

Gemeente B E R G E N

Wijzigingsplan “Natteweg 23”

t. b. v. de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid
ex. artikel 24, lid 18 van het bestemmingsplan
“Bergen Dorpskern - Zuid”

Project: “Twee vrijstaande woonhuizen Natteweg 23, Bergen”



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

21 mei 2019

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	2.
2.1	De bestaande situatie	2.
2.2	De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek	3.
2.3	De nieuwe situatie	3.
2.4	Het bouwplan	4.
3.	Ruimtelijk beleidskader	6.
3.1	Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.2	Provinciaal beleid	7.
3.3	Gemeentelijk beleid	8.
4.	Beeldkwaliteit	10.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	10.
4.2	De gemeentelijke welstandsnota	11.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	11.
5.1	Milieu	11.
5.1.1	Bodem en grondwater	11.
5.1.2	Watertoets	11.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	12.
5.1.4	Geluid	12.
5.2	Verkeersaspecten	13.
5.3	Luchtkwaliteit	13.
5.4	Externe veiligheid	14.
5.5	Leidingen	14.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	14.
5.7	Natuurwaarden / Habitatrichtlijn -Vogelrichtlijn / Flora en Fauna	15.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	16.
6.	Juridische regeling	17.
7.	Uitvoerbaarheid	18

BIJLAGE 1 Gebiedsgerichte welstandscriteria

BIJLAGE 2 'Conclusies en aanbevelingen' uit het bodemonderzoek

BIJLAGE 3 Informatie omwonenden

BIJLAGE 4 Quick-scan Flora & Fauna

BIJLAGE 5 Akoestisch rapport Witteman

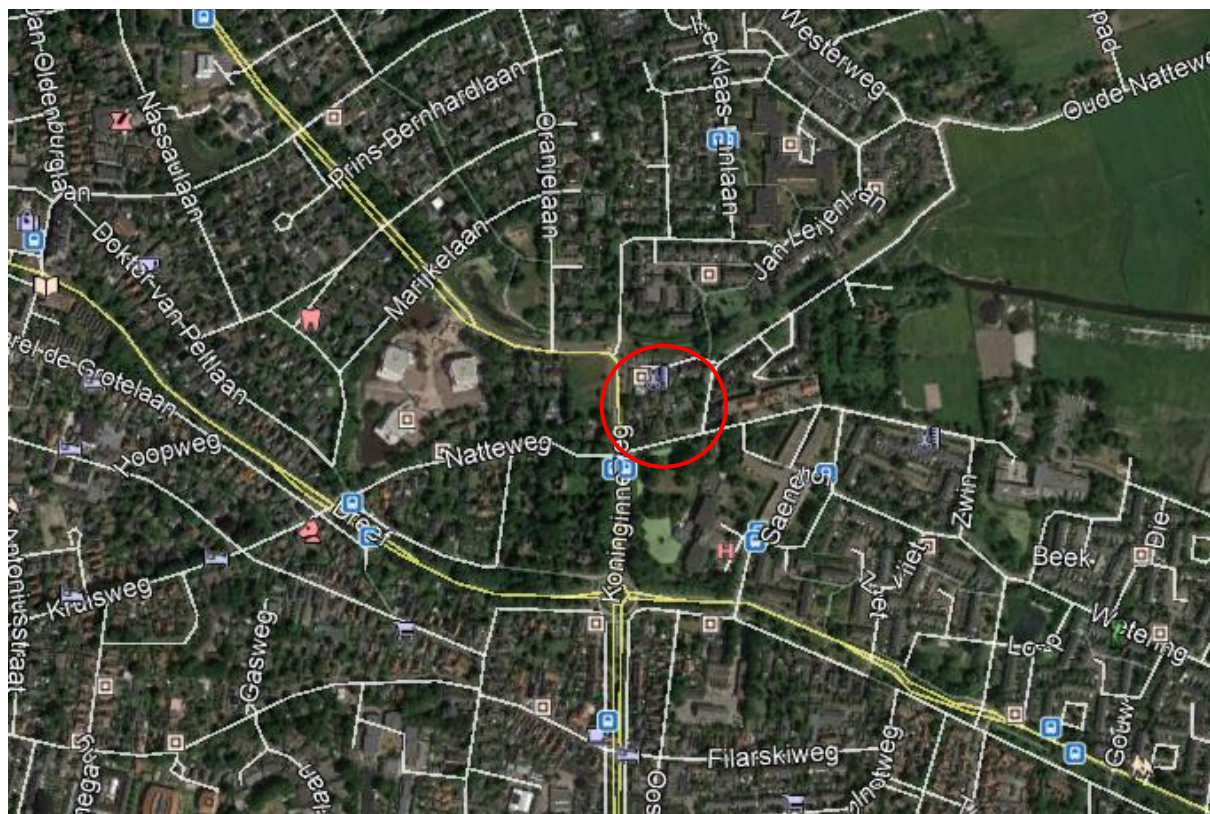
1. Inleiding

Het initiatief

De heer C. Polle, Voorweg 118, 1871 CR Schoorl is voornemens 2 vrijstaande woningen te realiseren op de locatie Natteweg 23 te Bergen.

Hiervoor is een verzoek gericht aan burgemeester en wethouders om toepassing van de procedure voor een wijziging van het bestemmingsplan.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie C, nummer 3086.



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

De locatie betreft een omvangrijk perceel met een vrijstaand woonhuis. De omvang van het perceel rechtvaardigt - mede gezien in relatie met de woonpercelen in de directe omgeving - vervangende nieuwbouw met twee vrijstaande woonhuizen.



afb. 2 De planlocatie Natteweg 23

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan **“Bergen - Dorpskern Zuid”**, vastgesteld 24 maart 2009. Op de gronden ligt de enkelbestemming ‘Wonen-2’ (art. 24) en de enkelbestemming ‘Tuin’ (art.20).

Het bouwplan is in het vigerende bestemmingsplan niet direct mogelijk, aangezien ter plaatse is voorzien in 1 bouwvlak en voor het voorgenomen bouwplan 2 bouwvlakken benodigd zijn.

Het is echter mogelijk het bouwvlak te wijzigen of te splitsen in 2 bouwvlakken door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, zoals dit geregeld is art. 24, lid 18. (zie paragraaf 3.3)

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient een ruimtelijke afweging te worden gemaakt in de vorm van een ‘wijzigingsplan’.

Het onderhavige document voorziet in dit vereiste.

2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

2.1. De bestaande situatie



afb. 3 De bestaande situatie

De planlocatie ligt in een bestaande woonbuurt in Bergen met overwegend vrijstaande woonhuizen, 2-onder-1-kapwoningen en korte blokjes rijenhuizen in 1 en 2 bouwlagen en een kap.

In de directe nabijheid van de planlocatie bevinden zich diverse maatschappelijke functies en een kantoor.



afb. 4 De huidige woning op het perceel Natteweg 23



afb. 5 De belendende woningen

In de huidige situatie is het plangebied voor een groot deel bebouwd en verhard (twee lange oprijpaden naar de bestaande opstallen, die ver naar achteren liggen ten opzichte van de buurwoningen)

2.2 De stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristiek

(bron: o.a. gebiedsbeschrijving Welstandsnota Bergen (2004), deelplan A 11, 'Oostelijke uitbreiding').

Het gebied is een woonwijk met gevarieerde bebouwing, overwegend gebouwd in de jaren '70 t/m '90. Het gebied is samengesteld uit verschillende buurtjes, vaak ruim van opzet en heeft een heldere ruimtelijke structuur van woonstraten, woonerven en woonpaden. De planmatige opzet is karakteristiek voor deze wijken.

Het patroon van straten, woonerven en woonpaden wordt ondersteund door de plaatsing van de woonbebouwing. De woningen zijn dicht op elkaar en op enige afstand van de weg gebouwd.

Opvallend element binnen de wijk is het stratenpatroon zonder stoepen. Ook komt een aantal bijzondere functies voor. Verder valt het groene karakter op. Dit groene karakter wordt mede bepaald door de groene uitstraling van de beplanting in de voortuinen.

Het onderhavige plan voor twee vrijstaande woningen vervangt een fors vrijstaand woonhuis op een omvangrijk perceel. Met de opsplitsing van het perceel blijven de kleinere percelen geheel overeenkomstig de vorm en omvang van de omliggende percelen.

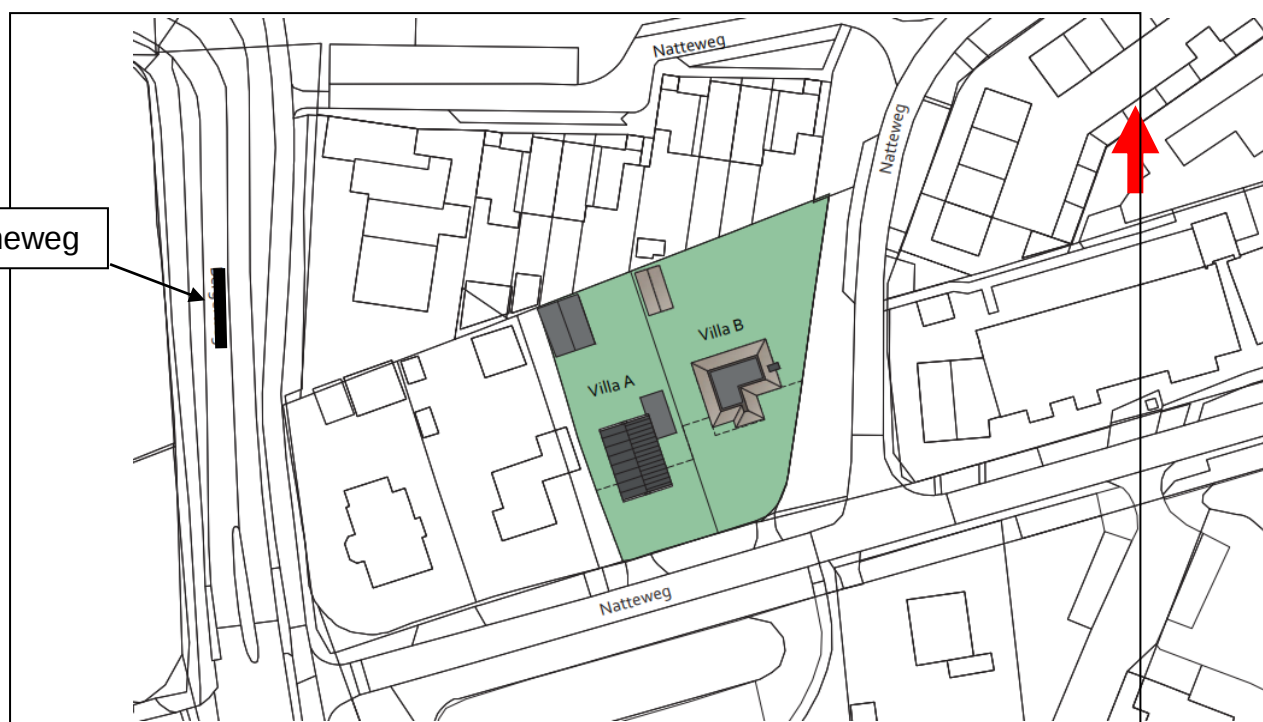
Het gekozen type woningen sluit goed aan op de bestaande bebouwingskarakteristiek met woningen in één of twee lagen en een kap met een kleinschalige, ambachtelijke signatuur.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgesteld ingreep de stedenbouwkundige samenhang ter plaatse geheel in zijn waarde laat, zo niet versterkt.

2.3 De nieuwe situatie

De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het verwijderen van de storende beplanting aan de voorzijde van de kavel en het slopen van de bestaande (storende) bebouwing en verwijderen van de verharding. De beplanting aan de zijkanten en achterkant van de kavel blijven ongemoeid zodat het groene karakter met groene omzoming intact blijft.

Voor de vervangende nieuwbouw wordt gedacht aan 2 vrijstaande woonhuizen.



afb. 6 De nieuwe situatie

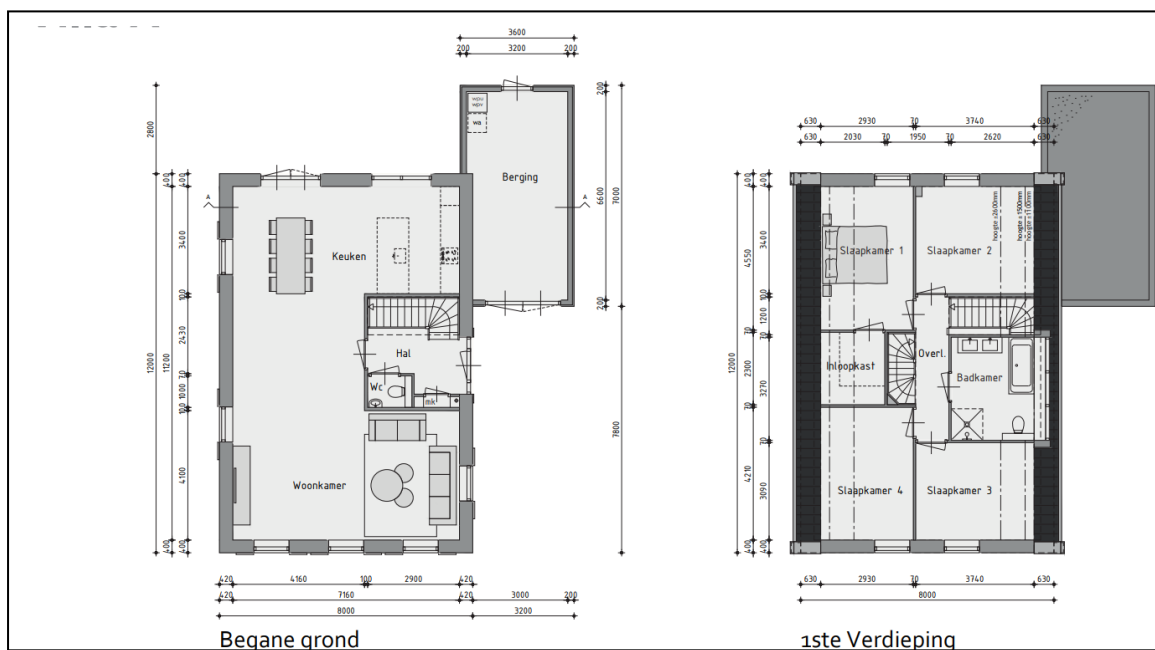
De rooilijn van de woningen loopt mee met de straat en ligt in lijn met de andere woningen in de omgeving. De rechter woning staat wat verschoven ten opzichte van 3 andere woningen; deze 'gestaffelde' opzet past goed bij de bestaande verkavelingsopzet van het buurtje en de trapezium-vorm van het perceel. De nieuwe bebouwingsopzet geeft een evenwichtiger en passender beeld dan de huidige situatie.

N.B.: Er zijn voor beide woningen impressies geschetst, waarmee de intentie is aangegeven voor de keuze van een passende bebouwingskarakteristiek (hoofdvorm, omvang, schaal, materiaaltoepassing). Deze ontwerpen zullen binnen deze karakteristiek worden aangepast aan de wensen van de toekomstige bewoners.

2.4 Het bouwplan



afb. 7 Het beoogde straatbeeld



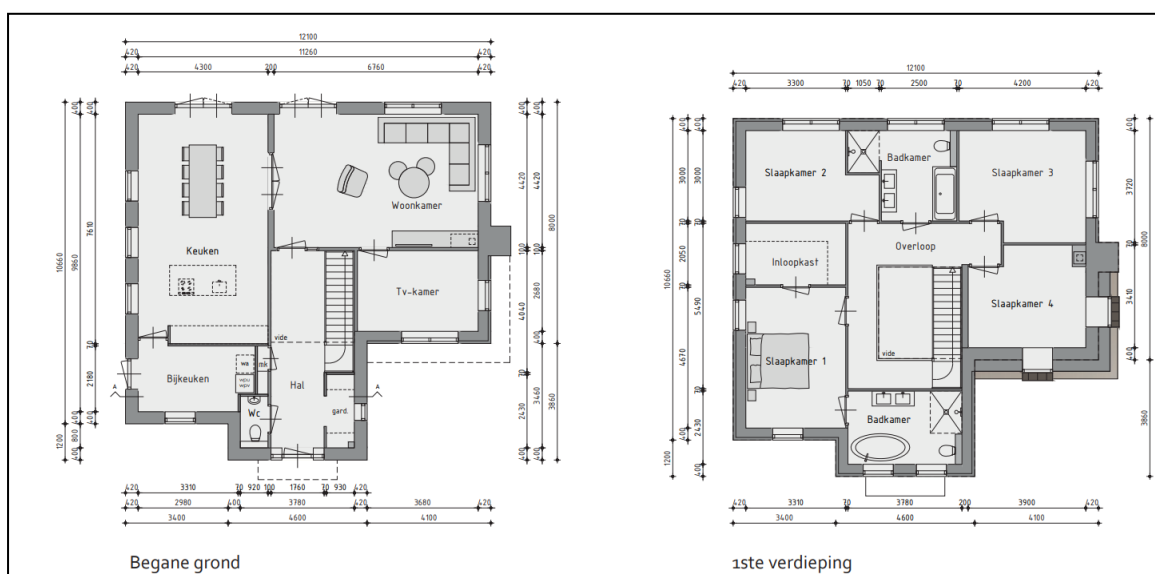
afb 8

Plattegronden villa A



afb. 9

Aanzichten villa A



afb. 10

Plattegronden villa B



afb. 11 Plattegronden en aanzichten villa B

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid / Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

De planlocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied en het vervangen van één vrijstaande woning op een fors perceel door twee vrijstaande woningen, waarbij het perceel wordt gesplitst, kan niet worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang’. Het doorlopen van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet vereist.

Aangezien de bestaande stedenbouwkundige structuur met de splitsing van het perceel en de realisering van de twee woningen niet wordt aangetast, kan er van worden uitgegaan, dat sprake is van ruimtelijke aanvaardbaarheid, zoals dit eerder is vastgesteld in het vigerende bestemmingsplan “Bergen Dorpskern-Zuid”

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

3.2 Provinciaal beleid

□ Relatie met de Wro

Sinds de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de bevoegdheden voor Rijk, provincies en gemeenten fundamenteel gewijzigd, voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering. Voor de provincies komt de stelselwijziging er kortweg op neer dat het streekplan de status heeft gekregen van structuurvisie en daarmee een zelfbindend beleidsdocument is geworden (dus niet meer bindend voor gemeenten).

De goedkeuringsvereiste door gedeputeerde staten voor gemeentelijke bestemmingsplannen is komen te vervallen: gemeenten zijn ervoor verantwoordelijk dat het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale beleid.

□ Structuurvisie NH 2040

De "Structuurvisie Noord-Holland 2040" - 'Kwaliteit door veelzijdigheid', is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de structuurvisie zijn de uitgangspunten en de sturingsfilosofie uit het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (Het voormalige Streekplan), overgenomen. Uitgangspunt voor 2040 is "kwaliteit door veelzijdigheid".

Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap.

Gelet op deze doelstelling heeft de provincie drie provinciale hoofdbelangen aangewezen, die gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de Provincie, te weten: *Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid*.

De Structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Relevant voor de onderhavige planlocatie is, dat deze is gelegen in **bestaand stedelijk gebied** (BSG).

De provincie verstaat (sinds 1-1-2017) onder 'bestaand stedelijk gebied':

'Gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening'.

Deze definitie is:

"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur"

□ Provinciale Ruimtelijke Verordening

Relevant is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), waarvan de recente herziening op 1 februari 2019 is geconsolideerd. Evenals in de voorgaande versie wordt o.a. niet meer gesproken over 'Bestaand Bebouwd Gebied', maar over 'Bestaand Stedelijk Gebied'.

In de PRV wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

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

In de verordening zijn regels voor zowel het bestaand stedelijk gebied als het landelijk gebied, regels voor *uitsluitend* het bestaand stedelijk gebied en regels voor *uitsluitend* het landelijk gebied.

De provincie stimuleert ten principale de benutting van de *binnenstedelijke ruimte*.

In art 5.a geeft de PRV aan dat een 'bestemmingsplan' *) een nieuwe stedelijke ontwikkeling uitsluitend kan voorzien als de onderhavige ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

*) Hieronder wordt mede verstaan:

"een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, of artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken".

Het onderhavige project vindt plaats *binnen* bestaand stedelijk gebied en de ontwikkeling past geheel binnen de bestaande stedenbouwkundige samenhang. Hieraan stelt de PRV geen bijzondere eisen. Daarbij kan ook worden opgemerkt, dat de relevantie van de aan de PRV toegevoegde 9 themakaarten voor de onderhavige ontwikkeling beperkt is; geen van deze thema's hebben gevolgen / restricties voor het project.

Zoals hiervoor reeds in paragraaf 3.1 is vastgesteld, valt de realisering van de twee vrijstaande woningen ter vervanging van één woning op een groot perceel, niet onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en valt derhalve niet onder de verplichtingen van de Ladder voor duurzame ontwikkeling.

□ Conclusie

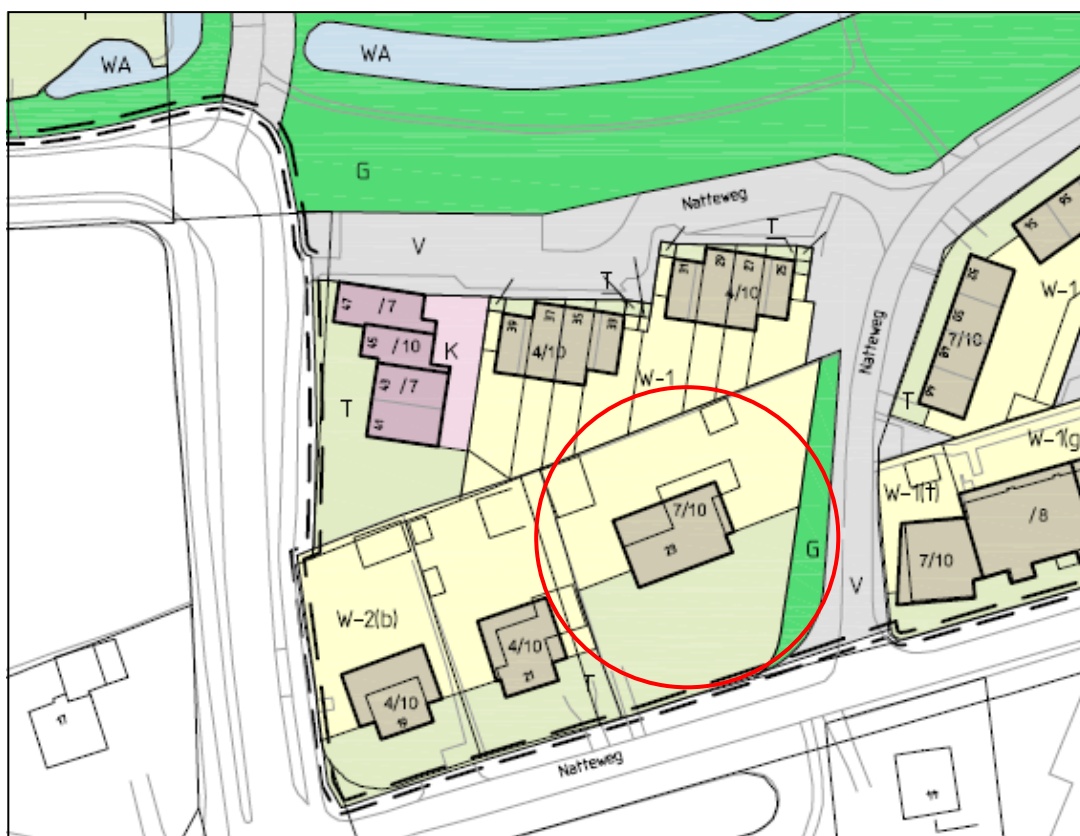
Door de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden geen bijzondere eisen gesteld aan de planologische regeling van het onderhavige project; de ontwikkeling past binnen provinciale en regionale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

□ Bestemmingsplan

De onderhavige locatie is geregeld in het vigerende bestemmingsplan "**Bergen - Dorpskern Zuid**", vastgesteld 24 maart 2009.

Op de gronden ligt de enkelbestemming 'Wonen-2' (art. 24) en de enkelbestemming 'Tuin' (art. 20).



afb. 12 De planlocatie op een uitsnede van de verbeelding (kaart 6) van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bouwplan is niet direct mogelijk in het vigerende bestemmingsplan, aangezien ter plaatse niet is voorzien in twee bouwvlakken.

In artikel 24, lid 18 is echter voorzien in een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders; hieraan zijn voorwaarden verbonden:

Wijzigingsbevoegdheid

18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de in dit lid bedoelde wijziging mag niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding "stolp";
- b. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;
- c. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;
- e. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld, burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en situering van de bouwvlakte;
- f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;
- g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Met verwijzing naar **afb. 6** volgen hierna de overwegingen bij de genoemde bepalingen:

De bepalingen onder a. en f. zijn niet van toepassing'

- Ad. b: Hieraan wordt voldaan: de linker woning krijgt een bouwvlak van 8 m' breed en 15 m' lang; de rechterwoning krijgt een bouwvlak van maximaal; 15 x 15 m';
- Ad. c: Hieraan wordt voldaan;
- Ad. d: De linker woning komt in de zelfde voorgevelrooilijn als zijn linker buurman; de rechter woning wordt - gezien de vorm van de kavel en het streven naar een evenwichtige indeling van het perceel - iets naar achteren geplaatst;
- Ad. e: zie het gestelde onder b; de voorgestelde bouwvlakken komen in principe qua omvang en plaatsing op de kavel geheel overeen met die van de bestaande vrijstaande woningen in de omgeving;
- Ad. g: De twee te bouwen woningen vervangen één woning op het betreffende perceel; er zijn qua functie en gebruik geen verschillen in de milieuhygiënische situatie.

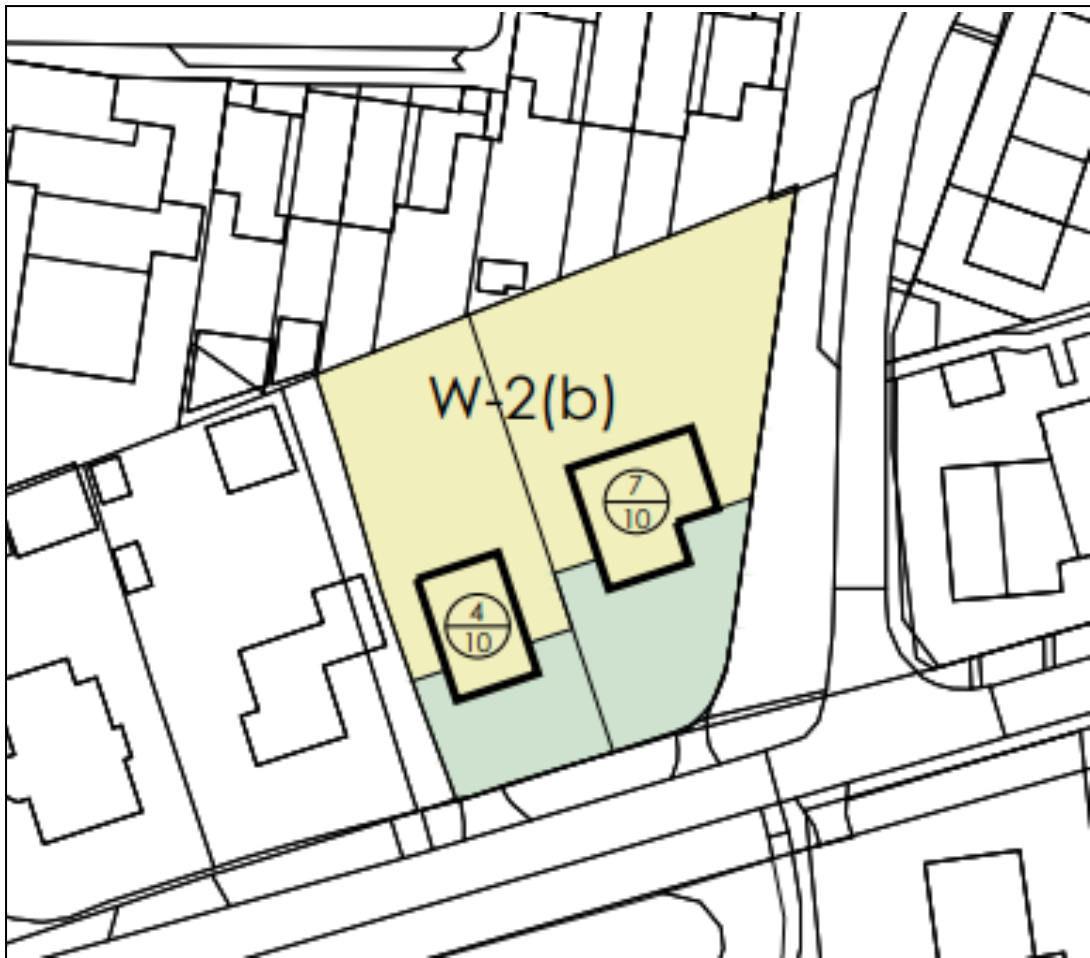
Hiermee kan worden vastgesteld, dat aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Daarenboven is de locatie qua afmetingen geschikt voor het inpassen van een vrijstaand woonhuis met overeenkomstige (verwante) afmetingen en afstanden tot de zijdelingse erfgrenzen als de bestaande woningen.

De gegevens stedenbouwkundige samenhang wordt hiermee op een juiste wijze gecompleteerd.

De inpassing is hiermee stedenbouwkundig aanvaardbaar; er bestaat met het voorliggende plan geen strijdigheid met het ruimtelijke beleid van de gemeente.

Met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ex. art 24, lid 18 van het vigerende bestemmingsplan wordt het mogelijk om middels een omgevingsvergunning de voorliggende ontwikkeling te realiseren.

Hierbij een voorzet voor de toekomstige verbeelding na wijziging:



afb. 13. Voorzet aangepaste verbeelding.

4. Beeldkwaliteit

4.1. Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

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

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

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

De volgende vijf elementen worden daarbij van belang geacht:

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

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

Conclusie:

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

4.2 De gemeentelijke welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening. Van toepassing is de welstandsnota van juni 2004. De planlocatie valt in het deelplan A 11, 'Oostelijke uitbreiding'. Sprake is van een **reguliere welstandstoetsing**.

Met betrekking tot de waardebepaling wordt het volgende gesteld:

"Het gebied krijgt vorm en uitstraling door de eenheid in materiaal- en kleurgebruik en de toepassing van gelijksoortige dakopbouwen. Het gebied onderscheidt zich van standaard-uitbreidingen door de herkenbare kwaliteit van de openbare ruimte".

Het beleid is gericht op het behoud van het groene karakter van de wijk en bestaande karakteristieken binnen de wijk.

De gebiedscriteria van het deelplan A 11 zijn weergegeven in **Bijlage 1**.

De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan de welstandscriteria voor het betreffende gebied; qua positionering van de hoofdgebouwen en massa wordt aangesloten op de bouwstenen in de directie omgeving: 1 of 2 bouwlagen en een kap.

Het plan zal te gelegener tijd worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Door 'Grondslag - bodemkwaliteitsbureau' te Heerhugowaard is een verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport met kenmerk 27889, d.d. 26 oktober 2017. Uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de aangetoonde lichte verhogingen geen aanleiding vormen tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek; er zijn geen belemmeringen voor de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' en er is in de bodem zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond.

De 'Conclusie en aanbevelingen' (paragraaf 6 van het rapport) zijn weergegeven in **Bijlage 2**.

Het integrale rapport zal bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aan de bescheiden worden toegevoegd (ook reeds bij de gemeente beschikbaar).

5.1.2 Watertoets

De volgende aspecten zijn daarbij aan de orde:

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

Ad. a:

De nieuwbouw heeft beperkte gevolgen voor het verhardingspercentage op de locatie: het gezamenlijk oppervlak van de twee nieuwe woningen komt in de plaats van één woning met een zeer omvangrijke plattegrond. Hiermee neemt het totaal verharde oppervlakte af met circa 30%.

	bestaande situatie m2	nieuwe situatie m2
verharding	480	300
bebouwing	348	120 + 128 + 25+25 = 298
totaal	828	598

Afname verhard oppervlakte

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een grens van een toename van 800 m2, waarboven het noodzakelijk is te zorgen voor compenseren wateroppervlak. Compensatie van wateroppervlak is bij dit project derhalve niet nodig.

Ad. c:

Met de nieuwbouw zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

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

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

5.1.3 *Bedrijven en milieuzonering*

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

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

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

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

De realisering van het onderhavige woonhuis geschiedt in een gebied met overwegend wonen; er is in de directe nabijheid van de planlocatie een kantoor aanwezig (richtafstand 10 meter) op een afstand van ca. 40 meter.

Direct ten zuiden van de planlocatie aan de overzijde van de Natteweg op meer dan 50 meter afstand ligt het Saenehof met het zorgcentrum De Marke en aanleunwoningen. De richtafstand hiervoor is 30 meter (vanwege geluid).

Een aantal maatschappelijke voorzieningen ligt op grotere afstand ten noorden van de planlocatie.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaat er geen belemmering voor het realiseren van twee vrijstaande woningen op de locatie Natteweg 23.

5.1.4 *Geluid*

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

wegverkeerslawaaï

Voor de Natteweg geldt ter plaatse een regime van 30 km; maar de geplande woningen liggen binnen de geluidzone van de Koninginneweg, waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Door 'Witteman geluidsbeheersing' te Heerhugowaard is de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen berekend. De resultaten zijn neergelegd in de rapportage WG2019-04-1ONTWBN d.d. 10 april 2019.

Een kopie van het integrale rapport is opgenomen in **Bijlage 5**.

Hieronder is de samenvatting weergegeven:

8. Samenvatting.

In opdracht van Dhr. C. Polle, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting L_{den} wegverkeerslawaai op de gevels van nieuw te bouwen woningen. Hiervoor zijn wegverkeerslawaai berekeningen uitgevoerd met behulp van een akoestisch geluidoverdrachtsmodel, dat voldoet aan de wettelijke Rekenmethode wegverkeerslawaai (RMW-2012). Het volgende is gebleken:

1. De geluidbelasting L_{den} voor het peiljaar 2030 vanwege de zoneplichtige Koninginneweg, veroorzaakt op de gevels van de nieuwe villa's geen overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB. Een hogere waarde procedure is niet noodzakelijk. De Natteweg heeft geen geluidzone, de Wet geluidhinder is daarvoor niet van toepassing.
2. De geluidbelasting van beide wegen, zonder 5 dB aftrek, is niet hoger dan L_{den} 54 dB.
3. Bij toepassing van juiste materialen volgens de wettelijke bouwvoorschriften, kan zeker een gevelwering van $G_{A,k}$ 21 dB worden bereikt, waarmee het wettelijke binnenniveau van 33 dB niet wordt overschreden.
4. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de villa's A en B, kan worden afgegeven.

Heerhugowaard,
10 april 2019

industrielawaai

Er zijn in de wijk geen bedrijven aanwezig, die door de omvang en aard van de inrichting een negatieve invloed hebben op de nieuwe gevoelige objecten (woningen).

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

5.2 Verkeersaspecten

De realisering van één vrijstaande woning extra leidt niet tot een structurele (onaanvaardbare) toename van het aantal verkeersbewegingen op de Natteweg en overige woonstraten in de omgeving. Met betrekking tot het parkeren kan worden vastgesteld dat er voor beide woningen tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zullen worden gerealiseerd.

5.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden.

De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

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

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

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

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

5.4 Externe veiligheid

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

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

□ *Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied*

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

□ *Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*

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

□ *Overige*

De planlocatie bevindt zich niet in de nabijheid van:

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

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

5.5 Leidingen

Op de planlocatie zijn behoudens de nutsvoorzieningen geen leidingen aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

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

▪ *Cultuurhistorische waarden*

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

▪ *Archeologie*

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

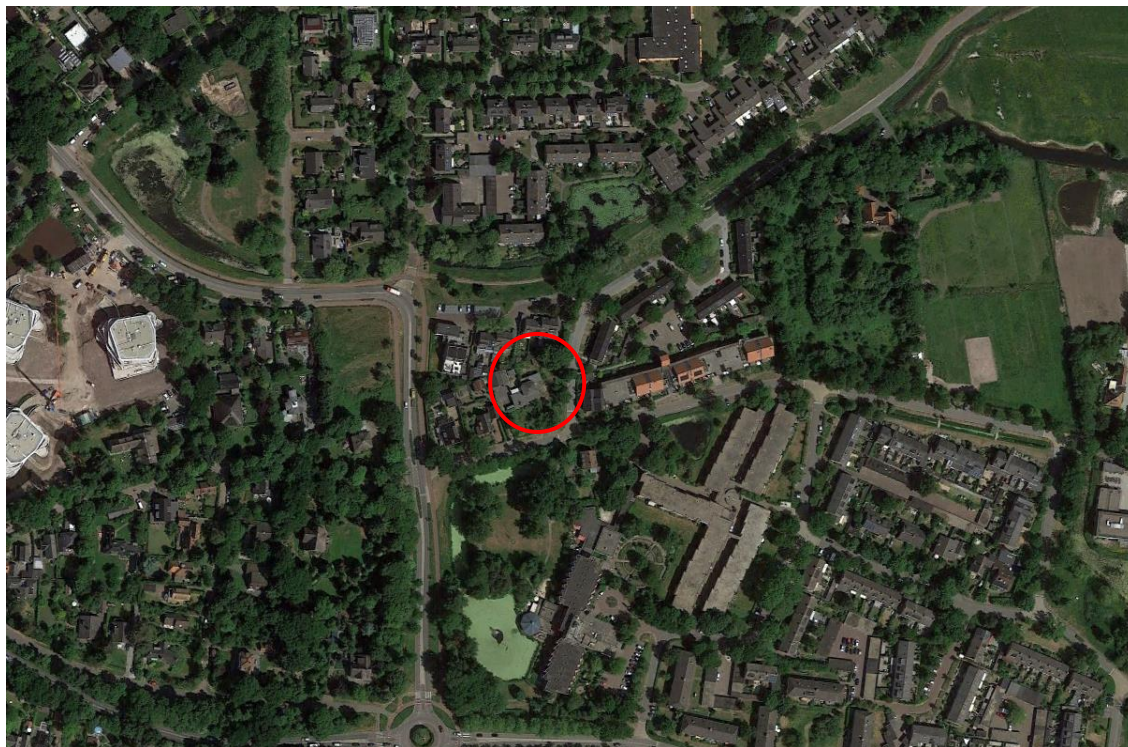
Op de 'Beleidskaart Archeologische verwachtingen gemeente Bergen' is de planlocatie gelegen in een gebied waar voor plannen groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m' rekening moet worden gehouden met archeologie.

Het voorliggende plan betreft twee woningen op een perceel van 1633 m², waar reeds een woning aanwezig is, die gesloopt gaat worden.

Voor de realisering van de woningen worden bouwvlakken van maximaal 8 x 15 m' (120 m²) en 15 x 15 m' (225 m²) mogelijk gemaakt, zodat het maximale grondverzet minder is dan 500 m². Gelet hierop is een archeologisch onderzoek niet nodig.

5.7 Natuurwaarden / Habitatrichtlijn-Vogelrichtlijn / Flora en Fauna

De precieze planlocatie is momenteel een perceel met een groot woonhuis en bijbehorende tuin (zie **afb. 2 en 3**). De onderhavige locatie is aan alle zijden omgeven door verstedelijkt gebied.



afb. 14 De planlocatie en wijdere omgeving

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden (EHS of Nationaal Landschap) zijn niet gelegen binnen de invloedssfeer van te bebouwen locatie. Op ca. 1000 meter afstand liggen naar het oosten gronden, die behoren tot Het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Mede gezien deze afstand kan worden vastgesteld, dat het splitsen van een kavel ten behoeve van de vervangende nieuwbouw van twee vrijstaande woningen, geen negatieve invloed heeft op de te beschermen waarden van het NNN.

De planlocatie en wijdere omgeving behoren ook niet tot een speciale beschermingszone op grond van de Habitatrichtlijn, noch op grond van de Vogelrichtlijn.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden, waarmee de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen voor Nederland nader zijn uitgewerkt. Deze wet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De wet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de wet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voort vloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd ingeval van ruimtelijke ontwikkeling. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving.

Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Ten slotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op Bijlage IV van de habitatrichtlijn staan en een aantal andere aangewezen soorten alsmede alle inheemse (broed)vogels, waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

Quick-scan flora en fauna

Door Jansen&Jansen Groenadviesbureau te Holten is een quick-scan flora en fauna uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage van 4 februari 2019.

De conclusie is dat het aspect flora en fauna de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat (zie hieronder).

7 CONCLUSIE & ADVIES

7.1 CONCLUSIE

- Overtreding van de Wet natuurbescherming bij uitvoering van de ruimtelijke plannen kan worden uitgesloten. Er zijn geen beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de te slopen woning. Het is niet noodzakelijk om een nader onderzoek uit te voeren naar de functie van het plangebied voor vleermuizen;
- Ook voor andere beschermde soorten zijn geen negatieve effecten te verwachten.

De integrale rapportage is weergegeven in **bijlage 4**.

5.8 Duurzaamheidsaspecten

☐ *Algemeen*

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

☐ *Regionaal beleid*

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

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

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

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

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het [Duurzaam Bouwloket](#). De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan met het loket. Ook heeft het Duurzaam Bouwloket op hun website [een stappenplan](#) om een nieuwbouwwoning naar Nul-op-de-meter kan krijgen.

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

□ *Uitgangspunten initiatiefnemer*

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

- de EPC van de woningen wordt 0,4 of lager; thermische isolatie van de vloer, de gevels en het dak is optimaal;
- ventilatiesysteem met winddrukgerregelde toevoerroosters en mogelijk CO2 gestuurde afzuiging;
- optimale kierdichting;
- HR++ beglazing;
- FSC hout voor kozijnen etc;
- klokthermostaat met weekprogramma;
- PV-panelen standaard;
- prefab kanaalplaatvloeren begane grond, 1^e en 2^e verdieping;
- milieuvriendelijke bouwmaterialen.

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

- warmtepomp, lucht/water, maar ook d.m.v. bodemcollectoren (mogelijk standaard-toepassing)
- meer PV-panelen;
- tripple beglazing;
- douche WTW;
- zonnecollectoren;
- extra aandacht voor luchtdichting;
- laag-temperatuur-verwarming;
- overal dubbele kierdichting;
- thermostatische radiatorcransen;
- zonwerende beglazing.

6. Juridische regeling

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

Dit wijzigingsplan wijzigt alleen de plankaart van het bestemmingsplan **“Bergen - Dorpskern Zuid”** van de gemeente Bergen.

Op dit wijzigingsplan zijn de relevante regels van het bestemmingsplan **“Bergen - Dorpskern Zuid”** van de gemeente Bergen van toepassing. Dit betreft de inleidende regels, de regels voor de enkelbestemming ‘Wonen-2’ (art. 24) *) en de enkelbestemming ‘Tuin’ (art. 20), alsmede de algemene regels. Het bouwvlak op het perceel Natteweg 23 wordt vervangen door twee nieuwe bouwvlakken. (zie **afb. 13**).

- *) Inhoudelijk is de bestemming ‘Wonen-2’ onverkort van toepassing, maar de **verbeelding** is aangepast aan de voorwaarden van de SVBP2012: de toevoeging (b) is vervallen en vervangen door een matrix, terwijl ook voor de goot- en bouwhoogte een aangepaste matrix is opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

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

Het voorgenomen project betreft de realisering van twee vrijstaande woningen op een perceel, waar het aanwezige grote woonhuis zal worden gesloopt.

□ *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Inpraak en vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

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

Omdat het bouwplan geen rijks- en/of provinciaal belang raakt, is ten behoeve van het bouwplan geen overleg gevoerd.

Tervisielegging ontwerp

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

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Deze worden door het gemeentebestuur afgewogen en waar nodig verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

De nota van beantwoording van de zienswijzen zal is als bijlage worden toegevoegd

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Het voorliggende document betreft een wijzigingsplan. Dit is een bevoegdheid van Burgemeester en wethouders. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

□ *Economische / financiële uitvoerbaarheid*

Het bouwplan betreft een initiatief van de heer C. Polle, Voorweg 118, 1871 CR Schoorl.

De kosten van de bouw zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Met betrekking tot het planschade-risico zal tussen gemeente en initiatiefnemers een overeenkomst worden gesloten.

□ *Overleg met de buurt*

3 december 2018 is een brief persoonlijk aan omwonenden overhandigd met een korte toelichting op het plan. De eerste reacties waren positief.

Gestreefd wordt naar het regelmatig informeren van de buurt inzake de voortgang van de procedure.