op reeds bestaande aan-, op- en uitbouwen zijn niet toegestaan
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- uitbreidingen op reeds bestaande bijgebouwen zijn niet toegestaan
- bijgebouwen zijn bij voorkeur geplaatst op het achtererf en aan de zijkant teruggelegen ten opzichte van de voorgevel.

Het planvoornemen voldoet aan bovengenoemde criteria. Het plan moet derhalve wel formeel worden beoordeeld door de welstandscommissie.

3.3.2 Duurzaamheidsbeleid 2017-2020

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 Bergen:

- 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 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 opwekopdracht 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%)

Met dit beleid en programma komt Bergen redelijk dicht bij de doelstellingen van 20% verlaging van CO₂-uitstoot en energieverbruik in 2020 ten opzichte van 2010. De hoeveelheid duurzame energie opwekking (25%) ligt boven het gestelde doel van 20%. Dit is volledig afhankelijk van het doorgaan van de voorgestelde duurzame energieprojecten op gebied van zon en wind. Indien deze projecten niet doorgaan zal dat in 2020 resulteren in een geringere verlaging van de CO₂-uitstoot. Om de haalbaarheid van duurzame energieprojecten te vergroten wordt voorgesteld om een Duurzame investeringsfonds in te stellen om voorinvesteringen van projecten te kunnen overbruggen.

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

Conclusie gemeentelijk beleid

Het planvoornemen is in lijn met de geldende gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Regelgeving

Ter implementatie van het verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) monumentenwet. 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.

4.2 Cultuurhistorie

Regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van artikel 3.6.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder (bestemmings)plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een ruimtelijk plan dient daarom een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten (archeologie) rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (steden)bouwkundige en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden verbonden op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Onderzoek

In het lint aan dit deel van de Jan Oldenburglaan staan voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen waarvan de kap haaks op de weg staat. In de bouwregels die de gemeente bij zijn brief van 6 februari 2015 en 29 september 2014 heeft gegeven en de regels die voortvloeien uit de welstandsnota, worden duidelijke bouwbeperkingen gegeven en geven daarnaast richtlijnen wat betreft de architectuurstijl. Het planvoornemen volgt het historische lint door de bestaande rij woningen vergelijkbaar uit te breiden. Hiervoor wordt de oude bedrijfsbebouwing gesloopt. Op deze manier worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet alleen geborgd maar ook versterkt.

Nader onderzoek wijst uit dat nabij de planlocatie er verder geen van belang zijnde structuurdragers aanwezig zijn. Er bevinden zich geen cultuurhistorische objecten zoals stolpboerderijen of

monumenten op de kavel. Het perceel valt daarnaast ook niet binnen een aardkundig waardevol gebied.

Voorts valt de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat cultuurhistorische en kernkwaliteiten als openheid, stilte en donkerte niet van toepassing zijn. Het bouwen van een nieuwe woning heeft derhalve geen invloed op de openheid, stilte of donkerte.

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen versterkt het cultuurhistorische karakter van de Jan Oldenburglaan door het doortrekken van het historische lint langs de Jan Oldenburglaan. Verder zijn er geen beperkingen van cultuurhistorische aard. Dit maakt het planvoornemen uitvoerbaar.

4.3 Bodem

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

Bedrijf BK Ingenieurs heeft een historisch, archief en een locatieonderzoek uitgevoerd. In het kader van de verwerving is de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem bepaald. De gekozen onderzoeksstrategie gaat uit van een onverdachte locatie op basis van historisch onderzoek dat is uitgevoerd op basis van onder andere het bodemloket en informatie van de Regionale Uitvoeringsdienst.

Vrijkomende grond wordt afgevoerd. Om die reden is nader onderzoek nodig zoals omschreven in het Besluit Bodemkwaliteit.

Het bodeminformatiesysteem van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord geeft aan dat in het kader van de Wet bodembescherming de locatie voldoende is onderzocht.

Daar het onderzoek van BK Ingenieurs inmiddels 14 jaar oud is zal na sloop van de bestaande gebouwen een nieuw bodemonderzoek ingediend conform artikel 2.7 lid 3 MOR. Dit bodemonderzoek zal uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij de gemeente Bergen.

Uitvoerbaarheid

In verband met de aankoop van het perceel en de voorgenomen ontwikkeling van het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De huidige bestemming maakt de gewenste functie reeds mogelijk. Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden zal conform artikel 2.7 lid 3 MOR een actueel bodemonderzoek worden ingediend. Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect bodem.

4.4 Water

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 oppervlaktewater en 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 Jan Oldenburglaan 50 (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 waterhuishouding.

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 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 hoeft er geen gescheiden systeem aangelegd te worden en 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). Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Ten slotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

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. Ook is niet nodig om een gescheiden stelsel aan te leggen of compenserende maatregelen uit te voeren.

4.5 Verkeerseffecten

Regelgeving

Voor een ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), verkeersveiligheid en verkeershinder (leefbaarheid).

Onderzoek

Op 31 oktober 2013 heeft de raad van Bergen de nota Gastvrij parkeerbeleid 2013 vastgesteld. De basis voor deze normen is gelegd in de CROW-richtlijnen. De nota heeft als doel parkeernormen in de gemeente te definiëren zonder dat deze in ieder bestemmingsplan afzonderlijk hoeven te worden beschreven. De Nota heeft betrekking op alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente, zo ook op dit planvoornemen. Belangrijk is dat de normen een positieve invloed op de leefbaarheid en bereikbaarheid hebben binnen de gemeente, er een eigen parkeeroplossing wordt gerealiseerd en dat er geen parkeerproblemen in de openbare ruimte worden veroorzaakt of vergroot.

De planlocatie ligt in een gebied dat is aangemerkt als matig stedelijk en dat valt binnen de CROW richtlijnen 'centrum'. Dit zou voor het plan betekenen dat er 1,7 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

Woning duur (per woning)

	Centrum	Schil/verloopgebied centrum	Rest bebouwde kom	Aandeel Bezoekers
Zeer sterk sted.	1,5	1,7	2,0	0,3 p.p. per woning
Sterk stedelijk	1,5	1,7	2,0	
Matig stedelijk	1,7	1,9	2,1	
Weinig stedelijk	2,0	2,0	2,2	
Niet stedelijk	2,2	2,2	2,2	

uitsnede uit nota gastvrij parkeerbeleid 2013

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van twee parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoet daarmee aan de eigen parkeerbehoefte.

De planlocatie ligt aan de Jan Oldenburglaan in Bergen zeer dicht nabij het centrum van Bergen. De zeer beperkte verkeerproductie van het planvoornemen leidt niet tot een onevenredige belasting van het lokale wegennet.

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen leid voorsnog niet tot een significante toename van het aantal motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost. Dit maakt het planvoornemen op het gebied van omgevingsaspect verkeer uitvoerbaar.

4.6 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 Beluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)< legt vast wanneer een project niet in betekende 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

De gestelde parkeereis van 1,7 parkeerplaats zal naar verwachting een extra verkeersgeneratie opleveren van gemiddeld 8 extra voertuigbewegingen per etmaal voor een vrijstaande koopwoning. Het planvoornemen heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied.

Uitvoerbaarheid

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ligt onder de grenswaarde voor luchtkwaliteit. Het planvoornemen heeft door de geringe verkeersgeneratie geen substantiële invloed op de luchtkwaliteit. Het planvoornemen is derhalve uitvoerbaar op het gebied van luchtkwaliteit.

4.7 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 industrielawaaï 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 bestande 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 planlocatie is binnenstedelijk gelegen en binnen een 30 kilometerzone. De planlocatie is niet gelegen binnen een invloed zone van een weg die een maximum snelheid kent van hoger dan 30 kilometer per uur.

Uitvoerbaarheid

De hoogste (toekomstige) geluidsbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh) op de voorgevel van de nieuw te bouwen woning op het perceel Jan Oldenburglaan 50 in bergen, bedraagt Lden=48 dB. Er wordt hiermee voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en er is geen procedure hogere waarde noodzakelijk voor de te volgen RO-procedure. Aan de geluidswering van tenminste 20 dB kan bij toepassing van normale bouwvoorschriften conform het Bouwbesluit 2012 ruim worden voldaan. Hiermee wordt een acceptabel binnen niveau in de woning bereikt en is het planvoornemen voor wat betreft het aspect geluid uitvoerbaar.

4.8 Natuur

Regelgeving

Per 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora en Faunawet. Met de verordeningen en de beleidsregels worden een aantal taken en bevoegdheden die al bij de provincie belegd waren op dezelfde wijze voortgezet en in een nieuw jasje gestoken. Daarnaast zijn een aantal nieuwe taken en bevoegdheden vormgegeven die voorheen bij het rijk lagen. De provincie Noord-Holland heeft alle uitvoeringstaken (lees: vergunningverlening en toezicht en handhaving) op het gebied van de Wet Natuurbescherming ondergebracht bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). De provincie Noord-Holland schept hiermee een kader waarmee optimale balans tussen plant- en diersoorten, natuurgebieden en maatschappelijke belangen gegarandeerd wordt.

De werkzaamheden binnen de planlocatie zijn beperkt tot het slopen van een bedrijfsgebouw en bijbehorende bouwwerken en het realiseren van één nieuwe woning in bestaand stedelijk gebied. Er worden geen bomen gekapt. Er worden geen watergangen gedempt of gegraven. Het grootste gedeelte van de planlocatie is reeds verhard. Om de voorkomende natuurwaarden vooraf goed te inventariseren is door Van der Goes en Groot ecologisch onderzoeks- en adviesbureau een QuickScan uitgevoerd. En nadien nog een vervolgonderzoek. Deze onderzoeken zijn uitgevoerd om inzicht te krijgen in het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbeheer.

Onderzoek soorten

Tijdens het veldbezoek op 3 oktober 2018 is de planlocatie bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna.

Er is binnen het plangebied geen beschermde flora aangetroffen en wordt ook niet verwacht. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van beschermde vissoorten. Omdat er geen water in het plangebied aanwezig is kunnen er geen beschermde vissoorten voorkomen. Hiernaast kan worden aangegeven dat er geen beschermde amfibieën zijn waargenomen. Het plangebied is niet geschikt voor de rugstreeppad.

In het plangebied kunnen enkele algemene bos- en struweelvogels tot broeden komen zoals bijvoorbeeld Merel, Houtduif, Winterkoning of Heggemus.

Er zijn verder geen vogels aangetroffen die jaarrond beschermde nesten hebben. Ook wordt de conclusie getrokken dat het plangebied niet geschikt is voor soorten met jaarrond beschermde nesten.

De Gierzwaluw wordt ook niet in het plangebied verwacht. Er werden verder geen geschikte gaten met 'vrije uitvalmogelijkheden' gezien in de bebouwing. Gierzwaluwen kunnen niet op eigen kracht opstijgen omdat hun poten te zwak zijn om af te zetten. Ook deze soort mijdt bebouwing omgeven door hoge bomen. Er werden ook geen bomen met grote nesten gezien die gebruikt kunnen worden door in bomen broedende roofvogels.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van grondgebonden zoogdieren. Het is wel mogelijk dat er in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals de egel en verschillende algemene soorten. Al deze soorten zijn beschermd onder de Wnb maar zijn in Noord-Holland vrijgesteld bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting.

Alleen de snoei- en/of kapwerkzaamheden dienen zo veel mogelijk buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Daarnaast geldt uiteraard altijd de wettelijke zorgplicht. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren.

Vervolgonderzoek vleermuizen

Het vervolgonderzoek heeft op 13 november 2018 en 16 november 2018 plaatsgevonden en was bedoeld om de aanwezigheid van vleermuizen te onderzoeken en waar mogelijk uitspraken te doen over de aanwezigheid van deze beschermde waarden.

Tijdens de inventarisatierondes is activiteit van Ruige dwergvleermuis en Gewone dwergvleermuis waargenomen. De Ruige dwergvleermuis is kort foeragerend gehoord en de Gewone dwergvleermuis is langere tijd foeragerend en baltzend waargenomen. De baltser kon niet worden gekoppeld aan een gebouw. Er zijn in beide ronden geen gebouwgerichte activiteiten waargenomen die kunnen duiden op een verblijfplaats.

Het gebouw kon, op (een deel van) de spouwmuur van het pakhuis na, volledig worden geïnspecteerd. Tijdens de inspectie van het gebouw zijn geen vleermuizen of sporen daarvan aangetroffen.

Op grond van de (onvolledige) inspectie en de veldbezoeken wordt geconcludeerd dat momenteel geen vleermuizen of verblijfplaatsen daarvan aanwezig zijn in het pand en er zijn geen sporen van verleden gebruik aangetroffen.

Onderzoek natuurgebieden

Het plangebied ligt op circa 300 meter afstand van de twee nabijgelegen Natura 2000-gebieden, Het Noord Hollands Duinreservaat en de Schoorlse duinen. Gezien de afstand, de kleinschaligheid en de afscherming worden op voorhand geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen. De provincie Noord-Holland heeft een aantal gebieden aangewezen die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natuurverbindingen (NBP 2015). De planlocatie ligt niet in de directe omgeving van gebieden die bij het NNN horen. Tevens vinden er geen lokale groenprojecten plaats in het gebied niet binnen een weidevogelleefgebied.

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen tast de ecologische waarden niet aan. Er zijn geen beschermende natuurgebieden in de nabijheid van de planlocatie en als gevolg van de werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten. Het plan is voor wat betreft het aspect natuur uitvoerbaar.

4.9 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.

Onderzoek

In de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is de richtafstand voor milieubelastende activiteiten opgenomen. Gemotiveerd toepassen is uitgangspunt voor deze 'pseudowetgeving'. Per bedrijfstype en milieubelastende functie zijn voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale richtafstanden aangegeven die in beginsel kunnen worden aangehouden tot milieugevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend.

In de omgeving van de planlocatie zijn de volgende relevante bedrijven aanwezig:

- Homma, Jan Oldenburglaan 36, Bergen nh, loodgieters bedrijf

SBI-code	OMSCHRIJVING	RICHTAFSTANDEN:					CATEGORIE	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	C	Z
45	BOUWNIJVERHEID							
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3	

Dit bedrijf kent een richtafstand van 50 meter op basis van geluid. De minimale afstand van het bedrijf tot de planlocatie bedraagt 35 meter. In een gemengd gebied is mogelijk dat een afstandsstap wordt verkleind waardoor de richtafstand 30 meter wordt. Het planvoornemen valt dus niet binnen de milieuzonering van de bedrijfsactiviteiten van loodgietersbedrijf Homma. Echter zijn op korte afstand van het bedrijf woningen aanwezig. Deze zijn maatgevend voor het bedrijf.

Uitvoerbaarheid

De nieuw te bouwen woning valt niet binnen de milieucontour van het loodgietersbedrijf. Dit betekent dat het planvoornemen geen hinder van bedrijven ondervindt en het planvoornemen dus uitvoerbaar is.

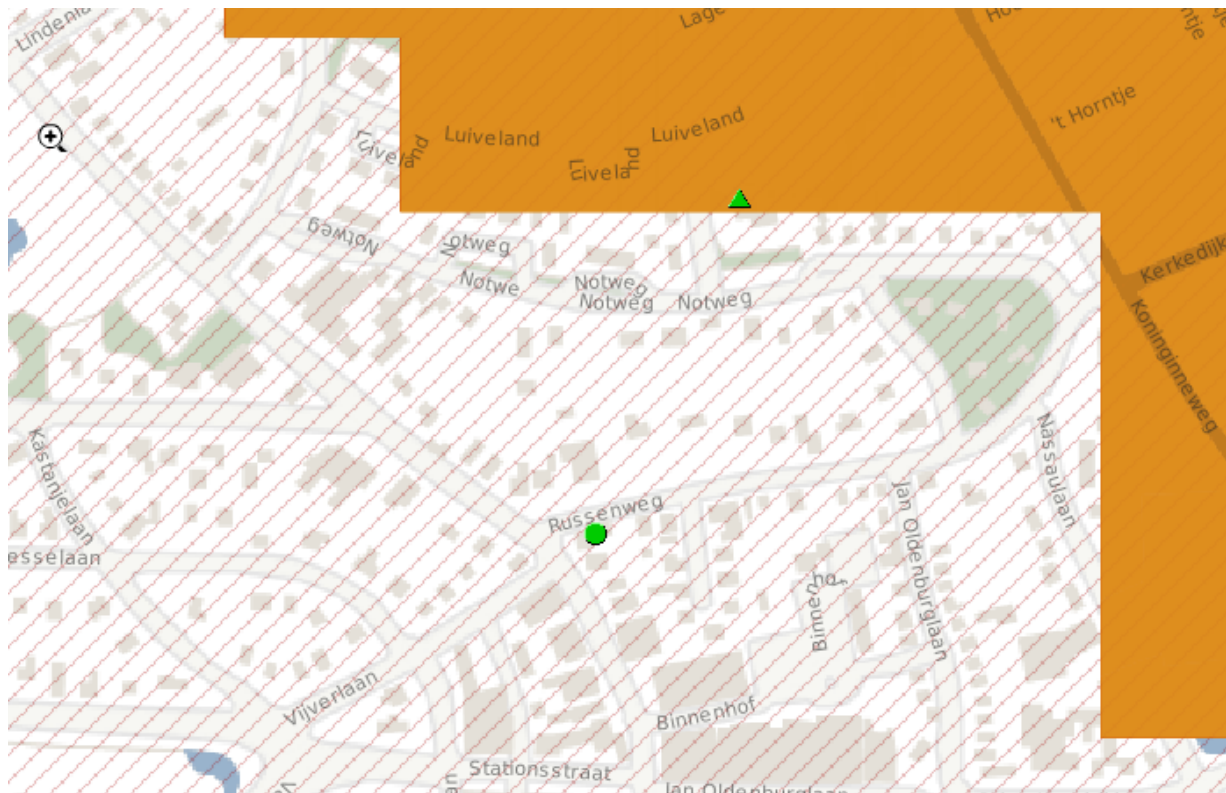
4.10 Externe veiligheid

Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aargas 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 26-4-2018 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 in het midden de planlocatie

Verder ligt de planlocatie niet in de invloedssfeer van waterwegen, opslagplekken van gevaarlijke stoffen of vervoer door een buis. Ten slotte is het planvoornemen niet gesitueerd binnen de enige 10 -6 risicocontour.

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

Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het omgevingsaspect externe veiligheid.

4.11 Duurzaamheid

Regelgeving

De wereldbevolking legt een toenemend beslag op het milieu en de natuurlijke hulpbronnen. Een hoog consumptiepatroon en een hoog materiaal- en energieverbruik liggen hieraan ten grondslag. De problemen die hiermee samenhangen zijn tegenwoordig waarneembaar in een drietal wereldwijd gesignaleerde trends als klimaatverandering, uitputting van grondstoffen en verlies aan biodiversiteit. Deze trends leiden onder meer tot negatieve effecten op de economie en tasten de leefbaarheid van de leefomgeving aan. Duurzaamheid vormt in de komende jaren derhalve een belangrijke pijler in het overheidsbeleid. Nieuwbouw biedt kansen voor energiebesparing- en opwekking.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is opgenomen dat nieuwe verstedelijking dient te voldoen aan de eisen van duurzaam bouwen. Bestemmingsplannen voor o.a. woningbouw, dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.

Onderzoek

De initiatiefnemer zal een gasloze woning laten ontwerpen en gaat werken met een warmtepomp. Hiernaast loopt een onderzoek naar het gebruik van zonnecollectoren.

Uitvoerbaarheid

Het planvoornemen is uitvoerbaar ten aanzien van het aspect duurzaamheid.

4.12 Milieueffectrapportage

Regelgeving

3.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken. Op de beoogde woningbouw is drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling uit bijlage D van het Besluit m.e.r. van toepassing. Dit gaat om gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat,
3. of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Uitvoerbaarheid

De drempelwaarde wordt niet overschreden. Hierdoor kan worden aangenomen dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in de voorgaande paragrafen reeds voldoende zijn onderzocht. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken worden geen onaanvaardbare milieueffecten verwacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare milieueffecten belemmerd.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In het vorige hoofdstuk zijn alle milieu- en omgevingsaspecten beschouwd. Op grond van de van de getrokken conclusies is het planvoornemen op ieder omgevingsaspect uitvoerbaar. Er zal tussen de gemeente Bergen en de initiatiefnemers een planschade overeenkomst worden gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aanvullen na zienswijzen periode

Met inachtneming van de omvang van het planvoornemen en de gevolgen van het planvoornemen op de ruimtelijke omgeving wordt er geen onacceptabele aantasting verwacht van de woon- en leefomgeving.

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

Eerst vindt het overleg plaats met de wettelijke overlegpartners als bedoeld in art. 3.1.1 Wro.

Vervolgens wordt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen op het ontwerp naar voren brengen. Daarna wordt een besluit genomen over de omgevingsvergunning. Het besluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Rechtbank, eventueel gevolgd door een hoger beroep bij de Raad van State.

5.3 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.

Bijlage I Bodemonderzoek

Bijlage 2 Uittreksel bodeminformatiesysteem

Bijlage 3 onderzoek flora en fauna