Bergen (NH.)

Landgoed De Haaf

BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Landgoed De Haaf

Bergen (NH.)

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0373.BPDeHaaf-C001

projectnummer:

400460.19521.00

opdrachtleider:

Mw. I. de Feijter

planstatus

datum:	status:
16-01-2015	*concept*
-	voorontwerp
23-03-2015	ontwerp
xx-xx-2015	vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**11**
2.1	Inleiding	11
2.2	Bestaande situatie	11
2.3	Beoogde ontwikkeling	14
2.4	Woningbehoefte	17
Hoofdstuk 3	**Ruimtelijk beleid**	**19**
3.1	Inleiding en conclusie	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4	**Milieuonderzoek**	**25**
4.1	Inleiding	25
4.2	Verkeer en infrastructuur	25
4.3	Geluidshinder	26
4.4	Bodem	28
4.5	Bedrijven en milieuzonering	28
4.6	Ecologie	29
4.7	Externe veiligheid	32
4.8	Planologisch relevante leidingen	33
4.9	Luchtkwaliteit	33
4.10	Water	34
4.11	Cultuurhistorie	36
4.12	Archeologie	37
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**39**
5.1	Algemeen	39
5.2	Opzet planbeschrijving	39
5.3	Inleidende regels	39
5.4	Bestemmingsregels	40
5.5	Algemene regels	40
5.6	Overgangsrecht en slotregels	41

Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**43**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2	Economische uitvoerbaarheid	43

Bijlagen bij de toelichting 45

Bijlage 1	**Akoestisch onderzoek**	**47**
Bijlage 2	**Quick-scan Flora en fauna**	**49**
Bijlage 3	**Nota zienswijzen**	**51**

Regels 53

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**55**
Artikel 1	Begrippen	55
Artikel 2	Wijze van meten	58
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**59**
Artikel 3	Dienstverlening	59
Artikel 4	Groen	60
Artikel 5	Verkeer	61
Artikel 6	Water	62
Artikel 7	Wonen - 1	63
Artikel 8	Waarde - Archeologie - 3	65
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**67**
Artikel 9	Antidubbeltelregel	67
Artikel 10	Algemene bouwregels	67
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	67
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	68
Artikel 13	Overige regels	68
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**69**
Artikel 14	Overgangsrecht	69
Artikel 15	Slotregel	69

Bijlagen regels 71

Bijlage 1	**Staat van Horeca-activiteiten**	**73**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2009 heeft Heijmans Vastgoed bv een bouwplan ontwikkeld voor drie appartementengebouwen met in totaal 27 woningen op de locatie De Haaf in Bergen. Voor de voorgenomen ontwikkeling is in 2009 vrijstelling verleend en een bouwvergunning afgegeven. In verband met de economische crisis is de bouw echter niet van de grond gekomen.
Bot Bouw Initiatief heeft recent het project overgenomen en heeft het voornemen om het plan in gewijzigde vorm, die meer aansluit op de huidige woningmarkt, te realiseren. De architectonische en stedenbouwkundige uitwerking blijft grotendeels gelijk aan het bouwplan uit 2009. Er worden nu echter maximaal 42 appartementen gerealiseerd binnen een gelijke bouwmassa.

1.2 Ligging plangebied

Landgoed De Haaf ligt in de kern van Bergen. Het plangebied ligt ten westen van de Bergerweg en wordt in het noorden begrensd door de Koninginneweg. De zuidelijke grens bestaat uit de Natteweg en de oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Waldeck Pyrmontlaan en de Marijkelaan. In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.

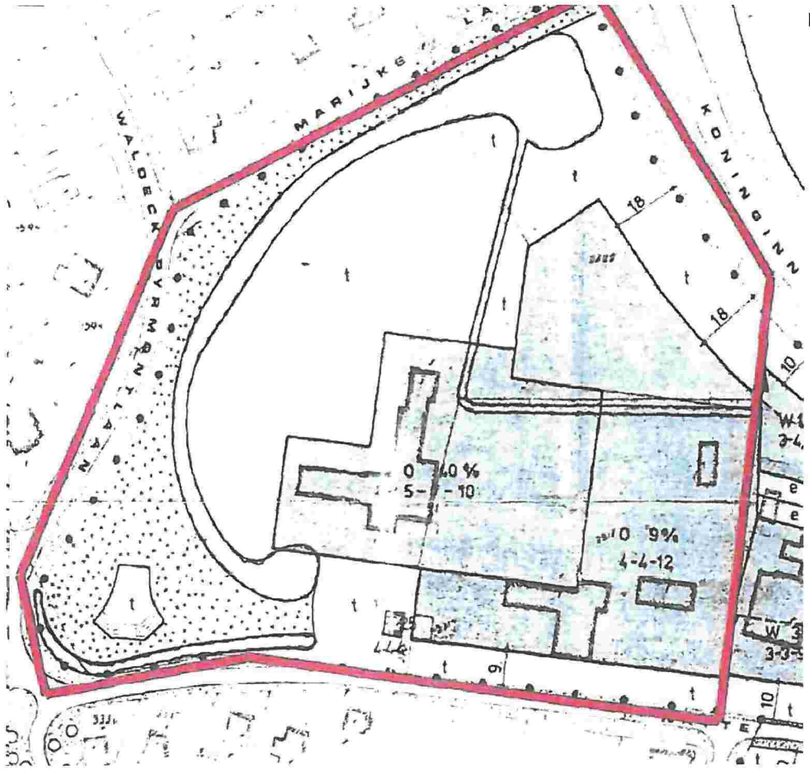
Figuur 1.1 Ligging plangebied (bron: Google maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'De Haaf' uit 1975 en het recentere bestemmingsplan 'Bergen - Dorpskern Zuid' uit 2009. Beide bestemmingsplannen maken ter plaatse van het plangebied geen woningbouw mogelijk.

In onderstaande figuur zijn uitsneden opgenomen van beide bestemmingsplannen. In het bestemmingsplan 'De Haaf' zijn de gronden bestemd voor 'Openbare doeleinden'. In het bestemmingsplan 'Bergen - Dorpskern Zuid' zijn de gronden bestemd voor 'Groen' en 'Water'.

De Haaf



Figuur 1.2 Vigerende bestemmingsplannen

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst een beschrijving van de ontwikkeling aan bod. Het geldende beleidskader op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan bod in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten waar het plan aan is getoetst. In hoofdstuk 5 is vervolgens de juridische planbeschrijving opgenomen. In dit hoofdstuk is uiteengezet op welke wijze de uitgangspunten vertaald zijn naar de juridische regeling die gevormd wordt door de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

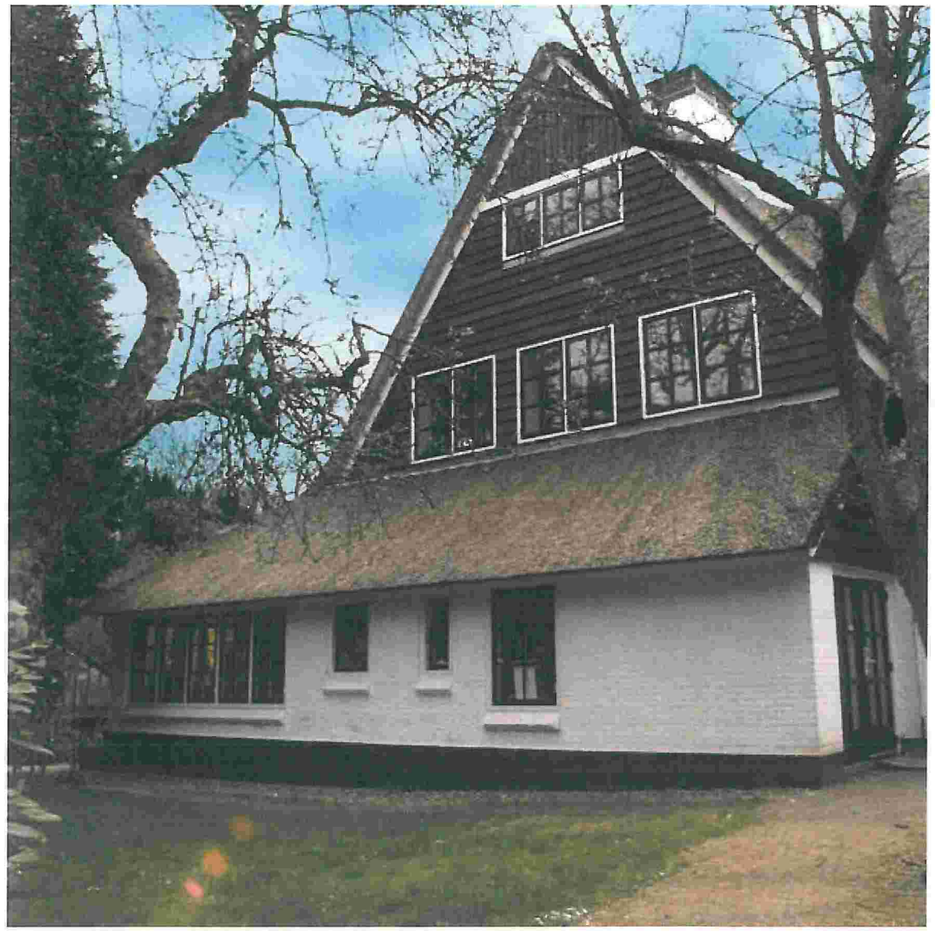
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling beschreven aan de hand van de bestaande situatie binnen het plangebied en de omgeving hiervan. Daarnaast wordt de toekomstige situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op de visie achter de beoogde ontwikkeling en de inpassing van het plan in de omgeving.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit het landgoed De Haaf. Op het landgoed staat een villa. Voor het overige bestaat het landgoed uit tuin en is er een parkeerterrein aanwezig. In de villa op het landgoed is een kookschool gevestigd. Het landgoed wordt verder gebruikt voor congressen en trainingen. Hiervoor zijn in de jaren zeventig van de vorige eeuw een tweetal gebouwen aan het landgoed toegevoegd. Aan de oostzijde van het plangebied is een houten schuurtje met golfplatendak aanwezig. Tussen het houten schuurtje en het congresgebouw ligt een parkeerplaats. Voornoemde gebouwen zijn inmiddels gesloopt.



Figuur 2.1 Landgoed De Haaf

Het landgoed bestaat voor het grootste deel uit gazon. Op het gazon zijn enkele verspreid staande bomen en boomgroepen aanwezig. Langs de rand van het landgoed, met uitzondering van het deel dat aan de Koninginneweg grenst, is een brede houtwal gesitueerd. Ook langs het parkeerterrein is een brede groenstrook aanwezig. In de noordelijke punt van het langoed en in de zuidwestelijke hoek zijn twee vijvers aanwezig. Deze vijvers staan met elkaar in verbinding via een ca 1,5 m brede sloot. Ten noordoosten van de Koninginneweg bevindt zich een park, het Oranjeplantsoen, waar ook een waterpartij aanwezig is.

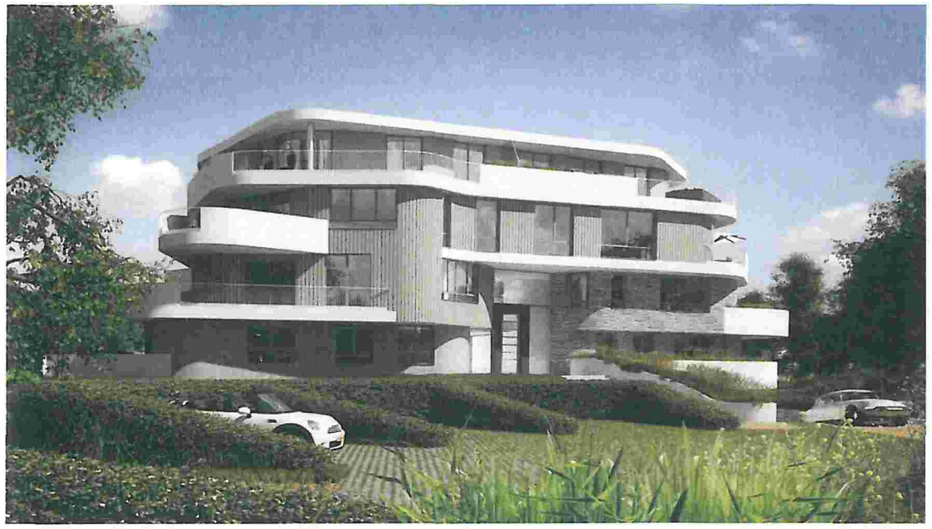
Figuur 2.2 Tuin Landgoed De Haaf

Ruimtelijke structuur
De omgeving van het landgoed heeft een zeer ruime stedenbouwkundige opzet. In de directe omgeving van het plangebied staan vrijstaande huizen met grote tuinen. De gevarieerde verkaveling van de omgeving rond het plangebied brengt een grote mate van openheid met zich mee.
Het profiel van de (doorgaande) Koninginneweg kenmerkt zich door een ruime opzet. Verder valt op dat in het gebied de trottoirs ontbreken waardoor er groene bermen langs de weg lopen.

2.3 Beoogde ontwikkeling

Figuur 2.3 Situatietekening nieuwe situatie

De ontwikkeling heeft tot doel om het nu nog besloten park van Landgoed De Haaf te openen als comfortabel woonpark. In plaats van de (reeds gesloopte) bebouwing uit de jaren 70 komen er drie woongebouwen in het landschap. Gebouw De Oude Haaf blijft in de oorspronkelijke vorm gehandhaafd. De nieuwe architectuur van de drie nieuwe woongebouwen wordt zorgvuldig gedetailleerd en door het gebruik van natuurlijke materialen zal goed aangesloten kunnen worden op de sfeer van het park. Het landgoed, ingericht als park, blijft eigendom van de toekomstige kopers. De Haaf zal op alle dagen van de week (tussen 09:30 en 20:00 uur) openbaar toegankelijk zijn voor omwonenden. Op deze manier kan het als verbinding gaan fungeren tussen het Oranjeplantsoen en het centrum van Bergen.



Figuur 2.4 Impressie van een van de appartementengebouwen

Er komen maximaal 42 comfortabele, ruime koopappartemenenten (ca. 112 -216 m^2) in drie gebouwen. Parkeren vindt plaats in halfverdiepte garages onder de appartementengebouwen. De gebouwen krijgen een hoogte van circa 14,6 m en worden aan de buitenzijde afgewerkt met hout, stucwerk en steen.

Landschapsinrichting

Het doel is om de omgeving rondom het landgoed 'De Haaf' te transformeren in een fraai tuinlandschap. Het ontwerp zal gericht zijn op een natuurlijke uitstraling met beplanting die in de regio van nature voorkomen.

Het bestaande gedeelte zal gerenoveerd worden en de belangrijke elementen daarin zullen bedachtzaam in het nieuwe ontwerp worden opgenomen. De ecologische rijkdom van het gebied zal daarin een grote rol spelen en een fundamenteel ontwerp criterium zijn. Het bestaande bosje met stinzeplanten zal gerenoveerd worden en door het aanplanten van meerdere soorten planten zal het karakter van dit gebied versterkt worden.

De woongebouwen vormen het centrum van het ontwerp. Daaromheen wordt een aantal wandelpaden, weides en rustvolle groene ruimtes geprojecteerd tegen een achtergrond van karakteristieke bomen en heesters.

De afwisseling van bos, water, diverse weides en plantensoorten zorgen ervoor dat het landschap als zeer aantrekkelijk ervaren wordt.

De nadruk in dit plan wordt gelegd op:
- levensduur van de planten;
- ecologische aspecten (het feit dat planten zich goed met elkaar ontwikkelen);
- biodiversiteit;
- bijen, vlinders enz;
- seizoensaspecten (ieder seizoen heeft zijn of haar eigen hoogtepunt);
- de periode na de bloei (zaadhoofden);
- winteraspecten (textuur en vorm van afgestorven plantendelen).

Inpassing ontwikkeling in de ruimtelijke structuur
Het plangebied heeft een relatie met het aan de overzijde van de Koninginneweg gelegen Oranjeplantsoen. Deze relatie wordt gerespecteerd en versterkt door de ontwikkeling.
Het ontwerp van de appartementengebouwen gaat uit van drie identieke gebouwen binnen het plangebied. Door het plaatsen van drie gelijksoortige maar los van elkaar staande volumes en het gebruik van natuurlijke materialen krijgt de bebouwing aansluiting bij de omgeving.

Koninginneweg
Onderdeel van de ontwikkeling is een nieuwe ontsluiting van het landgoed via de Koninginneweg, Dit is aanleiding geweest om een betere landschappelijke verbinding te ontwerpen tussen het Landgoed 'De Haaf' en het Oranjeplantsoen.
Zoals aangegeven wordt het landgoed ingericht als park en zal op alle dagen van de week (tussen 09:30 en 20:00 uur) openbaar toegankelijk zijn. Om de levendigheid en het gebruik van het park door wandelaars te stimuleren komen er diverse wandelpaden in het park. De wandelpaden worden aan de westzijde van het park aangesloten op de Waldeck Pyrmontlaan, aan de zuidzijde op de Natteweg en aan de noord/oostzijde op de Koninginneweg en het Oranjeplantsoen. Ter plaatse van de oversteek bij de Koninginneweg zal initiatiefnemer twee oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers maken en aan de overzijde van de Koninginnenweg een nieuw wandelpad aanleggen. Dit wandelpad zorgt voor een aansluiting van het park met de Marijkelaan en het Oranjeplantsoen. Op deze manier kan het park voor alle bewoners in de buurt als verbinding gaan fungeren tussen het Oranjeplatsoen en het centrum van Bergen.

Figuur 2.5 Wandelroutes over het landgoed De Haaf en verbindingen met het Oranjeplantsoen

2.4 Woningbehoefte

Indien een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet deze getoetst worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.2). In dat kader moet aangetoond worden dat er regionale behoefte is aan de functie die mogelijk wordt gemaakt. In dit geval gaat het om een toevoeging van 42 woningen in het dure koopsegment (waarvan 27 al eerder vergund).

Voor de verantwoording van de toename van het aantal woningen wordt een onderscheid gemaakt naar de kwantitatieve en de kwalitatieve behoefte. Uit deze paragraaf blijkt dat er voldoende vraag is.

De regionale behoefte wordt binnen het Provinciaal Overleg Regio Alkmaar gemonitord. Hiervoor is het Regionaal Actieprogramma Wonen opgesteld. Uit deze monitor blijkt dat er regionaal behoefte is aan 14.260 woningen in de periode tot 2020. Als tot 2020 naar de harde en zacht plancapaciteit wordt gekeken, dan is er in (inclusief verwachte onttrekkingen) totaal nog een behoefte van circa 490 woningen. Deze behoefte wordt vooralsnog niet ingevuld omdat het aantal ontrekkingen moeilijk is te voorspellen. Regionaal gezien kan worden gesteld dat er in kwantitatieve zin wordt voldaan aan de behoefte.

Tabel 2.1 Programma en plancapaciteit RAP

	2020
Planning	13.770
Vraag	9.930
30% reserve capaciteit	2.980
Verwachte onttrekkingen	1.350 (minus)
Verschil plancapaciteit en restant programma	-490

Bron: woningmarkt monitor Provincie Noord-Holland

Tot 2015 wil de gemeente jaarlijks 80 (800 totaal) aanpasbare of levensloopbestendige woningen toevoegen, door aanpassing van de bestaande voorraad of door nieuwbouw. Er is in de gemeente Bergen een geplande productie van in totaal circa 870 woningen (Bron: Companen, 2011; Regionaal Actie Programma Regio Alkmaar). De onderhavige locatie is hierin met 27 woningen opgenomen. Regionaal is er echter sprake van tekort. Omdat Bergen een aantrekkelijk en gewild woonmilieu kent wordt deze lokale overplanning niet als probleem gezien en hier is dan ook regionale bestuurlijke consensus over. Het Pora (Portefeuillehouderoverleg Regio Alkmaar) heeft ingestemd met de hierboven genoemde productie. Hiermee is aangetoond dat er lokaal gezien voldoende kwantitatieve behoefte is.

In kwalitatieve zin is de vraag naar appartementen in de regio lager dan het geplande aantal. De vraag is echter rekbaar en sterk afhankelijk van de kwaliteit van het geboden aanbod en de locatie. Omdat Bergen een gewilde woonplaats is en de geplande appartementen voorzien in de behoefte aan luxe appartementen kan gesteld worden dat ook in kwalitatieve zin de locatie van De Haaf aan de regionale behoefte voldoet. het initiatief zorgt voor doorstroming op de woningmarkt (zie hierna).

In de Woonbeleidsnota van gemeente Bergen onderverdeling naar leefstijlen gemaakt. Hieruit blijkt dat er in de gemeente Bergen sprake is van een groeiende groep senioren. Onderhavig plan voorziet met name in een behoefte onder mobiele senioren. Er kan dan ook worden gesteld dat er lokaal voldoende kwalitatieve behoefte is.

Bouwplan aangepast aan marktvraag
Het oorspronkelijke bouwplan dat een aantal jaar geleden is vergund, is helaas niet gerealiseerd. De belangrijkste reden was dat de appartementen in een te hoog prijssegment zaten. Om te zorgen dat het nieuwe plan wel door de markt wordt opgepakt is door de initiatiefnemer onderzoek gedaan. Daarbij is

in samenspraak met twee lokale makelaars het vorige plan geanalyseerd en bekeken waarom dat plan niet is verkocht. Daarnaast is ook gekeken de behoefte van potentiële kopers in relatie tot de huidige woningvoorraad in Bergen.

Conclusie hieruit is dat Bergen relatief veel inwoners kent van boven de 60 jaar die momenteel nog in een riante villa wonen met een waarde ver boven de miljoen euro. Voor een groot deel van deze groep mensen wordt het onderhoud van het huis en de tuin te veel en wil men het liefste naar een riant appartement in Bergen dat van alle gemakken is voorzien. Daarbij wil men wel de luxe en exclusiviteit behouden. De appartementen moeten ruim maar niet exorbitant groot te zijn. Tevens wil men graag invloed hebben op de indeling van de woning en niet gebonden zijn aan een vaste inrichting. Als belangrijk uitgangspunt blijkt tevens dat een deel van deze groep mensen de koopsom van hun nieuwe woning lager wil hebben dan hun huidige woning, om zodoende de eventuele nog lopende hypotheek af te kunnen lossen zodat men de komende jaren zonder financiële zorgen in hun nieuwe woning oud kan worden. De doelgroep heeft haar sociale netwerk grotendeels in Bergen en is tevens een belangrijke doelgroep voor de voorzieningen in Bergen.

Voor bovengenoemde doelgroep blijkt momenteel weinig aanbod te zijn aan geschikte appartementen. De Villa-appartementen op de Haaf vullen dan ook een eigen plek in de woningmarkt. Het is een toevoeging van een specifiek woningtype en daarmee een aanvulling op de woningvoorraad in Bergen.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding en conclusie

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een 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.
Het bestemmingsplan moet passen in het rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid.

De realisatie van de appartementen op het Landgoed De Haaf sluit aan bij het ruimtelijk beleid van de verschillende overheden. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van het betreffende gebied. De realisatie zorgt voor een versterking van de bestaande situatie in de deelgebieden. Verder ligt het plan in lijn met behoud van het groene, overwegende vrijstaande en semi vrijstaande karakter van de bebouwing in de directe omgeving. De beoogde ontwikkeling past ook binnen het beleid uit de welstandsnota. In de regels zijn de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid gehandhaafd.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Voor het plangebied zijn geen specifieke opgaven bepaald vanuit de SVIR.

Barro
Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken. Met het Barro maakt het Rijk voor een aantal specifieke onderwerpen gebruik van deze mogelijkheid om algemene regels te stellen voor bestemmingsplannen. De beoogde ontwikkeling betreft geen van de specifieke onderwerpen uit SVIR. De algemene regels in het Barro met vooral een conserverend / beschermend karakter zijn daarom niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)
Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige *ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*
Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In paragraaf 2.4 is aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte aan een specifiek woonmilieu voor ouderen. De ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan de eerste twee stappen van de Ladder voor duurzame verstedelijking en hoeft niet meer getoetst te worden aan de derde stap. Het gebied is overigens passend ontsloten.

Conclusie
Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR, het Barro en het Bro.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

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.

- Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
- 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.
- Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Figuur 3.1: Uitsnede van Structuurvisie Noord-Holland 2040

Door globalisering, klimaat veranderingen 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 calamiteiten bergingen 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 die 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.
In figuur 3.1 is een uitsnede van de structuurvisie weergegeven. De figuur laat zien dat de beoogde ontwikkeling gelegen is in Bestaand Bebouwd Gebied (BBG-contour). Dit uitgangspunt bevestigt in positieve zin de herontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven om hiermee rekening te kunnen houden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening
De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRV) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie en is op 3 februari 2014 opnieuw vastgesteld. Dit betrof een beleidsarme wijziging ten opzicht van de in 2010 vastgestelde verordening.
In de PRV worden voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door rijksoverheid bij de provincies zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische Hoofdstructuur;
- Nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRVS heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in Bestaand Bebouwd Gebied en landelijk gebied;
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied voldoet aan eisen uit de verordening.

Regionale woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 (2013)
de regionale woonvisie verwijst voor de kwalitatieve afspraken naar het Regionaal Actieprogramma Wonen (zie paragraaf 2.4).
Het algemene beeld dat de regio vergrijst zal de komende jaren leiden tot meer 'zorgvragers'. Veel senioren kiezen er voor om zo lang mogelijk in de eigen woning en woonomgeving te blijven wonen. Daarnaast zal een grote groep zorgafhankelijke huishoudens het recht op verblijf in een intramurale instelling kwijtraken. Langer zelfstandig (willen) wonen stelt eisen aan de geschiktheid van de woningvoorraad.

De woningbouw zoals die in onderhavig plan is voorzien, past binnen de uitgangspunten van de woonvisie, zoals het bouwen in een binnenstedelijk gebied, het bouwen van een gedifferentieerd aanbod en het bouwen van levensloopbestendige woningen.

Conclusie provinciaal en regionaal beleid
Omdat de woningbouw ontwikkeling op het landgoed binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt, worden er in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geen bijzondere eisen gesteld aan dit bestemmingsplan en past de ontwikkeling binnen het beleidskader van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

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.
Er wordt rekening gehouden met een groei van 100 woningen in de periode 2010-2014.
Daarnaast heeft de gemeente voor de periode tot 2015 onder andere als uitgangspunt:

- zorggeschikte woningen toevoegen;
- door doorstroming en in mindere mate nieuwbouw, woningen voor starters beschikbaar krijgen;
- door aanpassing van de bestaande voorraad en nieuwbouw woningen voor ouderen beschikbaar krijgen;
- de huursector moderniseren door bestaande woningen op te plussen, te slopen of te verkopen;
- bij nieuwbouw is aanpasbaar, duurzaam en veilig bouwen uitgangspunt;
- versterken van welzijnsdiensten.

Voor 27 woningen die worden gerealiseerd is in 2009 reeds vrijstelling en bouwvergunning verleend. Met dit aantal is dan ook al rekening gehouden in de woonbeleidsnota. De uitbreiding daarvan met 15 marktconforme woningen past binnen het woonbeleid van de gemeente. De ontwikkeling van de 42 appartementen moet in samenspraak worden gezien met de ontwikkeling van sociale huurwoningen op de locatie Heereweg 65-69 in Schoorl. Voor deze ontwikkeling is ook reeds vrijstelling en bouwvergunning verleend (uitgaande van 18 appartementen), maar ook dit plan is vanwege de marktomstandigheden nog niet van de grond gekomen. De ontwikkeling wordt nu in aangepaste vorm, uitgaande van 19 sociale koopwoningen, opnieuw opgepakt. Door beide projecten gelijktijdig te ontwikkelen wordt voorzien in de wens van de gemeente om een deel van de woningen in de sociale sector te realiseren. Voor de reeds vergunde woningen wordt aangesloten bij de toen geldende regeling van 70% vrije sector en minimaal 30% van toevoegingen aan de woningvoorraad in het sociale segment te realiseren. Recent is deze verdeling gewijzigd in 60% vrije sector, 30% sociaal categorie 1 (koop tot ca €175.000 of huur tot ca €557 per maand) en 10% sociaal categorie 2 (koop tot ca €225.000 en huur tot ca €700 per maand). De nieuwe verdeling wordt alleen toegepast op de extra woningen.

Welstandsnota (2004)
Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad 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, 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. Het plangebied heeft ook een bijzonder welstandsniveau toegekend gekregen.
De bouwplannen zullen worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarbij zal de welstandsnota als toetsingskader gehanteerd worden.

Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De conclusies zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Verkeer en infrastructuur

Ontsluiting autoverkeer
De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Bergen en wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen straat vanaf de Koninginneweg. De Koninginneweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h en gaat ten zuidwesten via een rotonde over in de Bergerweg (N510). De Bergerweg ontsluit in noordzuidrichting vanaf de N9 richting het noordelijke deel van Bergen en Schoorl. Vanaf voornoemde rotonde kan het verkeer via de Dreef richting het centrum van Bergen of via de Van Blaaderenweg richting het oosten naar de N9 richting Alkmaar. De overige wegen rondom de locatie, zoals de Natteweg en de Marijkelaan, zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h.

In de huidige situatie is op de locatie het landgoed De Haaf aanwezig. De locatie wordt gebruikt voor vergadering en trainingen, voor kooklessen en als trouwlocatie. Het landgoed is te bereiken vanaf de Natteweg. Omdat de nieuw te bouwen appartementen worden ontsloten vanaf de Koninginneweg zal een nieuwe ontsluiting moeten worden gerealiseerd. Hiervoor dient in het kader van geluidhinder een reconstructieonderzoek te worden uitgevoerd (zie paragraaf 4.3).

De verkeersgeneratie van 42 dure koopappartementen bedraagt op basis van publicatie 317 (CROW-2012) 294-328 mvt/etmaal. Aangezien de locatie direct op de Koninginneweg wordt ontsloten, is de verkeersafwikkeling voor het gemotoriseerd verkeer goed. De aansluiting van de inrit op de Koninginneweg moet voldoen aan de richtlijnen voor een Duurzaam Veilig wegontwerp. Het toevoegen van circa 300 mvt/etmaal op de Koninginneweg is op de totale verkeersintensiteit van circa 11.000 mvt/etmaal leidt niet tot problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

Ontsluiting langzaam verkeer
Het fietsverkeer wordt langs de Koninginneweg conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig via vrijliggende fietspaden afzonderlijk van het doorgaande autoverkeer afgewikkeld. Richting het zuiden wordt het fietsverkeer via de Bergerweg afgewikkeld. De Bergerweg beschikt eveneens over vrijliggende voorzieningen in de vorm van een parallelstructuur. Richting het westen wordt fietsverkeer ontsloten via de parallelstructuur langs de Dreef. Richting het oosten wordt conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig het fietsverkeer gemengd met gemotoriseerd verkeer afgewikkeld via de van Blaaderenweg. De ontsluiting voor fietsverkeer is derhalve goed en voldoet aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Ontsluiting openbaar vervoer
Er is een bushalte gesitueerd op circa 200 m van de locatie. Deze halte wordt 2x per uur per richting bediend door bussen richting het centrum van Bergen en treinstation Alkmaar. De reistijd tot station Alkmaar bedraagt 9 minuten. De ontsluiting per openbaar vervoer is derhalve goed.

Parkeren
Parkeerbehoefte
Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen van de gemeente Bergen (Notitie ruimtelijk parkeerbeleid, 2009). Conform deze notitie bedraagt de parkeernorm voor dure appartementen 2,0 parkeerplaatsen. Daarbij wordt uitgegaan van weinig stedelijk gebied in het restgebied van de bebouwde kom. In onderstaande tabel 4.1 is de parkeerbehoefte berekend.

Tabel 4.1 Parkeerbehoefte

functie	aantal	parkeernorm	parkeerbehoefte
Woningen duur	42	2,0	84

Parkeercapaciteit
Per appartementengebouw wordt een parkeerkelder gerealiseerd met een capaciteit van 20 parkeerplaatsen. In totaal worden daarmee 60 ondergrondse parkeerplaatsen aangelegd. De overige 24 benodigde parkeerplaatsen worden in de buitenruimte op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie
De verkeersafwikkeling van de locatie is goed. Bovendien is de locatie voor alle verkeersmodaliteiten goed ontsloten. De parkeerbehoefte kan binnen het plan worden opgelost. Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.3 Geluidshinder

Geluidszones langs wegen
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. Het gaat om de Natteweg en de Marijkeweg. De locatie ligt binnen de geluidszone van de volgende gezoneerde wegen: Koninginneweg en Dreef.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige 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" (art. 1 Wgh). De geluidszones van de genoemde wegen bedragen 200 m.

Normstelling
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. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger. Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend of ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen een hogere waarde vaststellen. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet te boven gaan. Indien de maximale ontheffingswaarde toch wordt overschreden kan de betreffende gevel als dove gevel worden uitgevoerd. Een dove gevel is een gevel met alleen incidenteel te openen delen zoals bijvoorbeeld nooddeuren. Een dove gevel wordt door de Wet geluidhinder niet als gevel aangemerkt, waardoor de normstelling uit de Wet niet van toepassing is.

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 artikel 3.4 RMG 2012

Op basis van artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012) 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.

Resultaten onderzoek en conclusie

In het kader van de in 2008 opgesteld ruimtelijke onderbouwing is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidsbelasting van de twee appartementengebouwen aan de oost- en zuidzijde van het bouwplan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. Op het gebouw aan de noordzijde (nabij de Koninginneweg) wordt de voorkeursgrenswaarde bij een geluidbelasting van 53 dB wel overschreden.
Omdat het voorliggende bouwplan nu voorziet in 42 woningen in plaats van 27 is het uitvoeren van nieuw akoestisch onderzoek volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) noodzakelijk. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Het plangebied valt binnen de wettelijke geluidszone van de Koninginneweg, de Dreef, de Van Blaaderenweg en de Bergerweg. Daarom zijn deze wegen getoetst. Ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
Geconcludeerd kan worden dat verdere maatregelen niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Er moet dan ook een hogere waardeprocedure worden doorlopen. Een en ander is vastgelegd in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Ontheffingswaarden

ontwikkeling	aantal woningen	ontheffingswaarde	geluidsbron
Landgoed De Haaf	14*	51 dB	Koninginneweg
	14*	55 dB	Koninginneweg

*maximaal aantal woningen per woontoren

Ten gevolge van fysieke aanpassingen aan bestaande wegen is er geen sprake van een significant akoestisch effect.

4.4 Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Dat geldt voor oude gevallen van bodemverontreiniging die voor 1987 zijn ontstaan. Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek en conclusie

Door ingenieursbureau Oranjewoud BV is in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Actualisatie onderzoek De Haaf te Bergen (NH), projectnummer 171845 dd 6 april 2007). Uit de resultaten van dit onderzoek kon worden geconcludeerd dat zich op de locatie geen verontreiniging van betekenis bevindt. een uitzondering hierop vormt de directe omgeving van de een bovengrondse tank. Hier was sprake van een sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater. Volgens een plan van aanpak van oktober 2007 is de tank gesaneerd.
Gezien het feit dat het bodemonderzoek en de sanering bijna acht jaar geleden zijn uitgevoerd kan niet worden uitgesloten dat er geen sprake meer zou zijn van een eventuele bodemverontreiniging. Om die reden wordt een actueel bodemonderzoek opgesteld. De resultaten van dit onderzoek worden voorafgaand aan de vaststelling in het plan verwerkt.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

Bij de ontwikkeling van woningbouw dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied wordt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk gemaakt. Woningen zijn geen milieuhinderlijke functies. Het plangebied wordt omgeven door woongebied zodat ter plaatse van de beoogde woningen geen rekening hoeft te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven.

Ter plaatse van de beoogde en omliggende woningen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Ecologie

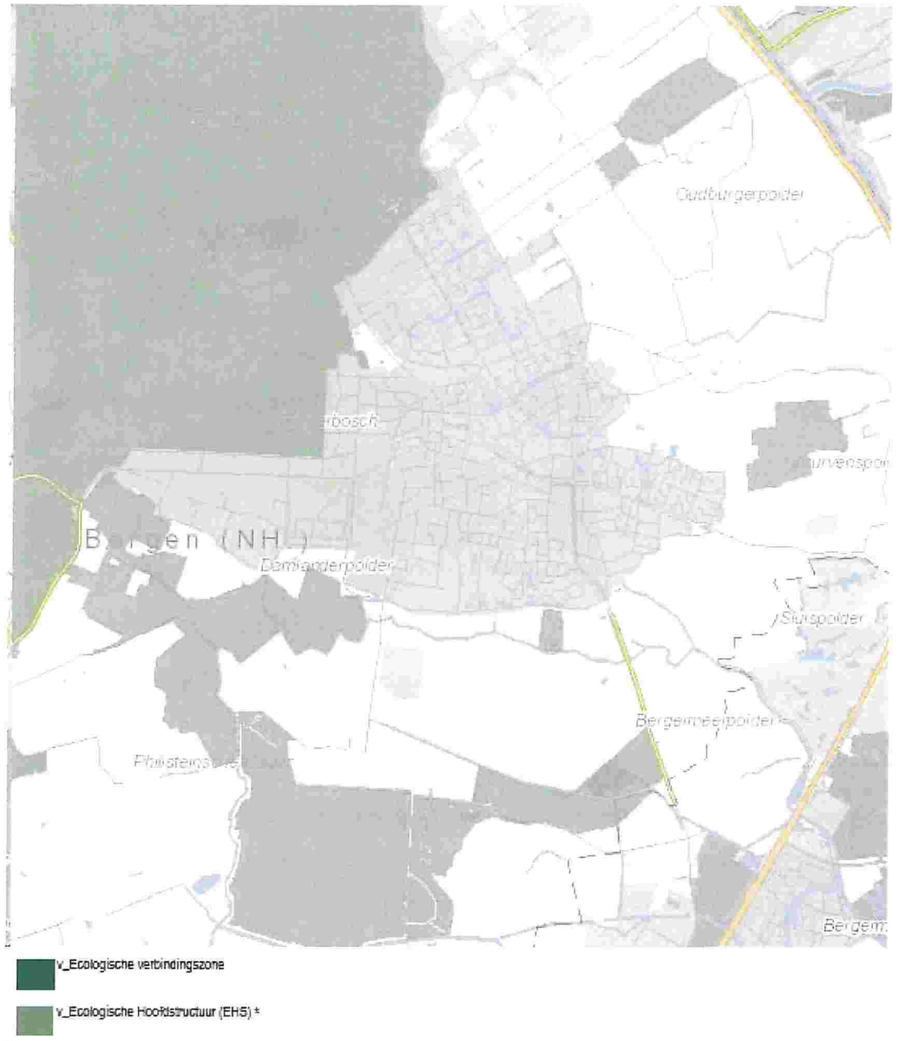
Beoogde ontwikkeling
Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:
- verwijderen beplanting en bomen;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Regelgeving en beleid
Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

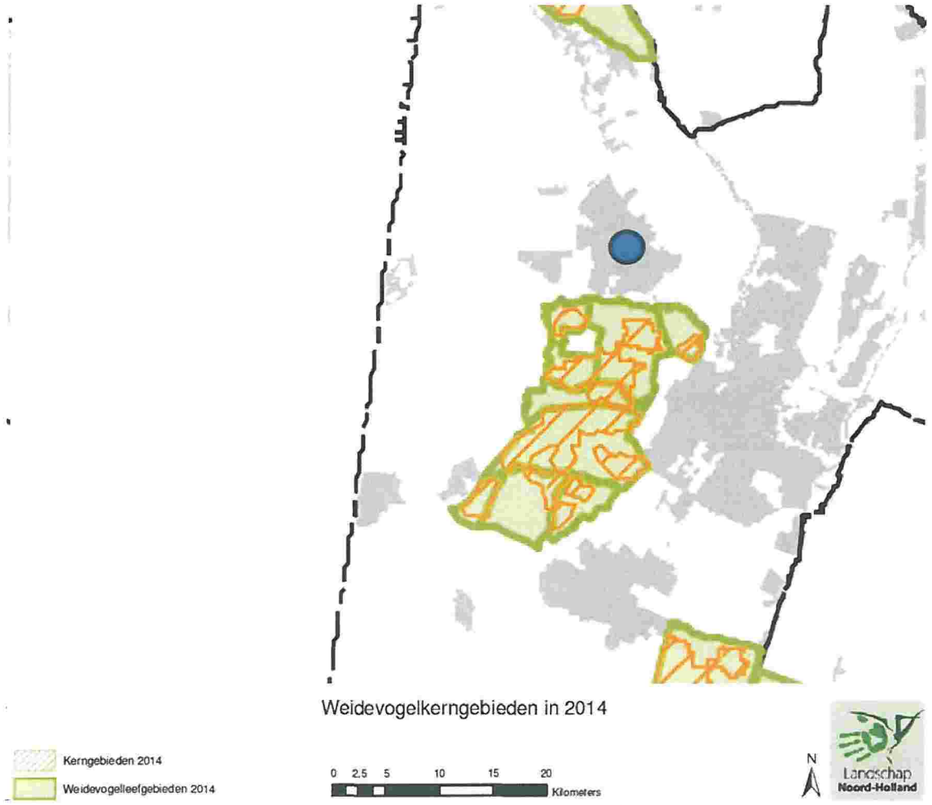
Bestaande situatie
Het plangebied bestaat uit een bedrijfsperceel met bebouwing en verharding. Hier en daar staan wat bomen.

Gebiedsbescherming
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Circa 1,1 km ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat, tevens NNN. Circa 900 meter ten zuidoosten van het plangebied heeft de provincie een scholeksterleefgebied aangewezen. Ten zuiden van Bergen ligt weidevogelleefgebied met daarin enkele kerngebieden.

Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk, er worden 3 appartementengebouwen met daarin 42 wooneenheden gerealiseerd.
De ontwikkeling in de kern van Bergen leidt niet tot verstoring of aantasting van de weidevogelgebieden op meer dan 900 m afstand van het plangebied. Ook verstoring van het op relatief grote afstand gelegen Natura 2000-gebied wordt uitgesloten. Ook directe effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van waterhuishouding treden op deze afstand niet op. De ontwikkeling leidt wel tot een toename van het verkeer, dit kan leiden tot een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000, waardoor vermesting/verzuring optreedt. Het verkeer in de kern van Bergen neemt maar beperkt toe. De grootste verkeersstroom gaat via de N510 richting de N9 en A9. Deze wegen liggen op meer dan 3 km afstand van Natura 2000. Een toename van het verkeer op deze wegen leidt niet tot een waarneembare toename van de stikstofdepositie. Vermesting/verzuring wordt dan ook uitgesloten.
De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan niet in de weg.



Figuur 4.1 Ligging EHS en Natura2000 gebieden tov plangebied



Figuur 4.2 kaart Weidevogelkerngebieden tov plangebied (blauwe stip)

Soortenbescherming

In 2007 is een flora en faunaonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. Hieruit blijkt dat in het plangebied algemeen voorkomende licht beschermde soorten, zoals bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, bunzing, konijn, mol en veldmuis voorkomen. Ook is het plangebied geschikt voor vleermuizen. Ondertussen zijn de bomen en bebouwing grotendeels uit het plangebied verwijderd, zodat het plangebied alleen nog functioneert als foerageergebied. Het plangebied vormt ook leefgebied voor diverse broedvogels. De aanwezigheid van andere beschermde soorten wordt uitgesloten.

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna Ffw) nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

Het bestemmingsplan voorziet in woningbouw. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw

wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).
- Aangezien de bebouwing reeds is gesloopt en enkele bomen reeds zijn gekapt (met een ontheffing), vindt er geen verdere aantasting meer plaats van het foerageergebied van vleermuizen. Tijdens de bouwfase kunnen vleermuizen in het plangebied blijven foerageren. Het is wel van belang om tijdens de bouw de lichtbronnen (bouwlampen) van de groenstroken af te keren, zodat verstoring wordt voorkomen.

Omdat het flora en faunaonderzoek ouder is dan 5 jaar (maximale geldigheidsduur onderzoeksgegevens) wordt een nieuw ecologisch onderzoek opgesteld. De resultaten van het ecologisch onderzoek worden voorafgaand aan de vaststelling verwerkt in het plan.

Bomeninventarisatie
Het merendeel van de bestaande bomen in het plangebied bestaat uit berken, eiken, essen, esdoorns en elzen. De conditie van 67% van de bomen is gezond. Dit betekent dat de overige 33% in een verminder conditie verkeert.
Een aantal bomen heeft gebreken aan de stam of in de kroon. In de meeste gevallen gaat het om dood hout in de kroon. Bij een aantal bomen zijn er geen maatregelen mogelijk om ze op een veilige wijze te handhaven, er wordt geadviseerd om deze bomen te verwijderen. Aan de hand van het stedenbouwkundig ontwerp is bepaald hoeveel bomen door nieuwbouw of door sloop van huidige bebouwing niet kunnen worden behouden. Deze kap heeft reeds gedeeltelijk plaatsgevonden.

Conclusie
Gezien bovenstaande staat de Ffw de uitvoering van het plan niet in de weg. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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 onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Binnen een bepaald invloedsgebied van een risicobron is een groepsrisico aanwezig. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie
In de omgeving van het plangebied komen geen risicovolle bedrijfsactiviteiten voor. Ook vindt er in de directe omgeving, volgens de risicokaart, geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water plaats. Er zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is daarom niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.8 Planologisch relevante leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan aanwezig. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan

4.9 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordening praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.3. Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2) [1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³
fijn stof (PM_{10}) [2)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO2 is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO2 de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de grenswaarden die worden gesteld aan de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

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. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10};
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

Het plan maakt de ontwikkeling van ten hoogste 42 woningen mogelijk. Het plan valt daarom in één van de aangewezen categorieën uit de regeling nibm zodat toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit

ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de NSL-monitoringstool 2013 (www.nsl-monitoring.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} langs relevante wegen. In de omgeving van het plangebied komen echter geen maatgevende wegen voor luchtkwaliteit voor. De meest nabijgelegen relevante weg voor luchtkwaliteit is de N9, maar de afstand is dermate groot dat er geen sprake is van invloed van deze weg op de concentraties ter hoogte van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied geven de achtergrond concentraties voldoende inzicht in de luchtkwaliteit. Uit de zogenaamde monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde achterconcentraties NO_2 en PM_{10} (en overigens ook de jaargemiddelde concentraties langs de N9) ruimschoots beneden de grenswaarden zijn gelegen. Geconcludeerd wordt dat de Wm, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.10 Water

Regelgeving en beleid

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europees:

1. Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

2. Nationaal Waterplan (NW)
3. Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
4. Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
5. Waterwet

Provinciaal:

6. Provinciaal Waterplan 2010-2015

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Hiermee wil het hoogheemraadschap anticiperen op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico en het bewerkstelligen van een betere waterkwaliteit. 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.

Regionaal Waterplan Bergen, Castricum en Heiloo (2012)
De gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo hebben samen met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gewerkt aan een Regionaal Waterplan. Dit waterplan bevat een watervisie tot 2050 en een pakket maatregelen voor de periode 2012 - 2016. In juni 2012 is het Regionaal Waterplan vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Voor de uitvoering van het plan is geld beschikbaar gesteld. De komende jaren blijven de drie gemeenten en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier samenwerken bij de uitvoering.
Het waterplan vormt een kapstok voor de verschillende onderdelen van het waterbeleid. Deze onderdelen zijn verbetering van waterkwaliteit, voorkomen van wateroverlast, waterveiligheid, ruimte maken voor water, verbeteren van de waterkwaliteit, beheer van afvalwater (riolering), grondwater en hemelwater. Waterprojecten worden in het plan zoveel mogelijk gecombineerd met natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water. De beleving wat water wordt daarmee vergroot.

Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen (2011)
Bergen beschikt over het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (GRP). Het GRP 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 Rijk. 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. De gemeente Bergen richt zich in de planperiode 2011-2015 op de volgende thema's:

- Het implementeren van de verbrede zorgplichten
- Het verbeteren van de waterkwaliteit
- Het inspelen op klimaat- en duurzaamheidsontwikkelingen
- Het verbeteren van de doelmatigheid van rioleringsactiviteiten

Huidige situatie
Algemeen
Het plangebied is gelegen aan de Koninginneweg te Bergen en bestaat uit het landgoed De Haaf.

Bodem en grondwater
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgrond. Er is sprake van grondwater trap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 en 0,8 m benenden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand op meer dan 1,2 m beneden maaiveld ligt.

Waterkwantiteit
In het plangebied is overig oppervlaktewater gelegen. Rondom de watergangen is geen sprake van een beschermingszone.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied ligt niet binnen de kern-/beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Beoogde ontwikkeling
Algemeen
In het plangebied worden 3 appartementengebouwen gerealiseerd. Daarbij is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 3.376 m². Om de effecten van de verhardingstoename te compenseren moet het wateroppervlak in het plangebied worden uitgebreid met een oppervlak van 574 m². Dit

wateroppervlak is gebaseerd op 17% van de toename van het verhard oppervlak. Het hoogheemraadschap heeft laten weten dat het project op deze wijze geen negatieve effecten heeft op het oppervlaktewatersysteem en 'waterneutraal' kan worden uitgevoerd. Een tweede mogelijkheid is het gebruik maken van infiltratievoorzieningen. Alle verhardingen waarvan het water infiltreert in de ondergrond en niet naar het oppervlaktewater afstroomt, hoeft niet te worden gecompenseerd middels het graven van een open waterberging.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering
Conform het Bouwbesluit 2012 is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:
1. hemelwater vasthouden voor benutting,
2. (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
4. afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater 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 ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- 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.
Momenteel bestaat er nog onduidelijkheid over het te voeren waterpeil in het plangebied. Een eenduidig peil is van belang, ondermeer omdat de maten van bijvoorbeeld bovenkant beschoeiing en onderkant brug en balkons gerelateerd zijn aan het waterpeil. Ook kan in droge tijden het waterpeil wegzakken. Er dient voorafgaand aan de bouw duidelijkheid te worden verkregen met betrekking tot het waterpeil.

Conclusie
De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.11 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid
Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie.

Onderzoek en conclusie
In en rondom het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.12 Archeologie

Regelgeving en beleid

De Monumentenwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische waarden in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Beoogde ontwikkeling

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van Bergen gelegen in een gebied waar bij bodem verstorende ingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm nader onderzoek nodig is. Mogelijk dat de bodem in het plangebied reeds verstoord is door de aanwezige functies. Dit zal uit het (bureau)onderzoek naar voren komen.

Legenda

Rekening houden met archeologie bij:

- Alle bodemroering
- Plangebieden groter dan 50 m2 en dieper dan 35 cm
- Plangebieden groter dan 500 m2 en dieper dan 40 cm
- Plangebieden groter dan 2500 m2 en dieper dan 40 cm

Figuur 4.2: Uitsnede Archeologische Beleidskaart Bergen (witte cirkel=plangebied)

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming opgenomen. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied dient nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden voor ingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan op basis van de ruimtelijke en functionele structuur weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de plantoelichting naar planregels met de verbeelding verwoord.

5.2 Opzet planbeschrijving

Dit voorliggende bestemmingsplan heeft zowel een planningsgericht als normeringsgericht karakter. Er is niet gekozen voor een bestemmingsplan waarin de eindsituatie precies is vastgesteld. De regels van dit bestemmingsplan dienen als kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden. Er is gekozen voor een globale opzet van het plan. De regels zijn gestructureerd in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels waarin de begrippen en de wijze van meten worden uitgelegd. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. De algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat ten slotte de overgang- en slotregel. In de volgende paragrafen worden de bestemmingsregels nader beschreven.

5.3 Inleidende regels

Artikel 1 **Begrippen**
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 **Wijze van meten**
Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.4 Bestemmingsregels

Artikel 3 Dienstverlening
Deze bestemming is opgenomen voor de congres- en conferentiecentra ter plaatse van De Haaf. Uitsluitend de bestaande functies zijn hier toegestaan. Tevens zijn maatschappelijke voorzieningen in de vorm van culturele voorzieningen en scholen toegestaan. Die mogelijkheden bestonden ook reeds op grond van het vorige bestemmingsplan.

Artikel 4 **Groen**
De in het plan opgenomen groenstroken, met bomen, hebben de bestemming Groen gekregen. Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

Artikel 5 Verkeer
De nieuwe ontsluiting ter hoogte van de Koninginneweg en de Koninginneweg zelf zijn bestemd voor verkeer. Ook op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.

Artikel 6 Water
De bestaande waterpartij en de beoogde uitbreiding daarvan is bestemd voor water.

Artikel 7 **Wonen - 1**
De beoogde woonpercelen in het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen - 1. Naast de functie wonen, zijn ook aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan binnen de bestemming Wonen - 1. Het vloeroppervlak voor deze functie mag niet meer bedragen dan 25% van de totale oppervlakte van de woning en mag ten hoogste 50 m² bedragen.

Vanwege de aanduiding 'gestapeld' mogen de woningen alleen gestapeld worden gebouwd. De bouwhoogte van alle woningen bedraagt ten hoogste 15 meter. Ten behoeve van de maatvoering van de hoofdgebouwen zijn nog diverse bouwregels opgenomen. Bij gestapelde woningen mogen geen aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouw. Binnen de woonbestemming zijn wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 8 **Waarde archeologie - 3**
De dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 waardevol gebied is gehanteerd voor het gehele plangebied dat een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. In dit archeologisch regime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm en met een omvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden. Bouwen op deze gronden 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. Verder geldt een omgevingsvergunning plicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd.

5.5 Algemene regels

Artikel 9 **Antidubbeltelbepaling**
Het doel van de antidubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 10 **Algemene bouwregels**
De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In het eerste lid van artikel 8 is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 11 **Algemene afwijkingsregels**
Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene bevoegdheid tot afwijken opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

artikel 12 **Algemene wijzigingsregels**
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen.

Artikel 13 **Overige regels**
Werking wettelijke regelingen
In de regels van een bestemmingsplan 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. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Wijziging van de wettelijke regeling na de vaststelling van het bestemmingsplan zou anders zonder Wro-procedure een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee kunnen brengen.

Parkeren
In deze regel is bepaald aan welke parkeernorm moet worden voldaan.

5.6 Overgangsrecht en slotregels

Artikel 14 **Overgangsrecht**
In artikel 3.2.1. van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel
Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan Landgoed De Haaf.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze in te dienen. Daarnaast is het plan naar overlegpartners gestuurd in het kader van het ex. artikel 3.1.1 Bro overleg. De resultaten van de zienswijzen en het overleg zijn opgenomen in een zienswijzennota, bijlage 3 bij de toelichting.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Dit betekent dat in principe kosten van gemeentewege dienen te worden verhaald. Dit kan ofwel via een exploitatieplan ofwel via een anterieure overeenkomst. Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden afgesloten. De gemeente zal om deze reden geen exploitatieplan vaststellen.

Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten omtrent eventuele planschadeclaims.

bijlagen bij de Toelichting

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bergen

De Haaf

Akoestisch onderzoek

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

De Haaf

Bergen

akoestisch onderzoek

identificatie

projectnummer:

projectleider:

mevr. I. de Feijter

auteur(s):

ing. M. M. Seidel
ing. P.J.P. Hommel

Planstatus: concept

datum:

09-03-2015

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: NL INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1. Inleiding **3**

2. Toetsingskader **5**
2.1. Normstelling 5
2.1.1. Wettelijk geluidszone 5
2.1.2. Artikel 110g Wgh 5
2.2. Nieuwe situaties 5
2.3. Reconstructiesituatie 6

3. Berekeningsuitgangspunten **7**
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens 7
3.2. Gegevens wegen 7
3.3. Ruimtelijke gegevens 7

4. Akoestisch onderzoek **9**
4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen 9
4.2. Reconstructieonderzoek 11
4.3. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting 11
4.4. Regionaal hogere waarden beleid 12
4.5. Cumulatie 14

5. Conclusie **15**

Bijlagen:
1 Verkeersgegevens
2 Invoergegevens
3 Resultaten gezoneerde weg
4 Maatregelonderzoek

1. Inleiding

Voor de locatie De Haaf aan de Koninginneweg in Bergen bestaat het voornemen drie woontorens met in totaal maximaal 42 appartementen te realiseren. Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Koninginneweg, de Dreef, de Bergerweg en de Van Blaaderenweg (50 km/h). Akoestisch onderzoek is op grond van de Wgh dan ook noodzakelijk. Ook wordt het akoestisch klimaat van 30 km/h-wegen beoordeeld. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen 30 km/h-wegen gelegen die akoestisch relevant zijn.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 is het akoestisch onderzoek beschreven en in hoofdstuk 5 volgen de conclusies.

2. Toetsingskader

2.1. Normstelling

2.1.1. Wettelijk geluidszone

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder van de weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den}. Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De zonebreedte van wegen is afhankelijk van een binnen- of buitenstedelijke ligging en het aantal rijstroken en wordt gemeten uit de kant van de weg. De breedte van de geluidszone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

2.1.2. Artikel 110g Wgh

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. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift 2012 toegepast, tenzij anders vermeld.

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De

maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). In onderstaande tabel zijn de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde weergegeven.

Tabel 2.2 Relevante grenswaarden nieuwe woningen bestaande wegen

	voorkeursgrenswaarde	**Maximale ontheffingswaarde**
Woningen (binnenstedelijk)	48 dB	63 dB

De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemmingen dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Hieraan wordt getoetst in het kader van de Omgevingsvergunning.

2.3. Reconstructiesituatie

Bij fysieke aanpassingen op of aan een weg, dient onderzocht te worden of sprake is van reconstructie in de zin van de Wgh. Hiervan is sprake als de geluidsbelasting 10 jaar na reconstructie met 1,50 dB of meer is toegenomen ten opzichte van 1 jaar voor reconstructie. Onderzocht dient te worden of de geluidsbelasting met maatregelen kan worden teruggedrongen. Wanneer dit niet het geval is, dient een besluit hogere waarde te worden opgesteld. De toename mag nooit hoger liggen dan 5 dB. Bij geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wordt de toename berekend vanaf de voorkeursgrenswaarde.

In onderhavige situatie is sprake van een nieuwe aansluiting op de Koninginneweg. Er wordt dus een fysieke aanpassing aan de Koninginneweg gedaan, waarvoor reconstructieonderzoek uitgevoerd dient te worden. Direct rondom het te reconstrueren wegvak liggen echter geen woningen. Bovendien geldt als vuistregel dat pas bij verkeerstoenames van 20% of meer een significant akoestisch effect optreedt (toename van meer dan 1 dB).

3. Berekeningsuitgangspunten

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu versie 2.61 van DGMR.

3.2. Gegevens wegen

De intensiteiten van de Koninginneweg, en de Dreef zijn verkregen van de gemeente Bergen en komen van tellingen uit 2014. De intensiteiten van de Van Blaaderenweg en de Bergerweg zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek voor de Jan Apeldoornweg 4 in Bergen en zijn gegevens voor 2022. Aan de hand van deze gegevens en een autonome groei van 1% per jaar zijn de intensiteiten voor het prognosejaar 2025 berekend. Voor de rotonde is uitgegaan van de gemiddelde intensiteit van de vier takken. Uitgaande van 42 appartementen en een gemiddelde verkeersgeneratie van 6,5-7 mvt/woning, bedraagt de verkeerstoename van de ontwikkeling circa 300 mvt/etmaal. Deze zullen zich gelijkmatig verdelen over de Koninginneweg en vervolgens gelijkmatig verdelen over de Dreef, Van Blaaderenweg en Bergerweg.

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten in mvt/weekdagetmaal (afgerond op 100-tallen)

	basisjaar	2025 excl. ontwikkeling	2025 incl. ontwikkeling
Koninginneweg	11.800 (2014)	13.200	13.400
Dreef	8.100 (2014)	9.100	9.300
Van Blaaderenweg	12.500 (2022)	12.900	13.000
Bergerweg	24.200 (2022)	24.900	25.000
Rotonde	14.200	15.000	15.200

Voor de voertuigverdeling van alle wegen is uitgegaan van een voertuigverdeling van het verkeer zoals gebruikt in het akoestisch onderzoek naar voor de Jan Apeldoornweg 4.

De maximumsnelheid op de vier wegen bedraagt 50 km/h. De wegdekverharding is dicht asfaltbeton (DAB).

3.3. Ruimtelijke gegevens

In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

Waarneempunten
De waarneemhoogten waarop de waarneempunten zijn gesitueerd afhankelijk van de hoogte van de geluidsgevoelige objecten. Er is, afhankelijk van de bouwhoogte, op verschillende waarneemhoogten

gerekend, namelijk op een waarneemhoogte van +1,5 m, +4,5 m, +7,5 m en +10,5 m. Er is gerekend op de randen van de bouwvlakken, om zodoende rekening te houden met de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

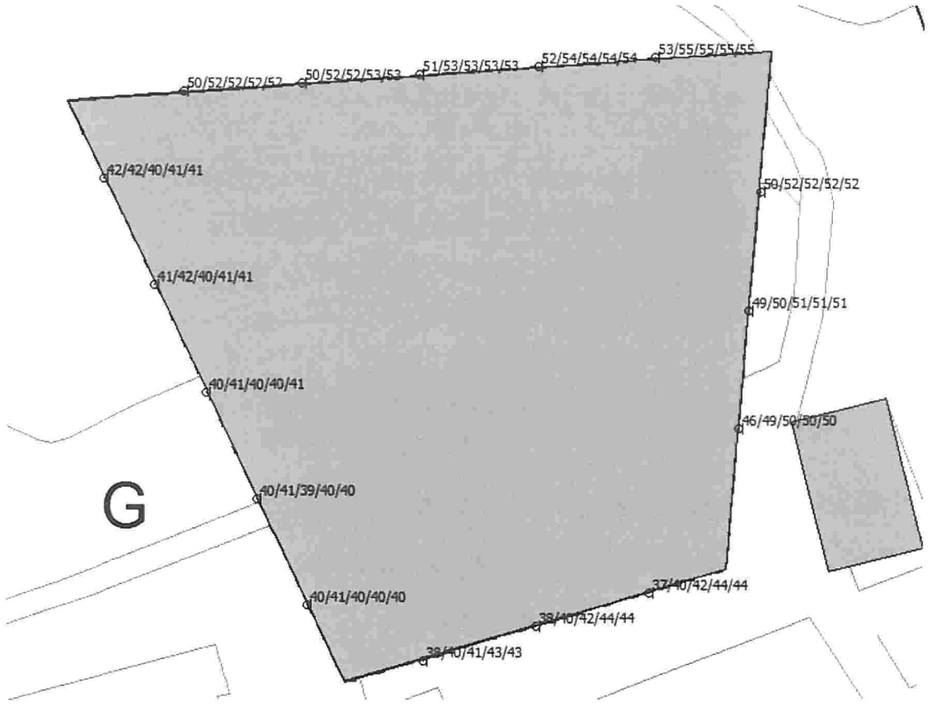
Schermen
In en rond het plangebied zijn geen schermen aanwezig.

Sectorhoek en reflecties
Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

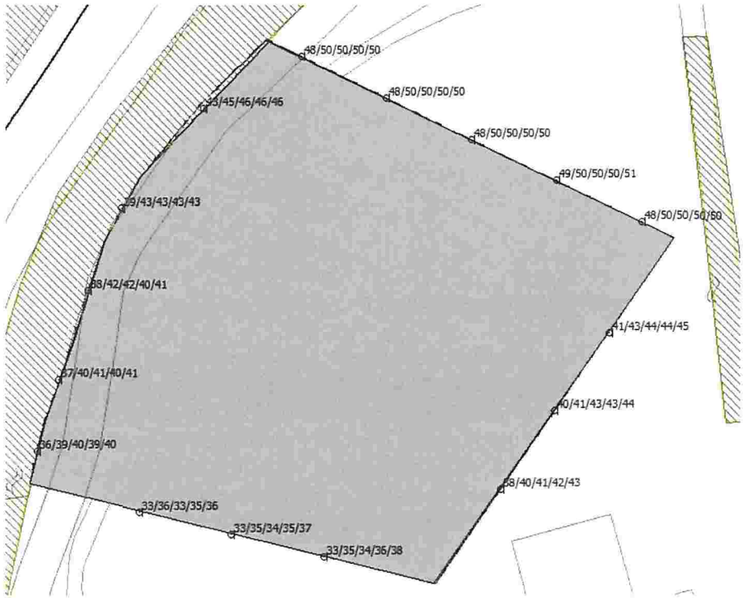
4. Akoestisch onderzoek

4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen

De berekeningsresultaten zijn weergegeven in bijlage 3. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg bedraagt 55 dB. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde voor een woning binnen de bebouwde kom van 63 dB niet. Deze geluidsbelasting treedt op ter plaatse van de noordoostelijke woontoren. Ter plaatse van de noordwestelijke woontoren treedt een geluidsbelasting van maximaal 51 dB op. De zuidelijke woontoren kent een maximale geluidsbelasting van 43 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. In figuur 4.1 tot en met 4.3 is de geluidsbelasting ten gevolge van de Koninginneweg weergeven.



Figuur 4.1: Geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg – noordoostelijk blok



Figuur 4.2: Geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg – noordwestelijk blok

Figuur 4.3: Geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg – zuidelijk blok

De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Dreef/Van Blaaderenweg bedraagt 47 dB. Hierbij wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De geluidsbelasting is weergegeven in figuur 4.4.

Figuur 4.4: Geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Dreef/Van Blaaderenweg

4.2. Reconstructieonderzoek

Uit tabel 3.1 blijkt dat de toename van de verkeersintensiteit 10 jaar na reconstructie ten opzichte van 1 jaar voor reconstructie nooit meer dan 15% bedraagt. Op grond van het gestelde in paragraaf 2.3 blijkt dat er geen sprake is van een significant akoestisch effect. Akoestisch onderzoek naar reconstructie kan derhalve achterwege blijven.

4.3. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

Ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De geluidsbelasting kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid zou het beperken van de verkeersomvang, het wijzigen van de snelheid of van de samenstelling van het verkeer kunnen zijn. Gezien de functie van de weg als ontsluitingsweg is het beperken van de verkeersomvang of het wijzigen van de samenstelling van het verkeer of de maximumsnelheid niet mogelijk/gewenst. Er zijn derhalve overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een ander wegdektype. Het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding (dunne deklagen B) is echter niet doelmatig, omdat de geluidsbelasting niet wordt teruggedrongen tot de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt 51 dB, waardoor nog steeds een hogere waardeprocedure doorlopen moet worden, zie bijlage 4. Bovendien stuit het toepassen van geluidsreducerend asfalt op bezwaren van financiële aard, vanwege

het geringe aantal woningen en het onderhoud. Zeker in de bochten van de Koninginneweg zal sprake zijn van overmatige slijtage.

Bij maatregelen tussen de bron en de waarnemer (in de overdracht) gaat het om de realisering van geluidswallen of geluidsschermen. Deze maatregel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

4.4. Regionaal hogere waarden beleid

Uit de beleidsnotitie 'procedure hogere grenswaarde' voor de gemeente Bergen, blijkt dat de geluidsbelasting binnen de GES-kwalificatie 'redelijk' valt, waarvoor de volgende randvoorwaarden aan het akoestisch onderzoek worden gesteld:

- bronmaatregelen toepassen indien mogelijk;
- overdrachtsmaatregelen toepassen indien mogelijk;
- aandacht voor geluidluwe buitenruimte en gevel.

In paragraaf 4.3 is reeds ingegaan op de bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen. Op basis van deze onderbouwing wordt gesteld dat dergelijke maatregelen niet mogelijk of doelmatig zijn. Voorts dient in het ontwerp rekening te worden gehouden met een geluidluwe buitenruimte en gevel. Op gebouwniveau kan er aan deze eis worden voldaan. In figuren 4.5 tot en met 4.7 is de gecumuleerde geluidsbelasting van de drie woontorens te zien. Hieruit blijkt dat er op het noordoostelijke blok twee gevels zijn waarbij de geluidsbelasting niet hoger is dan 48 dB, op het noordwestelijke blok zijn drie gevels en op het zuidelijke blok ligt de geluidsbelasting op alle vier de gevels niet hoger dan 48 dB. Er kan derhalve op gebouwniveau altijd voorzien worden in een geluidsluwe zijde/buitenruimte. Het hogere waardebeleid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Figuur 4.5: gecumuleerde geluidsbelasting noordoostelijk blok

Figuur 4.6: gecumuleerde geluidsbelasting noordwestelijk blok

Figuur 4.7: gecumuleerde geluidsbelasting zuidelijk blok

4.5. Cumulatie

In de Wgh is aangegeven dat bij de besluitvorming rond hogere grenswaarden ook cumulatie in acht dient te worden genomen. Aangezien maar ten gevolge van één bron (Koninginneweg) een hogere waarde nodig is, kan cumulatie achterwege blijven.

5. Conclusie

Het plangebied valt binnen de wettelijke geluidszone van de Koninginneweg, de Dreef, de Van Blaaderenweg en de Bergerweg. Daarom zijn deze wegen getoetst. Ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat verdere maatregelen niet mogelijk, gewenst en/of doelmatig zijn om de geluidsbelasting te reduceren. Ook is er rekening gehouden met de onderzoekplicht uit de beleidsnotitie 'procedure hogere grenswaarde' van de gemeente Bergen. Het beleid staat de ontwikkeling niet in de weg. Bij het ontwerp dient aandacht te worden besteed aan een geluidluwe buitenruimte en gevel. Hieraan kan worden voldaan. Er moet een hogere waardeprocedure worden doorlopen. Een en ander is vastgelegd in tabel 5.1.

Tabel 5.1 Ontheffingswaarden

ontwikkeling	Aantal woningen	ontheffingswaarde	geluidsbron
Landgoed De Haaf	14*	51 dB	Koninginneweg
	14*	55 dB	

*maximaal aantal woningen per woontoren

Ten gevolge van fysieke aanpassingen aan bestaande wegen is er geen sprake van een significant akoestisch effect.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

1 Verkeersgegevens

Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
Koninginne	Koninginneweg	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	13172,00	6,56	3,58	0,87
Blaaderenw	Van Blaaderenweg	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	12853,00	6,84	3,14	0,67
Bergerweg	Bergerweg	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	24908,00	6,56	3,58	0,87
Rotonde		W0	35	35	35	35	35	35	35	35	35	14998,00	6,58	3,58	0,87
Dreef	Dreef	W0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	9056,00	6,84	3,14	0,67

Ingevoerde verkeersgegevens

Model: Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Koninginne	97,16	97,16	98,29	1,72	1,72	1,07	1,12	1,12	0,64
Blaaderenw	97,64	97,64	97,82	2,10	2,10	1,95	0,26	0,26	0,23
Bergerweg	97,16	97,16	98,29	1,72	1,72	1,07	1,12	1,12	0,64
Rotonde	97,16	97,16	98,29	1,72	1,72	1,07	1,12	1,12	0,64
Dreef	97,64	97,64	97,82	2,10	2,10	1,95	0,26	0,26	0,23

2 Invoergegevens

Model informatie

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen

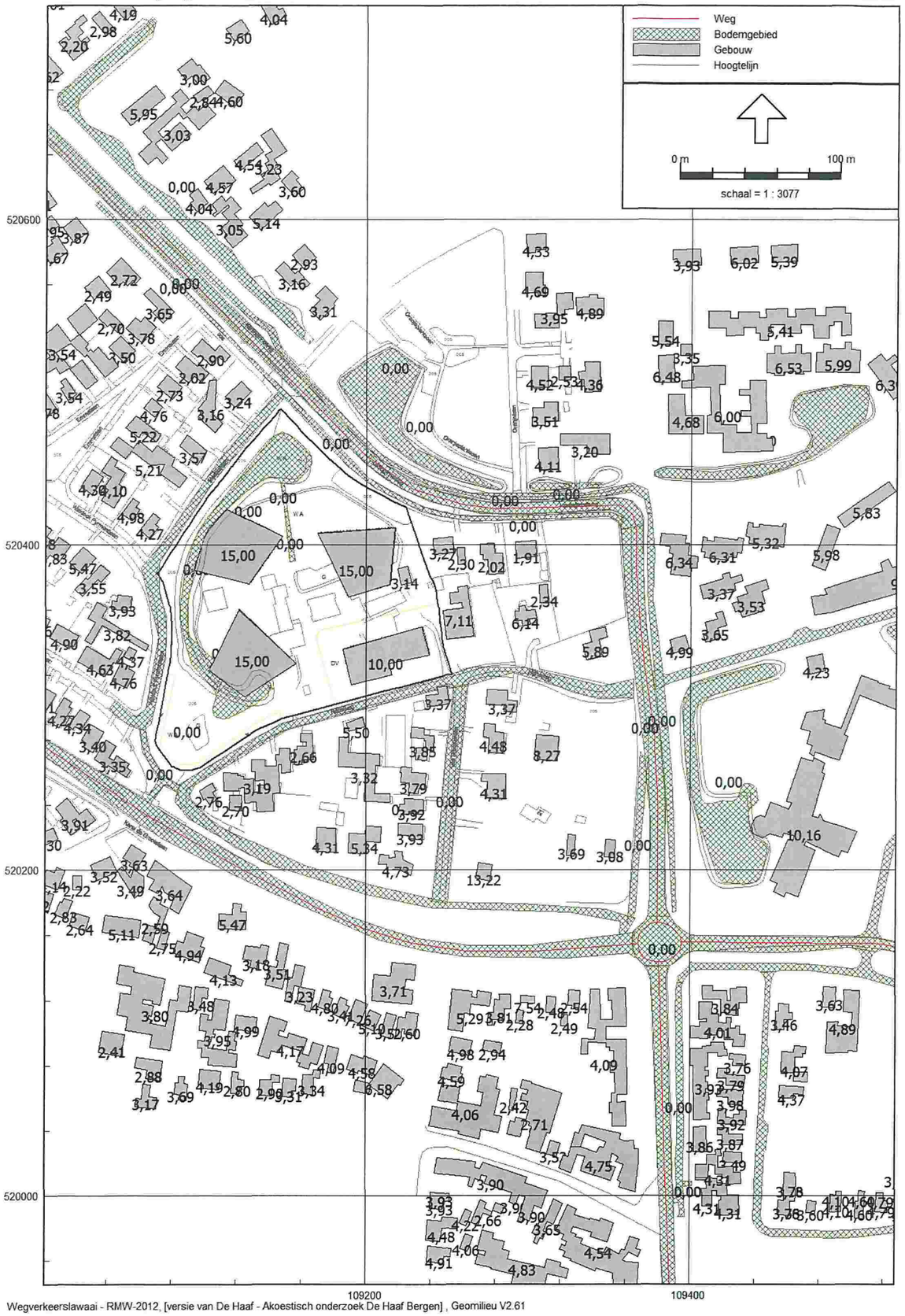
Model eigenschap	
Omschrijving	Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen
Verantwoordelijke	mseidel
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	mseidel op 24-2-2015
Laatst ingezien door	mseidel op 4-3-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.61
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Model informatie

Commentaar

Bodemfactor en hoogte gebouwen

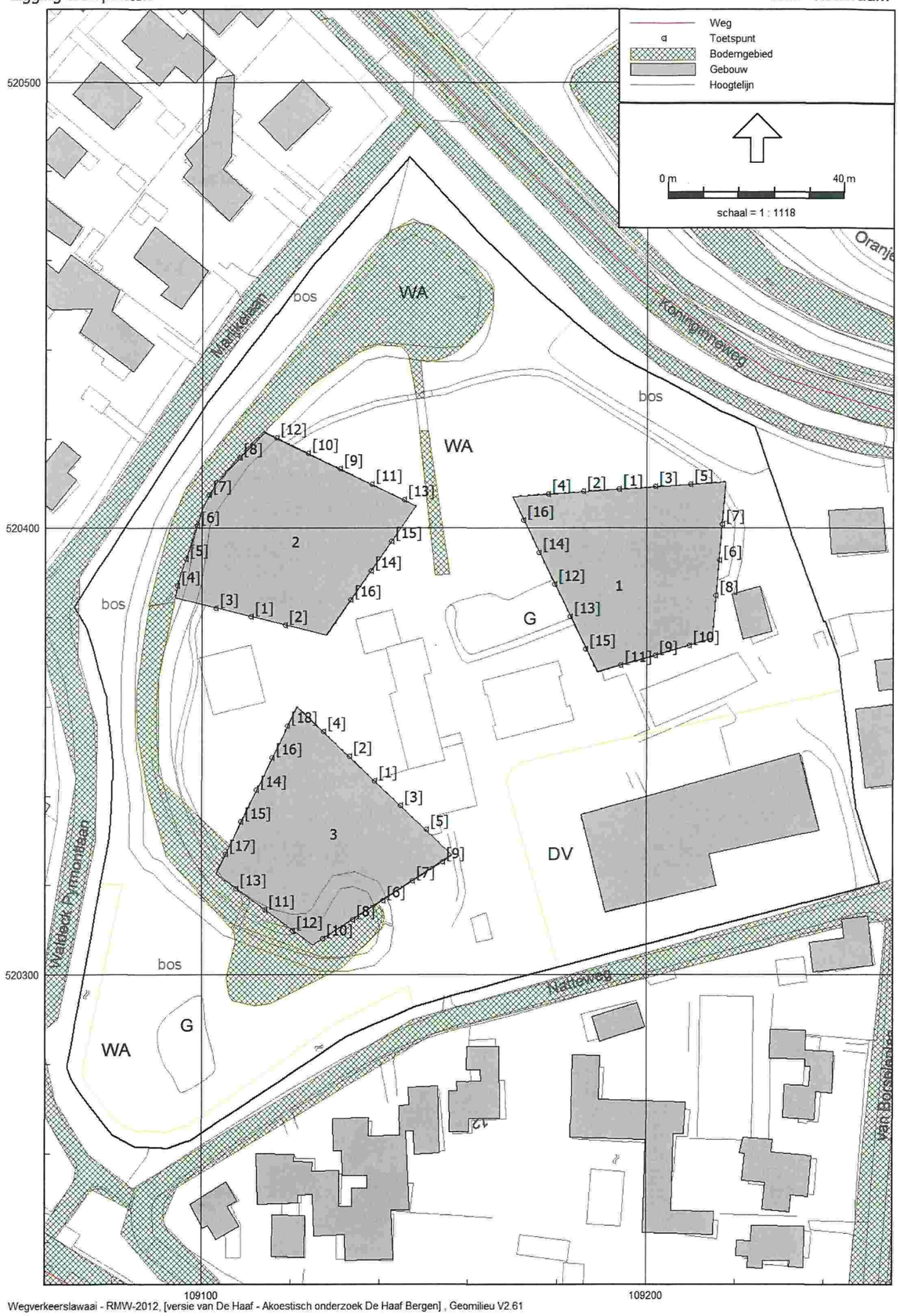
Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van De Haaf - Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen] , Geomilieu V2.61

Ligging toetspunten

Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van De Haaf - Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen] , Geomilieu V2.61

Toetspunten

Model: Akoestisch onderzoek De Haaf Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
2	[1]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[2]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[3]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[4]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[5]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[6]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[7]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[8]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[9]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[10]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[11]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[12]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[13]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[14]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[15]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
2	[16]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[1]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[2]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[3]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[4]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[5]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[6]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[7]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[8]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[9]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[10]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[11]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[12]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[13]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[14]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[15]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
1	[16]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[1]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[2]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[3]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[4]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[5]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[6]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[7]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[8]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[9]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[10]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[11]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[12]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[13]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[14]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[15]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[16]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[17]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja
3	[18]	1,50	4,50	7,50	10,50	13,50	--	Ja

3 Resultaten gezoneerde weg

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_A	[1]	1,50	38,11
_A	[1]	1,50	32,53
_A	[10]	1,50	32,43
_A	[10]	1,50	47,94
_A	[11]	1,50	32,58
_A	[11]	1,50	48,51
_A	[12]	1,50	30,49
_A	[12]	1,50	47,87
_A	[13]	1,50	32,73
_A	[13]	1,50	48,33
_A	[14]	1,50	30,39
_A	[14]	1,50	39,68
_A	[15]	1,50	30,63
_A	[15]	1,50	41,25
_A	[16]	1,50	29,58
_A	[16]	1,50	38,18
_A	[17]	1,50	31,98
_A	[18]	1,50	30,19
_A	[2]	1,50	37,87
_A	[2]	1,50	32,50
_A	[3]	1,50	38,17
_A	[3]	1,50	32,54
_A	[4]	1,50	37,37
_A	[4]	1,50	35,68
_A	[5]	1,50	37,63
_A	[5]	1,50	37,11
_A	[6]	1,50	33,98
_A	[6]	1,50	38,29
_A	[7]	1,50	34,56
_A	[7]	1,50	39,38
_A	[8]	1,50	32,40
_A	[8]	1,50	42,69
_A	[9]	1,50	34,72
_A	[9]	1,50	48,22
_B	[1]	4,50	40,03
_B	[1]	4,50	35,28
_B	[10]	4,50	37,53
_B	[10]	4,50	49,61
_B	[11]	4,50	35,80
_B	[11]	4,50	49,81
_B	[12]	4,50	35,31
_B	[12]	4,50	49,64
_B	[13]	4,50	35,69
_B	[13]	4,50	49,67
_B	[14]	4,50	35,28
_B	[14]	4,50	41,38
_B	[15]	4,50	34,93
_B	[15]	4,50	42,94
_B	[16]	4,50	33,69
_B	[16]	4,50	40,01
_B	[17]	4,50	36,65
_B	[18]	4,50	33,67
_B	[2]	4,50	39,59
_B	[2]	4,50	35,10
_B	[3]	4,50	40,00
_B	[3]	4,50	35,62

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_B	[4]	4,50	39,03
_B	[4]	4,50	39,04
_B	[5]	4,50	39,49
_B	[5]	4,50	40,29
_B	[6]	4,50	38,24
_B	[6]	4,50	41,57
_B	[7]	4,50	38,03
_B	[7]	4,50	42,66
_B	[8]	4,50	38,26
_B	[8]	4,50	45,16
_B	[9]	4,50	37,31
_B	[9]	4,50	49,60
_C	[1]	7,50	41,09
_C	[1]	7,50	33,60
_C	[10]	7,50	38,69
_C	[10]	7,50	50,09
_C	[11]	7,50	32,16
_C	[11]	7,50	50,30
_C	[12]	7,50	32,70
_C	[12]	7,50	49,89
_C	[13]	7,50	31,68
_C	[13]	7,50	50,23
_C	[14]	7,50	30,27
_C	[14]	7,50	42,52
_C	[15]	7,50	31,15
_C	[15]	7,50	44,13
_C	[16]	7,50	27,34
_C	[16]	7,50	41,16
_C	[17]	7,50	32,82
_C	[18]	7,50	29,13
_C	[2]	7,50	40,86
_C	[2]	7,50	33,77
_C	[3]	7,50	41,12
_C	[3]	7,50	33,36
_C	[4]	7,50	40,31
_C	[4]	7,50	39,96
_C	[5]	7,50	40,70
_C	[5]	7,50	41,07
_C	[6]	7,50	38,82
_C	[6]	7,50	41,56
_C	[7]	7,50	39,03
_C	[7]	7,50	43,42
_C	[8]	7,50	38,96
_C	[8]	7,50	45,94
_C	[9]	7,50	38,40
_C	[9]	7,50	50,15
_D	[1]	10,50	42,26
_D	[1]	10,50	35,17
_D	[10]	10,50	39,26
_D	[10]	10,50	50,15
_D	[11]	10,50	31,79
_D	[11]	10,50	50,40
_D	[12]	10,50	32,57
_D	[12]	10,50	50,03
_D	[13]	10,50	31,85
_D	[13]	10,50	50,23

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_D	[14]	10,50	29,37
_D	[14]	10,50	43,22
_D	[15]	10,50	31,59
_D	[15]	10,50	44,43
_D	[16]	10,50	24,53
_D	[16]	10,50	42,30
_D	[17]	10,50	32,66
_D	[18]	10,50	29,10
_D	[2]	10,50	42,10
_D	[2]	10,50	35,59
_D	[3]	10,50	42,38
_D	[3]	10,50	34,74
_D	[4]	10,50	41,59
_D	[4]	10,50	38,63
_D	[5]	10,50	42,16
_D	[5]	10,50	39,92
_D	[6]	10,50	39,44
_D	[6]	10,50	40,09
_D	[7]	10,50	39,85
_D	[7]	10,50	42,84
_D	[8]	10,50	39,36
_D	[8]	10,50	45,89
_D	[9]	10,50	40,01
_D	[9]	10,50	50,25
_E	[1]	13,50	43,34
_E	[1]	13,50	37,05
_E	[10]	13,50	39,86
_E	[10]	13,50	50,29
_E	[11]	13,50	32,18
_E	[11]	13,50	50,52
_E	[12]	13,50	32,48
_E	[12]	13,50	50,19
_E	[13]	13,50	31,96
_E	[13]	13,50	50,37
_E	[14]	13,50	30,42
_E	[14]	13,50	43,66
_E	[15]	13,50	31,31
_E	[15]	13,50	44,67
_E	[16]	13,50	27,52
_E	[16]	13,50	43,05
_E	[17]	13,50	32,90
_E	[18]	13,50	30,74
_E	[2]	13,50	43,07
_E	[2]	13,50	37,79
_E	[3]	13,50	43,16
_E	[3]	13,50	36,31
_E	[4]	13,50	42,67
_E	[4]	13,50	39,67
_E	[5]	13,50	43,21
_E	[5]	13,50	40,74
_E	[6]	13,50	40,25
_E	[6]	13,50	40,84
_E	[7]	13,50	40,87
_E	[7]	13,50	43,37
_E	[8]	13,50	40,05
_E	[8]	13,50	46,16

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_E	[9]	13,50	41,18
_E	[9]	13,50	50,40
1_A	[1]	1,50	51,17
1_A	[10]	1,50	37,27
1_A	[11]	1,50	37,81
1_A	[12]	1,50	40,08
1_A	[13]	1,50	40,14
1_A	[14]	1,50	41,03
1_A	[15]	1,50	39,97
1_A	[16]	1,50	41,50
1_A	[2]	1,50	50,42
1_A	[3]	1,50	52,04
1_A	[4]	1,50	49,75
1_A	[5]	1,50	53,07
1_A	[6]	1,50	48,65
1_A	[7]	1,50	50,15
1_A	[8]	1,50	45,51
1_A	[9]	1,50	38,00
1_B	[1]	4,50	52,97
1_B	[10]	4,50	40,18
1_B	[11]	4,50	39,74
1_B	[12]	4,50	41,13
1_B	[13]	4,50	40,72
1_B	[14]	4,50	41,89
1_B	[15]	4,50	40,91
1_B	[16]	4,50	42,29
1_B	[2]	4,50	52,25
1_B	[3]	4,50	53,78
1_B	[4]	4,50	51,58
1_B	[5]	4,50	54,66
1_B	[6]	4,50	50,38
1_B	[7]	4,50	51,88
1_B	[8]	4,50	48,81
1_B	[9]	4,50	40,14
1_C	[1]	7,50	53,19
1_C	[10]	7,50	41,70
1_C	[11]	7,50	41,48
1_C	[12]	7,50	40,11
1_C	[13]	7,50	39,44
1_C	[14]	7,50	40,42
1_C	[15]	7,50	39,68
1_C	[16]	7,50	40,13
1_C	[2]	7,50	52,48
1_C	[3]	7,50	53,96
1_C	[4]	7,50	51,89
1_C	[5]	7,50	54,78
1_C	[6]	7,50	50,98
1_C	[7]	7,50	52,16
1_C	[8]	7,50	49,83
1_C	[9]	7,50	41,75
1_D	[1]	10,50	53,22
1_D	[10]	10,50	43,66
1_D	[11]	10,50	43,46
1_D	[12]	10,50	40,47
1_D	[13]	10,50	40,36
1_D	[14]	10,50	40,72

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_D	[15]	10,50	40,18
1_D	[16]	10,50	40,57
1_D	[2]	10,50	52,56
1_D	[3]	10,50	53,96
1_D	[4]	10,50	51,96
1_D	[5]	10,50	54,75
1_D	[6]	10,50	51,11
1_D	[7]	10,50	52,26
1_D	[8]	10,50	50,09
1_D	[9]	10,50	43,68
1_E	[1]	13,50	53,18
1_E	[10]	13,50	43,58
1_E	[11]	13,50	43,24
1_E	[12]	13,50	40,53
1_E	[13]	13,50	40,16
1_E	[14]	13,50	40,78
1_E	[15]	13,50	39,60
1_E	[16]	13,50	40,70
1_E	[2]	13,50	52,54
1_E	[3]	13,50	53,88
1_E	[4]	13,50	51,98
1_E	[5]	13,50	54,63
1_E	[6]	13,50	51,05
1_E	[7]	13,50	52,12
1_E	[8]	13,50	50,22
1_E	[9]	13,50	43,56

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Blaaderenweg/Dreef

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Blaaderenweg/Dreef
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_A	[1]	1,50	29,88
_A	[1]	1,50	35,97
_A	[10]	1,50	39,13
_A	[10]	1,50	19,98
_A	[11]	1,50	41,13
_A	[11]	1,50	21,07
_A	[12]	1,50	40,34
_A	[12]	1,50	21,01
_A	[13]	1,50	41,24
_A	[13]	1,50	21,90
_A	[14]	1,50	37,55
_A	[14]	1,50	30,49
_A	[15]	1,50	37,74
_A	[15]	1,50	29,61
_A	[16]	1,50	37,40
_A	[16]	1,50	30,65
_A	[17]	1,50	38,11
_A	[18]	1,50	36,19
_A	[2]	1,50	28,53
_A	[2]	1,50	34,69
_A	[3]	1,50	31,27
_A	[3]	1,50	36,27
_A	[4]	1,50	30,34
_A	[4]	1,50	30,67
_A	[5]	1,50	31,71
_A	[5]	1,50	29,09
_A	[6]	1,50	39,38
_A	[6]	1,50	27,12
_A	[7]	1,50	39,43
_A	[7]	1,50	28,47
_A	[8]	1,50	38,89
_A	[8]	1,50	29,01
_A	[9]	1,50	38,93
_A	[9]	1,50	20,03
_B	[1]	4,50	32,51
_B	[1]	4,50	37,66
_B	[10]	4,50	43,23
_B	[10]	4,50	24,46
_B	[11]	4,50	44,40
_B	[11]	4,50	24,61
_B	[12]	4,50	44,16
_B	[12]	4,50	23,87
_B	[13]	4,50	44,29
_B	[13]	4,50	25,31
_B	[14]	4,50	40,84
_B	[14]	4,50	32,44
_B	[15]	4,50	41,47
_B	[15]	4,50	31,65
_B	[16]	4,50	40,23
_B	[16]	4,50	32,56
_B	[17]	4,50	41,35
_B	[18]	4,50	38,78
_B	[2]	4,50	31,38
_B	[2]	4,50	36,60
_B	[3]	4,50	33,84
_B	[3]	4,50	37,89

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Blaaderenweg/Dreef

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Blaaderenweg/Dreef
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_B	[4]	4,50	32,37
_B	[4]	4,50	34,08
_B	[5]	4,50	34,41
_B	[5]	4,50	32,69
_B	[6]	4,50	42,60
_B	[6]	4,50	31,16
_B	[7]	4,50	42,33
_B	[7]	4,50	32,07
_B	[8]	4,50	42,70
_B	[8]	4,50	32,43
_B	[9]	4,50	41,73
_B	[9]	4,50	23,52
_C	[1]	7,50	33,36
_C	[1]	7,50	38,82
_C	[10]	7,50	44,84
_C	[10]	7,50	17,45
_C	[11]	7,50	45,23
_C	[11]	7,50	19,82
_C	[12]	7,50	45,30
_C	[12]	7,50	20,02
_C	[13]	7,50	44,90
_C	[13]	7,50	22,70
_C	[14]	7,50	39,88
_C	[14]	7,50	33,71
_C	[15]	7,50	39,80
_C	[15]	7,50	32,83
_C	[16]	7,50	39,73
_C	[16]	7,50	33,87
_C	[17]	7,50	39,83
_C	[18]	7,50	38,71
_C	[2]	7,50	32,49
_C	[2]	7,50	37,62
_C	[3]	7,50	34,42
_C	[3]	7,50	38,84
_C	[4]	7,50	33,22
_C	[4]	7,50	34,66
_C	[5]	7,50	35,05
_C	[5]	7,50	33,11
_C	[6]	7,50	44,19
_C	[6]	7,50	31,44
_C	[7]	7,50	43,57
_C	[7]	7,50	30,02
_C	[8]	7,50	44,48
_C	[8]	7,50	28,84
_C	[9]	7,50	42,98
_C	[9]	7,50	18,85
_D	[1]	10,50	35,31
_D	[1]	10,50	40,19
_D	[10]	10,50	46,09
_D	[10]	10,50	20,51
_D	[11]	10,50	46,33
_D	[11]	10,50	21,33
_D	[12]	10,50	46,45
_D	[12]	10,50	21,51
_D	[13]	10,50	46,05
_D	[13]	10,50	24,12

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Blaaderenweg/Dreef

Rapport: *Resultatentabel*
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Blaaderenweg/Dreef
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_D	[14]	10,50	39,55
_D	[14]	10,50	36,10
_D	[15]	10,50	40,41
_D	[15]	10,50	34,80
_D	[16]	10,50	39,12
_D	[16]	10,50	36,06
_D	[17]	10,50	41,06
_D	[18]	10,50	38,21
_D	[2]	10,50	34,79
_D	[2]	10,50	39,21
_D	[3]	10,50	36,12
_D	[3]	10,50	40,15
_D	[4]	10,50	35,50
_D	[4]	10,50	36,31
_D	[5]	10,50	36,38
_D	[5]	10,50	34,60
_D	[6]	10,50	45,30
_D	[6]	10,50	33,07
_D	[7]	10,50	44,65
_D	[7]	10,50	31,84
_D	[8]	10,50	45,70
_D	[8]	10,50	28,63
_D	[9]	10,50	44,10
_D	[9]	10,50	20,88
_E	[1]	13,50	34,63
_E	[1]	13,50	40,99
_E	[10]	13,50	46,60
_E	[10]	13,50	21,82
_E	[11]	13,50	46,87
_E	[11]	13,50	22,52
_E	[12]	13,50	47,00
_E	[12]	13,50	21,55
_E	[13]	13,50	46,66
_E	[13]	13,50	25,19
_E	[14]	13,50	40,52
_E	[14]	13,50	37,24
_E	[15]	13,50	41,12
_E	[15]	13,50	36,32
_E	[16]	13,50	40,19
_E	[16]	13,50	37,10
_E	[17]	13,50	41,83
_E	[18]	13,50	39,41
_E	[2]	13,50	35,27
_E	[2]	13,50	39,97
_E	[3]	13,50	34,35
_E	[3]	13,50	40,94
_E	[4]	13,50	36,20
_E	[4]	13,50	37,39
_E	[5]	13,50	34,26
_E	[5]	13,50	35,48
_E	[6]	13,50	45,79
_E	[6]	13,50	34,34
_E	[7]	13,50	45,12
_E	[7]	13,50	33,26
_E	[8]	13,50	46,20
_E	[8]	13,50	30,11

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Blaaderenweg/Dreef

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Blaaderenweg/Dreef
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_E	[9]	13,50	44,61
_E	[9]	13,50	22,12
1_A	[1]	1,50	24,53
1_A	[10]	1,50	30,80
1_A	[11]	1,50	31,88
1_A	[12]	1,50	30,79
1_A	[13]	1,50	31,52
1_A	[14]	1,50	30,73
1_A	[15]	1,50	31,87
1_A	[16]	1,50	30,44
1_A	[2]	1,50	24,74
1_A	[3]	1,50	25,54
1_A	[4]	1,50	26,29
1_A	[5]	1,50	25,36
1_A	[6]	1,50	24,80
1_A	[7]	1,50	25,43
1_A	[8]	1,50	25,82
1_A	[9]	1,50	29,91
1_B	[1]	4,50	22,31
1_B	[10]	4,50	32,81
1_B	[11]	4,50	33,98
1_B	[12]	4,50	32,72
1_B	[13]	4,50	33,66
1_B	[14]	4,50	32,23
1_B	[15]	4,50	33,94
1_B	[16]	4,50	31,47
1_B	[2]	4,50	20,70
1_B	[3]	4,50	24,06
1_B	[4]	4,50	21,68
1_B	[5]	4,50	23,58
1_B	[6]	4,50	29,66
1_B	[7]	4,50	29,68
1_B	[8]	4,50	29,34
1_B	[9]	4,50	32,38
1_C	[1]	7,50	17,16
1_C	[10]	7,50	35,19
1_C	[11]	7,50	35,57
1_C	[12]	7,50	33,78
1_C	[13]	7,50	34,77
1_C	[14]	7,50	33,49
1_C	[15]	7,50	35,03
1_C	[16]	7,50	32,57
1_C	[2]	7,50	16,54
1_C	[3]	7,50	18,13
1_C	[4]	7,50	16,34
1_C	[5]	7,50	17,16
1_C	[6]	7,50	33,13
1_C	[7]	7,50	32,74
1_C	[8]	7,50	32,65
1_C	[9]	7,50	35,01
1_D	[1]	10,50	15,01
1_D	[10]	10,50	37,95
1_D	[11]	10,50	38,49
1_D	[12]	10,50	35,45
1_D	[13]	10,50	36,56
1_D	[14]	10,50	34,91

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Blaaderenweg/Dreef

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Blaaderenweg/Dreef
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_D	[15]	10,50	37,07
1_D	[16]	10,50	34,09
1_D	[2]	10,50	14,15
1_D	[3]	10,50	15,08
1_D	[4]	10,50	14,20
1_D	[5]	10,50	15,07
1_D	[6]	10,50	35,21
1_D	[7]	10,50	34,46
1_D	[8]	10,50	35,03
1_D	[9]	10,50	38,06
1_E	[1]	13,50	11,78
1_E	[10]	13,50	39,85
1_E	[11]	13,50	40,23
1_E	[12]	13,50	37,19
1_E	[13]	13,50	37,98
1_E	[14]	13,50	36,69
1_E	[15]	13,50	38,62
1_E	[16]	13,50	36,00
1_E	[2]	13,50	11,89
1_E	[3]	13,50	11,08
1_E	[4]	13,50	12,11
1_E	[5]	13,50	10,86
1_E	[6]	13,50	36,45
1_E	[7]	13,50	35,74
1_E	[8]	13,50	36,28
1_E	[9]	13,50	39,94

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

4 Maatregelonderzoek

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg met geluidsreducerend asfalt

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model-geluidsred. asfalt
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_A	[1]	1,50	34,32
_A	[1]	1,50	30,54
_A	[10]	1,50	29,75
_A	[10]	1,50	43,64
_A	[11]	1,50	31,37
_A	[11]	1,50	44,19
_A	[12]	1,50	29,32
_A	[12]	1,50	43,59
_A	[13]	1,50	31,38
_A	[13]	1,50	44,00
_A	[14]	1,50	28,60
_A	[14]	1,50	35,41
_A	[15]	1,50	28,92
_A	[15]	1,50	36,86
_A	[16]	1,50	27,64
_A	[16]	1,50	34,06
_A	[17]	1,50	29,91
_A	[18]	1,50	27,05
_A	[2]	1,50	34,09
_A	[2]	1,50	30,45
_A	[3]	1,50	34,12
_A	[3]	1,50	30,51
_A	[4]	1,50	33,59
_A	[4]	1,50	31,72
_A	[5]	1,50	33,64
_A	[5]	1,50	33,05
_A	[6]	1,50	31,00
_A	[6]	1,50	34,17
_A	[7]	1,50	31,51
_A	[7]	1,50	35,20
_A	[8]	1,50	29,79
_A	[8]	1,50	38,59
_A	[9]	1,50	31,47
_A	[9]	1,50	43,90
_B	[1]	4,50	36,46
_B	[1]	4,50	33,03
_B	[10]	4,50	35,22
_B	[10]	4,50	45,52
_B	[11]	4,50	34,33
_B	[11]	4,50	45,68
_B	[12]	4,50	33,90
_B	[12]	4,50	45,58
_B	[13]	4,50	34,24
_B	[13]	4,50	45,50
_B	[14]	4,50	32,37
_B	[14]	4,50	37,31
_B	[15]	4,50	32,14
_B	[15]	4,50	38,80
_B	[16]	4,50	30,86
_B	[16]	4,50	36,10
_B	[17]	4,50	33,66
_B	[18]	4,50	30,07
_B	[2]	4,50	36,06
_B	[2]	4,50	32,79
_B	[3]	4,50	36,39
_B	[3]	4,50	33,36

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg met geluidsreducerend asfalt

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model-geluidsred. asfalt
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_B	[4]	4,50	35,52
_B	[4]	4,50	35,19
_B	[5]	4,50	36,01
_B	[5]	4,50	36,34
_B	[6]	4,50	35,59
_B	[6]	4,50	37,65
_B	[7]	4,50	35,36
_B	[7]	4,50	38,67
_B	[8]	4,50	35,69
_B	[8]	4,50	41,19
_B	[9]	4,50	34,70
_B	[9]	4,50	45,49
_C	[1]	7,50	37,52
_C	[1]	7,50	32,07
_C	[10]	7,50	36,40
_C	[10]	7,50	45,98
_C	[11]	7,50	31,10
_C	[11]	7,50	46,15
_C	[12]	7,50	31,41
_C	[12]	7,50	45,82
_C	[13]	7,50	30,95
_C	[13]	7,50	46,06
_C	[14]	7,50	26,35
_C	[14]	7,50	38,50
_C	[15]	7,50	27,13
_C	[15]	7,50	40,02
_C	[16]	7,50	23,77
_C	[16]	7,50	37,27
_C	[17]	7,50	28,60
_C	[18]	7,50	25,14
_C	[2]	7,50	37,30
_C	[2]	7,50	31,97
_C	[3]	7,50	37,61
_C	[3]	7,50	32,22
_C	[4]	7,50	36,77
_C	[4]	7,50	35,71
_C	[5]	7,50	37,32
_C	[5]	7,50	36,79
_C	[6]	7,50	36,48
_C	[6]	7,50	37,29
_C	[7]	7,50	36,80
_C	[7]	7,50	39,14
_C	[8]	7,50	36,53
_C	[8]	7,50	41,83
_C	[9]	7,50	36,26
_C	[9]	7,50	46,03
_D	[1]	10,50	38,65
_D	[1]	10,50	33,41
_D	[10]	10,50	37,04
_D	[10]	10,50	46,04
_D	[11]	10,50	31,53
_D	[11]	10,50	46,26
_D	[12]	10,50	31,95
_D	[12]	10,50	45,94
_D	[13]	10,50	31,54
_D	[13]	10,50	46,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg met geluidsreducerend asfalt

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model-geluidsred. asfalt
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_D	[14]	10,50	25,53
_D	[14]	10,50	39,53
_D	[15]	10,50	27,54
_D	[15]	10,50	40,57
_D	[16]	10,50	21,71
_D	[16]	10,50	38,79
_D	[17]	10,50	28,41
_D	[18]	10,50	25,35
_D	[2]	10,50	38,52
_D	[2]	10,50	33,61
_D	[3]	10,50	38,82
_D	[3]	10,50	33,33
_D	[4]	10,50	38,02
_D	[4]	10,50	34,13
_D	[5]	10,50	38,66
_D	[5]	10,50	35,46
_D	[6]	10,50	37,10
_D	[6]	10,50	35,59
_D	[7]	10,50	37,58
_D	[7]	10,50	38,43
_D	[8]	10,50	37,06
_D	[8]	10,50	41,73
_D	[9]	10,50	37,57
_D	[9]	10,50	46,12
_E	[1]	13,50	39,58
_E	[1]	13,50	34,80
_E	[10]	13,50	37,43
_E	[10]	13,50	46,17
_E	[11]	13,50	31,95
_E	[11]	13,50	46,38
_E	[12]	13,50	32,15
_E	[12]	13,50	46,09
_E	[13]	13,50	31,73
_E	[13]	13,50	46,22
_E	[14]	13,50	26,67
_E	[14]	13,50	40,08
_E	[15]	13,50	27,37
_E	[15]	13,50	40,95
_E	[16]	13,50	24,48
_E	[16]	13,50	39,58
_E	[17]	13,50	28,69
_E	[18]	13,50	27,13
_E	[2]	13,50	39,34
_E	[2]	13,50	35,26
_E	[3]	13,50	39,51
_E	[3]	13,50	34,48
_E	[4]	13,50	38,95
_E	[4]	13,50	35,11
_E	[5]	13,50	39,57
_E	[5]	13,50	36,20
_E	[6]	13,50	37,65
_E	[6]	13,50	36,27
_E	[7]	13,50	38,27
_E	[7]	13,50	38,92
_E	[8]	13,50	37,53
_E	[8]	13,50	41,96

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg met geluidsreducerend asfalt

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model-geluidsred. asfalt
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
_E	[9]	13,50	38,38
_E	[9]	13,50	46,27
1_A	[1]	1,50	46,74
1_A	[10]	1,50	33,16
1_A	[11]	1,50	33,83
1_A	[12]	1,50	35,98
1_A	[13]	1,50	35,99
1_A	[14]	1,50	36,91
1_A	[15]	1,50	35,74
1_A	[16]	1,50	37,38
1_A	[2]	1,50	45,97
1_A	[3]	1,50	47,65
1_A	[4]	1,50	45,29
1_A	[5]	1,50	48,72
1_A	[6]	1,50	44,23
1_A	[7]	1,50	45,77
1_A	[8]	1,50	41,16
1_A	[9]	1,50	33,92
1_B	[1]	4,50	48,75
1_B	[10]	4,50	36,12
1_B	[11]	4,50	35,75
1_B	[12]	4,50	37,16
1_B	[13]	4,50	36,81
1_B	[14]	4,50	37,88
1_B	[15]	4,50	36,89
1_B	[16]	4,50	38,22
1_B	[2]	4,50	48,00
1_B	[3]	4,50	49,60
1_B	[4]	4,50	47,32
1_B	[5]	4,50	50,50
1_B	[6]	4,50	46,18
1_B	[7]	4,50	47,70
1_B	[8]	4,50	44,66
1_B	[9]	4,50	36,17
1_C	[1]	7,50	48,99
1_C	[10]	7,50	37,78
1_C	[11]	7,50	37,61
1_C	[12]	7,50	36,20
1_C	[13]	7,50	35,59
1_C	[14]	7,50	36,48
1_C	[15]	7,50	35,72
1_C	[16]	7,50	36,14
1_C	[2]	7,50	48,26
1_C	[3]	7,50	49,79
1_C	[4]	7,50	47,64
1_C	[5]	7,50	50,64
1_C	[6]	7,50	46,83
1_C	[7]	7,50	48,04
1_C	[8]	7,50	45,67
1_C	[9]	7,50	37,90
1_D	[1]	10,50	49,03
1_D	[10]	10,50	40,16
1_D	[11]	10,50	39,99
1_D	[12]	10,50	37,04
1_D	[13]	10,50	36,96
1_D	[14]	10,50	37,23

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de Koninginneweg/Bergerweg met geluidsreducerend asfalt

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model-geluidsred. asfalt
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg/Bergerweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_D	[15]	10,50	36,66
1_D	[16]	10,50	36,80
1_D	[2]	10,50	48,34
1_D	[3]	10,50	49,81
1_D	[4]	10,50	47,74
1_D	[5]	10,50	50,62
1_D	[6]	10,50	47,03
1_D	[7]	10,50	48,18
1_D	[8]	10,50	46,01
1_D	[9]	10,50	40,26
1_E	[1]	13,50	48,99
1_E	[10]	13,50	40,45
1_E	[11]	13,50	40,00
1_E	[12]	13,50	37,34
1_E	[13]	13,50	37,04
1_E	[14]	13,50	37,46
1_E	[15]	13,50	36,50
1_E	[16]	13,50	37,01
1_E	[2]	13,50	48,33
1_E	[3]	13,50	49,73
1_E	[4]	13,50	47,77
1_E	[5]	13,50	50,50
1_E	[6]	13,50	47,02
1_E	[7]	13,50	48,08
1_E	[8]	13,50	46,19
1_E	[9]	13,50	40,45

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 2 Quick-scan Flora en fauna

BTL Advies

DE HAAF

BERGEN

FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

LOCATIE DE HAAF BERGEN

HEIJMANS VASTGOED REALISATIE B.V

COLOFON

Oisterwijk, 15 maart 2007

Opgesteld door **BTL Advies BV.**
Parklaan 1
5061 JV Oisterwijk
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
t 013 52 99 555
f 013 52 99 550
e advies@btl.nl

Opdrachtgever Heijmans Vastgoed Realisatie B.V.

Projectnummer 227170

INHOUD

INHOUD 5

1 INLEIDING 7

1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied en huidige situatie 7
1.3 Toekomstige situatie, activiteiten en periode 7
1.4 Beschermingskader 8

2 WERKWIJZE 11

2.1 Bron- en literatuuronderzoek 11
2.2 Biotooptoets 12

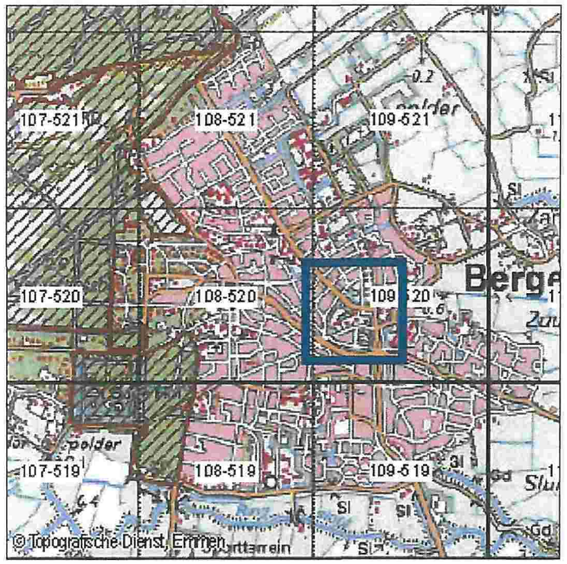
3 MOGELIJK VOORKOMENDE BESCHERMDE FLORA EN FAUNA 13

3.1 Ecologische structuren 13
3.2 Beschermde soorten 14
3.3 Ontheffingsplichtige soorten 19
3.4 Conflicten met de Flora- en faunawet (schade aan beschermde soorten) 19

4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 23

4.1 conclusie 23
4.2 aanvullend onderzoek 23

LITERATUUR 25



ligging Habitatrichtlijngebied Noordhollands Duinreservaat (gearceerd)

ligging plangebied De Haaf Bergen

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Heijmans Vastgoed Realisatie B.V. is voornemens een deel van het landgoed De Haaf in Bergen te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

In de vigerende Flora- en faunawet (25 mei 1998) staat in artikel 1 t/m 18 beschreven dat de verstoring van bedreigde inheemse plant- en diersoorten verboden is. Voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen, waaronder ook het realiseren van nieuwe woningen, verplicht de Flora- en faunawet de bestaande natuurwaarden in kaart te brengen en indien nodig passende maatregelen te treffen voor het beschermen en in stand houden van bij Wet beschermde soorten.

Het doel van dit flora- en faunaonderzoek is dan ook het onderzoeken en rapporteren van het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten en andere natuurwaarden in het plangebied. Van eventueel voorkomende beschermde soorten wordt geschat of de soort of populatie door de activiteiten schade ondervindt. Op basis van deze aspecten wordt de afweging gemaakt of het wel of niet nodig is een ontheffingsvergunning aan te vragen in het kader van de Flora- en faunawet, artikel 75, vierde en vijfde lid, sub C.

1.2 PLANGEBIED EN HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit het landgoed De Haaf en is gelegen aan de Natteweg in de gemeente Bergen (provincie Noord-Holland). Het plangebied bevindt zich in kilometerhok 109-520. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Koninginneweg, in het westen door Marijkeweg en de Waldeck Pyrmontlaan en in het zuiden door de Natteweg. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de kadastrale grenzen van de percelen, die tot het landgoed behoren. De villa met tuin en het transformatorhuisje die ook op het landgoed zijn gelegen, vallen buiten het plangebied.

Het plangebied is in gebruik als conferentiecentrum en bestaat uit een tweetal gebouwen, een parkeerterrein en een tuin. De tuin bestaat voor het grootste deel uit gazon. Daarnaast is een grote vijver aanwezig en langs de randen van het terrein en rond de gebouwen is beplanting aanwezig. Een uitgebreide beschrijving van het plangebied en omgeving is te vinden in paragraaf 3.1: ecologische structuren.

1.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE, ACTIVITEITEN EN PERIODE

Op het terrein van landgoed De Haaf worden woningen gerealiseerd. Het ontwerp van het terrein is nog in de schetsfase, maar zal zeer waarschijnlijk bestaan uit drie appartementen gebouwen met in totaal ca. 30 woningen en één blok van 8 grondgebonden woningen. Bij de herinrichting van het terrein wordt de huidige groenstructuur zoveel mogelijk behouden. Ook de vijver wordt gehandhaafd. De start van de bouw van de woningen is voorzien voor de tweede helft van 2008.

1.4 BESCHERMINGSKADER

De bescherming van soorten en hun leefgebieden is geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn en op nationaal niveau verankerd in de Flora- en faunawet en de vernieuwde Natuurbeschermingswet van 1998.

Vogelrichtlijn
De Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) richt zich op de bescherming van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten en in het bijzonder van de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. Er zijn 79 gebieden aangewezen als speciale beschermingszone. Deze gebieden maken onderdeel uit van Natura 2000, het Europese initiatief van een duurzaam ecologisch netwerk van natuurgebieden in Europa. De richtlijn stelt nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van vogelsoorten. Het plangebied en de directe omgeving behoren niet tot de gebieden die in dit kader zijn aangemeld.

Habitatrichtlijn
De Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG) richt zich op de instandhouding van natuurlijke habitats en habitats van soorten en de bescherming van plant- en diersoorten, met uitzondering van vogels. In bijlage I van de Habitatrichtlijn worden speciale beschermingszones aangewezen voor kwetsbare, bedreigde of zeldzame habitattypen. Bijlage II van de Habitatrichtlijn vermeldt de kwetsbare, bedreigde of zeldzame dier- en plantensoorten (communautair belang) die beschermd moeten worden door speciale beschermingszones aan te wijzen Op dit moment staan in totaal 141 op de nominatie voor aanwijzing als Habitatrichtlijngebied. Ten westen van de bebouwde kom van Bergen bevindt zich het Habitatrichtlijngebied Noordhollands Duinreservaat (zie ook § 3.1).

Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, richt zich op de bescherming van daartoe aangewezen gebieden, het beheer en het voorkomen van bepaalde schadelijke handelingen. In deze gebieden, bestaande uit Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Beschermde Natuurmonumenten, staat instandhouding van soorten en systemen voorop. Het plangebied en de directe omgeving behoren niet tot een Beschermd Natuurmonument. Wel ligt in de directie omgeving het Habitarichtlijngebied Noordhollands Duinreservaat.

Flora- en faunawet
De soortenbeschermingsaspecten uit de Habitat- en Vogelrichtlijn zijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet (Stb. 1998,402) richt zich op de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Uitgangspunt is het nee, tenzij beginsel.
Alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd bruine rat, zwarte rat en huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissen, plantensoorten en andere diersoorten zijn bij AMvB (Stb. 2000,523) beschermd.

In februari 2005 is de nieuwe Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) in het Staatsblad gepubliceerd en daarmee in werking treden. Hierin zijn onder andere een aantal algemene soorten opgenomen, die onder bepaalde voorwaarden, een vrijstelling hebben gekregen voor artikelen 8 tot en met 12. Vanaf dat moment wordt gewerkt met drie beschermingscategorieën:

- **streng beschermde soorten**: alle soorten van de Europese Habitatrichtlijn (bijlage IV) van de Europese Vogelrichtlijn (bijlage 1) en de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen inheemse dier- en plantsoorten. Negatieve effecten op streng beschermde soorten moeten door middel van compensatie teniet worden gedaan. *Voor uitvoering van werkzaamheden die strijdig zijn met de Flora- en faunawet kan* ontheffing worden aangevraagd (artikel 75, lid 4 en 5, sub c en artikel 2, derde lid van het Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten).
- **algemene beschermde soorten**: voor de meeste activiteiten (bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen) zijn deze vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag. Voor andere activiteiten is wel een ontheffing nodig; deze wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zg. lichte toets).
- **overige beschermde soorten**: dit zijn soorten die niet onder de vorige twee categorieën vallen. Voor de meeste activiteiten (bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen) zijn deze soorten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Voor andere activiteiten is wel een ontheffing nodig; deze wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zg. lichte toets). Geen gedragscode betekent geen vrijstelling voor deze categorie.

Rode Lijst soorten
Voor de soortengroepen: planten, vogels, amfibieën en reptielen, zoogdieren, zoetwatervissen, dagvlinders, libellen, sprinkhanen, korstmossen en paddenstoelen zijn lijsten vastgesteld met daarop vermeld de met uitsterven bedreigde en kwetsbare soorten, de zogenaamde rode lijsten. Deze zijn per soortgroep gepubliceerd in de Staatscourant. Echter op dit moment heeft plaatsing op de Rode Lijst geen juridische beschermde status. Voor Rode lijst soorten hoeft daarom geen ontheffingsaanvraag te worden ingediend.

In de uit te voeren werkzaamheden wordt met de algemeen geldende zorgplicht voor planten- en dieren -voor zover dat mag worden verwacht- rekening gehouden. Op iedere burger rust de zorgplicht om binnen vermogen deze soorten te beschermen en te behouden.

2 WERKWIJZE

Dit flora- en faunaonderzoek bestaat uit:

- bron- en literatuuronderzoek (2.1)
- biotooptoets (2.2)

2.1 BRON- EN LITERATUURONDERZOEK

Het bron- en literatuuronderzoek omvat een literatuur- en kaartstudie naar de actuele waarden en betekenis van het plangebied. Daarbij zijn zowel de eigen waarden van het plangebied als ook de waarden van het plangebied voor de wijdere omgeving beschouwd. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van flora en fauna-atlassen. Deze atlassen geven een beeld van de verspreiding van betreffende soorten in een bepaald gebied op basis van 5 bij 5 kilometerhokken. Daarnaast is met behulp van een topografische atlas en andere bronnen een inzicht verkregen in het plangebied en de omgeving, waarna een inschatting is gemaakt welke soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen.

Voor dit flora- en faunaonderzoek is geen gebruik gemaakt van de gegevens van het natuurloket. Voor het kilometerhok, waarin het plangebied is gelegen, zijn alleen de soortgroepen vaatplanten, vissen en dagvlinders goed onderzocht. Informatie omtrent verspreiding van deze soortgroepen voor het plangebied is uit de gebruikte bronnen en de biotooptoets verkregen.

Om te komen tot een goed inzicht in mogelijk voorkomende soorten zijn voor het onderzoek de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

Flora- en fauna-atlassen
Bij de atlasinventarisatie is gebruik gemaakt van de volgende atlassen:

- Atlas van de Nederlandse broedvogels (2002);
- Atlas van de Nederlandse vleermuizen (1997);
- Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen (1997);
- Atlas van de Nederlandse zoogdieren (1992);
- De Dagvlinders van Nederland (2006);
- De Nederlandse libellen (2002);
- De Wespen en mieren van Nederland (2004).

Jaarverslagen

- Ravon Jaarverslag 2005 (2006).

Overige bronnen

- Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland (2002)
- Soorten van de Habitatrichtlijn (2004)

2.2 BIOTOOPTOETS

Tijdens de biotooptoets zijn de uitkomsten van het bron- en literatuuronderzoek in het veld gecontroleerd en getoetst. In het bijzonder is de mogelijkheid van het voorkomen van (streng) beschermde soorten onderzocht.

Het doel van de biotooptoets was om op korte termijn een inschatting te maken van de ecologische kwaliteiten van het plangebied. De periode waarin de biotooptoets heeft plaatsgevonden (maart) is voor flora en fauna te vroeg om een dekkende inventarisatie uit te voeren. Daarom zijn tijdens de biotooptoets de eisen die soorten en soortengroepen aan hun leefomgeving stellen met betrekking tot schuil- en verblijfplaatsen, winterverblijven en voedselgebieden, vergeleken en getoetst met de situatie in het veld. Op die manier is ook de geschiktheid van het plangebied meegenomen voor flora en fauna die buiten het seizoen van het veldwerk actief zijn. Beschermde soorten, die tijdens de biotooptoets zijn aangetroffen, zijn geregistreerd. Tijdens de biotooptoets is de lijst welke tijdens het bron- en literatuuronderzoek is opgesteld, gecontroleerd en bijgewerkt.

Wat betreft planten is voornamelijk gelet op de vegetatiestructuur, abiotische omstandigheden en biotopen. Voor het onderzoeken van de aanwezige fauna zijn de eventuele schuil- en verblijfplaatsen, overwinteringslocaties en foerageergebieden nader bekeken. Ook hier kan men veel afleiden uit de aanwezige vegetatiestructuren en abiotische kenmerken van de omgeving. Voor bijvoorbeeld vleermuizen en spechten is gekeken of er bomen met holten en spleten zijn.

3 MOGELIJK VOORKOMENDE BESCHERMDE FLORA EN FAUNA

3.1 ECOLOGISCHE STRUCTUREN

plangebied

Het plangebied bestaat uit een deel van het landgoed De Haaf in Bergen (Noord-Holland). In de villa op het landgoed is een kookschool gevestigd. Het landgoed wordt verder gebruikt voor congressen en trainingen. Hiervoor zijn in de jaren zeventig een tweetal gebouwen aan het landgoed toegevoegd. Deze worden gebruikt als vergaderzalen en voor overnachtingen. Daarnaast is een houten schuurtje met golfplatendak aanwezig. Tussen het houten schuurtje en het congresgebouw is een parkeerplaats aanwezig. De bebouwing uit de jaren '70 en het houten schuurtje worden gesloopt.

Het landgoed bestaat voor het grootste deel uit gazon. Op het gazon zijn enkele verspreid staande bomen en boomgroepen aanwezig. Langs de rand van het landgoed, met uitzondering van het deel van het landgoed dat aan de Koninginneweg grenst, is een brede singel gelegen. Deze bestaat uit berk, els, esdoorn en eik. In de ondergroei is veel hulst en plaatselijk braamstruweel aanwezig. Ook langs het parkeerterrein is een brede singel aanwezig. De beplanting op het landgoed is een geschikt biotoop voor bos- en struweelvogels, zoals vink, merel, winterkoning, vlaamse gaai en holenduif. Tijdens de biotooptoets zijn tevens twee groene spechten waargenomen. Verspreid over het landgoed zijn kleine holten in de bomen waargenomen. Het gaat hierbij vooral om holten bij knoesten. Deze holten zijn te klein om te worden gebruikt door holenbroeders als spechten en uilen, maar worden mogelijk door vleermuizen gebruikt als rust- en verblijfplaats. Spechtenholen en verse haksporen van spechten zijn niet waargenomen.

In de noordelijke punt van het landgoed en in de zuidwestelijke hoek zijn twee vijvers aanwezig. Deze vijvers staan met elkaar in verbinding via een ca. 1.5 meter brede sloot. In de sloot en de zuidelijke vijver is veel bladval aanwezig. Daarnaast worden ze sterk beschaduwd door de beplanting langs de rand van het landgoed. Ook bevindt zich in de sloot grofvuil, zoals tuinstoelen en planken. De sloot en de zuidelijke vijver zijn daarom minder geschikt als voortplantingsbiotoop voor amfibieën en vissen. De noordelijke vijver bevindt zich in een open deel van het landgoed en langs een deel van de oever is riet aanwezig. Deze vijver heeft daardoor meer waarde als leefgebied voor amfibieën. Tijdens de biotooptoets is hier een paartje meerkoeten waargenomen. Op de scheiding tussen kadastraalperceel 2352 en 2322 en bij het parkeerterrein zijn sloten aanwezig. Ook deze sloten worden begeleid door beplanting en zijn hierdoor minder geschikt als leefgebied voor amfibieën. De sloten in het plangebied staan niet in verbinding met wateren in de omgeving.

omgeving
Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Bergen. In de directe omgeving van het plangebied staan vrijstaande huizen met grote, groene tuinen. Ten noordoosten van de Koninginneweg bevindt zich een park. In dit park is een waterpartij aanwezig.
Ten westen van Bergen ligt het Habitatrichtlijngebied Noordhollands Duinreservaat. Dit gebied is aangewezen vanwege het voorkomen van typische duinvegetaties, waarvan een groot deel bestaat uit beboste duinen. De werkzaamheden in het plangebied zijn niet van invloed op het Habitatrichtlijngebied Noordhollands Duinreservaat omdat het plangebied op grote afstand van het Habitarichtlijngebied ligt.

3.2 BESCHERMDE SOORTEN

De combinatie van het bron- en literatuuronderzoek en de biotooptoets leidt tot de onderstaande tabellen van de soortgroepen zoogdieren, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen, vlinders, mieren en vogels. Uit de soortengroepen vaatplanten en libellen zijn geen beschermde exemplaren aangetroffen of te verwachten.

In de onderstaande tabellen is voor iedere soort aangegeven of de soort bescherming geniet en waarop deze gebaseerd is. Bescherming op basis van de Flora- en Faunawet staat in de kolom flora en fauna. Hierbij is tevens aangegeven of de soort is aangemerkt als algemeen, overig of streng beschermde soort. Vermelding op de Rode lijst is weergegeven in de kolom rode lijst. Bescherming op basis van de Habitat- of Vogelrichtlijn is weergegeven in de kolom habitat of vogel. In dat geval wordt vermeld of de soort is opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage I van de Vogelrichtlijn.

zoogdieren, m.u.v. vleermuizen

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
bosmuis	algemeen			2	
bunzing	algemeen			2	
dwergmuis	algemeen			2	
dwergspitsmuis	algemeen			2	
eekhoorn	overige			2	
egel	algemeen			1,2	dood exemplaar
gewone bosspitsmuis	algemeen			2	
haas	algemeen			2	
hermelijn	algemeen			2	
konijn	algemeen			2	
mol	algemeen			2	
rosse woelmuis	algemeen			2	
veldmuis	algemeen			2	
vos	algemeen			2	
waterspitsmuis	streng	x		2	
wezel	algemeen			2	
woelrat	algemeen			2	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 Atlas van de Nederlandse zoogdieren, 1992, gegevens 1988

In het plangebied komen alleen algemeen beschermde zoogdiersoorten voor. Voor de algemeen beschermde vos en haas ligt het plangebied te geïsoleerd binnen de bebouwde kom. Deze soorten komen niet in het plangebied voor.

Ook voor de overig beschermde eekhoorn en de streng beschermde waterspitsmuis is het plangebied niet geschikt. Voor de streng beschermde waterspitsmuis ontbreken geschikte watergangen. Deze soort wordt vooral aangetroffen in (polder)sloten met helder water en een brede rietoever. In de sloten in het plangebied ontbreekt de rietoever en ligt door de bladval een dikke sliblaag, waardoor het water erg troebel is. Voor de waterspitsmuis die op zicht jaagt, zijn deze sloten dan ook ongeschikt als leefgebied. Voor de eekhoorn geldt dat, hoewel in het plangebied veel beplanting aanwezig is, het plangebied te klein is en geïsoleerd ligt binnen de bebouwde kom van Bergen. Een verbinding met de duinbossen ten westen van Bergen is niet aanwezig. Het voorkomen van overig en streng beschermde zoogdieren in het plangebied is hiermee uit te sluiten.

vleermuizen

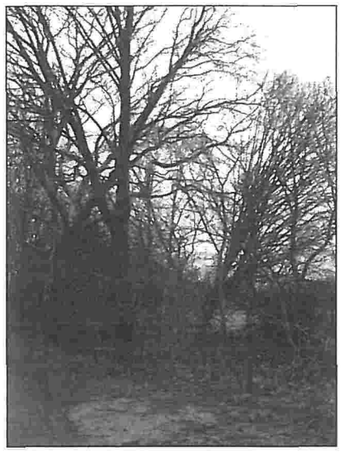
SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
baardvleermuis	streng		IV	2,3	
gewone dwergvleermuis	streng		IV	2,3	
gewone grootoorvleermuis	streng		IV	2,3	
laatvlieger	streng		IV	2,3	
meervleermuis	streng		II,IV	3	
rosse vleermuis	streng		IV	2,3	
ruige dwergvleermuis	streng		IV	3	
watervleermuis	streng		IV	2,3	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 Atlas van de Nederlandse zoogdieren, 1992, gegevens 1988
2 Atlas van de Nederlandse vleermuizen, 1997

Het plangebied en omgeving is zeer geschikt voor diverse vleermuissoorten. Soorten als de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger hebben hun verblijfplaats in gebouwen en komen algemeen voor in het stedelijk gebied. Zij jagen onder andere in parken en stadsbossen. Daarnaast maken zij gebruik van lijnvormige elementen als migratieroute naar het buitengebied. In het plangebied zijn dergelijke verbindende lijnvormige elementen niet aanwezig. Wel is het plangebied geschikt als foerageergebied. De te slopen bebouwing in het plangebied is niet geschikt voor bewoning door vleermuizen. De daklijsten sluiten nauw

aan tegen de muren en ook het dak verkeert in goede staat. Bovendien zijn in de omgeving zeer veel oudere woningen aanwezig, die beter toegankelijk zijn voor vleermuizen.

De rosse vleermuis verblijft vrijwel uitsluitend in boomholten, soms samen met de gewone grootoorvleermuis, watervleermuis en de ruige dwergvleermuis, die ook allen hun verblijfplaats in bomen hebben. Zowel voor de rosse vleermuis als de watervleermuis geldt echter dat in een gebied vele tientallen bomen met holten aanwezig moeten zijn, wil het gebied geschikt zijn als leefgebied voor deze soort. In het plangebied zijn wel diverse geschikte bomen aanwezig, maar niet in die mate die voor de beide vleermuissoorten zijn vereist. Het plangebied is daarmee niet geschikt voor de rosse vleermuis en de watervleermuis. De bossen ten westen van Bergen vormen zeer waarschijnlijk geschikt leefgebied voor deze soorten.



Baardvleermuizen bewonen 's zomers zowel gebouwen als bomen. Deze soort jaagt vooral in besloten landschap met veel bos. Het plangebied voldoet niet aan deze kenmerken. Bovendien zijn in het westen van Nederland de meeste waarnemingen gedaan in het bosrijke binnenduingebied, onder andere in de omgeving van Bergen. Zeer waarschijnlijk komt de baardvleermuis voor in de bossen in het nabijgelegen duingebied.
Ook voor de meervleermuis is het plangebied niet geschikt. Zij jaagt namelijk voornamelijk boven grote wateren, zoals plassen, kanalen en brede watergangen. Daarnaast mijdt deze soort het stedelijk gebied.

De ruige vleermuis jaagt vooral in bossen of in de nabijheid van bomen. In het bosrijke binnenduingebied is de ruige vleermuis talrijk. Maar daarnaast jaagt zij ook bij houtwallen en bomenlanen. Deze soort is mogelijk in het plangebied aanwezig. De gewone grootoorvleermuis komt vooral voor in structuurrijke bossen en parklandschappen. In stedelijk gebied foerageert deze soort in parkachtige omgeving, waar voldoende beschutting aanwezig is. 's Zomers verblijft de gewone grootoorvleermuis o.a. in holten en spleten in bomen. Ook de gewone grootoorvleermuis zou mogelijk in het plangebied voor kunnen komen.

vissen

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
bittervoorn	streng	x	II	2,4	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen, 1997
3 Jaarverslag RAVON 2005 (2006)
4 soorten van de Europese Habitatrichtlijn (2004)

In het plangebied zijn een aantal sloten aanwezig. Deze zijn echter niet geschikt voor de bittervoorn, vanwege de sterke beschaduwing en bladinval. De bittervoorn komt zeer waarschijnlijk voor in het poldergebied ten oosten van Bergen. Een verbinding tussen dit poldergebied en de sloten in het plangebied is niet aanwezig.

amfibieën

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
bruine kikker	Algemeen			2	
gewone pad	Algemeen			2	
kleine watersalamander	Algemeen			2	
rugstreeppad	Streng		IV	2,3	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 Jaarverslag RAVON 2005 (2006)
3 Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland (2002)

Naast enkele algemeen beschermde amfibieënsoorten wordt in de literatuur melding gemaakt van het voorkomen van de rugstreeppad voor het uurhok, waarin het plangebied is gelegen. De rugstreeppad is echter een soort van pioniersituaties, zoals recent vergraven terrein en het duingebied. In het plangebied zijn dergelijke biotopen niet aanwezig. De vermelding van de rugstreeppad heeft zeer waarschijnlijk betrekking op het duingebied ten westen van Bergen, hoewel deze soort in Noord-Holland ook in polders voorkomt.

De bruine kikker en de kleine watersalamander stellen weinig eisen aan hun leefgebied. Ook de gewone pad komt voor in de meest uiteenlopende biotopen, waaronder stadsranden, parken, heiden en bosgebieden. De noordelijke vijver in het plangebied is geschikt als voortplantingswater voor deze amfibieën. Daarnaast is geschikt land- en overwinteringsbiotoop aanwezig in de vorm van de singel aan de rand van het landgoed. Dit maakt het plangebied geschikt als compleet leefgebied voor deze algemeen beschermde amfibieën.

reptielen

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
zandhagedis	overige			2,3	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 Jaarverslag RAVON 2005 (2006)
3 Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland (2002)

Naar verwachting zal de zandhagedis geen gebruik maken van het plangebied. Deze soort verblijft in open zandige biotopen. Deze biotopen zijn niet in het plangebied aanwezig. De soort komt zeer waarschijnlijk voor in het duingebied ten westen van Bergen.

vlinders

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
rouwmantel	streng	x		2	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 De dagvlinders van Nederland (2006)

De rouwmantel is binnen Nederland geen standvlinder. Wel vinden regelmatig invasies plaats vanuit zuidelijke richting. De soort weet zich echter tot nu toe niet te vestigen in Nederland. Het permanent voorkomen van de rouwmantel in het plangebied is daarmee uit te sluiten.

mieren

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	BRON	OPMERKING
behaarde rode bosmier	algemeen			2	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 De wespen en mieren van Nederland (2004)

De behaarde rode bosmier, die mogelijk in het plangebied voorkomt, is een soort van bos- en heideterreinen. Het plangebied is daarmee ongeschikt voor deze miersoort. Geschikt biotoop voor deze soort is aanwezig in de duinen ten westen van Bergen.

vogels

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	VOGEL	BRON	OPMERKING
boomklever	overige			2	
boomkruiper	overige			2	
boompieper	overige			2	
braamsluiper	overige			2	
ekster	overige			1,2	
fitis	overige			2	
fluiter	overige			2	
gekraagde roodstaart	overige			2	
glanskop	overige			2	
grasmus	overige			2	
graspieper	overige	x		2	
grauwe vliegenvanger	overige	x		2	
groene specht	overige	x		1,2	
groenling	overige			2	
grote bonte specht	overige			2	
grote lijster	overige			2	
heggenmus	overige			2	
holenduif	overige			2	
houtduif	overige			1,2	
huismus	overige	x		2	
huiszwaluw	overige	x		2	
kauw	overige			2	
kneu	overige	x		2	
koekoek	overige	x		2	
koolmees	overige			1,2	
kuifmees	overige			2	
meerkoet	overige			1,2	
merel	overige			1,2	
nachtegaal	overige	x		2	
pimpelmees	overige			2	
putter	overige			2	
ringmus	overige	x		2	
roodborst	overige			1,2	
sijs	overige			2	
sperwer	overige			2	
spotvogel	overige	x		2	
spreeuw	overige			2	
staartmees	overige			2	
tjiftjaf	overige			2	
tuinfluiter	overige			2	
vink	overige			1,2	
vlaamse gaai	overige			1,2	
waterhoen	overige			1,2	
wilde eend	overige			1,2	
winterkoning	overige			1,2	
witte kwikstaart	overige			2	
zanglijster	overige			2	
zwarte kraai	overige			1,2	
zwarte mees	overige			2	
zwarte roodstaart	overige			2	
zwartkop	overige			2	

1 Biotooptoets 7 maart 2007
2 Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998 - 2000

Tijdens de biotooptoets zijn verschillende vogelsoorten waargenomen. Het ging hierbij om algemene struweelvogels als vink, merel, roodborst, koolmees en winterkoning. Verder zijn ekster, zwarte kraai en houtduif waargenomen. Op de vijver en in de sloot zwommen watervogels als wilde eend en meerkoet. Daarnaast zijn twee groene spechten waargenomen. Zij vlogen vanaf de Marijkeweg naar de singel rond het parkeerterrein. Hoewel in het plangebied veel bomen met holten aanwezig zijn, zijn de bomen in het plangebied niet geschikt als verblijfplaats voor de groene specht. De aanwezige holten zijn

te klein en bovendien maken de spechten alleen gebruik van zelf uitgehakte holten. Dergelijke holten of andere haksporen van de groene specht zijn niet waargenomen. Ook voor andere vogelsoorten, zoals uilen, zijn de holten te klein. In het plangebied zijn geen nesten van roofvogels aangetroffen en zijn geen kolonies van koloniebroedende vogels aanwezig. Deze vogels kunnen echter wel gebruik maken van het plangebied om te foerageren.

3.3 ONTHEFFINGSPLICHTIGE SOORTEN

Ontheffingsplichtige soorten zijn overige en streng beschermde soorten. In het plangebied zijn overig beschermde vogels en zeer waarschijnlijk ook streng beschermde vleermuizen aanwezig. Alle vogels welke zijn opgenomen in de tabel bij de soortengroep vogels zijn aangewezen als overige beschermde soort in het kader van de Flora- en faunawet. Alleen voor holenbroeders en koloniebroeders is een ontheffing nodig. In het plangebied zijn geen kolonies aanwezig, maar mogelijk wel holenbroeders.

SOORT	FLORA EN FAUNA	RODE LIJST	HABITAT	OPMERKING
gewone dwergvleermuis	streng		IV	
gewone grootoorvleermuis	streng		IV	
laatvlieger	streng		IV	
ruige dwergvleermuis	streng		IV	
vogels	overig			zie tabel § 3.2

3.4 CONFLICTEN MET DE FLORA- EN FAUNAWET (SCHADE AAN BESCHERMDE SOORTEN)

Uitvoering van de activiteiten brengt de duurzame instandhouding van de populaties beschermde soorten niet in gevaar. De soortengroepen zoogdieren, vleermuizen, vogels en amfibieën ondervinden hinder van de activiteiten die gaan plaatsvinden.

zoogdieren

Bij de werkzaamheden ten behoeve van de bouw van woningen op het landgoed De Haaf, wordt schade toegebracht aan zoogdieren als muizen, mol, konijn en marterachtigen. Het plangebied vormt een compleet leefgebied voor muizen, waarin ruimte wordt gevonden voor foerageren, nest- en voortplantingsgelegenheden en rust- en overwinteringsplaatsen. De werkzaamheden ontneemt deze soorten een deel van hun leefgebied. De meeste muizen kunnen bij aanvang van de activiteiten tijdig het plangebied verlaten en zullen in de directe omgeving een nieuw onderkomen zoeken. Gezien de mogelijke aanwezigheid van holen kan niet voorkomen worden dat bij de graafwerkzaamheden (onbedoeld) exemplaren zullen worden gedood. Immers, bij dreigend gevaar bestaat de kans dat deze dieren hun holen in vluchten in de illusie hier veilig te zijn. De aanwezige muizen zijn echter zo algemeen en hebben een dermate hoge reproductie dat de populaties niet in gevaar komen. Ook de mol ondervindt mogelijk schade door de werkzaamheden. Omdat de mol hoofdzakelijk onder de grond leeft, worden bij graafwerkzaamheden mogelijk mollengangen vernield, hierbij worden mogelijk ook onbedoeld exemplaren gedood. De egel en het konijn zijn flexibel en hebben een groter leefgebied dan de muizen. De (negatieve) gevolgen voor deze soorten zijn daarom ook beperkter. De kleine jagers (bunzing en hermelijn) zijn eveneens flexibel en gebruiken de beplantingen als leefgebied. De kleine jagers zullen het plangebied vooral gebruiken om te foerageren en misschien als verblijfplaats onder beplantingen. Zodoende

kan niet worden uitgesloten dat een exemplaar (onbedoeld) wordt gedood of verwond tijdens de werkzaamheden.

Voor alle zoogdieren, m.u.v. vleermuizen die mogelijk in het plangebied aanwezig zijn, geldt dat het alleen gaat om algemeen beschermde soorten, waarvoor geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet hoeft te worden aangevraagd.

vleermuizen
De vleermuizen, die mogelijk in het plangebied voorkomen, maken op verschillende manieren gebruik van het plangebied. De gewone dwergvleermuis en de laatvlieger gebruiken het plangebied om te foerageren. De singels in het plangebied worden mogelijk als migratieroute gebruikt. De ruige dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis verblijven daarnaast mogelijk in holle bomen op het landgoed.

De insteek bij het realiseren van de woningen en appartementen is om zoveel mogelijk van het groen te behouden. De bebouwing is dan ook voorzien op het huidige gazon en op de huidige parkeerplaats. Hierbij wordt zoveel mogelijk van de beplanting gespaard. Het foerageergebied en de mogelijke migratieroutes voor de vleermuizen blijven hierbij grotendeels intact. Met het verwijderen van de bomen, worden mogelijk verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en de gewone grootoorvleermuis vernield. Hierdoor ondervinden deze soorten mogelijk schade van de werkzaamheden. Omdat op dit moment nog niet bekend is welke bomen verdwijnen, is niet met zekerheid te zeggen of de vleermuizen schade ondervinden van de werkzaamheden.

De vleermuizen zijn streng beschermd, waardoor bij schade voor deze soortgroep een ontheffing moet worden aangevraagd. Om meer zekerheid te verkrijgen omtrent het voorkomen van boombewonende vleermuizen in het plangebied wordt aanbevolen een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uit te laten voeren, zodra bekend is welke beplanting zal verdwijnen. Op basis van het aanvullende onderzoek kan dan indien nodig, een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd en/of kunnen gerichte aanpassingen in het plan worden opgenomen om de vleermuizen te ontzien.

vogels
In het plangebied komen verschillende soorten vogels voor. Het gaat hierbij om verschillende algemene soorten (merel, vink, houtduif en boomkruiper) waarvan de populatie door de ingreep geen gevaar loopt. De roofvogels (waaronder sperwer) gebruiken het plangebied alleen om te foerageren. De invloed van de activiteiten op deze soorten is dat zij een klein deel van hun jachtgebied verliezen en dat een klein deel van hun prooien verdwijnt. Echter de omgeving biedt voldoende foerageermogelijkheden om aan de eisen te voldoen. Tijdens de biotooptoets zijn geen nesten of resten van nesten van koloniebroeders gevonden in het plangebied. In het gebied zijn wel spechten waargenomen. Spechtenholen of andere haksporen zijn niet aangetroffen. De spechten hebben dan ook geen permanente verblijfplaatsen in het plangebied en gebruiken het gebied mogelijk om te foerageren. De spechten ondervinden geen schade van de werkzaamheden, wanneer een deel van de bomen wordt verwijderd. Omdat geen vaste verblijfplaats wordt verwijderd, is geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet nodig.

amfibieën
In het plangebied komen mogelijk enkele algemeen beschermde amfibieën soorten voor. De noordelijke vijver, die mogelijk geschikt is als voortplantingsgebied voor amfibieën, blijft behouden. Ook de beplanting blijft grotendeels behouden. De amfibieën ondervinden geen schade van de werkzaamheden. Wanneer de zuidelijke vijver en de verbindende sloot worden opgeschoond, worden deze mogelijk ook geschikt voor amfibieën.

overige soortengroepen
Uit de soortengroepen planten, reptielen, dagvlinders, libellen, mieren en vissen zijn geen algemene, overige of streng beschermde soorten in het plangebied aangetroffen of te verwachten. Uit deze soortengroepen zullen dan ook geen soorten schade ondervinden van de activiteiten die uitgevoerd gaan worden op het landgoed De Haaf.

BTL
Adviezen

4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

4.1 CONCLUSIE

Bij het herinrichten van het landgoed De Haaf wordt mogelijk schade toegebracht aan streng beschermde vleermuissoorten, zullen mogelijk verblijfplaatsen verdwijnen, maar wordt de duurzame instandhouding van de soorten niet bedreigd of verstoord. Wanneer schade aan vleermuizen wordt toegebracht, moet een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Wanneer bomen in het plangebied worden verwijderd, wordt aanbevolen een aanvullend onderzoek naar vleermuizen uit te laten voeren om meer zekerheid te verkrijgen omtrent het gebruik van het plangebied door deze streng beschermde soorten.

Voor de soortgroep vogels geldt dat geen in gebruik zijnde nesten mogen worden verstoord. Hiervoor moet voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied worden gecontroleerd op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten. Wanneer dergelijke nesten worden aangetroffen, geldt rond deze nesten een rustzone van 20 meter waarbinnen geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd wanneer de vogels hun nesten vanzelf weer hebben verlaten, nadat het broedsel is afgerond en de jongen zijn grootgebracht.

4.2 AANVULLEND ONDERZOEK

Om meer zekerheid te verkrijgen omtrent het voorkomen van vleermuizen in het plangebied wordt aanbevolen aanvullend onderzoek uit te voeren naar vleermuizen. Tijdens dit onderzoek kan het gebruik van de boomholten door vleermuizen worden onderzocht.
Dit onderzoek naar vleermuizen hoeft alleen te worden uitgevoerd indien bomen op het terrein verdwijnen. Het gaat hierbij vooral om bomen met holtes in de aaneengesloten beplanting aan de rand van het terrein en de singels rond de parkeerplaats. Wanneer alleen jonge aanplant of de coniferen rond de gebouwen worden verwijderd, is een aanvullend onderzoek niet nodig.

Het onderzoek naar vleermuizen kan het beste worden uitgevoerd, wanneer bekend is of en welk deel van de beplanting wordt verwijderd. Dan kan alsnog bekeken worden of een aanvullend onderzoek inderdaad nodig is. Het bomenonderzoek dat uitgevoerd wordt door BTL Bomendienst kan hiervoor als basis dienen.

Verder hebben vleermuizen een duidelijke jaarcyclus. In de winter zijn vleermuizen in winterrust en niet waar te nemen. In april, afhankelijk van de temperatuur, ontwaken ze uit hun winterrust en maken ze gebruik van tijdelijke verblijfplaatsen. Het meest actief zijn vleermuizen in de kraamperiode en in de paartijd. De kraamperiode van vleermuizen is in de maanden mei, juni en juli. De paartijd begint ongeveer half augustus, waarna de vleermuizen vanaf oktober tot november weer hun winterverblijfplaatsen opzoeken.

De beste periode voor aanvullend onderzoek naar vleermuizen is dan ook tijdens hun actieve periode. Dit betekent dat het aanvullend onderzoek kan worden uitgevoerd vanaf mei tot en met augustus.

LITERATUUR

Atlas van de Nederlandse broedvogels, Nederlandse Fauna 5, SOVON Vogelonderzoek Nederland, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden, 2002.

Atlas van de Nederlandse vleermuizen, KNNV Uitgeverij, Utrecht, 1997

Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen, Henrik W. de Nie, Media Publishing, Doetinchem, 1997

Atlas van de Nederlandse zoogdieren, Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht, 1992

Bekendmaking lijsten beschermde inheemse soorten, nummer 201, 13 november 2001

Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, Stb. 2000, 523

Besluit vrijstelling beschermde dier en plantensoorten, Stb. 2000-525, Stb. 2001,499

Besluit Rode lijsten flora en fauna, Stb. 11 november 2004, 218.

De dagvlinders van Nederland, Nederlandse Fauna 7. De Vlinderstichting. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden, 2006.

De Nederlandse libellen, Nederlandse Fauna 4. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden, 2002.

De wespen en mieren van Nederland, Nederlandse Fauna 6. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden, 2004.

Flora- en faunawet, wetnummer 402, staatsblad, 1998

Flora- en faunawet, wetnummer 656, staatsblad, 2001
Beschermde soorten: bijlage I en II van de Flora- en faunawet (Stb. 1998,402,

Habitatrichtlijn, (Richtlijn 92/43/EEG).

Natuurbeschermingswet, wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in verband met Europeesrechtelijke verplichtingen, Stb. 2005, 195

Ravon jaarverslag 2005, RAVON Tijdschrift 24 jaargang 8 nummer 3, december 2006

Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland, provincie Noord-Holland, januari 2002

Soorten van de Habitatrichtlijn, Europese Natuur in Nederland, J.A.M. Janssen en J.H.J. Schaminée, KNNV Uitgeverij, Utrecht 2004

Bijlage 3 Nota zienswijzen

5. Staat van wijzigingen

5.1 Naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De zienswijzen leiden niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

5.2 Ambtshalve wijzigingen

Het versienummer van de imrocode wordt gewijzigd van B001 naar C001.

De verbeelding wordt – vanwege een gewijzigd inrichtingsplan - op de volgende punten gewijzigd:

- de entree van het landgoed wordt enkele meters verschoven en tegelijkertijd wordt het aan de entree grenzende parkeervak verschoven;
- er wordt een extra aanduiding voor een parkeervak in het plangebied opgenomen.

De toelichting wordt op een paar kleine punten aangepast:

- Zo is het park van De Haaf op alle dagen van de week toegankelijk van 9:30 uur to 20:00 uur om als doorgangsroute te fungeren naar het centrum van Bergen.
- Op verzoek van het Hoogheemraadschap wordt de waterparagraaf iets aangepast.

De regels worden op de volgende punten gewijzigd:

- er wordt een bijlage Staat van Horeca-activiteiten aan de regels toegevoegd.

4. Overlegreactie

Gasunie

Samenvatting

In haar overlegreactie concludeert de Gasunie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding van valt. De leiding heeft dan verder ook geen invloed op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

1. Het compensatiepercentage van 18,33% is vanwege verfijningen in de door het hoogheemraadschap gehanteerde rekenmethodiek verlaagd naar 17%. Het maximaal te compenseren oppervlak wordt hiermee iets kleiner.
2. Er bestaat onduidelijkheid over het gevoerde waterpeil in het plangebied. Het waterpeil is echter wel van belang voor de ontwikkeling, omdat de maten van bijvoorbeeld de bovenzijde beschoeiing en onderkant brug en balkons gerelateerd zijn aan het waterpeil. Een en ander staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg, maar verzocht wordt om de aandachtspunten te benoemen in de toelichting.
3. In de eerdere planfase was er sprake van dat de totale hoeveelheid compenserende waterberging binnen het plangebied gerealiseerd zou worden in de vorm van open water. In de laatste correspondentie heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat het in dit gebied zeer waarschijnlijk goed mogelijk is gebruik te maken van infiltratievoorzieningen. Alle verhardingen waarvan het water infiltreert in de ondergrond en niet naar het oppervlaktewater afstroomt, hoeft niet gecompenseerd te worden middels het graven van open waterberging. Verzocht wordt om ook dit onderdeel te benoemen in de toelichting.

Beantwoording

Het percentage van 18,33% wordt verlaagd naar 17%. Het maximum te compenseren oppervlak wijzigt daarmee van 619 m² naar 574 m². Dit wordt aangepast in de toelichting.

Hoewel de overige onderdelen de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat, zoals het hoogheemraadschap zelf concludeert, zullen de aandachtspunten voor de volledigheid in de toelichting op het bestemmingsplan worden verwerkt.

Conclusie

De toelichting op het bestemmingsplan wordt aangevuld voor wat betreft de bovengenoemde punten.

	Samenvatting zienswijze	Reactie college	Gevolgen voor het besluit
Indiener 1			
1	Indiener van de zienswijze geeft aan dat bij de notaris is vastgelegd dat uitsluitend op het terrein van De Haaf bebouwing ten behoeve van educatieve doeleinden mag worden opgericht.	Een gemeenteraad heeft altijd de bevoegdheid om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met andere bouw- en gebruiksmogelijkheden. De door indiener benoemde notariële acte staat aan deze bevoegdheid niet in de weg. Allereerst omdat de gemeente geen partij is bij deze acte en om die reden niet aan de gevolgen ervan is verbonden, Ten tweede omdat in dit geval de acte er niet toe leidt dat op de gronden geen woningbouw kan worden gerealiseerd. Dit blijkt reeds uit de in 2009 verleende vrijstelling en bouwvergunning voor 27 appartementen voor deze gronden.	Nee
2	Verder verzoekt indiener niet, dan wel niet in hoogbouw te bouwen. Ook vreest indiener voor extra (geluid)overlast.	Vanuit verschillende achtergronden acht de gemeente het wenselijk en ruimtelijk aanvaardbaar dat op het landgoed woningbouw in appartementengebouwen wordt gerealiseerd. Ten opzichte van de geldende planologische mogelijkheden, is sprake van een toevoeging van 16 woningen. De bouwmassa blijft daarentegen ongewijzigd. Uiteraard zal als gevolg van de woningbouw op het landgoed een andere dynamiek in en in de directe omgeving rond het landgoed ontstaat. De gemeente verwacht echter niet – juist ook omdat het hoofdzakelijk een woonfunctie betreft - dat dit tot onaanvaardbare (geluid)overlast voor de omgeving zal leiden.	Nee

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Bestemmingsplan De Haaf

Inhoudsopgave

	Pagina
1. Inleiding	**pag. 2**
1.1 kenmerken van het plan	pag. 2
1.2 inhoud van de nota zienswijzen	pag. 2
2. Procedure	**pag. 2**
3. Zienswijzen	**pag. 2**
3.1 Lijst van indieners zienswijzen	pag. 2
3.2 Beantwoording van de zienswijzen	pag. 2
4 Overlegreactie	**pag. 5**
5 Staat van wijzigingen	**pag. 6**
5.1 Naar aanleiding van ingediende zienswijzen	pag. 6
5.2 Ambtshalve wijzigingen	pag. 6

Beantwoording zienswijzen

Voorstel aan de gemeenteraad van Bergen betreffende de beantwoording van de zienswijzen inzake het ontwerp bestemmingsplan De Haaf

1. Inleiding

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op de zienswijzen welke zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan De Haaf van de gemeente Bergen.

Het plangebied bestaat uit het landgoed De Haaf. In de villa op het landgoed is een kookschool gevestigd. Het landgoed wordt verder gebruikt voor congressen en trainingen. Hiervoor zijn in de jaren zeventig van de vorige eeuw een tweetal gebouwen aan het landgoed toegevoegd. Aan de oostzijde van het plangebied is een houten schuurtje met golfplatendak aanwezig. Het grootste deel van het landgoed bestaat uit gazon. Verder is er een parkeerterrein aanwezig.

1.1. Kenmerken van het plan.
De ontwikkeling heeft tot doel om het nu nog besloten park van Landgoed De Haaf te openen als comfortabel woonpark. In plaats van de (reeds gesloopte) bebouwing uit de jaren 70 komen er drie woongebouwen in het landschap. Gebouw De Oude Haaf blijft in de oorspronkelijke vorm gehandhaafd. De nieuwe architectuur van de drie nieuwe woongebouwen wordt zorgvuldig gedetailleerd en door het gebruik van natuurlijke materialen zal goed aangesloten kunnen worden op de sfeer van het park. Het landgoed, ingericht als park, blijft eigendom van de toekomstige kopers. De Haaf zal op werkdagen overdag (tussen 09:30 en 20.00 uur) openbaar toegankelijk zijn voor omwonenden. Op deze manier kan het als verbinding gaan fungeren tussen het Oranjeplantsoen en het centrum van Bergen.

1.2 Inhoud nota beantwoording zienswijzen
Na deze inleiding zullen in het rapport achtereenvolgens aan de orde komen:
· de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
· een schematisch overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
· een aantal veranderingen die ambtshalve (door de gemeente op eigen initiatief) wordt voorgesteld;
· de Staat van Wijzigingen, waarin alle veranderingen zijn opgesomd.

2. Procedure.

Op 17 maart 2015 heeft het college een besluit genomen om het ontwerp bestemmingsplan De Haaf voor het indienen van zienswijzen vrij te geven. Vervolgens heeft het ontwerpplan gedurende 6 weken (van 25 maart 2015 tot en met 6 mei 2015) ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegezonden aan overlegpartners. Er is 1 zienswijze en er zijn 2 overlegreacties ingediend. Deze zienswijze en de overlegreacties worden in deze notitie behandeld.

3. Zienswijzen.

Zienswijze 1

3.1 Beantwoording van de zienswijze

In onderstaande tabel worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Landgoed De Haaf van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPDeHaaf-C001 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw aangebouwd (deel van het) gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden beroep
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, (para)medisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde thuisprostitutie, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

1.7 achtererf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.9 archeologische waarde
de in een gebied aanwezige waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen in de bodem en uit het verleden.

1.10 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bestemmingsgrens
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak

1.12 bestemmingsvlak
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bouwen
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.17 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.19 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.20 bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.21 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.22 gevelopbouw
elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.23 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.24 kap
een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.25 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.26 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.27 peil
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.28 platte afdekking
een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van de grondoppervlakte van het gebouw beslaat.

1.29 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.30 voorgevelrooilijn
de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.

1.31 zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een gebouw
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.4 goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Dienstverlening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening in de vorm van congres- en conferentiecentra;
b. culturele doeleinden en onderwijsvoorzieningen;
c. horecavoorzieningen uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten ten dienste van het onder a genoemde gebruik;
d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen en overkappingen

a. gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;
c. de goot- en bouwhoogte bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. ontsluitingswegen;
c. water, in- en uitritten, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
d. ondergrondse vuilcontainers;
e. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, waarbij voor het aantal opstelstroken en busstroken niet worden meegeteld;
b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, bergbezinkbassins, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 2,5 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
b. ondergeschikt groen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 7 Wonen - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. ondergrondse parkeervoorzieningen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Hoofdgebouwen

a. het aantal woningen bedraagt ten hoogste 42;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte;
d. hoofdgebouwen worden plat afgedekt.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. bij gestapelde woningen zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, niet toegestaan.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de hoogte van 2 m uitsluitend is toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
    2. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 1 m moet bedragen;
    3. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens tussen de 5 en 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 m moet bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

7.3.1 Aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief, aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;

b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale, afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

7.3.2 Overig

Het is niet toegestaan om:
a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken, zwembaden en mestopslag;
b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan:
    1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
    2. met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

8.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 8.3.1, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

8.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 8.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden, gericht op:
    1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen;
    3. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of werkzaamheden met een grotere omvang dan 500 m² uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 8.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:
a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

8.5.2 Wijzigen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie - 3 wijzigen in een andere bestemming Waarde - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd onder 8.2 en 8.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
b. tot gebouwen behorende erkers, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de oppervlakte niet meer dan 6 m²;
c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

13.2 Parkeren

Per woning dient te worden voorzien in 2,2 parkeerplaats.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

b. eenmalig kan in afwijking van sub a een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Landgoed De Haaf'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'
Horecabedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van logies. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
Horecabedrijven zoals:
- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca
Horecabedrijven zoals:
- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
Horeca bedrijven zoals:
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak[1)] van meer dan 400 m^2;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:
Horecabedrijven zoals:
- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

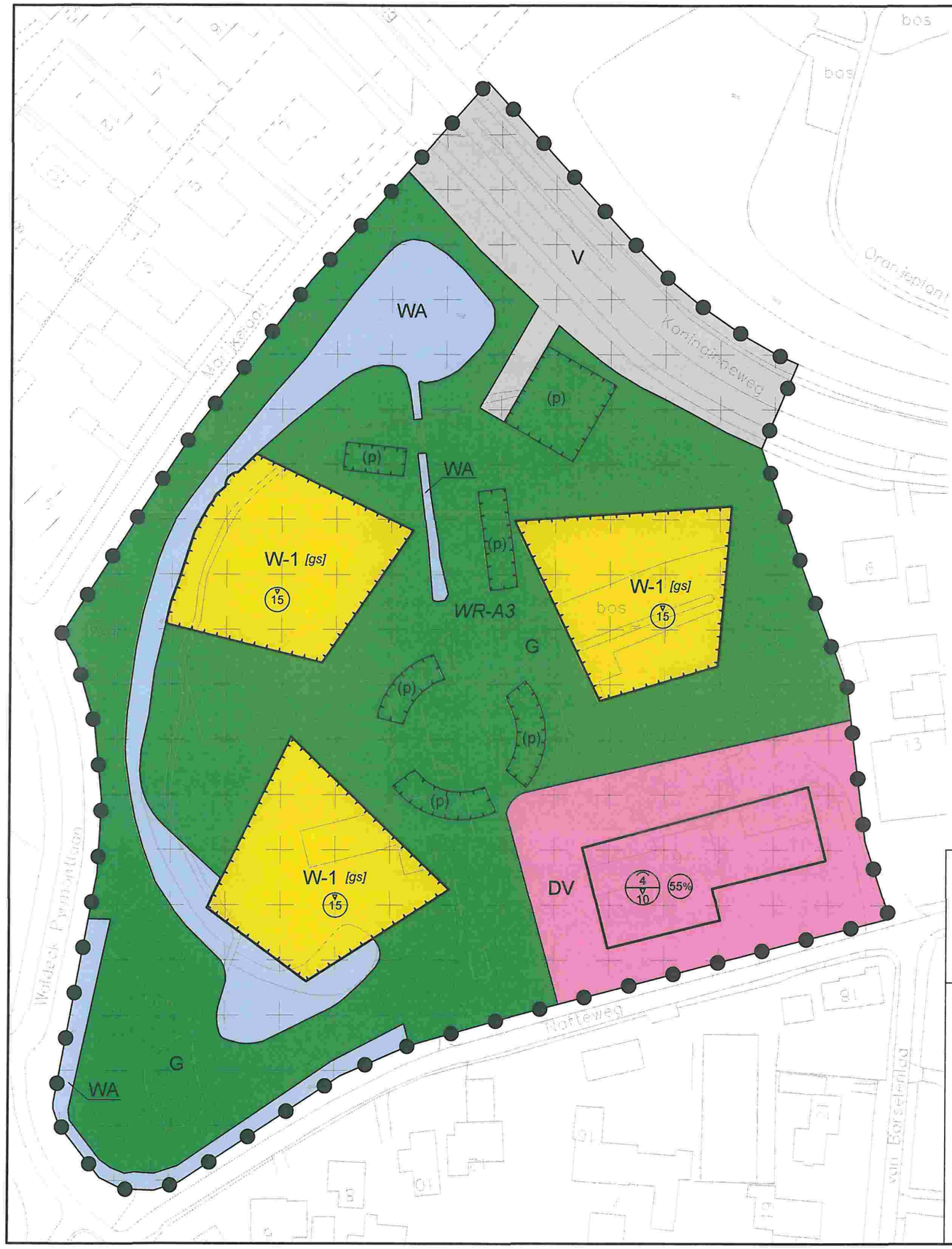
1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
Horecabedrijven zoals:
- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- DV — Dienstverlening
- G — Groen
- V — Verkeer
- WA — Water
- W-1 — Wonen - 1

Dubbelbestemmingen

- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

- (p) — parkeerterrein

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] — gestapeld

Maatvoeringen

- 55% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 13 — maximum bouwhoogte (m)
- 4 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

gemeente **Bergen**

bestemmingsplan **Landgoed De Haaf**

noordpijl

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.0373.LandgoedDeHaaf-A001	16-01-2015	concept	afmeting	: A3
	----------	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	23-03-2015	ontwerp	aantal bladen	: 1
400460.19521.00	xx-xx-2015	vastgesteld	bestand	: 0ZP8-BPL

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

postbus 150
3000 AD Rotterdam info@rho.nl
010-2018555 www.rho.nl

referte : mevr. I. de Feijter
getekend : f.t.