

**BESTEMMINGSPLAN
BERGEN - HERENWEG 43**

Bestemmingsplan Bergen - Herenweg 43	
IDN: NL.IMRO.0373.BPG09001herenweg43-C001	
Vastgesteld	02-02-12
Ontwerp	03-10-11
Voorontwerp	04-07-11
Concept	05-04-11

GEMEENTE BERGEN 10-99-51 / 02-02-12
BESTEMMINGSPLAN BERGEN - HERENWEG 43

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling en begrenzing plangebied	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. GEBIEDSVISIE	3
2. 1. Bestaande situatie	3
2. 2. Gewenste ontwikkeling	3
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	8
4. 1. Ecologie	8
4. 2. Archeologie	9
4. 3. Water	10
4. 4. Milieuzonering	11
4. 5. Bodem	11
4. 6. Geluid	11
4. 7. Luchtkwaliteit	12
4. 8. Externe veiligheid	12
4. 9. Verkeer	13
4. 10. Kabels en leidingen	14
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	15
5. 1. Inleiding	15
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	15
6. UITVOERBAARHEID	18
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
6. 3. Grondexploitatie	19

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek**

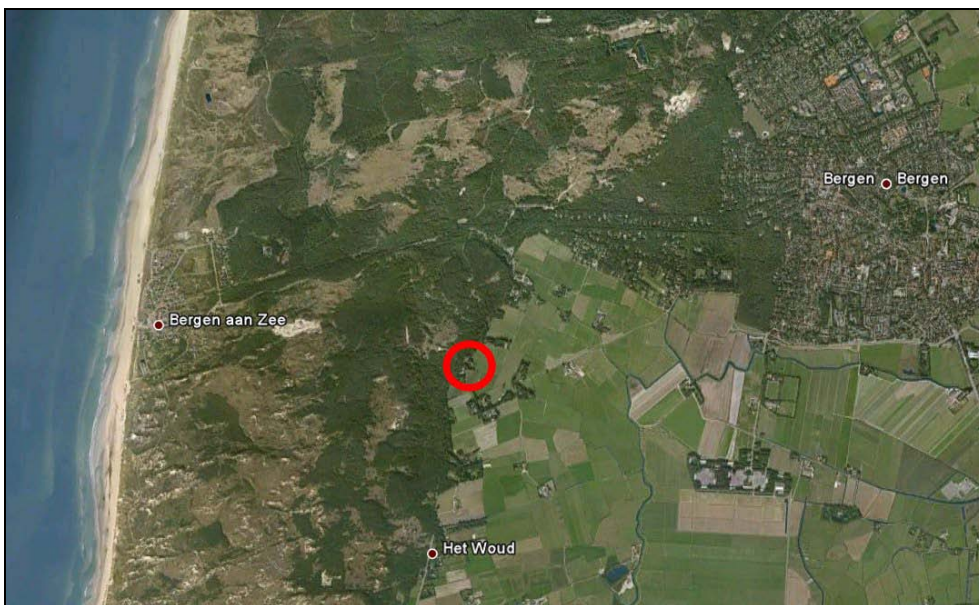
Bijlage 2 **Overleg- en inspraaknota**

Bijlage 3 **Zienswijze en gemeentelijke reactie op zienswijze**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

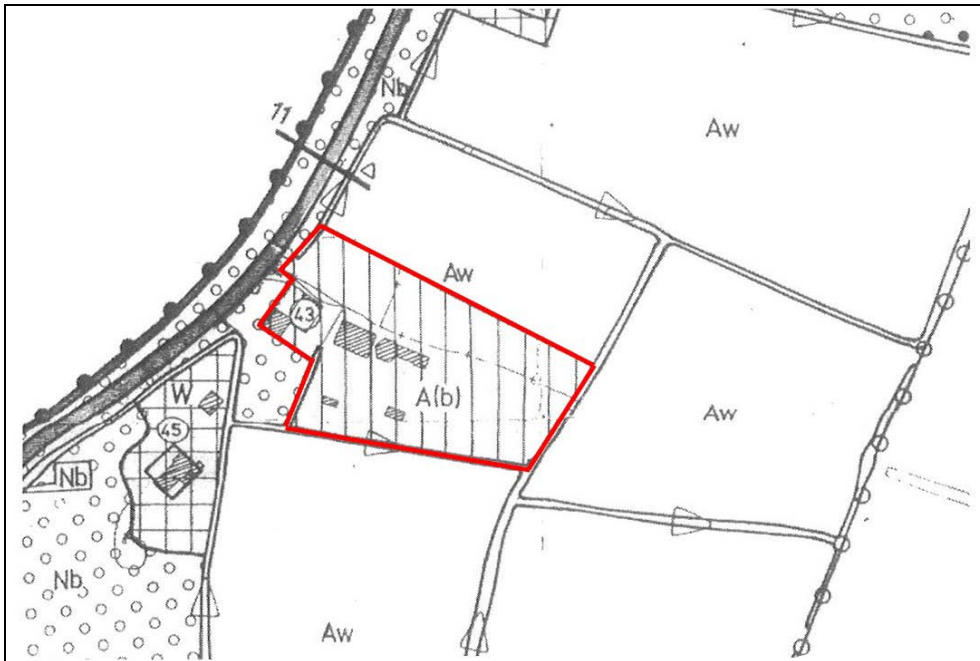
Aan de Herenweg 43 te Bergen is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel gelegen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. De aanwezige, deels karakteristieke, bebouwing staat al enige tijd leeg en heeft daardoor een verpauperde uitstraling. Bij de gemeente Bergen is een verzoek binnengekomen om de agrarische functie om te zetten naar een woonfunctie. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de functieverandering mogelijk te maken, dient een nieuw juridisch-plano-logisch kader opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiervoor.



Figuur 1. De globale ligging van het plangebied (Bron: GoogleEarth)

1. 2. Vigerende regeling en begrenzing plangebied

Het plangebied is thans geregeld in het bestemmingsplan "Weidegebied". In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch met bebouwing (A(b))". Met dit bestemmingsplan wordt de gehele bestemming "Agrarisch met bebouwing" herzien. De eveneens op de betrokken locatie gelegen bestemming "Natuurgebied, bos" blijft onverkort gehandhaafd. De gronden met deze bestemming zijn buiten het plangebied gelaten, aangezien het wijzigen van de bestemming hier niet aan de orde is. In figuur 2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangrens (rode lijn)

1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante beleid. Hierna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 4 ingegaan wordt op de planuitgangspunten. Een toelichting op de juridische regeling volgt in hoofdstuk 5.

De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid volgt in hoofdstuk 6. Afgesloten wordt in hoofdstuk 7 met het gehouden inspraak en overleg (p.m.).

2. GEBIEDSVISIE

2. 1. Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er een aantal verschillende gebouwen op het perceel aanwezig. De karakteristieke woning, die relatief dicht op de Herenweg staat, is vrij klein (zie onderstaande afbeelding voor een foto van de woning). De woning, uit ongeveer 1915, heeft een vloeroppervlak van ongeveer 75 m². Dergelijke oppervlaktes waren voor kleinschalige agrarische bedrijven gebruikelijk. Als aanvulling op het inkomen werd de woning in de zomer vaak verhuurd. De eigenaren gingen, wat gebruikelijk was in deze streek, wonen in de schuur. Hier zijn in de loop der tijd woonruimten (slaapkamers, wasgelegenheid, etc.) gerealiseerd. De schuurruimte heeft een totale oppervlakte van ongeveer 120 m². Tot slot is, als extra aanvulling op de agrarische inkomsten, een recreatiewoning gebouwd achter op het erf.



Figuur 3. Aanzicht oorspronkelijke bedrijfswoning

Naast de bedrijfswoning en de recreatiewoningen zijn er op het perceel nog een aantal (voormalige) bedrijfsgebouwen aanwezig. Het betreft onder meer een aantal schuren en een stal.

2. 2. Gewenste ontwikkeling

Gezien de oppervlakte van de aanwezige bebouwing en de gronden, is een volwaardige agrarische bedrijfsvoering niet meer reëel. De wens is daarom om de bestaande woning en de schuur te verbouwen tot één woonhuis. Hierbij zal de schuur verbouwd worden tot woning. De karakteristieke bebouwing wordt in gebruik genomen als kantoorruimte. De overige bebouwing zal, op een stal na, gesloopt worden. De bestaande stal wordt gebruikt om paarden te stallen.

Door de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt de openheid van het landschap bevordert. Tegelijkertijd blijft de karakteristieke bebouwing gehandhaafd. De bestaande groenstructuur blijft ook gehandhaafd. De woonfunctie past goed in de omgeving. Langs de Herenweg komen van oudsher in verschillende concentraties woningen voor.

Het achterste gedeelte van het perceel wordt agrarisch gebruikt. De meeste bebouwing is langs de Herenweg geconcentreerd. De wens is om het achterste gedeelte van het perceel, waar nu onder meer de recreatiewoning staat, te gebruiken voor onder andere beweiding. Daarom dient dit gedeelte van het plangebied open gehouden te worden.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar is. Door het hergebruik van de bestaande, deels karakteristieke bebouwing, blijven de cultuurhistorische waarden aanwezig.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleidskader besproken. Ingegaan wordt op het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid.

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte* (formeel in werking sinds 27 februari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het Rijk is globaal en strategisch. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies, met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota Ruimte ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het Rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "Decentraal wat kan, centraal wat moet". De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Concreet voor dit bestemmingsplan zegt de Nota Ruimte dat vrijgekomen bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming.

AMvB Ruimte (ontwerp, 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. Daarmee vervangt het Besluit - ook wel AmvB Ruimte genoemd - het bestaande planologisch beleid uit de Nota Ruimte en een aantal Planologische Kernbeslissingen.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zo veel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

3. 2. Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn direct bindende juridische regels opgenomen om het provinciaal beleid uit de Structuurvisie te waarborgen. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, wordt alleen ingegaan op de verordening. De PRVS is in juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld.

In de verordening worden nieuwe woningen in het landelijk gebied uitgesloten. Er zijn een aantal uitzonderingsgevallen. Bij het toepassen van een ruimte voor ruimte regeling zijn nieuwe woningen wel toegestaan. Tevens kan vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt worden voor wonen. In geval van functiewijziging naar burgerwoning na beëindiging van het agrarisch bedrijf, moet er wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Omliggende bedrijvigheid mag niet belemmerd worden. De nieuwe burgerwoning moet in het hoofdgebouw worden gerealiseerd. Karakteristieke boerderijen mogen gesplitst worden in meerdere woningen.

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan aansluit bij de provinciale verordening. De nieuwe burgerwoning wordt in het hoofdgebouw van het voormalige agrarische bedrijf gerealiseerd. Op het perceel is al reeds een bedrijfswoning aanwezig. Er komt dus geen nieuwe woning bij. Dit past binnen het provinciale beleid ten aanzien van functiewijzigingen van agrarische percelen.

Beleid vrijkomende agrarische bebouwing

In de beleidsnotitie *Beleid vrijkomende agrarische bebouwing* (april 2005), is door de provincie het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing vastgelegd. Het beleid biedt ruimte voor gemeenten om met initiatiefnemers tot een passende oplossing te komen. Hiervoor is een toetsingskader opgenomen, waarvoor in het kort de volgende regels gelden:

- het beleid is van toepassing op het gebied buiten de rode contouren;
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan bestaande kwaliteit en/of karakteristieken van het gebied;
- nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen binnen het voormalige bouwperceel gerealiseerd worden;
- nieuwe functies voor vrijkomende bebouwing zijn onder andere wonen, werken en recreatie, al dan niet als nevenfunctie;
- vrijkomende bebouwing mag alleen omgezet worden naar een woonfunctie bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf op het perceel.

Met dit bestemmingsplan wordt een voormalig agrarisch bouwperceel volledig omgezet naar een woonfunctie. Er is geen sprake meer van agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel. De ontwikkeling pas dus binnen de beleidsnotitie van de provincie Noord-Holland.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk gebied

Voor het landelijk gebied van de gemeente Bergen is de 'Structuurvisie Landelijk gebied' vastgesteld. In de structuurvisie is de toekomstvisie voor het landelijk gebied uiteengezet.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied "Binnenduinenrand Zuid". Vanouds vormt de binnenduinenrand de zone waar het wonen was geconcentreerd. Woningen komen hier in verschillende dichtheden voor.

De Herenweg is lange tijd de belangrijkste doorgaande route geweest. Langs deze weg zijn dan ook verschillende dorpen en buurtschappen ontstaan. Naast de woonfunctie komen er ook andere functies voor, zoals recreatieterreinen, agrarische bedrijven en natuurlijke elementen. Deze variatie aan functies en de verschillende sferen die daarbij passen, dienen behouden te blijven.

Voor het noordelijke deel van de binnenduinenrand wordt ingezet op behoud van het rustige karakter en de open ruimte. Kenmerkend zijn de doorkijken richting de polders.

Gesteld kan worden dat het voorliggende plan aansluit bij het beleid zoals dat in de structuurvisie is verwoord.

Beleidsthema's bestemmingsplannen

Door de gemeenteraad van de gemeente Bergen is, met het oog op de actualisering van de bestemmingsplannen, een aantal beleidsuitgangspunten vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan is van betekenis:

- Algemene bepalingen ten aanzien van bestemmingsplanregels;
- Erfbebouwing;
- Erf en terreinafscheidingen;
- Vrijkomende agrarische bebouwing.

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de beleidsuitgangspunten zoals deze door de raad zijn vastgesteld.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet*, de *Flora- en fauna-wet* en beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat'. Ten oosten liggen weidegebieden, welke deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Het perceel grens direct aan de EHS-gebieden (zie onderstaand figuur). Een klein gedeelte van het plangebied maakt deel uit van de EHS.



Figuur 4. EHS-gebieden rond het plangebied (groen)

Met dit bestemmingsplan wordt de functieverandering van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming mogelijk gemaakt. Een dergelijke functie is niet van invloed op de beschermde natuurgebieden. Er is alleen sprake van verbouw en vervangende nieuwbouw. Tot slot kan geconcludeerd worden dat het perceel nu een agrarische bestemming heeft. Hier is meer bebouwing toegestaan en dergelijke percelen worden intensiever gebruikt dan woonpercelen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de herontwikkeling een positief effect kan hebben op de EHS. De ontwikkeling heeft daarmee geen invloed op de kenmerkende waarden van de EHS-gebieden. Tevens is er geen sprake van een significante invloed op het oostelijk gelegen Natura 2000-gebied. Wel is er in de bestemmingsomschrijving voor de bestemming "Agrarisch met waarden" een regeling opgenomen voor de instandhouding voor de landschappelijke en ecologische waarden van dit gebied. Gebiedsbescherming vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig die op termijn gesloopt gaan worden. Het betreffen een recreatiewoning, een kippenschuur en twee losse schuren. Dit zijn allemaal houten gebouwen, waarvan de staat van onderhoud zeer slecht is. Gezien de aard van de bebouwing, is de verwachting dat er geen beschermde diersoorten aanwezig zullen zijn. Voor de overige panden geldt dat hier slechts sprake is van een interne verbouwing. Hierdoor worden geen ecologische waarden verstoord.

Het plangebied grenst aan beschermde natuurgebieden. Ten zuidwesten van het perceel ligt een bosrijk gebied en aan de overzijde van de Herenweg liggen gronden die deel uitmaken van de EHS. Het plangebied kan daarom mogelijk gebruikt worden door beschermde diersoorten, bijvoorbeeld als foerageergebied. Dit plan beoogt echter een functiewijziging van agrarisch naar wonen. De invloed op eventueel in het plangebied voorkomende beschermde soorten zal daarom zeer gering zijn. Met de herontwikkeling van het perceel worden daarom geen (eventueel in het plangebied voorkomende) soorten verstoord. Mochten er tijdens werkzaamheden onverhoopt toch beschermde soorten aangetroffen worden, dan wordt een deskundige ingeschakeld. Ecologie vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in de projectgebieden.

Met dit bestemmingsplan worden geen bodemversturende ingrepen mogelijk gemaakt. Er wordt alleen bebouwing gesloopt.

Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4. 3. Water

Algemeen

Het plangebied is gelegen in peilgebied 04080-04 van de Philisteinsepolder. Voor dit gebied is een peil vastgesteld van NAP -0,50 meter en hoger. De toevoeging "en hoger" wordt gehanteerd in enigszins hellende gebieden en geeft aan dat er sprake is van een vrije afwatering vanuit dit hellende gebied naar het lager gelegen landelijk gebied ten oosten van het plangebied. De waterpeilen zijn in dergelijke gebieden nooit exact vast te leggen. In dit geval watert het peilgebied via een stelsel van smalle sloten en beken vrij af naar de Schermerboezem ter hoogte van de Roossloot. Rond het plangebied zijn enkele smalle waterlopen aanwezig. Krachtens de keur van het hoogheemraadschap geldt een onderhoudsplicht voor de aanliggende eigenaar.

Waterkwantiteit

Uit de aangeleverde informatie is gebleken dat de nieuwbouwplannen niet leiden tot een toename van verharding omdat gebruik gemaakt wordt van de bestaande funderingen. Een deel van de bestaande bebouwing wordt zelfs gesloopt zodat per saldo sprake is van een afname van de verharding. Compensatie voor toegenomen verharding is derhalve niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Riolering / Afvalwater

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioeringsstelsel van belang. Wij verzoeken u hierover een passage op te nemen. Wij adviseren om in het nieuwe plan de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen, waar mogelijk af te koppelen naar het aanwezige oppervlaktewater. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitlogbare materialen, zoals koper, lood en zink.

Waterkeringen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Onderhoud van waterlopen

De bestaande waterlopen aan de zuidzijde van het plangebied zijn in de legger van het hoogheemraadschap aangemerkt als beek 2e klasse. Dit betekent dat de toekomstige eigenaar verantwoordelijk is voor het onderhoud van de helft van de waterlopen, de zogenaamde schouw. Meer informatie hierover is te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Vergunningen en ontheffingen

Hoewel uit de ingediende informatie niet is gebleken dat hier sprake van is, informeren wij u dat voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water en/of het aanleggen van ≥ 800 m² verharding een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig is. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke orderingsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De dichtstbijzijnde bebouwing ligt ten zuiden van het plangebied. Hier is een woning gelegen. De milieusituatie voor dit perceel wordt verbeterd. De agrarische functie is immer beëindigd en het perceel wordt omgezet naar een woonfunctie. In de nabije omgeving zijn geen andere functies aanwezig waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden. Er zijn met betrekking tot het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de *Wet bodembescherming* te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Het plangebied is voorheen in gebruik geweest voor een agrarisch bedrijf. Deels betreft het plangebied weidegronden. Er hebben in het verleden geen verontreinigende functies op het perceel plaatsgevonden. De nieuwe woonfunctie, die in de voormalige bedrijfswoning gerealiseerd wordt, is niet van invloed op de bodem- en grondwaterkwaliteit. Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

De functieverandering vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Er worden, afgezien van de woning, geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan. Voor het plangebied is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit het onderzoek blijkt dat de bestaande woning, gelegen dichtbij de Herenweg, een gevelbelasting van 53 dB kent. Dit is 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is daarom een hogere grenswaarde vastgesteld.

Geconcludeerd kan worden dat er door vaststelling van de hogere grenswaarde geen belemmeringen zijn voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer 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. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen 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 luchtverontreiniging.

Projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

Met dit bestemmingsplan wordt de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk gemaakt. Dit draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking afneemt, aangezien de agrarische functie ter plekke beëindigd is. Er zijn in de gemeente Bergen geen knelpunten bekend ten aanzien van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) ¹⁾ en het groepsrisico (GR) ²⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In en rond het plangebied zijn geen gevaarzettende functies aanwezig waar met dit bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden. De Herenweg is een route voor gevaarlijke stoffen. Echter, met dit bestemmingsplan wordt een functiewijziging beoogd. Het groepsrisico neemt door de functiewijziging niet toe.

Er zijn geen Bevi-inrichtingen in de omgeving aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op meer dan 800 meter afstand van het plangebied. Op deze afstand is er geen invloed te verwachten op het plangebied. Er zijn met betrekking tot het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4. 9. Verkeer

De functiewijziging die met dit bestemmingsplan gerealiseerd wordt, is geen grote verkeersaantrekkende functie. De functiewijziging zorgt niet voor een significante toename van verkeersbewegingen. Parkeren dient op het eigen erf opgelost te worden. Hier is meer dan voldoende ruimte voor. Vanuit verkeersoogpunt zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

¹⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

²⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

4. 10. Kabels en leidingen

In en om het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Tot slot voldoet het bestemmingsplan aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

5.2.1. Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden

De agrarische gronden op het perceel hebben de bestemming "Agrarisch met waarden". Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, waarbij de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden worden nagestreefd. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 1 meter hoog en ten dienste van de agrarische bestemming mogelijk. Voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht.

Artikel 4 Tuin

Binnen de bestemming "Tuin" is het oprichten van gebouwen niet toegestaan. Wel zijn verharding, zoals een oprit, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 5 Wonen

Voor de woning en de omliggende gronden, is de bestemming "Wonen" opgenomen. Het hoofdgebouw moet binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Voor de schuur, die als woning gebruikt gaat worden, is op de verbeelding een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 en 7,00 meter opgenomen. Voor het oudere deel van het pand is een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,00 en 6,00 meter is.

Daarnaast zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk tot ene maximale oppervlakte van 75 m². De breedte van een aan- of uitbouw mag maximaal 3,50 meter bedragen, indien aangebouwd aan de zijgevel. Aan de achterzijde van het pand is een aan- of bijgebouw tot een diepte van 3,00 meter mogelijk. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4,00 meter. Indien vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd, mogen deze een maximale goot- en bouwhoogte van maximaal 3,00 en 5,00 meter hebben.

5.2.2. Overige regels**Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregeling

Het doel van de anti-dubbeltelregeling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik opgenomen. De genoemde functies en activiteiten zijn altijd in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan, zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Hiervoor dient een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd te worden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te kunnen wijzigen. Hieraan zijn een aantal voorwaarden aan gekoppeld.

Artikel 10 Overige regels

In artikel 10 is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, met uitzondering van een aantal aspecten, zoals brandveiligheid

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een afwijking. Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van dit bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

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

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het bestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, 4 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in deze periode in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie op het voorontwerp kenbaar te maken. De ingediende reacties zijn in de overleg- en inspraaknota voorzien van een passend antwoord en, waar nodig, is het bestemmingsplan aangepast. In bijlage 2 is de overleg- en inspraaknota opgenomen.

Overleg

Het bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. De reacties van de overleginstanties zijn voorzien van een gemeentelijk reactie. De overleg- en inspraaknota is in bijlage 2 opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan betreft de herontwikkeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Deze ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waar de gemeente geen kosten aan heeft. Het bestemmingsplan wordt hierdoor uitvoerbaar geacht.

6. 3. Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatie­regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturings­mogelijkheden.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen ten aanzien van de desbetreffende gronden, woningbouw­categorien en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

Er is geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

Tussen de gemeente en de initiatief­nemer is een planschade­overeenkomst gesloten. Hierin is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening van de initiatief­nemer komt. Alle kosten komen dus voor rekening voor de initiatief­nemer.

7. RAADSVASTSTELLING

Ingekomen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Bergen - Herenweg 43" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

- De Stichting Mr. Frits Zeiler

De ingekomen zienswijze en de reactie hierop zijn opgenomen in bijlage 3. De zienswijze geeft aanleiding tot het herstellen van een verwijzing in de regels van het bestemmingsplan. Deze reparatie is niet van dien aard, dat het bestemmingsplan gewijzigd hoeft te worden vastgesteld.

Op 2 februari 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bergen - Herenweg 43" ongewijzigd vastgesteld.

===