



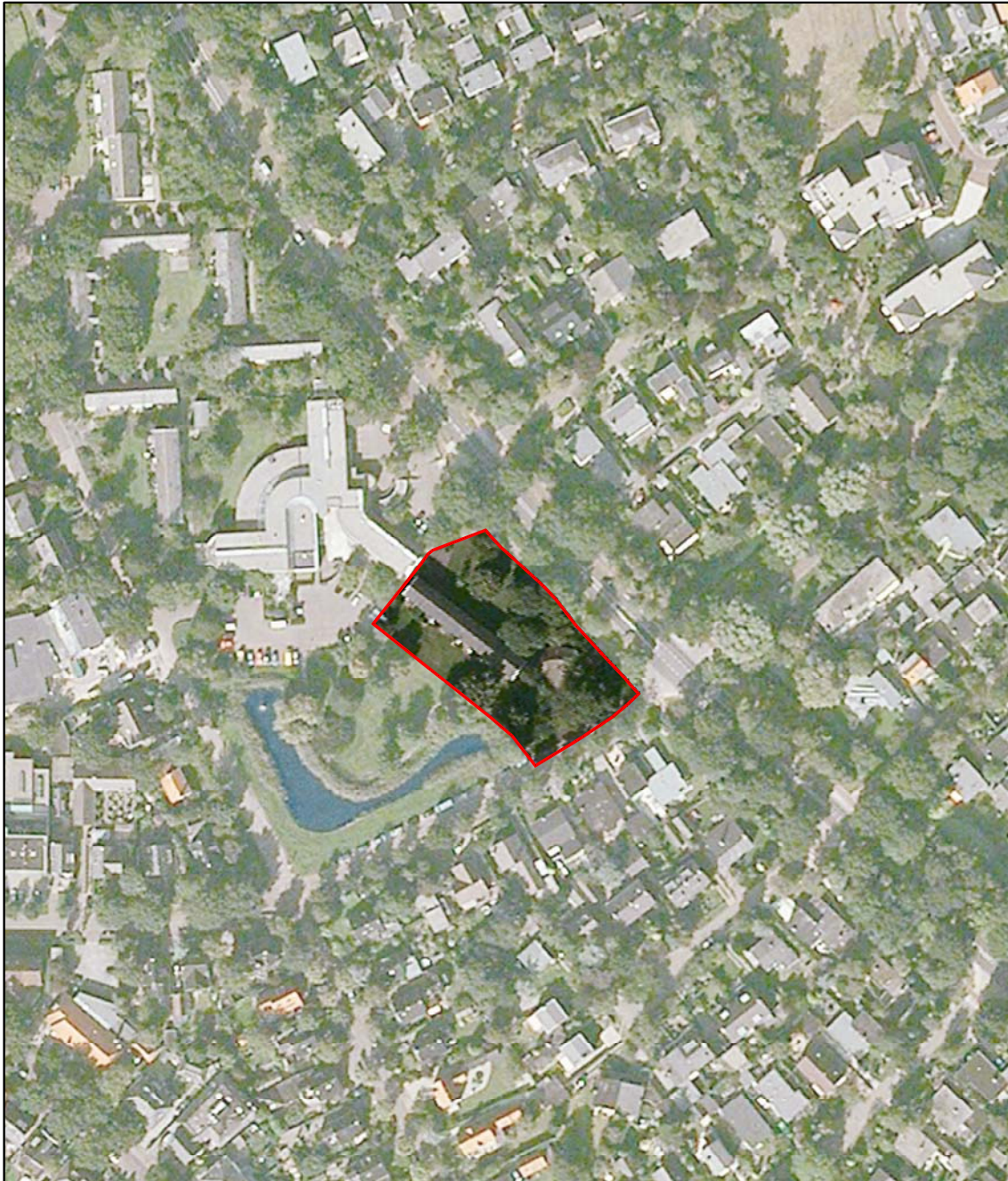
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplan	3
1.4. Leeswijzer	3
2. Gebiedsvisie	5
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Toekomstige situatie	5
3. Beleidskader	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Rijksbeleid	7
3.3. Provinciaal en regionaal beleid	8
3.4. Gemeentelijk beleid	9
4. Sectorale aspecten	11
4.1. Verkeer en parkeren	11
4.2. Wegverkeerslawaaï	13
4.3. Luchtkwaliteit	16
4.4. Bedrijven en milieuhinder	17
4.5. Kabels en leidingen	18
4.6. Bodemkwaliteit	18
4.7. Externe veiligheid	19
4.8. Water	19
4.8.1. Beleidskader	19
4.8.2. Onderzoek	22
4.9. Ecologie	23
4.10. Cultuurhistorie en archeologie	24
5. Juridische planbeschrijving	27
5.1. Inleiding	27
5.2. Juridische planbeschrijving	27
5.2.1. Bestemmingen	27
5.2.2. Algemene, overgangs- en slotregels	28
5.2.3. Algemene, overgangs- en slotregels	29
6. Uitvoerbaarheid	31
6.1. Economische uitvoerbaarheid	31
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek.
2. Onderzoek flora en fauna.
3. Overlegreacite Hoogheemraadschap.



0SHF-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.1. Aanleiding en doel

Bouwfonds Property Development is voornemens op 3 locaties in Bergen woningbouw te ontwikkelen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op één van deze drie locaties, namelijk de locatie Elkshove. Voor de locaties Prins Hendriklaan 33 en Dr. van Peltlaan worden separate bestemmingsplannen opgesteld. De procedure van deze drie plannen zal grotendeels gelijk opgaan.

Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de locatie Elkshove beoogd. Bestaande bebouwing zal worden gesloopt en hiervoor in de plaats zullen appartementen worden gerealiseerd. De ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel de ontwikkelingen ter plaatse van de locaties juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2. Ligging plangebied

Locatie Elkshove bevindt zich op de hoek van de Koninginneweg en de Prins Hendriklaan nabij het voormalige gemeentehuis van Bergen. Het gebied wordt aan 2 zijden begrensd door wegen, te weten de Prins Hendriklaan en de Koninginneweg. Aan de westzijde bevindt zich een parkje met een watergang. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het voormalige gemeentehuis. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

1.3. Vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van deze ontwikkeling vigeert thans het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid. Dit bestemmingsplan is op 27 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Binnen de regeling van het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemmingen Maatschappelijk, Groen en Wonen-1. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

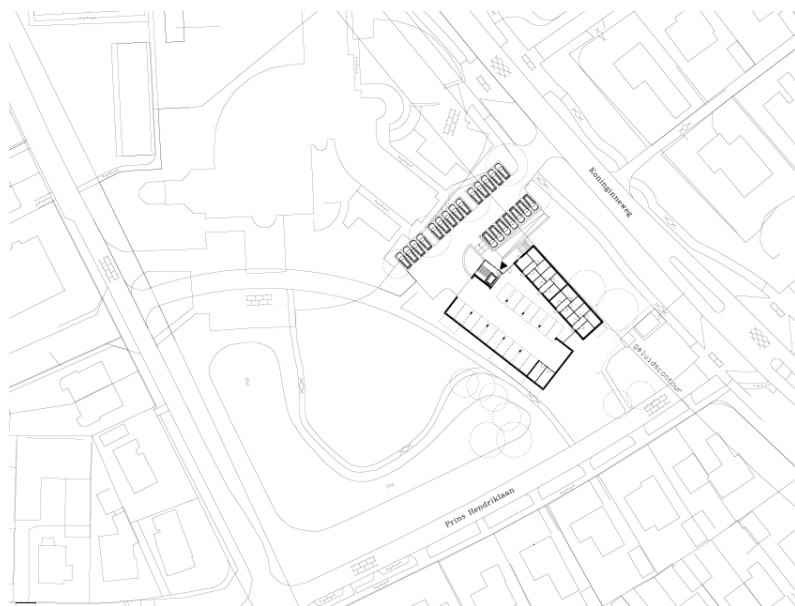
In hoofdstuk 2 is allereerst een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen, evenals een beschrijving van de voorgenomen ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader weergegeven. In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven en de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 worden de onderzoeken, zoals wegverkeerslawaaï, milieu en waterkwaliteit beschreven. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Hoofdstuk 6 behandelt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.1. Bestaande situatie

De locatie Elkshove bevindt zich op de hoek van de Koninginneweg en de Prins Hendriklaan. De gronden zijn bebouwd met eengezinsrijwoningen. Ten noorden van het deelgebied staat het voormalige gemeentehuis van de gemeente Bergen. De locatie is gelegen in een lommerrijke omgeving die zich kenmerkt door de volgroeide monumentale bomen en de vijver met natuurlijke oever. Het woningaanbod in de directe omgeving van Elkshove bestaat uit vrijstaande woningen op ruime kavels.

2.2. Toekomstige situatie

De bestaande eengezinsrijwoningen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een urban villa gerealiseerd. De urban villa bestaat uit maximaal 4 bouwlagen, waarbij de vierde bouwlaag terugligt ten opzichte van de onderliggende bouwlagen. Het gebouw is geplaatst op een halfverdiepte parkeergarage. De bouwhoogte van de urban villa bedraagt ten hoogste 15 m.



Figuur 2.1 Beoogde plattegrond urban villa

Urban villa

Door zijn functie als appartementengebouw is het een bijzonder gebouw in de omgeving. Dit komt ook terug in de verschijningsvorm van het gebouw als urban villa. De urban villa vormt het hoogteaccent in het gebied. De bouwhoogte is daarom iets hoger dan de hoogte van de omliggende (woon)bebouwing. Het gebouw zal bestaan uit drie lagen over de volledige

oppervlakte zoals aangegeven in figuur 2.1. De vierde verdieping zal terugliggen ten opzichte van de derde verdieping. De precieze uitwerking hiervan wordt nog nader ingevuld. Gezien de afstand tot de omliggende (woon)bebouwing, het grote parkachtige terrein waar de urban villa wordt gerealiseerd en het feit dat de vierde bouwlaag terugligt ten opzichte van de onderliggende bouwlagen, is deze bouwhoogte ruimtelijk goed inpasbaar.

Stedenbouwkundige inpassing

Ten aanzien van de positionering is rekening gehouden met de afstanden tot de omgeving. Het gebouw is hierbij zo veel mogelijk richting het noorden en het westen toe gepositioneerd. De afstand richting het noorden is afgestemd op de ruimte die noodzakelijk is voor parkeerplaatsen op het maaiveld en de ontsluiting naar de parkeerkelder en bedraagt ongeveer 15 m. Hiermee wordt eveneens voldoende afstand aangehouden ten opzichte van nieuwe bebouwing aan de noordzijde. Aan de westzijde grenst het gebouw aan het bestaande voetgangerspad langs de vijver. Een verdere verplaatsing richting noorden en westen is daarmee niet aan de orde.

Voor de positionering ten opzichte van de Koninginneweg en de Prins Hendriklaan is gekozen voor een vergelijkbare afstand van de gevel van de urban villa tot de grens van de weg: beide afstanden bedragen circa 20 m. Door deze afstand gelijk te houden, komt het gebouw in stedenbouwkundig opzet als landmark beter tot zijn recht. Deze afstand zorgt er bovendien voor dat de groene setting waarin het gebouw wordt gerealiseerd behouden blijft. Een kleinere afstand tot de wegen wordt verder niet wenselijk geacht, aangezien de ruimtelijke impact hierdoor groter wordt. Daar komt bij dat deze afstand van het gebouw tot de weg meer voorkomt in de omgeving: ten zuiden van het plangebied aan de Koninginneweg en ten oosten van het plangebied aan de Prins Hendriklaan.

Woningaanbod

Binnen de urban villa wordt een gevarieerd woningaanbod gerealiseerd. Het bevat 6 appartementen in de sociale categorie en 11 dure appartementen. De appartementen in het sociale segment hebben een oppervlakte van circa 80 m². De overige appartementen hebben ieder een oppervlakte van 100 m².

In het woningbeleid, zoals is omschreven in hoofdstuk 4, wordt ingezet op een bevordering van de doorstroming op de woningmarkt. De ontwikkeling draagt, gelet op het voorgaande, bij aan een betere doorstroming.

3.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Noord-Holland heeft in mei 2010 de structuurvisie opgesteld.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden. De provincie Noord-Holland heeft de Provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Die regels moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte en de structuurvisie van Noord-Holland is opgenomen. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen; tevens vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven;
- bescherming van de duinen en het kustgebied.

Binnen het plangebied wordt uitgegaan van een intensivering van de stedelijke structuur en vervangende nieuwbouw van de bestaande bebouwing. Hierbij is rekening gehouden met de sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting, zie paragraaf 4.8. Het plangebied veroorzaakt ter plaatse geen aantasting van duinen en het kustgebied.

3.3. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening 2009

De Provinciale ruimtelijke verordening 2009 is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- de provinciale categorie 1-onderwerpen (onderwerpen die uit de nu geldende streekplannen in aanmerking komen voor proactieve juridische sturing);
- uitsluitend nu geldend streekplanbeleid, geen nieuw beleid.

In de provinciale ruimtelijke verordening is aangegeven dat het wenselijk is voor de provincie (onder andere):

- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- over goede infrastructuur te beschikken.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

1. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
2. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
3. Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Door globalisering, klimaatveranderingen en demografische veranderingen kiest de provincie ervoor om mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook om bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de provincie het landelijke gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de bevolkingskrimp op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied realiseren van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO2-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houden ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten, blijft de provincie bijzonder aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en om te bezoeken.

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op welke het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De beoogde woningbouw is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Bergen. Het uitgangspunt bevestigt daarom in positieve zin de herontwikkeling en de daarmee gepaard gaande vernieuwing van dit bestemmingsplan. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven om hiermee rekening te kunnen houden.

3.4. Gemeentelijk beleid

Woonbeleidsnota, van woonwens tot maatwerk (2005)

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar seniorenhuisvesting in combinatie met welzijn en zorg.

Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit wordt uitgewerkt in een woningbouwprogramma per kern. Om aan de behoefte te kunnen voldoen, zijn tot 2010 100 nieuwe woningen per jaar nodig (waarvan 30 sociale huurwoningen). Na 2010 wordt rekening gehouden met een groei van 40 woningen per jaar.

Daarnaast heeft de gemeente voor de periode tot 2015 onder andere als uitgangspunt:

- 600 zorggeschikte woningen toevoegen;
- door doorstroming en in mindere mate nieuwbouw tot 2015 jaarlijks 170 woningen voor starters beschikbaar krijgen;
- door aanpassing van de bestaande voorraad en nieuwbouw jaarlijks 120 woningen voor ouderen.

De beoogde ontwikkelingen voorzien in het realiseren van woningen in de dure sector, bestaande uit andere appartementen. De ontwikkeling maakt doorstroming mogelijk.

Welstandsnota (2004)

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

De vooroorlogse monumentale uitbreidingen van Bergen (Tuindorp, Westdorp, Van Reenenpark, Geestbuurt), de dorpskern en de lintbebouwing, hebben een bijzonder welstandsniveau toegekend gekregen. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden gehandhaafd, hersteld of zelfs versterkt. Het welstandstoezicht dient een bijdrage te leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. In de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau en ligt het accent op handhaven van de basiskwaliteit.

De ontwikkeling is gelegen binnen de deelgebieden noordelijke en oostelijke uitbreiding en derhalve niet gelegen binnen de monumentale uitbreidingen van Bergen, de dorpskern en de lintbebouwing waar een bijzonder welstandsniveau geldt. Derhalve geldt voor deze locatie een regulier welstandsniveau.

4.1. Verkeer en parkeren

Auto

De Locatie Elkshove is gelegen aan de Koninginneweg. De Koninginneweg heeft een gebiedsontsluitende functie en een maximumsnelheid van 50 km/h. In noordelijke richting geeft de Koninginneweg toegang tot het noordelijk deel van Bergen en de kern Schoorl. In zuidoostelijke richting sluit de Koninginneweg aan op de rotonde met de Dreef/Van Blaaderenweg/Bergerweg. Aangezien de locatie binnen korte afstand van gebiedsontsluitende wegen gelegen is, is de ontsluiting voor autoverkeer goed te noemen.

Fiets

De gebiedsontsluitingswegen Dreef, Koninginneweg en Bergerweg kennen vrijliggende fietspaden en/of parallelwegen. Fietsverkeer wordt gescheiden met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. Op de rotonde tussen onderhavige gebiedsontsluitingswegen wordt het fietsverkeer tevens gescheiden van het gemotoriseerde verkeer afgewikkeld. Op de erftoegangswegen wordt het fietsverkeer gemengd met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld. De inrichting van onderhavige wegen voldoet derhalve aan de normen van Duurzaam Veilig. Er bevinden zich geen zelfstandig verbindende fietspaden in de omgeving. De ontsluiting voor het fietsverkeer is gezien de aanwezigheid van fietspaden langs gebiedsontsluitingsweg goed.

Openbaar vervoer

Nabij de locatie Elkshove bevindt zich binnen 100 m een bushalte. De halte wordt aangedaan door een buurtbuslijn van treinstation Heiloo naar Schoorl met een frequentie van 1x per uur per richting in de dagperiode. Verder is er een spitsdienst tussen Bergen en Schoorl. De ontsluiting per openbaar vervoer is derhalve redelijk.

De loopafstand vanaf de locatie tot de meest nabijgelegen bushalte bedraagt circa 100 m. Vanaf deze halte vertrekt een buurtbus die Egmond met Schoorl verbindt. De frequentie bedraagt gemiddelde 1x per uur per richting. Op 500 m loopafstand ligt de halte Plein. Deze halte wordt aangedaan door een streekbus die Bergen met het treinstation van Alkmaar verbindt. Deze bus heeft een frequentie van 4x per uur per richting in de spits en gedurende de dagperiode. 's Avonds bedraagt de frequentie 2x per uur per richting. Verder wordt de halte aangedaan door diverse (buurt)busdiensten naar de omliggende kernen. De ontsluiting per openbaar vervoer is redelijk.

Parkeren

Op basis van publicatie 182 (CROW 2008) gelden de in onderstaande tabel opgenomen parkeernormen, waarbij Bergen beschouwd wordt als weinig stedelijk gebied en de locatie Elkshove beschouwd wordt als overloopgebied van het centrum.

Tabel 4.1 Parkeernormen

	schil/overloopegebied centrum	
	minimaal	maximaal
woning duur	1,7	2,0
woning midden	1,6	1,8
woning goedkoop	1,3	1,5

Op basis van beleid van de gemeente Bergen wordt uitgegaan van de maximale norm uit bovenstaande tabel.

Op locatie Elkshove worden 17 appartementen mogelijk gemaakt, waarvan 6 goedkope en 11 dure appartementen. Voor de bouw van de appartementen worden bestaande woningen geamoveerd. Op basis van de segmentering van de appartementen bedraagt de parkeerbehoefte 31 parkeerplaatsen. Er worden 17 parkeerplaatsen in een parkeerkelder (exclusief voor de woningen) en 24 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd. Het totale parkeeraanbod bedraagt 41 parkeerplaatsen. Derhalve wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

Verkeersgeneratie

Voor de verkeersgeneratie wordt op basis van publicatie 256 (CROW, 2007) uitgegaan van 6,3 mvt/woning per weekdagemaal. Derhalve zal de verkeersgeneratie voor de locatie Elkshove (17 woningen) 107 mvt/etmaal bedragen.

Op de locatie Elkshove is in de huidige situatie woningbouw aanwezig. Als gevolg van het amoveren van deze bestaande woningbouw en de toename als gevolg van de nieuwe woningbouw zal de verkeersgeneratie per saldo niet toenemen. Derhalve kan worden aangesloten bij de reeds bekende verkeersgegevens van de MRA¹⁾.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens (in mvt/etmaal) die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek staan voor de Dreef en de Koninginneweg vermeld in tabel 4.2 en 4.3. De verkeersgegevens (intensiteiten en voertuig- en etmaalverdelingen) zijn ontleend aan het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid en Bergen Centrum en afkomstig uit akoestische onderzoeken van de MRA²⁾.

De verkeersintensiteiten zijn afgerond op 100-tallen en weergegeven in tabel 4.2. De voertuig- en etmaalverdeling is opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.2 Verkeersgegevens

Koninginneweg	verkeersintensiteiten			etmaalverdeling		
	2007	2017	2020	dag	avond	nacht
Irenelaan-Margrietlaan	11.100	14.090	14.949	6,86%	3,17%	0,63%

1) Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit, bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, milieudienst regio Alkmaar, 15 november 2007, kenmerk: MRA BE07GELU.

Onderzoek geluidshinder bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, Milieudienst regio Alkmaar, juli 2007, kenmerk: MRA/BE06VL011a2.

2) Onderzoek geluidhinder en luchtkwaliteit, bestemmingsplan Bergen Beschermd dorpsgezicht Centrum en Bergen Centrum, milieudienst regio Alkmaar, 15 november 2007, kenmerk: MRA BE07GELU.

Onderzoek geluidshinder bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, Milieudienst regio Alkmaar, juli 2007, kenmerk: MRA/BE06VL011a2.

Tabel 4.3 Voertuig- en etmaalverdeling

Koninginneweg	dag	avond	nacht
lichte mvt	99,23%	99,18%	99,37%
middelzware mvt	0,54%	0,34%	0,53%
zware mvt	0,24%	0,49%	0,10%
etmaalverdeling	6,86%	3,17%	0,63%
Dreef			
lichte mvt	99,09%	99,16%	98,34%
middelzware mvt	0,35%	0,34%	0,62%
zware mvt	0,57%	0,49%	1,04%
etmaalverdeling	6,86%	3,17%	0,63%

4.2. Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen en rond het plangebied zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgoedige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh). Alle gezoneerde wegen zijn binnen de bebouwde kom gelegen, kennen twee rijstroken en hebben derhalve een geluidszone van 200 m.

Ten behoeve van bestemmingsplannen Bergen-Centrum en Bergen-Dorpskern Zuid is akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeerslawaaï. In dit onderzoek zijn de geluidscontouren van de op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) gezoneerde wegen (50 km/h-wegen) berekend. Als aanvulling zijn ook de drukste 30 km/h-wegen meegenomen in het onderzoek. Hoewel 30 km/h-wegen op grond van de Wet geluidhinder niet getoetst dienen te worden, dient ten aanzien van ontwikkelingen langs deze wegen wel sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van het onderzoek van de MRA blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen drukke 30 km/h-wegen zijn die meegenomen zijn in het onderzoek. De onderzoeken van de MRA kennen als prognosejaar 2017. Omdat voor een tijdshorizon van 10 jaar moet worden gerekend, is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een nieuwe berekening met de SRM I-methode uitgevoerd om de geluidsbelasting voor 2020 inzichtelijk te maken. Hierbij is gebruikgemaakt van de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek van de MRA.

Nabij de ontwikkeling is de Prins Hendrikklaan gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg berekend in onderhavig bestemmingsplan.

In het akoestisch onderzoek van MRA is inzichtelijk gemaakt dat de invloed van extra verkeer in de zomermaanden slechts leidt tot een toename van de geluidsbelasting van maximaal 1 dB.

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde. Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt) en maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend, dan wel ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen hogere waarden vaststellen. Deze hogere grenswaarden mogen, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De voor dit plan relevante uiterste waarde bedraagt 63 dB.

Indien de uiterste grenswaarde wordt overschreden en maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of doeltreffend zijn, dienen maatregelen aan de zijde van de geluidsontvanger te worden genomen, zoals het toepassen van een dove gevel. Daarnaast dient altijd de wettelijke binnenwaarde te worden gegarandeerd. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn dat geluidsisolerende gevelmaatregelen worden genomen. In het kader van de ruimtelijke procedures komen echter alleen de maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied aan de orde. De gevelmaatregelen komen pas aan de orde in het kader van de daadwerkelijke realisatie van de ontwikkeling. Hieraan wordt bijvoorbeeld getoetst bij een bouwaanvraag.

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Nieuwe ontwikkelingen

Binnen het plangebied wordt de realisatie van 17 woningen beoogd. Voor locatie Elkshove is de Koninginneweg (50 km/h) relevant. De locatie ligt op 24 m uit de weg van de Koninginneweg en derhalve binnen de geluidszone. Op basis van SRM I is een berekening uitgevoerd voor het prognosejaar 2020. De geluidsbelasting op basis van deze berekening bedraagt maximaal 56 dB op 24 m uit de weg.

Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de locatie Elkshove als gevolg van de Koninginneweg wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 56 dB.

Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren

De geluidsbelasting aan de gevels van de ontwikkeling kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. De Koninginneweg behoort tot de hoofdverkeersstructuur van Bergen.

De functie als ontsluitingsweg dient ten behoeve van een goede bereikbaarheid te worden behouden.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding, bijvoorbeeld het toepassen van geluidsreducerend asfalt op de Koninginneweg in plaats van DAB. Om voldoende effect met deze maatregel te bereiken is herasfalteren over een lengte van circa 100 m noodzakelijk. De kosten hiervan bedragen € 45.000,-. Toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding stuit derhalve op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermdende voorzieningen (scherm of wal) stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Dergelijke geluidsafschermdende voorzieningen zijn in binnenstedelijk gebied vrijwel niet stedenbouwkundig inpasbaar. Bovendien zijn de geluidsafschermdende voorzieningen onvoldoende doeltreffend. Doordat de geluidsafschermdende voorziening dient te worden onderbroken ter plaatse van de zijwegen en de perceelaansluitingen, wordt het effect van de afscherming voor een belangrijk deel tenietgedaan. Ook stuit een geluidsafschermdende voorziening op overwegende bezwaren van financiële aard vanwege de hoge kosten à € 125.000,-.

Een andere maatregel, zoals het vergroten van de afstand tussen wegas en de ontwikkeling, is niet mogelijk. De ontwikkeling is dan niet meer inpasbaar.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting aan de gevels van het ontwikkelingen ten gevolge van onderhavige wegen te reduceren of dat maatregelen op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard stuiten. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde niet.

Aangezien het akoestisch klimaat aanvaardbaar wordt geacht en de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden dienen hogere waarden door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen voor maximaal 17 appartementen te worden vastgesteld. De hogere waarde bedraagt 56 dB.

Deze hogere waarden dienen in het kadaster te worden vastgelegd.

30km/h-wegen

Zoals uit het voorgaande kan worden geconcludeerd, geldt voor wegen die zijn ondergebracht in een 30 km/h-gebied geen wettelijke geluidszone en is langs deze wegen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai in nieuwe situaties op grond van de Wgh niet verplicht. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Omdat er voor deze wegen geen wettelijke normen bestaan, wordt aangesloten bij een kwalitatieve benadering van de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/h-wegen. In het kader hiervan wordt aangesloten bij de Gezondheidseffectscreening (GES) van de Ministeries van VWS en VROM, opgenomen in het hogere waardebeleid van de MRA¹⁾. Voor 30 km/h-wegen wordt geen correctie toegepast inzake artikel 110g van de Wgh.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de Prins Hendriklaan. Van deze weg zijn geen verkeersintensiteiten bekend. Op basis van een de functie van de weg en de te ontsluiten woningen wordt uitgegaan van maximaal 2.000 mvt/etmaal. Voor de voertuig- en etmaal-

1) Beleidsnotitie procedure hogere grenswaarden, Milieudienst regio Alkmaar, september 2007.

verdeling is uitgegaan van standaarden voor buurtverzamelweg (zie bijlage 1). Er wordt voorts uitgegaan van klinkerverharding.

De afstand tussen de wegas en de gevel bedraagt 15 m. De geluidsbelasting bedraagt op deze afstand 56 dB en wordt op basis van de GES-methodiek als matig beschouwd. Het akoestisch klimaat is echter aanvaardbaar.

Conclusie

Als gevolg van wegverkeerslawaai dient voor de locatie Elkshove voor maximaal 17 woningen een hogere waarde te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen. Deze hogere waarde bedraagt 56 dB en dient in het kadaster te worden vastgelegd.

4.3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);

- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Met het plan wordt de ontwikkeling van 17 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling valt onder één van de categorieën in het Besluit NIBM waarvoor is bepaald dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden afgewogen of er sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Met behulp van de saneringstool (www.saneringstool.nl), die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), kan inzicht worden gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Omdat in de directe omgeving van het plangebied geen wegen zijn gelegen met een hogere verkeersintensiteit geeft de achtergrondconcentratie voldoende inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde woningen.

Uit de saneringstool blijkt dat in 2010 de jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof 21,1 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt in datzelfde jaar 15,8 µg/m³. Ter plaatse van het plangebied wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van deze planlocatie bevinden zich enkel woningen en een aantal maatschappelijke functies (zoals het voormalige gemeentehuis). De laatstgenoemde functies kunnen slechts beperkt zorgen voor milieuhinder (VNG-richtafstand is 10 m). Aangezien aan de richtafstand wordt voldaan, is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van de drie planlocaties zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

HB Adviesbureau BV heeft een verkennend bodemonderzoek¹⁾ conform NEN 5740 uitgevoerd op het perceel aan de Elkshove 1, 3a en 13 te Bergen. Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- ter plaatse van de vermoedelijke kern sprake is van een sterke verontreiniging met minerale olie. Op basis van het onderzoek wordt aangenomen dat circa 250 m³ verontreinigde grond aanwezig is (> S-waarde). Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- op het overige terreindeel is de bovengrond licht verontreinigd met PAK, de kleiige ondergrond is licht tot matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met minerale olie. De zandige ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom;
- ter plaatse van de vermoedelijke kern is het grondwater sterk verontreinigd met minerale olie. De totale oppervlakte van de verontreiniging wordt geschat op circa 80 m², er zal 300 m³ verontreinigde grond aanwezig zijn. Op grond van de beschikbare gegevens is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- aangezien er geen puin is aangetroffen in de bodem is de uitvoering van een asbestonderzoek achterwege gelaten.

Aanbevolen wordt om de aangetroffen verontreiniging met olieproducten, afkomstig van een olietank, te verwijderen. De afvoer van de grond dient plaats te vinden conform van geldende regelgeving.

In verband met de mogelijke aanwezigheid van asbest in gebouwen zal ten behoeve van de sloopvergunningaanvraag een asbestinventarisatie moeten worden uitgevoerd, dit speelt echter geen rol bij het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangezien het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in 2007 verdient het aanbeveling om, vanwege het mobiele karakter van de verontreiniging, opnieuw vast te stellen wat de

1) HB Adviesbureau BV, verkennend bodemonderzoek op het perceel aan de Elkshove 1, 3a en 13 te Bergen, 5869-A1, 21-12-2007

omvang is van de verontreiniging met minerale olie in het grondwater. Op dit punt dient daarom onderzoek te worden verricht.

Bij opvolging van bovenstaand advies wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van bodemkwaliteit, het aspect bodem staat in dat geval de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Dit is tevens opgenomen in het externe veiligheidsbeleid van de gemeente. Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de omgeving van de kern Bergen geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door leidingen. Uitzondering hierop is de bevoorrading van het tankstation Tinq over de Koninginneweg. Dit vervoer geeft echter geen risicocontour buiten de weg, waardoor de invloed van dit vervoer nihil is. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.8. Water

4.8.1. Beleidskader

Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schoner water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Beschermen, benutten & beleven en beheren, Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Het Waterplan is het strategisch plan van de provincie op het gebied van water. Het plan is zelfbindend voor de provincie en bevat het beleid voor de periode 2010-2015. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het plan de status van een structuurvisie, op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan worden de provinciale waterbelangen en de ruimtelijke consequenties benoemd. In Noord-Holland zijn ruimtelijke opgaven uit het Waterplan integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het Waterplan geeft de provincie, partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling. Dit wordt gedaan door uiterlijk in 2012 het principe 'water medesturend in de ruimte' handen en voeten te geven.

Waterbeheersplan 4 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;

4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- het Waterbeheersplan is toekomstgericht.

Keur 2009

De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Uit het Nationaal Bestuursakkoord Water volgen afspraken over wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. In het Raamplan bescherming tegen wateroverlast (2005) is de opgave voor wateroverlast uitgewerkt. Het raamplan richt zich niet op aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. Voor de verschillende polders is de wateropgave bepaald, hierbij is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatverandering. Er wordt gestreefd naar het combineren van maatregelen tegen wateroverlast met het verbeteren van de waterkwaliteit. Bovendien wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en projecten.

Concept Deelstroomgebiedsvisie Noorderkwartier

Mede met het oog op de verwachte klimaatveranderingen, is het waterbeleid de laatste jaren sterk in beweging. De trits vasthouden, bergen, afvoeren, het bieden van meer ruimte voor water en water alsmede ordenend principe, zijn hierbij de uitgangspunten. De concept Deelstroomgebiedsvisie richt zich met name op de kansen en knelpunten binnen het beheersgebied van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Daarnaast is in de deelstroomgebiedsvisie voor het plangebied een strategie ontwikkeld om de knelpunten integraal en duurzaam aan te pakken.

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2006)

Het Rioleringsplan geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met betrekking tot riolering als onderdeel van de openbare ruimte en als onderdeel van het watersysteem. Dit beleid is opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM. De doelen die de gemeente stelt zijn de inzameling van afvalwater, de inzameling van hemelwater, transport van ingezameld water, voorkomen van ongewenste emissies en het voorkomen van overlast voor de omgeving.

Belangrijke voorwaarde in de rioleringszorg is: 'doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering'. Het plan beschrijft aldus hoe de gemeente ervoor zorgt dat de riolering in stand blijft. Ten slotte is een overzicht opgenomen van de taken van de rioolbeheerder.

4.8.2. Onderzoek

Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het beheer gevoerd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Huidige watersysteem

In het plangebied bevinden zich momenteel een aantal woningen, deze hebben een gezamenlijk verhard oppervlak van circa 360 m².

Deze locatie ligt centraal in de kern Bergen, op de hoek van de Koninginneweg en de Prins Hendriklaan. De bodem bestaat uit zand en volgens de Bodemkaart van Nederland is sprake van grondwatertrap II. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature tussen 0,4 m en 0,8 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Direct ten westen van het plangebied bevindt zich een waterpartij met natuurlijke oevers. Deze vijver staat in verbinding met de waterpartijen langs de Prins Hendriklaan, ten oosten van het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Verenigde Polders. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen waterkeringen. Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige watersysteem

De bestaande woningen binnen het plangebied worden gesloopt en vervangen door een urban villa met een halfverdiepte kelder. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe met circa 570 m². Voor deze toename dient te worden gecompenseerd in de vorm van open water met een oppervlakte van circa 60 m². Hiertoe zal de bestaande waterpartij ten westen van het plangebied worden uitgebreid. Voor dergelijke aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur' (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet).

De halfverdiepte kelder dient waterdicht te worden uitgevoerd. Gezien de geringe oppervlakte en diepte van de kelder zijn geen effecten op grondwaterstanden of -stroming te verwachten.

Algemeen

Het is verplicht nieuwe bebouwing en verharding te voorzien van een gescheiden rioolstelsel zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. In de directe nabijheid van het plangebied is een oppervlaktewaterlichaam aanwezig. Het verdient de voorkeur het afgekoppelde hemelwater hierop te lozen. Afvalwater kan worden aangesloten op het bestaande rioolsysteem. Mocht het niet mogelijk zijn het hemelwater te lozen dan dient hemelwater en afvalwater tot aan de erfgrans gescheiden te worden aangeleverd. Op die manier kan bij toekomstige vervanging van het bestaande gemengde rioolstelsel door een gescheiden stelsel in de omgeving hier eenvoudig op worden aangesloten. In dat geval wordt voorkomen dat het riool onnodig wordt belast met, relatief, schoon water.

Voor de nieuwbouw geldt dat het van belang is om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het waterschap op basis van de Keur een watervergunning te worden aangevraagd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van water naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder toestemming van het waterschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten leidt de ontwikkeling niet tot negatieve effecten op het watersysteem.

4.9. Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Voor de toetsing aan de Flora- en faunawet is het uitgebreide onderzoek beschreven in bijlage 2.

Toetsing

Gebiedsbescherming

In het bestemmingsplan wordt een kleinschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Een dergelijke ontwikkeling heeft geen (grote) versturende werking binnen het Natura 2000-gebied, aangezien de tussenliggende bebouwing als een buffer voor dergelijke kleine ontwikkelingen werkt. Geen van de soorten of habitats waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, zal worden aangetast door de betreffende ontwikkelingen.

Soortenbescherming

Dit plan maakt sloop- en bouwwerkzaamheden en werkzaamheden in groengebieden en watergangen mogelijk en kan derhalve leiden tot aantasting en verstoring van beschermde dier- of plantensoorten. Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.

Naar aanleiding van het veldonderzoek (Adviesbureau Mertens, 2009) naar broedvogels en vleermuizen blijkt dat er geen vaste rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of primaire

vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen aanwezig zijn op planlocatie Elkshove. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen.

Indien er werkzaamheden aan de sloten plaatsvinden, die deel uitmaken van het plangebied, dient eerst nader onderzoek naar de kleine modderkruiper (categorie 2) gedaan te worden. Indien het leefgebied van deze soort aanwezig is en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Conclusie

- De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- Naar aanleiding van het veldonderzoek (Adviesbureau Mertens, 2009) naar broedvogels en vleermuizen blijkt dat er geen vaste rust-, verblijf- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen aanwezig blijken op planlocatie Elkshove. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen.
- Indien er werkzaamheden aan de sloten plaatsvinden die deel uitmaken van het plangebied, dient eerst nader onderzoek naar de kleine modderkruiper (categorie 2) gedaan te worden. Indien het leefgebied van deze soort aanwezig is en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

4.10. Cultuurhistorie en archeologie

Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het

behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De bebouwde kom van Bergen is gelegen op haakwallen. Dit zijn strandwallen die oost-west-in plaats van noord-zuidgeoriënteerd zijn. Deze haakwallen zijn ontstaan tussen 6000 en 1300 voor Christus. Archeologische vondsten in het kustgebied van Noord-Holland hebben uitgewezen dat er al vanaf het vroeg neolithicum (vanaf ongeveer 5300 voor Christus) op de strandwallen werd gewoond. In het bestemmingsplangebied dateert de vroegste zekere aanwijzing van bewoning uit de Romeinse tijd.

Vanwege de redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde van de locatie is een archeologisch bureauonderzoek¹⁾ uitgevoerd.

Onderzoek

De gemeente Bergen heeft in het vigerende bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid een drietal regimes opgenomen om de archeologische waarden te beschermen. Het onderhavige plangebied wordt in het vigerende bestemmingsplan gekenmerkt als waardevol gebied met regime III. Hierbij geldt dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm bij een planomvang van 500 m² of groter, rekening moet worden gehouden met archeologische waarden.

Uit het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek komt voort dat op of nabij deze locatie geen archeologische waarden bekend zijn. Een deel van de locatie is al verstoord door de bestaande bebouwing. De bodem op de rest van de locatie is intact. Omdat een gedeelte van de grond intact is, moet bij grondwerkzaamheden met de hiervoor beschreven omvang nader inventariserend veldonderzoek gedaan worden.

Conclusie

De nieuwe urban villa met halfverdiepte parkeergarage beslaat een aanzienlijk groter oppervlak dan de huidige bebouwing. De nieuwe bebouwing komt derhalve deels op een nagenoeg onverstoord terrein. Door de redelijk hoge archeologische waarde is een inventariserend veldonderzoek noodzakelijk bij grondwerkzaamheden met een omvang groter dan 500 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Hiervoor is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie III opgenomen.

1) Archeologisch bureauonderzoek voor de plangebieden Kerkedijk, De Laars, Elkshove en Van Peltlaan in gemeente Bergen (Noord-Holland), Amsterdams Archeologisch Centrum, augustus 2008.

5.1. Inleiding

De ontwikkeling is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid dat op 24 maart 2009 is vastgesteld. Voor de bestemmingslegging van de ontwikkelingslocatie is zoveel mogelijk aangesloten bij dit bestemmingsplan. Hierbij is daarnaast rekening gehouden met de wijze van presenteren door gebruik te maken van het Standaard Vergelijkbaar Bestemmingsplan 2008 (SVBP2008). De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 6). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 7 tot en met 12). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 13 en 14).

In paragraaf 5.2 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Hierbij wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan de overige bepalingen.

5.2. Juridische planbeschrijving

5.2.1. Bestemmingen

Artikel 3 Groen

Voor de in het plangebied aanwezige groenstructuur is de bestemming Groen opgenomen. Het betreft hier de gronden rond de urban villa op locatie Elkshove. De gronden grenzen aan een groenstrook. Binnen de bestemming is het uitsluitend mogelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren. De maximale bouwhoogte bedraagt 3 m.

Artikel 4 Verkeer

De verblijfsgebieden zoals pleinen, parkeervoorzieningen, woonerven en dergelijke binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan.

Artikel 5 Wonen-1

De nieuwe woonpercelen zijn bestemd als Wonen-1. Deze bestemming komt overeen met de gehanteerde bestemmingswijze van het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid. Ter aanduiding van de bouwmogelijkheden ter plaatse is op de verbeelding een bouwvlak met de aanduiding gestapeld [gs] opgenomen. Tevens is op de verbeelding het aantal woningen en de maximale bouwhoogte vermeld.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. In de regels is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen voor gebouwen en overkappingen. Een regeling voor erfbebouwing is ter plaatse niet van toepassing.

Binnen de woonbestemming zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. Paardenbakken, zwembaden en mestplaten zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Binnen de woonbestemming worden mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen. Onder een aan-huis-gebonden beroep wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend.

Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend. Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit en welke niet leidt tot parkeeroverlast. Voorbeelden van de toegestane bedrijvigheid is een kapper aan huis, een kunstenaar of een kleinschalig ambachtelijk bedrijfje (bijvoorbeeld maken van sieraden).

De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijvigheid, is aan een maximum (25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²) gebonden om te voorkomen dat het woonkarakter wordt verdrongen door de niet-woonfunctie.

Artikel 6 Waarde - Archeologie-III

De dubbelbestemming Archeologisch waardevol gebied is gehanteerd voor het gehele plangebied. Voor het plangebied geldt regime III (Waarde - Archeologie-III) (Overig gebied) zoals dit binnen het bestemmingsplan Bergen-Dorpskern Zuid is toegepast. In dit archeologieregime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden en een archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

In de regels van de dubbelbestemming is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. Bouwen op gronden waarvoor regime III geldt is verboden voor bouwwerken groter dan 500 m². Hiervan kan worden afgeweken indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. Er geldt een aanlegvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

5.2.2. Algemene, overgangs- en slotregels

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.

5.2.3. Algemene, overgangs- en slotregels**Artikel 7 Antidubbeltelregel**

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Bij globale bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (zoals rooilijnen) niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn, omdat het bestemmingsplan met opzet globaal is gehouden ten aanzien van deze onderwerpen. Artikel 9 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregels opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 12 Werking wettelijke regeling

In de regels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Sinds jaar en dag mag van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen.

Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een vastgesteld bestemmingsplan alsnog vernietigt.

Artikel 13 Overgangsrecht**Bouwwerken**

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van bouwen neergelegd. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Gebruik

De eerste drie delen van dit artikel betreffen de (reducerende) overgangsregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht krijgt. Hiervan is uitgezonderd strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

Artikel 14 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Met het onderhavige bestemmingsplan worden diverse woningen mogelijk gemaakt. In alle gevallen betreft het particuliere kavels. De kosten voor de bouw, aansluiting op de riolering enzovoorts, zijn voor de ontwikkelaar.

Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatie-regeling in de Wro, wordt opgemerkt dat er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, maar er geen kosten voor de gemeente met de ontwikkeling gemoeid zijn. Een en ander is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Bergen.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanaf 25 maart 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Elkshove 1, d.d. 12 maart 2010, gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er 10 inspraakreacties ontvangen. Voorafgaand aan de ter inzage legging van het bestemmingsplan is tevens op 5 november 2009 een informatieavond gehouden.

In paragraaf 6.2.1 zijn de inspraakreacties thematisch samengevat en beantwoord. Hierbij is aangegeven of de inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd, aangezien het bouwplan voor de locatie is aangepast. De bouwvorm van het gebouw wordt anders beoogd: dit is doorgevoerd op de plankaart. In hoofdstuk 2 is het aangepaste bouwplan verwerkt en is een nadere toelichting hierop aangegeven. Tevens zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd. Het betreft hier een verduidelijking van de tekst en aanpassing van het beleidskader op het meest recente beleid.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft het Hoogheemraadschap een overlegreactie ingediend. Deze is opgenomen in bijlage 3. De opmerkingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

Tot slot zijnde planregels op enkele punten aangepast. Het betreft verschrijvingen en aanpassingen op de laatst wettelijke en landelijk standaarden.

6.3. Inspraakreacties

6.3.1. De bouwhoogte van de ontwikkeling

Samenvatting

Verschillende insprekers geven aan dat het appartementengebouw te hoog en te massief is in vergelijking met de omliggende bebouwing. Het vigerende bestemmingsplan staat hier een bouwhoogte van 10 m toe. Het onderhavige plan gaat uit van 15 m. Daarnaast is een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen van 10%. Er wordt voorgesteld om uit te gaan van maximaal 3 bouwlagen en daarbij eventueel in noordoostelijke richting het grondoppervlakte te verruimen. Als uitgegaan wordt van een lager appartementengebouw dan zal er minder bezwaar zijn om de toegestane bouwhoogte op de plek van het oude gemeentehuis te verhogen. Hierdoor ontstaat dan namelijk een meer vloeiend verloop van de bouwhoogten.

Beantwoording

In het kader van het accommodatiebeleid kern Bergen heeft de gemeente Bergen vier bouwlocaties uitgewerkt op volkshuisvestelijk en stedenbouwkundig gebied. De locaties zijn uiteindelijk verkocht aan de combinatie Kennemer Wonen en Bouwfonds. Het betreft de locaties Kerkedijk, De Laars, Elkshove 1^e fase en Dr. Van Peltlaan 5. Voor deze locaties is door het bureau INBO stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten per locatie een stedenbouwkundige visie gemaakt.

Bij het ontwikkelen van de stedenbouwkundige visie voor de totale locatie Elkshove zijn in de voorgaande jaren studies gemaakt van diverse varianten, variërend van volledige invulling door villa's tot handhaving en uitbreiding van het gemeentehuis. Deze stedenbouwkundige visies voor de vier locaties zijn in een aantal openbare vergaderingen van raadscommissies besproken en o.a. op grond van inspraakreacties uit de buurt aangepast. Voor de locatie Elkshove is besloten deze visie te beperken tot de locatie van het appartementengebouw, waarbij voor het gemeentehuis alle opties nog open bleven. Een belangrijke toezegging is wel geweest de bestaande vijverpartij te handhaven.

Op 29 januari 2008 heeft de raad besloten akkoord te gaan met de stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke invulling van de vier locaties en ingestemd met de verkoop van de onderhavige gronden. Hierbij is uitgegaan van de ontwikkeling van een appartementengebouw met vier lagen en een (schild)kap. Dit is destijds in de grondbieding meegenomen. De Stichting Welstandszorg Noord-Holland heeft op 21 september 2009 voorts met het bouwplan op hoofdlijnen ingestemd. Hierbij heeft een afweging plaatsgevonden ten aanzien van de bouwhoogte in relatie tot de directe omgeving. Het appartementengebouw ligt op een afstand van minimaal 30 m tot de dichtstbijzijnde woning. Daarnaast ligt de bovenste bouwlaag terug ten opzichte van de overige bouwlagen. Hierdoor oogt het gebouw minder massief. Tevens is er tussen de Prins Hendriklaan en de ontwikkeling een groenstrook behouden. Ter plaatse zijn bosschages en bomen aanwezig waardoor het zicht op het appartementengebouw deels wordt ontnomen. Ook de bestaande vijver is in het plan volgens afspraak gehandhaafd. Gelet op het voorgaande is de gemeente van mening dat een bouwhoogte van maximaal 15 m aanvaardbaar is. Om het een en ander te verduidelijken is in hoofdstuk 2 van de toelichting een meer uitvoerige beschrijving opgenomen van de beoogde ontwikkeling.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een regeling opgenomen dat ontheffing verleend mag worden van de bouwhoogte met maximaal 10%. Dit zou betekenen dat het gebouw een bouwhoogte zou kunnen krijgen van 16,5 m. Dit is geenszins de bedoeling. Het artikel zal worden aangepast, zodat de maximale bouwhoogte 15 m bedraagt.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin, dat in de planregels in artikel 10 onder a wordt geregeld dat de afwijkingen van maten niet geldt voor de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen. Daarnaast wordt hoofdstuk 2 van de toelichting aangevuld met een meer uitgebreide omschrijving van de beoogde ontwikkeling.

6.3.2. Locatie voormalige gemeentehuis**Samenvatting**

Insprekers zijn van mening dat eerst meer duidelijkheid moet bestaan over de toegestane bouwhoogte en bouwvolume op de plek van het oude gemeentehuis. Er wordt gevreesd voor een lange aaneengesloten bebouwing.

Beantwoording

De ontwikkelingen op het terrein van het voormalige gemeentehuis maken geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan. Over dit terrein kan wel het volgende worden gezegd.

De woningmarkt is veranderd, dit betekent dat de vraag naar villa's is afgenomen. Ook het standpunt van Kennemer Wonen over de huurwoningen is gewijzigd. Er heeft een onderzoek naar de bruikbaarheid en uitbreidingsmogelijkheden van het bestaande gebouw plaatsgevonden en enkele scenario's zijn uitgewerkt. Het college is voornemens het oude gemeentehuis te slopen en al dan niet gefaseerd een nieuw gemeentehuis en brandweerkazerne op de locatie te bouwen. Volgens de planning zal de gemeenteraad hierover in februari 2012 definitief besluiten.

Wat betreft de bouwhoogte en het bouwvolume van het nieuwe gemeentehuis zijn er nog slechts schetsen gemaakt. Er wordt gedacht aan een gebouw van twee bouwlagen met enkele delen die uit drie bouwlagen bestaan. Om een nieuw gemeentehuis te kunnen realiseren zal eerst een partiële herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.

6.3.3. Communicatie over de planontwikkelingen**Samenvatting**

Een aantal insprekers vinden dat de gemeente te kort is gekomen in haar communicatie naar de bewoners toe over de beoogde ontwikkelingen. De benaming van het raadsbesluit "bieding op vier locaties in Bergen" klopt niet met de ontwikkeling. Daarnaast is de herstart van de klankbordgroep achterwege gebleven.

Beantwoording

In het raadsbesluit van 29 januari 2008 werd inderdaad gesproken over "bieding op vier locaties in Bergen". Dit betrof niet alleen de locatie Elkshove, maar ook de locaties aan de Kerkedijk, Prins Hendriklaan en Dr. van Peltlaan. Aanvankelijk is gestart met het opstellen van één bestemmingsplan waarin alle locaties werden opgenomen. In een later stadium is besloten om voor iedere locatie een apart (postzegel)bestemmingsplan op te stellen. Derhalve is de naamgeving van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan anders dan

was genoemd in het raadsbesluit. In de grondbieding behorende bij het raadsbesluit was de locatie Elkshove wel al als zodanig opgenomen.

Voorts wordt opgemerkt dat de communicatie over dit plan niet juist is verlopen en dat er geen overleg is geweest met de bewonersverenigingen. Ten tijde van het voorgenomde raadsbesluit waren de bewonersverenigingen Bergen Centrum en Koninginneweg nog niet opgericht. Wel hebben diverse omwonenden gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken tijdens de openbare commissievergaderingen, vooruitlopend op de raadsvergadering. De commissie- en raadsagenda zijn evenals de mogelijkheid tot inspreken op de reguliere wijze bekend gemaakt. Alle vier de locaties zijn overigens op dezelfde manier behandeld en besproken.

De klankbordgroep waarover wordt gesproken is in 2001-2002 in het leven geroepen om de mogelijke herbouw van het gemeentehuis op deze locatie met de omwonenden te bespreken. Het overleg over herinrichting van de locatie is door het toenmalige college stilgelegd in afwachting van verkenningen van alternatieve locaties voor het gemeentehuis. Het huidige college heeft dit inmiddels weer opgepakt.

Binnen de gestelde kaders van het voornoemde raadsbesluit zijn de planontwikkelingen voor het appartementengebouw (Elkshove 1) verder uitgewerkt. Deze plannen zijn meerdere keren besproken in een vergadering van de Stichting Welstandsorg Noord-Holland en aan de hand daarvan aangepast. De Stichting Welstandsorg Noord-Holland heeft op 21 september 2009 met het bouwplan op hoofdlijnen ingestemd. Het is niet gebruikelijk dat omwonenden hierbij betrokken worden, temeer een stedenbouwkundig kader reeds door de gemeenteraad was vastgesteld in de raadsvergadering van 29 januari 2008. Er is hier gekozen om goedkeuring van Welstand te krijgen, alvorens de plannen aan de omwonenden voor te leggen. Dit is gedaan tijdens de informatieavond op 5 november 2009. Nog vooruitlopend op de officiële bestemmingsplanprocedure heeft de gemeente en Bouwfonds deze informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage gelegen, een ieder heeft zijn inspraakreactie kunnen indienen. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de wethouder de insprekers gehoord en geïnformeerd tijdens een bijeenkomst op 25 november 2010. In de periode daarna is er meerdere malen overleg geweest tussen de gemeente, Bouwfonds en Kennemerwonen over de bezwaren, over het nieuwe gemeentehuis en over de stedenbouwkundige inpassing. De beloofde terugkoppeling aan de insprekers heeft plaatsgevonden tijdens een informatieavond op 26 september 2011. Gelet op het voorgaande is de gemeente van mening dat er wel degelijk genoeg gecommuniceerd is over de planontwikkelingen van Elkshove.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit punt niet aangepast.

