

Ruimtelijke onderbouwing
Herenweg 53-57 te Bergen



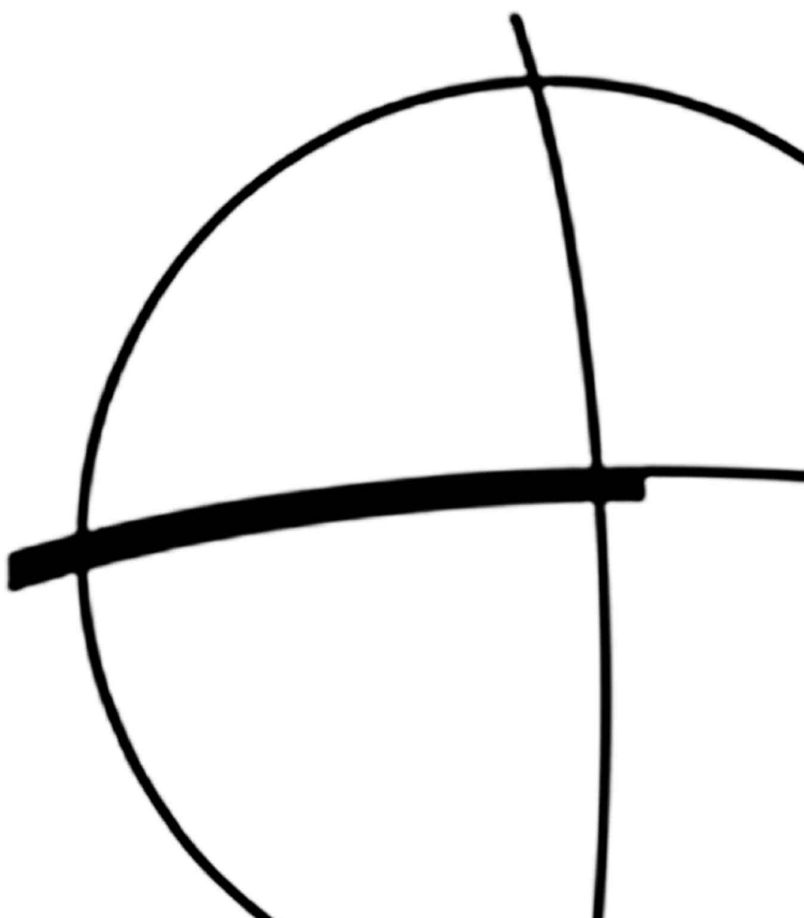
Ruimtelijke onderbouwing
Herenweg 53-57 te Bergen

Inhoud:

Notitie

26 augustus 2009

Projectnummer 022.16.01.08.00



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Het plan	6
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Beeldkwaliteit	15
4.1	Kenmerken van het plangebied	15
4.2	Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit	15
5	Milieu- en andere afwegingsaspecten	19
5.1	Milieu	19
5.1.1	Geluidhinder	19
5.1.2	Luchtkwaliteit	21
5.1.3	Bodem	22
5.1.4	Externe veiligheid	23
5.1.5	Bedrijvigheid	25
5.2	Water	25
5.3	Ecologie	27
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	29
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7	De motivering voor het verlenen van vrijstelling	33

Bijlagen

Inleiding



Zelfstandige vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van het mogelijk maken van de sloop van alle op de percelen aan de Herenweg 53-57 te Bergen bestaande bebouwing, dit met uitzondering van de op het perceel aan de Herenweg 55 aanwezige stolpboerderij, welke hersteld en geschikt zal worden gemaakt voor dubbele bewoning en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen.

Aanvrager: Woudbergen bv
Herenweg 63
1861 PB Bergen

De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is het voornemen van Woudbergen bv (initiatiefnemer) om alle op de percelen aan de Herenweg 53-57 (het plangebied) bestaande bebouwing, met uitzondering van de op het perceel aan de Herenweg 55 aanwezige volledige verwaarloosde stolpboerderij, te slopen. Verder bestaat het voornemen uit het herstellen van de stolpboerderij en het hierin realiseren van twee wooneenheden en te voorzien van een woonfunctie en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen (het plan). De ruimtelijke onderbouwing voor de ontsluitingsweg is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Het voornemen is in strijd met de in het geldende bestemmingsplan gegeven doeleindenomschrijving en voorschriften inzake het bouwen voor de gronden binnen de percelen aan de Herenweg 55. Om de uitvoering van het plan toch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Voor deze vrijstellingsprocedure is een goede ruimtelijke onderbouwing van het plan vereist. In een dergelijke ruimtelijke onderbouwing wordt de relatie tussen het plan en het geldende bestemmingsplan nader behandeld dan wel gemotiveerd waarom het plan binnen de toekomstige bestemming van de betreffende gronden past. De voorliggende notitie en de notitie betreffende de weg die als bijlage aan deze notitie is gehecht voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

AANLEIDING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plan opgenomen. Hierin worden de bestaande situatie in en van het plangebied en de inhoud van het plan uiteengezet. Het beleidskader, met hierin opgenomen het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, is in hoofdstuk 3 opgenomen. In hoofdstuk 4 zijn de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit uiteengezet.

LEESWIJZER

Daarna zijn in hoofdstuk 5 een aantal milieu- en andere afwegingsaspecten uiteengezet die als randvoorwaarde gelden voor het plan.

In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Als laatste wordt in hoofdstuk 7 de motivering voor het verlenen van vrijstelling uiteengezet.

Plan beschrijving

2

Bestaande situatie ^{2.1}

Het plangebied ligt op ongeveer 3,5 kilometer ten zuidwesten de bebouwde kom van Bergen. De Herenweg is de doorgaande weg op ongeveer 175 meter ten westen van het plangebied. Het plangebied ligt op de grens tussen een zeer open polderlandschap met weinig opgaande begroeiing ten oosten en een strand- en duinenlandschap met veel opgaande begroeiing ten westen. In en direct rond het plangebied is veel van deze opgaande begroeiing aanwezig.

LIGGING

Op dit moment staat er nog enige bebouwing in het plangebied. In het zuidwesten van het plangebied, op de perceelsgrens tussen de percelen aan de Herenweg 53 en 55 staat een twee-onder-één-kapwoning. Direct ten oosten van deze woning staat een stolpboerderij. Deze is volledig verwaarloosd en in de bestaande situatie voor geen enkele doel bruikbaar.

BEBOUWING



Figuur 1. Indruk van de bestaande stolpboerderij
(Bron: Leeuwenkamp Architecten BV, 2008)

In het noorden en oosten van het plangebied stonden tot voor kort nog verschillende bouwwerken, uiteenlopend van kleine woningen, stacaravans tot schuren. Ook deze bouwwerken waren verwaarloosd. Deze bouwwerken zijn gesloopt dan wel verwijderd om het realiseren van dit plan mogelijk te maken.



Figuur 2. Indruk van de gesloopte dan wel verwijderde bouwwerken (Bron: Leeuwenkamp Architecten BV, 2008)

Het plan ^{2.2}

PLANBESCHRIJVING

In het plan is de herinrichting van de percelen aan de Herenweg 53-57 te Bergen voorzien. Deze herinrichting bestaat uit het slopen van alle op de gronden binnen het plangebied aanwezige bebouwing, dit met uitzondering van de op het perceel aan de Herenweg 55 aanwezige stolpboerderij. Daarnaast bestaat de herinrichting uit het realiseren van twee wooneenheden in een stolpboerderij en twee vrijstaande woningen (nieuwbouw) op deze gronden en het realiseren van een (ontsluitings)weg. De vervallen stolpboerderij zal met behoud van het karakter volledig worden hersteld in de oude luister, in het vervolg te vernoemen als de stolpboerderij. Hiervoor zal het plangebied ook anders verkaveld moeten worden. De te slopen bebouwing heeft een oppervlakte van ongeveer 919 vierkante meter. De nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte van ongeveer 361 vierkante meter.

INRICHTINGSPLAN

In figuur 3 is het inrichtingsplan in hoofdlijnen weergegeven. Daarmee wordt hier bedoeld dat in het inrichtingsplan alleen de verkaveling van de

gronden en de ligging van de stolpboerderij en de twee vrijstaande woningen is weergegeven. Met de nieuwe verkaveling worden de gronden binnen het plangebied verdeeld in 4 percelen.



Figuur 3. Inrichtingsplan (Bron: Leeuwenkamp Architecten BV, 2009)

De stolpboerderij is op de grens van de 2 percelen in het westen van het plangebied voorzien. De 2 vrijstaande woningen zijn voorzien in het midden van het zuidelijke deel van de 2 percelen in het oosten van het plangebied. Door de ligging van de woningen verder van de stolpboerderij wordt het aanzicht van de nieuwe bebouwing ruimer en opener.

De stolpboerderij is een belangrijk element in het plangebied. Bij de herbouw is het streven om het karakter van de stolpboerderij te behouden. Binnen de bestaande maatvoering is er voldoende ruimte om, ook de huidige eisen ten aanzien van het Bouwbesluit en andere wet- en regelgeving in overweging nemende, de basiselementen van de stolpboerderij in te passen.

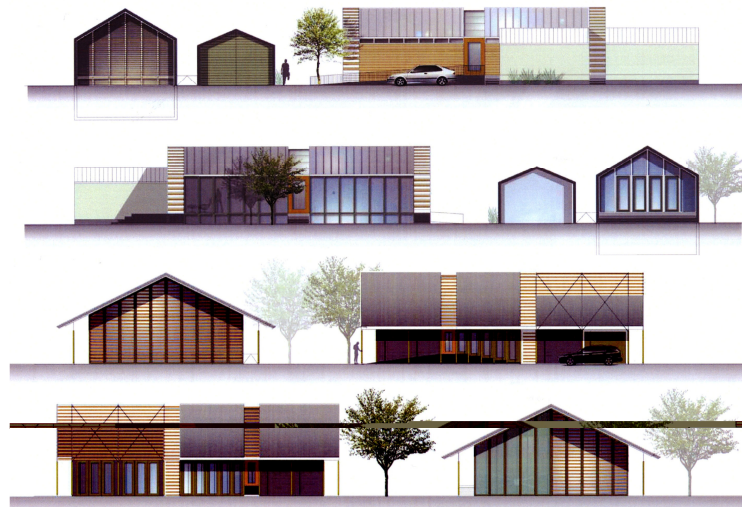
BOUWPLAN

Om het karakter van de stolpboerderij te versterken is het belangrijk de 2 vrijstaande woningen hiermee in overeenstemming te laten zijn. Omdat de bouw van 2 gelijke woningen naast elkaar afbreuk doet aan de uitstraling van het plangebied worden er 2 verschillende woningen gebouwd. Wat betreft het karakter van de 2 vrijstaande woningen wordt aansluiting

gezocht bij de karakteristieken die voortkomen uit de omgeving, dit uiteraard wel op een eigentijdse wijze.

Ook het materiaalgebruik van de stolpboerderij en de 2 vrijstaande woningen afzonderlijk als ook gezamenlijk is voor het (behoud van het) karakter en de uitstraling belangrijk. Om geen afbreuk te doen aan de bijzondere positie van de stolpboerderij zullen voor de 2 vrijstaande woningen een verschillende materialen gebruikt worden. Het kleurgebruik van de stolpboerderij bestaat uit twee elementen: een kap van bruin- en grijs-tinten en wit metstel- en/of pleisterwerk. In figuur 4 is een impressie van de 2 vrijstaande woningen weergegeven. De materialisatie van de woningen zullen duurzaam worden uitgevoerd en passend in de omgeving, houten en steenachtige gevelmaterialen en keramische of zinken dakbedekking. De woningen zullen in kleur en materialen afwijkend zijn van de stolpboerderij, zodat de verzelfstandiging van de stolpboerderij versterkt zal worden.

Wat betreft de maatvoering van de stolpboerderij is het streven het bestaande hoofdvolume te behouden. De maatvoering van de 2 nieuwe woningen bestaat in hoofdlijnen uit een goot- en bouwhoogte van achtereenvolgens 3,5 meter en 9 meter en een inhoud van 600 kubieke meter. Daarbij zullen de woningen ook worden voorzien van een kelder.



Figuur 4. Impressie van woning C (boven) en woning D (Bron: Leeuwenkamp Architecten BV, 2008)

Naar het streven naar het behoud van het karakter, het hoofdvolume en het materiaal- en kleurgebruik van de stolpboerderij is in overleg met de gemeente Bergen (Noord-Holland), afdeling Monumentenzorg en Archeologie besloten.

Beleidskader 3

Rijksbeleid ^{3.1}

Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling (2004)

Op 23 april 2004 is de *'Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling'* in de Ministerraad vastgesteld. In deze nota zet het rijk haar ruimtelijk beleid tot 2020 uiteen. Daarmee geeft het rijk haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de daarbij behorende doelstellingen.

In deze ruimtelijke visie en doelstellingen is een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid het uitgangspunt. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen. Het rijk gaat minder 'zorgen voor' anderen en meer 'zorgen dat' anderen eigen afwegingen kunnen maken. Hiermee verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. In de nota ruimte omschrijft het rijk een zogenaamde basiskwaliteit. Hiermee wordt duidelijk welke waarden tenminste gewaarborgd moeten worden in ruimtelijke plannen.

Het rijk merkt op dat onder andere de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staat. Om deze druk te verminderen wil het rijk de mogelijkheden voor het hergebruik van vrijkomende bebouwing en het realiseren van nieuwe bebouwing verruimen. Vrijkomende bebouwing kan onder andere worden bestemd voor wonen. Ook het realiseren van nieuwe woningen kan soms wenselijk zijn. Nieuwe landgoederen kunnen bijvoorbeeld (financiële) middelen opbrengen om natuurgebieden ('rood voor groen') of waterbergingsgebieden ('rood voor blauw') te realiseren.

Provinciaal beleid ^{3.2}

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord "Ontwikkelen met kwaliteit" (2004)

De Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2004 het *"Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord"* vastgesteld. Dit ontwikkelingsbeeld heeft de status van een streekplan. De ambitie van de provincie voor Noord-Holland Noord is het versterken van de aantrekkingskracht voor het wonen, de natuur, het recreëren en het werken en ervoor te zorgen dat Noord-Holland Noord zich kan ontwikkelen met behoud van de eigen kwaliteit en identiteit.

In het Ontwikkelingsbeeld zijn voor het landelijke gebied algemene beleidslijnen uiteengezet. Het gehele gebied buiten het bestaande stedelijke

gebied behoort tot het landelijke gebied. Op de overzichtskaarten bij het Ontwikkelingsbeeld is het plangebied ook aangewezen als een landelijk gebied. Bij de inrichting van het landelijke gebied worden door de provincie onder andere de volgende voorwaarde gehanteerd: bij de herinrichting of sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing en de opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties is een verandering van functie toegestaan van zowel agrarische als niet-agrarische functies naar kleinschalige vormen van wonen. De functieverandering is uitsluitend mogelijk onder de voorwaarden dat:

- er geen sprake is van een toename van het bebouwde oppervlak op het perceel, voor zover er bebouwing aanwezig is of was;
- de nieuwe functie de bedrijfsvoering van andere agrarische bedrijven niet beperkt;
- recreatiewoningen niet worden omgezet in permanent bewoonde woningen;
- de projectprocedure vergezeld gaat van een beeldkwaliteitsplan.

In het landelijke gebied zijn verder zogenoemde zoekgebieden en uitsluitingsgebieden onderscheiden. Voor deze gebieden zijn, naast de algemene beleidslijnen voor het landelijk gebied, bijzondere voor de gebieden afzonderlijke beleidslijnen uiteengezet. Het plangebied is op de overzichtskaarten bij het Ontwikkelingsbeeld aangewezen als uitsluitingsgebied. Binnen de uitsluitingsgebieden streeft de provincie naar het beschermen, behouden en versterken van de hier aanwezige bijzondere natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Uitbreiding van of nieuwe stedelijke functies, zoals wonen, zijn – met uitzondering van kleinschalige ontwikkelingen – niet toegestaan. Hiervoor is bepaald dat deze ontwikkelingen worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke situatie ter plaatse. Een beeldkwaliteitsplan is daarbij een voorwaarde. Nieuwe kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk mits er sprake is van:

- een organische ontwikkeling die ondergeschikt is aan de schaal van de kern;
- ten hoogste 1 tot 5 woningen per jaar, een overschrijding van dit aantal moet uitdrukkelijk aan Provinciale Staten worden voorgelegd voor een besluit;
- de ruimte-voor-ruimteregeling dan wel de rood-voor-groenregeling;
- een concreet bestemmingsplan of projectprocedure.

Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid Noord-Holland (2002)

De *“Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid”* is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 26 november 2002. De leidraad is hierna nog enkele keren herzien. In de leidraad wordt een overzicht gegeven van het geldende provinciale ruimtelijke beleid. Wat betreft de nieuwbouw van (niet-bedrijfs)woningen in het landelijke gebied is het uitgangspunt van de

provincie dat dit niet is toegestaan tenzij er sprake is van sanering (sloop gevolgd door nieuwbouw) van bestaande vrijkomende agrarische bebouwing. Nieuwbouw is uitsluitend mogelijk wanneer de sanering van de bestaande bebouwing dringend noodzakelijk is.

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland (2007)

Op 25 september 2007 is de *'Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland'* door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Deze beleidsregel is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van het landelijke gebied door de sloop van landschappelijk storende bebouwing en/of niet passende bebouwing of functies en een bestemmingswijziging van de betreffende gronden. Compensatie van de sloop van deze bebouwing vindt plaats door het (mogen) realiseren van woningen. Overeenkomstig het beleid uit het *"Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord"* moet de locatie voor compensatie in de eerste plaats worden gezocht in het landelijk gebied, aansluitend op bestaand stedelijk gebied. Wanneer blijkt dat compensatie op een locatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied niet of niet voldoende mogelijk of wenselijk is kan – wanneer hiervoor een voldoende motivering gegeven wordt – compensatie plaatsvinden op de slooplocatie. De provincie beoordeelt deze motivatie aan het beleid uit het *"Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord"*, deze beleidsregel en het beeldkwaliteitsplan.

Gemeentelijk beleid ^{3.3}

Bestemmingsplan 'Weidegebied' (1994)

Het voor de gronden binnen het plangebied vigerende bestemmingsplan is het plan *'Weidegebied'* dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergen op 28 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 februari 1995. In dit bestemmingsplan zijn onder andere een beschrijving in hoofdlijnen, de doeleindenomschrijving en dergelijke uiteengezet.

In de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3) is bepaald dat het bestemmingsplan 'in het algemeen is gericht op de consolidering en legalisering van de bestaande situatie'. Binnen dit "kader wordt in beperkte mate ontwikkeling van bestaande functies voorgestaan". Ten aanzien van solitaire woonbebouwing is bepaald dat 'het landelijk gebied in beperkte mate een woonfunctie heeft'. "Bestaande karakteristieke en streekeigen bebouwing komt voor behoud en bescherming in aanmerking, met dien verstande dat via het plan de ruimtelijke condities gewaarborgd worden." Hiervoor "wordt aan karakteristieke kleine woningen geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden, die niet in relatie staan met de kleinschalige ruimtelijke

structuur. Aan niet meer voor het agrarisch bedrijf benutte bebouwing wordt een bestemming voor woondoeleinden gegeven."

De gronden binnen het perceel aan de Herenweg 53 hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden'. Deze gronden zijn, zo is bepaald in de doeleindenomschrijving (artikel 5 lid A), – met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – bestemd voor "woningen alsmede voor het behoud van als zodanig aangeduide stolpvormige bebouwing met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen" en dergelijke.

In de voorschriften inzake het bouwen (artikel 5 lid B) is bepaald dat op deze gronden woningen mogen worden gebouwd binnen de op de (bestemmingsplan)kaart(en) aangegeven bouwvlakken (artikel 5 lid B onder a). Per bouwvlak mag 'ten hoogste één woning worden gebouwd voor één huishouden met dien verstande dat de inhoud per bestaande woning ten hoogste de bestaande inhoud mag bedragen (artikel 5 lid B onder b). De goothoogte van een woning mag ten hoogste 3 meter bedragen of de goothoogte van de bestaande woning. De goothoogte van aanbouwen mag ten hoogste de goothoogte van de begane grondverdieping van de bijbehorende woning bedragen. De oppervlakte van bijgebouwen mag ten hoogste 40 vierkante meter bedragen. In afwijking hiervan mag 'de oppervlakte van bijgebouwen meer dan 40 vierkante meter bedragen, indien het bestaande bebouwing betreft, waarbij van die bestaande bebouwing de dubbele oppervlakte van de nieuw te bouwen bijgebouwen gesloopt zal zijn of worden en de totale oppervlakte van de nieuw te bouwen bijgebouwen niet meer dan 100 vierkante meter zal bedragen. Bijgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand gebouwd worden. 'Eventueel in afwijking van het bepaalde mogen de afmetingen van op de kaart als zodanig aangeduide "stolpvormige bebouwing" niet gewijzigd worden' (artikel 5 lid B onder I).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen, zo is bepaald in de vrijstellingen (artikel 5 lid D), van het bepaalde in artikel 5 lid B onder b voor het splitsen van een woning in twee zelfstandige woon-eenheden mits het een op de kaart als zodanig aangeduide (voormalige) stolpvormige bebouwing betreft en aangetoond is dat meervoudige bewoning noodzakelijk is voor het behoud daarvan. Ook zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5 lid B onder I voor het afwijken van de bestaande afmetingen van een stolpboerderij mits de hoofdvorm gehandhaafd blijft.

In de wijzigingsbevoegdheid (artikel 5 lid E) is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om onder toepassing van artikel 11 van de WRO de plaats van het in artikel 5 lid B onder a bedoelde bouwvlak bin-

nen het bestemmingsvlak te wijzigingen indien blijkt dat bij algehele vernieuwing van de desbetreffende woning een andere plaats binnen dit bestemmingsvlak de voorkeur verdient om landschappelijke, milieuhygiënische, verkeerskundige of technische redenen.'

De gronden binnen het perceel aan de Herenweg 55 hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden' en de (sub)bestemming '(b)'. In de doeleindenomschrijving (artikel 4, lid A) is bepaald dat deze gronden – met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – onder andere zijn bestemd voor een 'agrarisch bedrijf waarbij gebruik en bebouwing is toegestaan ten behoeve van bloembollenteeltbedrijven en veeteeltbedrijven'. Ook zijn deze gronden bestemd voor het "behoud en herstel van de aldaar aanwezige of de aan deze gronden eigen landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarden."

BESTEMMING GRONDEN
BINNEN HET PERCEEL AAN DE
HERENWEG 55

Op deze gronden mogen, zo is bepaald in de voorschriften inzake het bouwen (artikel 4 lid C), 'uitsluitend bebouwing ten dienste van de in de doeleindenomschrijving genoemde doeleinden worden gebouwd'.

In de wijzigingsbevoegdheden (artikel 4 lid F) is bepaald dat 'Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om onder toepassing van artikel 11 van de WRO het bestemmingsplan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het verwijderen van agrarische bouwpercelen met dien verstande dat sprake is van bedrijfsbeëindiging ter plaatse en aan de niet meer voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden de bestemming 'Woon-doeleinden' zal worden gegeven waarbij de bepalingen van deze bestemming van toepassing zijn.

De gronden binnen het perceel direct ten oosten van het perceel aan de Herenweg 55 hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden' en de (sub)bestemming 'wb'. Deze gronden zijn – met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen – onder andere bestemd voor een 'agrarisch bedrijf waarbij gebruik ten behoeve van veeteeltbedrijven, akker- en tuinbouw en bloembollenteelt is toegestaan', zo is bepaald in de doeleindenomschrijving (artikel 4, lid A). Ook zijn deze gronden, zoals hiervoor ook al is aangegeven, bestemd voor het "behoud en herstel van de aldaar aanwezige of de aan deze gronden eigen landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarden."

De hiervoor aangehaalde bepalingen met betrekking tot de voorschriften inzake het bouwen (artikel 4 lid C) is ook op deze gronden van toepassing.

In de vrijstellingen (artikel 18) is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen in het bestemmingsplan ten behoeve van een afwijking op ondergeschikte

punten van begrenzing, de ligging dan wel het overschrijden van een bouw- en/of bestemmingsgrens, indien zulks in het belang van een behoorlijke bebouwing of anders inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe blijkt, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 5 meter mogen bedragen.

CONCLUSIE

Het plan is in strijd met de in het vigerende bestemmingsplan gegeven doeleindenomschrijving en voorschriften inzake het bouwen voor de gronden binnen de percelen aan de Herenweg 55.

In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4 lid F onder 3) opgenomen die de uitvoering van het plan op onderdelen mogelijk maakt. In deze wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om onder toepassing van artikel 11 van de WRO het bestemmingsplan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op het verwijderen van agrarische bouwpercelen ((sub)bestemming 'b') met dien verstande dat sprake is van bedrijfsbeëindiging ter plaatse en aan de niet meer voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden de bestemming 'Woondoeleinden' zal worden gegeven waarbij de bepalingen van deze bestemming van toepassing zijn.

Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen de gronden binnen het perceel aan de Herenweg 55 bestemd worden met de bestemming 'Woondoeleinden'. De in deze bestemming opgenomen doeleindenomschrijving, voorschriften inzake het bouwen en dergelijke zijn dan ook van toepassing op deze gronden.

Kenmerken van het plangebied ^{4.1}

De ligging op de grens tussen de Philisteinsche polder en het strand- en duinenlandschap is kenmerkend voor het plangebied. Een kenmerk van de Philisteinsche polder is het zeer open landschap en een overwegende onregelmatige mozaïekverkaveling. Het strand- en duinenlandschap heeft echter een heel ander karakter. De duinen zijn begroeid met duingrassen, struiken en grote bospartijen met daartussen een heel ander karakter.



Figuur 5. Plangebied (Google Earth)

Het plangebied is min of meer een overgangszone tussen de Philisteinsche polder en het strand- en duinenlandschap. In het gebied tussen de duinen en de Duinvalslot (een structuurlijn in het gebied) is in noord-zuid richting sprake van een afwisseling van bospartijen en open gebieden. In dit gebied is ook sprake van een afwijkende verkaveling: een opstrekkende, oost-west gerichte verkaveling, haaks op de Duinvalslot.

Een kenmerk van de omgeving van het plangebied zijn de bospartijen met daarin open plekken waarin woningen staan. Een ander kenmerk is de begeleidende boombeplanting langs de aanwezige paden en wegen. De woningen in de directe omgeving van een weg staan overwegend haaks op of evenwijdig aan deze weg. Woningen op een grotere afstand van een weg hebben overwegend een vrije situering.

Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit ^{4.2}

De kwaliteiten van de bestaande omgeving van het plangebied zijn de basis voor de landschappelijke inpassing en de richtlijnen met betrekking tot de beeldkwaliteit. Het uitgangspunt voor de (her)inrichting van het

plangebied is dat de stolpboerderij hierin een beeldbepalende positie krijgt en de overige bebouwing een hieraan ondergeschikte positie. Daarbij dient het plangebied opgevat te worden als een bospartij waar binnen de individuele bebouwing in open plekken plaatsvindt. De stolpboerderij dient zoveel mogelijk in originele staat teruggebracht te worden. De nieuwbouw dient in de stedenbouwkundige hoofdvorm en het materiaalgebruik ondergeschikt te zijn aan de stolpboerderij.

Hoofdvorm

- De stolpboerderij is het hoofdvolume in het plangebied.
- Nieuwbouw in het gebied vindt plaats in de vorm van vrijstaande woningen.
- De nieuwe vrijstaande bebouwing in het plangebied is wat betreft de hoogte, massa en volume ondergeschikt aan de stolpboerderij.
- De bouwvorm van de nieuwe vrijstaande bebouwing is één bouwlaag met een zadeldak.

Plaatsing

- De nieuwe vrijstaande bebouwing is achter de rooilijnen van de stolpboerderij gesitueerd, zodat de stolpboerderij los in de stedenbouwkundige situatie komt te staan en altijd het hoofdvolume blijft. Tevens ontstaat er door middel van deze verkaveling een oorspronkelijk beeld en gevoel in plaats van een nieuwbouwgebied.
- De nieuwe vrijstaande bebouwing vindt plaats in een vrije setting.

Aanzichten

- In het ontwerp dient de eenheid van de stolpboerderij behouden te worden. De functionele splitsing van de stolpboerderij in twee woningen dient ondergeschikt te zijn in de aanzichten van de stolpboerderij.
- In de gevels van de stolpboerderij dient sprake te zijn van een duidelijke hiërarchie in de gevels.
- Nieuwe ingrepen, in afwijking van de oorspronkelijk hoofdopzet van de stolpboerderij dienen krachtig vormgegeven te zijn. Er dient gekozen te worden voor afstemming op de oorspronkelijke architectuur of een duidelijk contrast.
- De detaillering van de stolpboerderij is oorspronkelijk. Nieuwe ingrepen mogen wat betreft detaillering en materiaalgebruik afwijken.
- De nieuwe vrijstaande woningen kennen een ondergeschikte en lichte vormgeving en zijn in de vormgeving gebaseerd op een schuur of schuurachtige bouwvorm.
- De nieuwe vrijstaande woningen zijn met een voorgevel op de weg georiënteerd.

O p m a a k

- Het kleur- en materiaalgebruik van de stolpboerderij dient gebaseerd te zijn op het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik: een rieten kap, gekeimde gevels en een donkere plint. Definitieve materialisatie in overleg met Monumentenzorg en Welstand.
- Het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe vrijstaande bebouwing is afwijkend ten opzichte van de stolpboerderij en heeft een terughoudend en natuurlijk karakter.
- Geen hoogglanzende materialen toepassen in de gevels en het dak.

L a n d s c h a p p e l i j k e i n p a s s i n g

- Indien waterberging gerealiseerd dient te worden, dient dit gerealiseerd te worden in aansluiting op bestaande waterlopen.
- Het plangebied dient opgevat te worden als een bospartij met daarbinnen open plekken waarin zowel de bestaande als de nieuwe vrijstaande bebouwing is gesitueerd. Ieder vrijstaand bouwvolume is gesitueerd in een eigen open plek in het bos. Een woning is dus omringd met boombeplanting (van een wisselende diepte, breedte en dichtheid).
- Ten minste 30 procent van een afzonderlijk erf dient te bestaan uit bos- en boombeplanting.
- Bestaande boombeplanting zoveel mogelijk handhaven. Nieuwe beplanting in sortiment afstemmen op de bestaande beplanting en de ondergrond.

D i v e r s e n

- De erven van de opgesplitste stolpboerderij kennen een samenhangende en eenduidige inrichting.
- Erfafscheidingen ter plaatse van de gesplitste stolpboerderij zijn ondergeschikt in het ruimtelijk beeld.
- De erfinrichting van de verschillende erven heeft een landschappelijk uitstraling en is afgestemd op de bosrijke omgeving.
- Geen schuttingen en hekwerken toepassen op de erfafscheidingen. Erfafscheidingen dienen groen uitgevoerd te worden en dienen te bestaan uit een inheems sortiment.

Milieu - en andere afwe- gingsaspecten



In dit hoofdstuk zijn een aantal milieu- en andere afwegingsaspecten uiteengezet die als randvoorwaarde gelden voor het plan. Dit zijn onder andere randvoorwaarden met betrekking tot milieuaspecten als geluidhinder, lucht- en bodemkwaliteit, maar ook afwegingsaspecten als archeologische en cultuurhistorische waarden en ecologische waarden.

Milieu ^{5.1}

Geluidhinder ^{5.1.1}

Op 16 februari 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Het doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen hiervan. De Wgh is sinds de inwerkingtreding verschillende keren gewijzigd. De laatste wijziging is in 2006 uitgevoerd. Deze gewijzigde Wgh is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Geluidshinder kan onder andere veroorzaakt worden door wegverkeerslawai. In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een (geluid)zone heeft, uitgezonderd:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur geldt.

WEGVERKEERSLAWAAI

Daarnaast is in de Wgh is ook bepaald dat de geluidsbelasting vanwege de weg, op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger dan een in de wet bepaalde norm mag zijn. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Wanneer binnen zo een geluidzone nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen zijn voorzien moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevel(s) van deze woningen of gebouwen en naar de doeltreffendheid van de in aanmerking komen (verkeers)maatregelen om te voorkomen dat de in de Wgh bepaalde norm wordt overschreden.

PLANGEBIED

Wegen in buitenstedelijk gebied met twee rijstroken, zoals de Herenweg, hebben een geluidzone van 250 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 175 meter ten oosten van de Herenweg en daarmee dus binnen de geluidzone.

Op de Herenweg is een snelheid van ten hoogste 60 kilometer per uur toegestaan. Volgens de laatste tellingen, van juni 2004, is de verkeersintensiteit op de Herenweg 3638 motorvoertuigen per etmaal. Met een autonome toename van de verkeersintensiteit van 3% per jaar als uitgangspunt is voor 2018 een intensiteit van 5343 motorvoertuigen per etmaal voorzien. Ter plaatse van het plangebied bestaat de deklaag van de Herenweg uit dichtasfaltbeton (DAB).

Voor de geluidsberekening van het wegverkeerslawaaï als gevolg van het verkeer over de Herenweg zijn de in de onderstaande tabellen weergegeven waarden voor de gemiddelde uurintensiteit en verkeerssamenstelling gebruikt. Deze waarden zijn op basis van de in 2007 uitgevoerde verkeers tellingen vastgesteld.

Tabel 1. Gemiddelde uurintensiteit in procenten van de etmaalintensiteit

Gemiddelde uurintensiteit in % van de etmaalintensiteit		
Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
6,66	4,15	0,43

Tabel 2. Verkeerssamenstelling in procenten

Licht	Middel	Zwaar	Motoren
94,2	4,0	1,2	0,6

De afstand tussen as van de dichtstbijzijnde rijstrook van de Herenweg en de 48 dB-contour vanwege wegverkeerslawaaï van het verkeer over de Herenweg is berekend door middel van de Standaard Rekenmethode I, zoals die is weergegeven in het "Reken- en Meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2006". Uit deze berekening blijkt dat de 48 dB-contour op een afstand van 30 meter vanaf de as van de betreffende rijstrook ligt.

CONCLUSIE

Het plangebied ligt ruim buiten de 48 dB-contour van de Herenweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh op de gevel van een woning binnen het plangebied wordt dan ook niet overschreden. De uitvoering van het plan mag dan ook geacht worden niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï te worden belemmerd.

Luchtkwaliteit 5.1.2

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit verwerkt in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. De uitvoeringsregelingen zullen naar verwachting in 2008 gereed zijn. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Enerzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting voor geheel 2008 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het MNP een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa $0,4\text{--}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 600 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 1% (een toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) overschreden. Deze toename vanwege het plan is echter lager dan 600 motorvoertuigen per etmaal en daarmee de 1% norm. Het plan is daarmee niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. De uitvoering van het plan mag dan ook geacht worden niet door een overschrijding van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit te worden belemmerd.

CONCLUSIE

Bodem 5.1.3

In juni 2008 is door Kwinfra Milieu BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem, het vaststellen of er sprake is van verontreiniging van grond en of grondwater, en het bepalen in hoeverre deze een belemmering of beperking is voor de uitvoering van het plan. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen. Het verplichte vooronderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de NVN 5725 (NNI1999). De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport verkennend bodemonderzoek Herenweg 55-57 te Bergen met het nummer 08072 rapp 1.

Het algemene kenmerkende profiel van de bodem in het plangebied bestaat tot een diepte van 1 meter onder het maaiveld uit zand, plaatselijk puinhoudend, met daaronder zand, zwak humeus, tot een diepte van 2 meter onder het maaiveld en zand van een diepte van 1,5 meter tot 2 meter.

Uit het bodemonderzoek blijkt verder dat de bodem niet vrij is van bodemverontreiniging. In twee van de vier mengmonsters van de ondergrond zijn licht verhoogde waarden van koper, kwik, PAK en minerale olie achtereenvolgens zink, PAK en minerale olie vastgesteld. Deze licht verhoogde waarden zijn (mogelijk) het gevolg van puinbijmengingen in de bovengrond. De vastgestelde waarden zijn ook vergeleken met de achtergrondwaarden die zijn aangegeven op de bodemkwaliteitskaart voor het gebied Egmond Landbouwgebied en BES Weidegebied zand. Op basis van deze vergelijking wordt de conclusie getrokken dat de vastgestelde waarden niet afwijken van het regionale beeld.

In de grond uit de grondboringen is visueel asbestverdacht materiaal waargenomen in de vorm van puinbijmenging. Op het maaiveld ter plaats van de woning op het perceel aan de Herenweg 57 is een asbestverdacht plaatje aangetroffen. In de grondmonsters van de asbestverdachte grond rond de bebouwing op de percelen aan de Herenweg 55A en 57 is in het laboratorium geen asbest waargenomen.

In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde waarden van arseen, lood en zink vastgesteld. Deze licht verhoogde waarden zijn mogelijk het gevolg van het plaatsingseffect of de achtergrondwaarden van het (plan)gebied. Ook is er in een monster van het grondwater uit een peilbuis een overschrijding van de tussenwaarde voor minerale olie vastgesteld. Na onderzoek van de chromatogram blijkt dat het een oude diesel betreft. Op basis van dit verkennend bodemonderzoek wordt door Kwinfra Milieu BV het advies gegeven om, gezien de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal een aanvullend verkennend onderzoek naar de aanwezigheid

van asbest, overeenkomstig de NEN 5707 uit te laten voeren. Daarnaast wordt ook het advies gegeven om het grondwater ter plaatse van de peilbuis waarbij een overschrijding van de tussenwaarde voor minerale olie is vastgesteld opnieuw te analyseren. Afhankelijk van het opnieuw nemen van monsters van het grondwater uit de peilbuizen is een aanvullend onderzoek naar de omvang noodzakelijk.

Verder merkt Kwinfra Milieu BV nog op dat de beslissing over de afgifte van een bodemgeschiktheidsverklaring door de Milieudienst Regio Alkmaar wordt genomen.

Op basis van het door Kwinfra Milieu BV uitgevoerde verkennend bodemonderzoek zijn in het plangebied aanvullende (verkennende) onderzoeken naar de aanwezigheid van asbest en de overschrijding van de tussenwaarde voor minerale olie in het grondwater noodzakelijk. Voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de WRO zijn deze onderzoeken echter niet noodzakelijk. Het verlenen van een bouwvergunning is echter pas mogelijk wanneer deze onderzoeken zijn uitgevoerd. De uitvoering van het plan mag wat betreft het verlenen van de vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de WRO dan ook geacht worden niet door een onvoldoende functionele geschiktheid van milieuhygiënische gesteldheid van de bodem te worden belemmerd.

CONCLUSIE

Externe veiligheid ^{5.1.4}

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

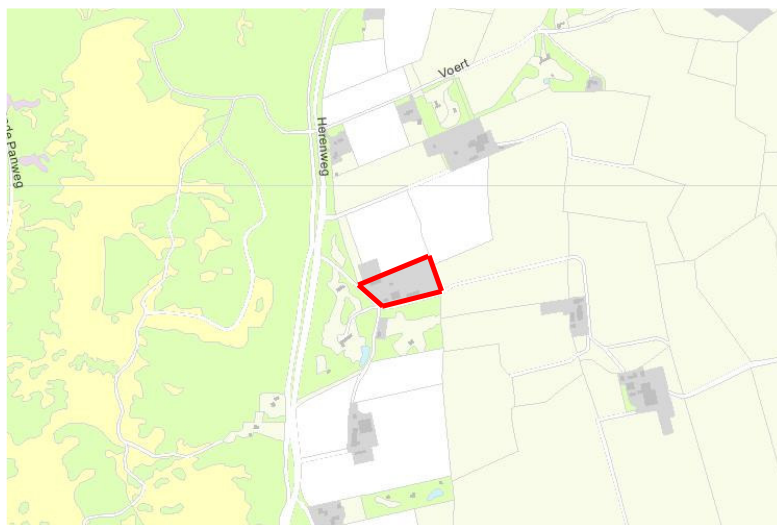
- plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- groepsrisico: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Beide zullen worden verwerkt in harde normen die uitgangspunt dienen te zijn voor het ruimtelijk beleid en het milieubeleid. Inmiddels is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" vastgesteld. In dit besluit zijn grenswaarden bepaald voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden bepaald.

In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De provincie Noord-Holland heeft een risicokaart vervaardigd waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor die een gevarenrisico vormen op basis van de hiervoor aangehaalde wet- en regelgeving. Dit blijkt uit de informatie van de risicokaart van de provincie Noord-Holland. In figuur 6 is een fragment van de risicokaart weergegeven. Hierop is door middel van een rode markering het plangebied aangegeven.



Figuur 12. Fragment risicokaart Noord-Holland, locatie Herenweg 53-57 (Bron: Provincie Noord-Holland, 2008)

Ook het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vormt geen gevarenrisico. In de 'Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen' (2004) worden de wegen in de directe omgeving van het plangebied buiten beschouwing gelaten. Er mag daarom van worden uitgegaan dat de vervoersintensiteit

van gevaarlijke stoffen hier nu en in de nabije toekomst niet tot overschrijding van de relevante normen zal leiden.

In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor die een gevarenrisico vormen op basis van de hiervoor aangehaalde wet- en regelgeving. Daarnaast mag er van worden uitgegaan dat de vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen over de wegen in de directe omgeving van het plangebied nu en in de nabije toekomst niet tot overschrijding van de relevante normen zal leiden. De uitvoering van het plan mag dan ook geacht worden niet door gevarenrisico's van inrichtingen te worden belemmerd.

CONCLUSIE

Bedrijvigheid 5.1.5

Bedrijven nabij het plangebied kunnen niet alleen een belemmering zijn door gevarenrisico's maar ook door hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke. Vooral voor het realiseren van zogenoemde milieugevoelige functies zoals woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn.

Hiervoor wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende functies, zoals bedrijven, uit de publicatie *'Bedrijven en milieuzonering'* (2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten gehanteerd. Per type bedrijf zijn voor elk van de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden bepaald die voor de meeste bedrijven ten minste kunnen worden aangehouden om hinder te voorkomen of te beperken. De grootste afstand is hierbij bepalend. De genoemde afstanden zijn richtinggevend. Dit betekend dat met een goede motivering hiervan kan en mag worden afgeweken.

Ten noorden, oosten en zuiden van het plangebied zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Voor dit type bedrijven wordt in de publicatie *'Bedrijven en milieuzonering'* een richtafstand van ten hoogste 200 meter. Alle agrarische bedrijven zijn op een grotere afstand van het plangebied gevestigd.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die hinder vanwege geur, stof, geluid en gevaar veroorzaken. De uitvoering van het plan mag dan ook geacht worden niet door deze hinder vanwege bedrijven (milieubelastende functies) te worden belemmerd.

CONCLUSIE

Water 5.2

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In

deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren (van de waterbeheerder), adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Uitgangspunt van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is dat de kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater op zijn minst niet verslechtert door het plan. Daarnaast moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen, zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plas-dras bermen en oevers met een flauw talud.

Een ander uitgangspunt van het HHNK is dat door de uitvoering van plannen er geen versnelde lozing van regenwater naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Een belangrijke overweging hierbij is het verhard oppervlak. Het streven is om het verhard oppervlak door de uitvoering van plannen niet te laten toenemen. Mocht in een plan toch een toename van het verhard oppervlak zijn voorzien dan moet hiervoor compensatie plaatsvinden door het vergroten van het oppervlaktewater.

OVERLEG HOOGHEEMRAAD-
SCHAP HOLLANDS NOORDER-
KWARTIER

Het plan is, na overleg met mevrouw A. Beems van het HHNK op 5 juni 2008, voor een advies in het kader van de watertoets naar het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzonden. Dit advies wordt wanneer deze beschikbaar is hier opgenomen.

Tijdens dit overleg zijn door mevrouw Beems enkele uitgangspunten genoemd die bij de beoordeling van het plan worden overwogen:

- een versnelde lozing van het regenwater naar het oppervlaktewater (door bijvoorbeeld een toename van het verhard oppervlak) moet worden voorkomen;
- regenwater van het perceel moet gescheiden (van het afvalwater) (kunnen) worden aangeboden aan de perceelgrens;
- in de bouwwerken mogen geen uitlogende materialen worden toegepast.

CONCLUSIE

In het plan is een aanzienlijke afname van het verhard oppervlak voorzien. Vanwege het plan zal dan ook geen versnelde lozing van het regenwater naar het oppervlaktewater plaatsvinden. Wanneer ook de overige uitgangspunten voldoende in het plan worden betrokken mag de uitvoering van het plan geacht worden niet door een beperking van de goede waterhuishouding te worden belemmerd.

Ecologie 5.3

In 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

ZORGPLICHT

Om de eventuele gevolgen van de uitvoering van het plan voor de in en om het plangebied aanwezige flora en fauna te bepalen is een ecologische inventarisatie naar de in het plangebied aanwezige natuurwaarden uitgevoerd, waarbij ook de gevolgen op beschermde gebieden in de omgeving zijn overwogen. Het doel van deze inventarisatie is om vast te kunnen stellen of er een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk is. Ten behoeve van de ecologische inventarisatie is het plangebied op 17 mei 2008 bezocht door ecooloog ing. D.J. Venema.

Uit combinatie van de informatie op de internetpagina van Het Natuurloket (kilometerhok 106-518 van 9 juni 2008) en het bovengenoemde veldbezoek blijkt dat naast een enkele licht beschermde soort ook de zwaarder beschermde vogels en vleermuizen in het plangebied verwacht kunnen worden. Vogels kunnen onder andere in het opgaand groen en onder de dakpannen tot broeden komen. De bebouwing is matig geschikt voor gebouwbewonende vleermuissoorten.

SOORTENBESCHERMING

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de vrijstellingsregeling. Ten aanzien van vogels dient er gedurende de uitvoering van het plan rekening gehouden te worden met het broedseizoen. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of de werkzaamheden ruim voor het broedseizoen worden begonnen en continu voortduren. Als werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustigere broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van

de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt. In het plangebied is voor geen enkele soort de goede staat van instandhouding in het geding.

Ten aanzien van de geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen is nader onderzoek noodzakelijk. Tijdens het nader onderzoek dient de bebouwing te worden onderzocht op de aanwezigheid van sporen (onder andere uitwerpselen) en zal gekeken moeten worden naar uit- en rondvliegende vleermuizen, met behulp van een ultrasound detector.

GEBIEDSBESCHERMING

Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat op ongeveer 150 meter van het projectgebied. Het projectgebied ligt volgens het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord in een "weidevogelgebied", daarnaast grenst het aan de Ecologische Hoofdstructuur.

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen gelet op de aard van de ontwikkelingen op een voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan bovendien gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Vogelsoorten, Habitatsoorten en Habitattypen waarvoor het beschermde gebied is aangemeld of aangewezen worden niet binnen het plangebied verwacht. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten. Voor het plan lijkt daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Door de ligging nabij het beschermde gebied is wel overleg met bevoegd gezag, de provincie Noord-Holland noodzakelijk. Dit overleg heeft begin juni 2008 plaatsgevonden (de heer K. Vrolijk). De provincie is van mening dat 'gezien de ligging van het plangebied ten opzicht van het beschermde natuurmonument er zeker geen negatieve effecten te verwachten zijn'. Wel merkt de provincie nog op dat er, wanneer de stolpboerderij ook wordt ingericht voor het houden van onder andere paarden, er voor deze inrichting nog wel een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 plaats moet vinden. Doordat het plangebied reeds is bebouwd en de aard van de ontwikkelingen beperkt zijn worden er als gevolg van de plannen geen negatieve effecten op het "weidevogelgebied" en de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur verwacht. Met betrekking tot de ligging in aangewezen weidevogelgebied heeft hierover contact plaats gevonden met bevoegd gezag, provincie Noord-Holland (de heer Lenis). Het plan is hierdoor op dit punt niet in strijd met het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.

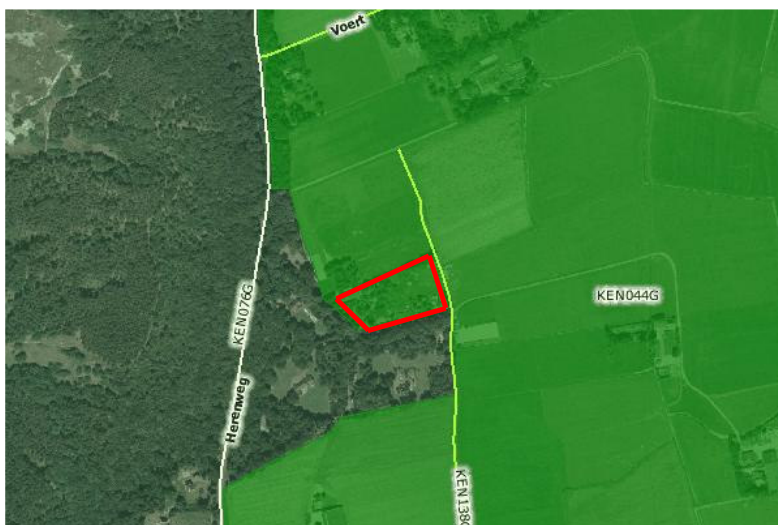
CONCLUSIE

Uit de ecologische inventarisatie blijkt dat gezien de beperkte natuurwaarden van het plangebied, voor het vooronderzoek in het kader van de flora- en faunawet volstaan kan worden met een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen. Uit de ecologische inventarisatie komt verder naar

voren dat er geen oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998 of een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Nog afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen mag voorts nog de uitvoering van het plan geacht worden de flora en fauna in en in de directe omgeving van het plangebied niet te belemmeren.

Cultuurhistorie en archeologie ^{5.4}

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe." Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden.



Figuur 7. Fragment CHW-kaart Noord-Holland, locatie Herenweg 53-57 (Bron: Provincie Noord-Holland, 2008)

De provincie Noord-Holland heeft een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) vervaardigd waarop verschillende (cultuur)historische en archeologische waarden zijn aangegeven.

Het plangebied ligt in een (cultuur)historische waardevol gebied van zeer grote waarde. Dit blijkt uit de informatie van de CHW-kaart van de provincie Noord-Holland. In figuur 7 is een fragment van de CHW-kaart weergegeven. Hierop is door middel van een rode markering het plangebied aangegeven. Het gebied heeft een zeer grote waarde door de voor Kennemerland-Noord zeer kenmerkende onregelmatige blokverkaveling van de polders op de overgang van de hoge duinen naar het lage gebied. De (Philisteinsche) polder is zeer goed bewaard gebleven en er zijn nog verschillende waardevolle elementen aanwezig. Onregelmatige blokverkaveling is overigens op zich zowel provinciaal als nationaal niet bijzonder.

CONCLUSIE

In het plan zijn geen wijzigingen voorzien in de voor Kennemerland-Noord zeer kenmerkende onregelmatige blokverkaveling van de polders. De uitvoering van het plan mag dan ook geacht worden niet door cultuurhistorische en archeologische waarden te worden belemmerd.

Uitvoerbaarheid

6

Economische uitvoerbaarheid 6.1

Het plan wordt uitgevoerd door (of in opdracht van) de initiatiefnemer. De kosten en risico's die samenhangen met de uitvoering van het plan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit met inbegrip van de gebruikelijke kosten voor de gemeente, die op de initiatiefnemer zullen worden verhaald. Overeenkomstig hoeven er door de gemeente dus geen kosten te worden gemaakt. Op basis hiervan mag het plan dan ook geacht worden economisch uitvoerbaar te zijn.

De kans dat de gemeente Bergen (Noord-Holland) wordt geconfronteerd met een vordering op planschade ex artikel 49 WRO is zeer klein. Het plan heeft immers geen invloed op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van gronden in de directe omgeving van het plangebied. Daarbij voorziet het plan in een herinrichting en sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing en daarmee in het opheffen van een ruimtelijke ongewenste situatie waardoor er sprake is van een kwaliteitsverbetering in het plangebied waar ook de directe omgeving van het plangebied voordeel van heeft.

PLANSCHADE

Maatschappelijke uitvoerbaarheid 6.2

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan een wettelijke vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden gestart ten behoeve van de sloop van alle op de percelen aan de Herenweg 53-57 te Bergen (Noord-Holland) bestaande bebouwing en de aanwezige stolpboerderij te voorzien van een dubbele woonfunctie en nieuwbouw van twee vrijstaande woningen.

Belanghebbenden (zoals omwonenden) en belangstellenden zullen langs de wettelijke procedure over het plan worden geïnformeerd.

De motivering voor het verlenen van vrijstelling

Vastgesteld kan worden dat het plan in strijd is met de in het vigerende bestemmingsplan gegeven doeleindenomschrijving en voorschriften inzake het bouwen voor de gronden binnen het perceel aan de Herenweg 55. De motivering voor het verlenen van vrijstelling hiervan wordt op basis van functionele en ruimtelijke overwegingen gegeven. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in het mogelijk maken van de herinrichting van de gronden binnen de percelen aan de Herenweg 53-57 te Bergen (Noord-Holland). Dit betekent dat vrijstelling wordt verleend van de doeleindenomschrijving en de voorschriften inzake het bouwen voor de gronden binnen het perceel aan de Herenweg 55 voor het herstellen van de aanwezige stolpboerderij en te voorzien van een dubbele woonfunctie en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Daarbij wordt tevens vrijstelling verleend voor de aanleg van de weg. De ruimtelijke onderbouwing voor deze aanleg is als bijlage aan deze notitie gehecht.

Het betreffende vigerende bestemmingsplan is echter al meer dan tien jaar oud. Het vigerende beleid van de provincie Noord-Holland biedt voldoende handvatten om het plan te kunnen uitvoeren. De motivering voor het verlenen van vrijstelling is:

- het plan voorziet in de herinrichting en sanering van vrijkomende (agrarische) bebouwing en daarmee in het opheffen van een ruimtelijk ongewenste situatie waarbij er geen sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak op het perceel en beperking van de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven;
- door het uitvoeren van het plan is er sprake van een kwaliteitsverbetering in het plangebied;
- het plan is in relatie tot haar directe omgeving (zowel wat betreft de beeldkwaliteit als ook landschappelijk) op de meest wenselijke wijze ingepast, de in deze ruimtelijke onderbouwing genoemde uitgangspunten met betrekking tot de beeldkwaliteit en de landschappelijke inpassing worden bij de verdere uitwerking van het plan betrokken;
- de voor deze ruimtelijke onderbouwing noodzakelijke (milieukundige) onderzoeken (milieuonderzoeken, watertoets, ecologisch en

cultuurhistorisch en archeologisch onderzoek) zijn uitgevoerd, de resultaten van deze onderzoeken worden bij de verdere uitwerking van het plan betrokken;

- de kosten en risico's die samenhangen met de uitvoering van het plan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen, het plan mag dan ook geacht worden economisch uitvoerbaar te zijn;
- de dat de gemeente Bergen (Noord-Holland) wordt geconfronteerd met een vordering op planschade ex artikel 49 WRO is zeer klein.

B i j l a g e n

Bijlage 1

Rekenblad geluidhinder

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema		
gemeente:		Bergen (Noord-Holland)			datum/tijd:		3-12-08 14:53	
ruimt. onderbouwing:		Herenweg 53-57			bestandsnaam:		Herenweg 53-57	
situatie:		Herenweg 53-57						
jaar basisgegevens:		2007		prognosejaar:		2018		
waarneempunten		48 dB contour			53 dB contour			
rijlijnummer		1			1			
intensiteit basisjaar		3267			3267			mvt
groeipercentage		3,0			3,0			%
etmaal int.(prognose) Qetm		3365			3365			mvt
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
uurintensiteit		6,7	4,2	0,4	6,7	4,2	0,4	%
gemiddelde uur - intensiteit	Qlv	212,5	132,4	13,7	212,5	132,4	13,7	mvt/u
	Qmv	9,0	5,6	0,6	9,0	5,6	0,6	mvt/u
	Qzv	2,7	1,7	0,2	2,7	1,7	0,2	mvt/u
	Qmr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mvt/u
	Qtot	224,1	139,8	14,5	224,1	139,8	14,5	mvt/u
snelheid	Vlv	50			50			km/u
	Vmv	50			50			km/u
	Vzv	50			50			km/u
	Vmr	50			50			km/u
waarneemhoogte		Hw			5,0			m
wegdekhoogte		Hweg			0,0			m
objectfractie		fobj			0,0			-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-
afstand obstakel		0,0			0,0			m
afstand-kruising		a			0,0			m
bodemfactor		b			0,81			-
afstand (schuin)		r			31,8			m
afstand (hor.)		d			31,5			m
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
emissie	Elv	70,0	68,0	58,1	70,0	68,0	58,1	dB
	Emv	63,0	60,9	51,1	63,0	60,9	51,1	dB
	Ezv	60,7	58,6	48,8	60,7	58,6	48,8	dB
	Emr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	dB
	Etotaal	71,2	69,2	59,3	71,2	69,2	59,3	dB
correctie	Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
	Cobstakel	0,0			0,0			dB
	Creflectie	0,0			0,0			dB
	Ctotaal	0,0			0,0			dB
demping	Dafstand	14,8			15,0			dB
	DIucht	0,2			0,2			dB
	Dbodem	3,1			3,2			dB
	Dmeteo	0,7			0,7			dB
	Dtotaal	18,8			19,1			dB
	zichthoekcorrectie	N			N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
dag/avond/nachtwaarde		52,4	50,4	40,5	52,1	50,1	40,2	dB
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB
dag/avond/nachtwaarde na correctie		52,4	55,4	50,5	52,1	55,1	50,2	dB
Lden		52,6			52,3			dB
afrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			47			dB

Bijlage 2

Reactie Hoogheemraadschap

P.M.

C o l o f o n

R a p p o r t

BügelHajema Adviseurs b.v.

P r o j e c t l e i d i n g

BügelHajema Adviseurs b.v.

P r o j e c t n u m m e r

022.16.01.08.00

BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
Telefoon: (058) 215 25 15
Telefax: (058) 215 91 98
E-mail:
leeuwarden@bugelhajema.nl
www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort