

Bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen (NH)

Gemeente Bergen

Toelichting

Planstatus: Vast te stellen bestemmingsplan

Datum: 3 maart 2018

Planidentificatie:

NL.IMRO.0373.BPGJlvanghlaan2-C001

Aanvrager:



Opgesteld door:



Swan Art & Build, i.s.m.

Arnold Rabius stedenbouwkundige

Inhoud:

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding tot dit Bestemmingsplan	4
1.2	Voorliggend bestemmingsplan en beleid van Rijk, Regio, Provincie en Gemeente.....	4
2	Huidige situatie	6
3	Voorgestelde situatie	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Stedenbouwkundige inpassing	11
3.3	Transformatie van het bestaande politiebureau naar een woongebouw	12
3.4	Uitstraling van het gebouw.....	13
3.5	Privacy van de aangrenzende woningen	14
3.6	Bezoning:	15
3.7	Parkeren en ontsluiting:	16
3.8	Impressie voorgestelde situatie	18
3.8.1	Toelichting op het ontwerp.....	18
3.8.2	Het plangebied.....	18
3.8.3	Het plan.....	19
3.8.4	Detailering, kleuren en materialen	20
3.8.5	Balkons aan de straatzijde:.....	20
4	Geldend bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'	21
4.1	Gebruiksregels voor de geldende bestemming Maatschappelijk	21
4.2	Bouwregels voor de geldende bestemming Maatschappelijk.....	21
4.3	Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan.	21
4.3.1	Planologische procedure:	22
4.4	Archeologie	23
4.4.1	Archeologisch bureauonderzoek en archeologisch veldonderzoek	23
5	Beleidskaders	24
5.1	Rijksbeleid	24
5.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	24
5.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	24
5.1.3	Voorliggend initiatief en rijksbeleid	24
5.2	Beleid provincie.....	25
5.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040.....	25
5.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	25
5.2.3	Voorliggend bestemmingsplan en provinciaal beleid	26
5.3	Regionaal beleid	27
5.3.1	Regionale woonvisie Alkmaar	27
5.3.2	Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP).....	27
5.4	Beleid gemeente	28
5.4.1	Woonvisie 2015-2020	28
5.4.2	Parkeernormen 2014, per bekendmaking op 8 februari 2017	28
5.4.3	Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid:	28
6	Voorliggend bestemmingsplan en Lokale woonvisie van de gemeente	29
6.1	Voorliggend initiatief en de vijf beleidsdoelen van de lokale woonvisie.....	29
6.2	Uitvoerbaarheid van de bestemming Wonen in voorliggend bestemmingsplan.....	31
7	Omgevingsaspecten.....	32

7.1	Luchtkwaliteit.....	32
7.2	Geluid.....	33
7.2.1	Wegverkeerslawaaï.....	33
7.2.2	Akoestisch onderzoek wegverkeer.....	34
7.3	Bodem.....	35
7.4	Slopen bestaande bebouwing.....	35
7.5	Externe veiligheid.....	35
7.6	Bedrijven en milieuzonering.....	35
7.7	Duurzaam bouwen.....	35
7.8	Natuur en ecologie.....	36
7.8.1	QuickScan natuur.....	37
7.9	Bestaande kabels en leidingen.....	38
7.10	Waterhuishouding.....	38
7.10.1	Vooroverlegreactie HHNk d.d. 1 december 2016:.....	39
7.10.2	Reactie HHNk d.d. 31 januari 2017:.....	40
7.10.3	Overleg met HHNk naar aanleiding van zienswijzen over aanleg parkeerkelder.....	41
8	Juridische aspecten.....	43
9	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	45
9.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
9.1.1	Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.....	46
9.2	Economische uitvoerbaarheid.....	47
9.3	Grondexploitatie.....	47
10	Bijlagen bij de toelichting.....	48
	Bijlage 01 Verkennend Bodemonderzoek.....	48
	Bijlage 02 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.....	48
	Bijlage 03 Brieven makelaars.....	48
	Bijlage 04 Verslag bewonersbijeenkomst.....	48
	Bijlage 05 Vooroverleg reactie HHNk.....	48
	Bijlage 6 Ecologisch advies.....	48
	Bijlage 7 Reactie HHNk op aanleg parkeerkelder.....	48
	Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek.....	48
	Bijlage 9 Archeologisch veldonderzoek.....	48
	Bijlage 10 Verklaring van geen bezwaar parkeerkelder.....	48
	Bijlage 11 Wat is transformatie.....	48

Regels bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen (NH)

Verbeelding bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen (NH)

1 Inleiding



Afbeelding 1. Locatie plangebied Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, geel kader (Google APS)

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het voormalige politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen.

1.1 Aanleiding tot dit Bestemmingsplan

Het voormalig politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen is gelegen nabij het centrum van Bergen. Vastesteen projectontwikkeling heeft het pand aangekocht voor herontwikkeling. Doel is het bestaande gebouw te transformeren van een politiebureau naar een woongebouw. Transformatie betekent in voorliggend geval sloop van het bestaande politiebureau en nieuwbouw van een woongebouw. Sloop en nieuwbouw biedt ook maximale kansen voor duurzaam bouwen.

Transformatie van politiebureau naar woongebouw wordt voorgesteld, omdat de functie verhuisd is naar een nieuwe locatie. Een vanuit ruimtelijke ordening zinvolle nieuwe invulling voor de locatie is wonen. Dit is functioneel logisch gezien de bestaande woonomgeving.

Vorenstaande betekent dat met het beëindigen van het gebruik van het politiebureau, het gebruik van het perceel wijzigt van een maatschappelijke functie in een woonfunctie.

Naar aanleiding hiervan zijn een concept bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin gestreefd wordt naar een markant woongebouw dat optimaal gebruik maakt van de liggingskwaliteiten ter plaatse. Voorliggend bestemmingsplan is daarvan het resultaat.

Met wijzigen van de bestemming Maatschappelijk in Wonen, ontstaat er rechtszekerheid over de bouwen en de gebruiksmogelijkheden van het nieuwe woongebouw.

1.2 Voorliggend bestemmingsplan en beleid van Rijk, Regio, Provincie en Gemeente.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft eind 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen, die hebben geleid tot het aanleggen van een parkeerkelder.

Na het in procedure gaan van het ontwerp van dit bestemmingsplan hebben in 2017 de onderstaande beleidsinvloeden plaatsgevonden:

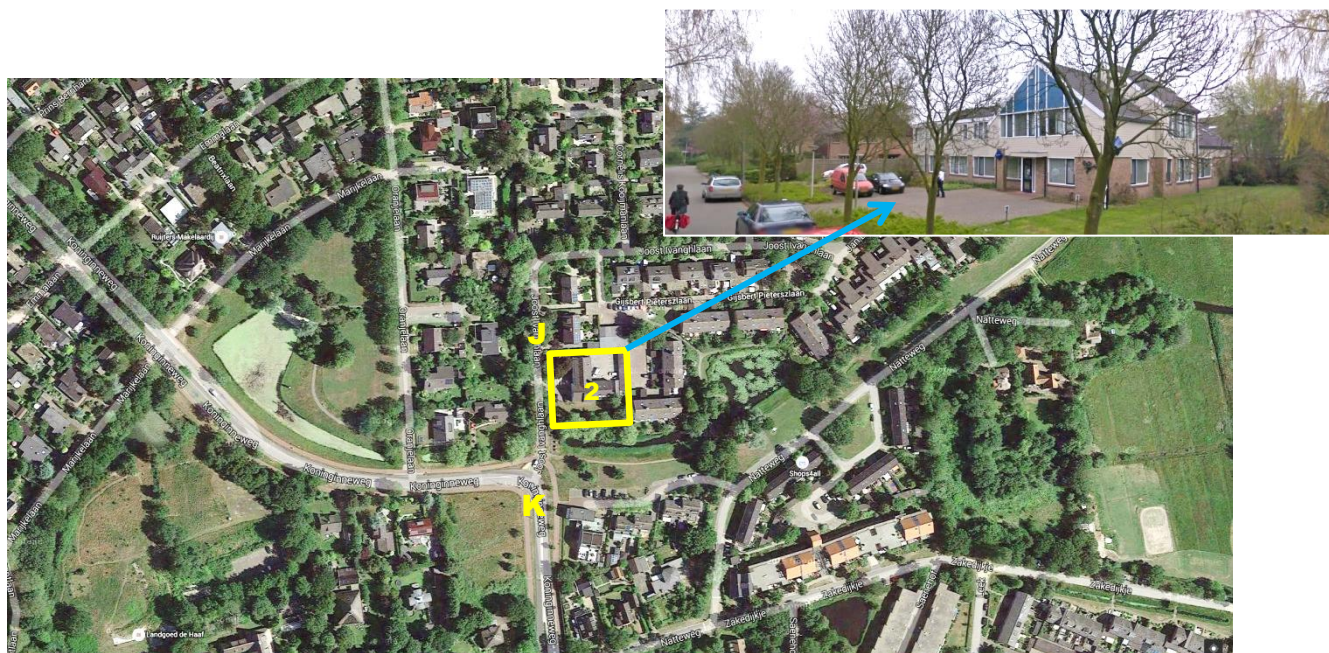
- De Wet natuurbescherming geldt per 1 januari 2017. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet. De Wet natuurbescherming gaat over gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming: In de Wet natuurbescherming is niet langer een specifiek beschermingsregime voorzien voor beschermde natuurmonumenten; gebieden die in het verleden als zodanig waren aangewezen kunnen op gelijke wijze worden beschermd als andere natuurgebieden door middel van het reguliere instrumentarium van de ruimtelijke ordeningswetgeving en milieuwetgeving. Alleen voor Natura 2000-gebieden blijft een bijzondere bescherming gelden. Soortenbescherming: Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. De nieuwe wet heeft wat betreft gebiedsbescherming en soortenbescherming geen invloed op natuur en ecologie van het perceel Joost Ivaghlaan 2 als opgenomen in deze toelichting. Dit is opgenomen onder punt 7.8 Natuur en ecologie.
- In maart 2017 is de Provinciale Verordening Ruimte gewijzigd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gekoppeld aan schriftelijk gemaakte afspraken in de regio. De relatie hiervan met dit bestemmingsplan is opgenomen onder punt 5.2 Beleid provincie.
- In juni 2017 is het Regionaal actieprogramma (RAP) vastgesteld waarin afspraken zijn opgenomen over de ladderruimte in de woonregio Alkmaar. De relatie van het nieuwe RAP met dit bestemmingsplan is opgenomen onder punt 5.3 Regionaal beleid.
- Per 1 juli 2017 is de Rijks Ladder voor stedelijke vernieuwing vereenvoudigd. Volgens de nieuwe Ladder is per 1 Juli 2017 de wettelijke eis van regionale afstemming voor een locatie gelegen binnen stedelijk gebied vervallen. Regionale afstemming werkt sinds 1 juli 2017 niet meer door als wettelijke plicht in provinciaal en regionaal beleid. De relatie hiervan met dit bestemmingsplan is opgenomen onder punt 5.1 Rijksbeleid.

1.3 Opzet van dit Bestemmingsplan

Een Bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De toelichting bestaat uit een beschrijving van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, beleid en onderzoeken. Hoofdstuk 2 en 3 van deze toelichting beschrijven de huidige en de voorgestelde situatie en hoofdstuk 4 de relatie van dit initiatief met het geldende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'. Hoofdstuk 5 gaat in op de beleidskaders, hoofdstuk 6 op de relatie met de lokale woonvisie, hoofdstuk 7 op omgevingsaspecten als milieu, ecologie en waterhuishouding. De hoofdstukken 8 en 9 betreffen de juridische toelichting en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

[illegible]

Het voormalige politiebureau is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid', in de wijk De Rekere.



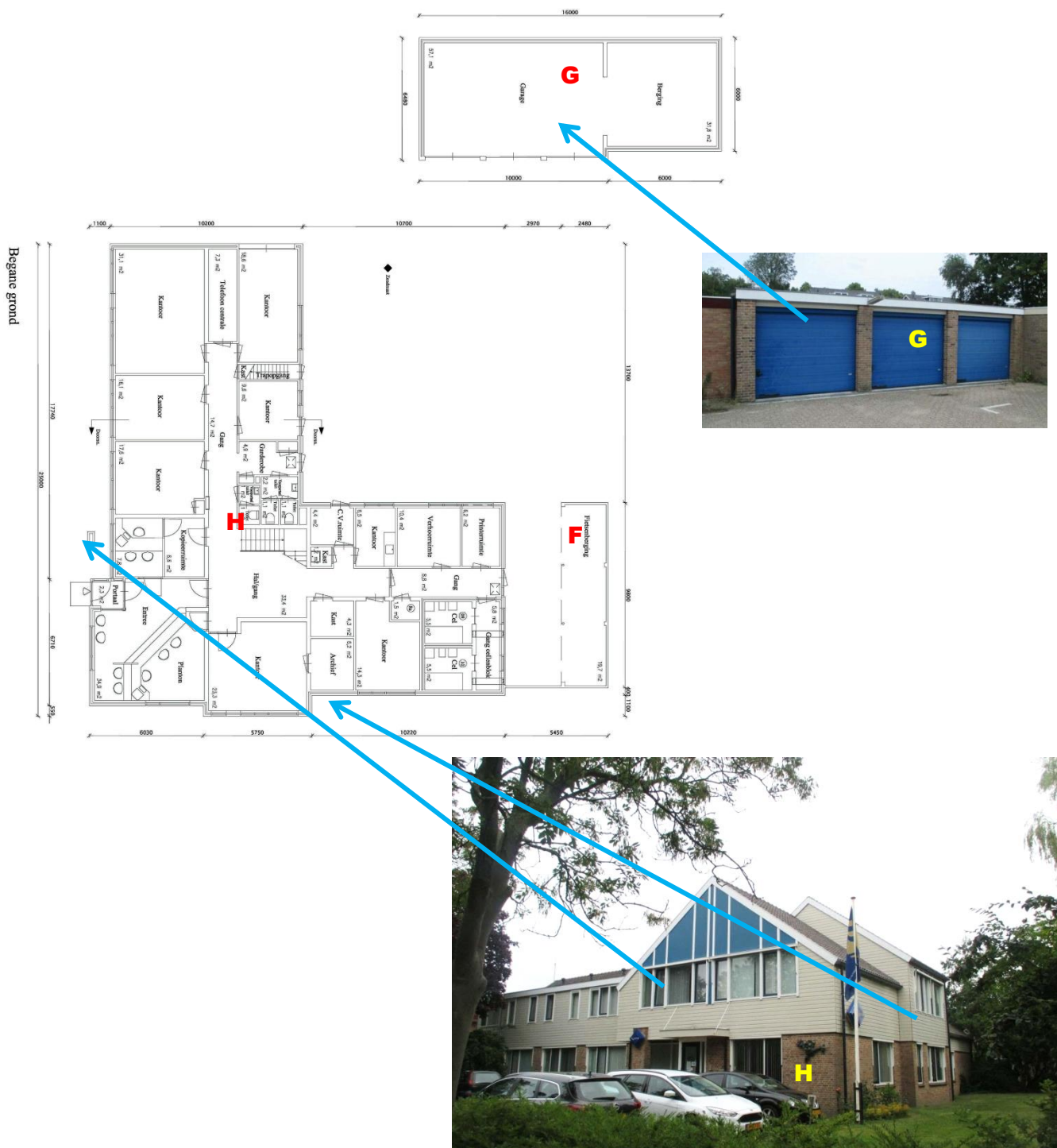
Het plangebied is gelegen in een woonbuurt, aan de Joost Ivanghlaan (J) 2, bij een entree van de woonbuurt vanaf de Koninginneweg (K). De Koninginneweg is een hoofdontsluitingsweg binnen de dorpskern van Bergen. Het voormalige politiebureau ligt daarmee ook op een zichtlocatie gezien vanaf de Koninginneweg.



Afbeelding 6. Bestaande situatie voormalige politiebureau (P) + garage / berging (G/B)

Het bestaande gebouw is met 2 in/uitritten ontsloten op de Joost Ivanghlaan. Een ontsluiting voor parkeren aan de straatzijde en een ontsluiting voor de achterzijde van het gebouw.

Langs de Joost Ivanghlaan en langs de groen waterstrook staan bomen. Ook op het erf staan een aantal bomen.



Afbeelding 7. Begane Grond voormalig politiebureau + foto's bestaande situatie

Het voormalige politiebureau is gebouwd in 1989 en daarmee een relatief nieuw gebouw. Bij het hoofdbouwwerk (H) horen garages + berging (G) en een fietsenstalling (F).

Voornemen is bovengenoemde L-vormige gebouw, met de bouw mogelijkheden / bouwhoogtes, die het geldende bestemmingsplan biedt, te transformeren naar een L-vormig woongebouw en daarbij optimaal rekening te houden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woonpercelen. Transformatie is herstructurering + functieverandering. Onder transformatie valt daarmee ook sloop en nieuwbouw en het bouwen van een parkeerkelder onder het gebouw.

3 Voorgestelde situatie

3.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het bestaande politiebureau, dat leeg staat, te transformeren van een politiebureau naar een woongebouw. Vanuit ruimtelijke ordening is een woongebouw een zinvolle nieuwe invulling voor de locatie van het politiebureau. Dit is functioneel logisch gezien de bestaande woonomgeving.

Ruimtelijke ordening van de locatie van het voormalige politiebureau begint bij bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, die als recht zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan uit 2009. Nu het gebouw wijzigt van Maatschappelijk naar Wonen, is daar ook bij betrokken, de afstemming van het woongebouw op de partiele herziening in 2013 van het geldende bestemmingsplan voor de bestemmingen Wonen.

Transformatie betekent in voorliggend geval sloop van het bestaande politiebureau en nieuwbouw van een woongebouw, omdat onder het woongebouw een parkeerkelder wordt aangelegd, maar ook omdat het bestaande gebouw van het politiebureau maar ten dele de bouw mogelijkheden benut, die het geldende bestemmingsplan biedt, wat betreft bebouwingspercentage en bouwhoogte en goothoogte.

Daarnaast benut het bestaande bouwvlak ook niet optimaal de stedenbouwkundige mogelijkheden die de locatie biedt wat betreft gebruikmaken van de unieke kwaliteiten van de locatie, wat betreft ligging op zon en uitzicht op een zichtlocatie bij de entree van de achterliggende wijk.

Zoals gezegd leidt optimale invulling van de locatie tot transformatie in de vorm van sloop en nieuwbouw. Sloop en nieuwbouw bieden ook maximale kansen voor duurzaam bouwen.

Opzet van hoofdstuk 3

3.2. Hoofdstuk 3 begint met stedenbouwkundige inpassing, met als ondergrond de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, waarbij aandacht voor juridische afstemming van het bouwvlak op de omgeving.

3.3. Wat is transformatie wordt verbeeld door het bestaande hoofdgebouw aan te duiden en de daarbij voorgestelde uitbreiding aan de openbare zijde, die optimaal rekening houdt met de bestaande woningen.

3.4. Dit punt betreft een 3D massastudie van het voorgestelde gebouw in relatie tot de massaopbouw van de bestaande omgeving en de daaraan verbonden uitstraling van het gebouw.

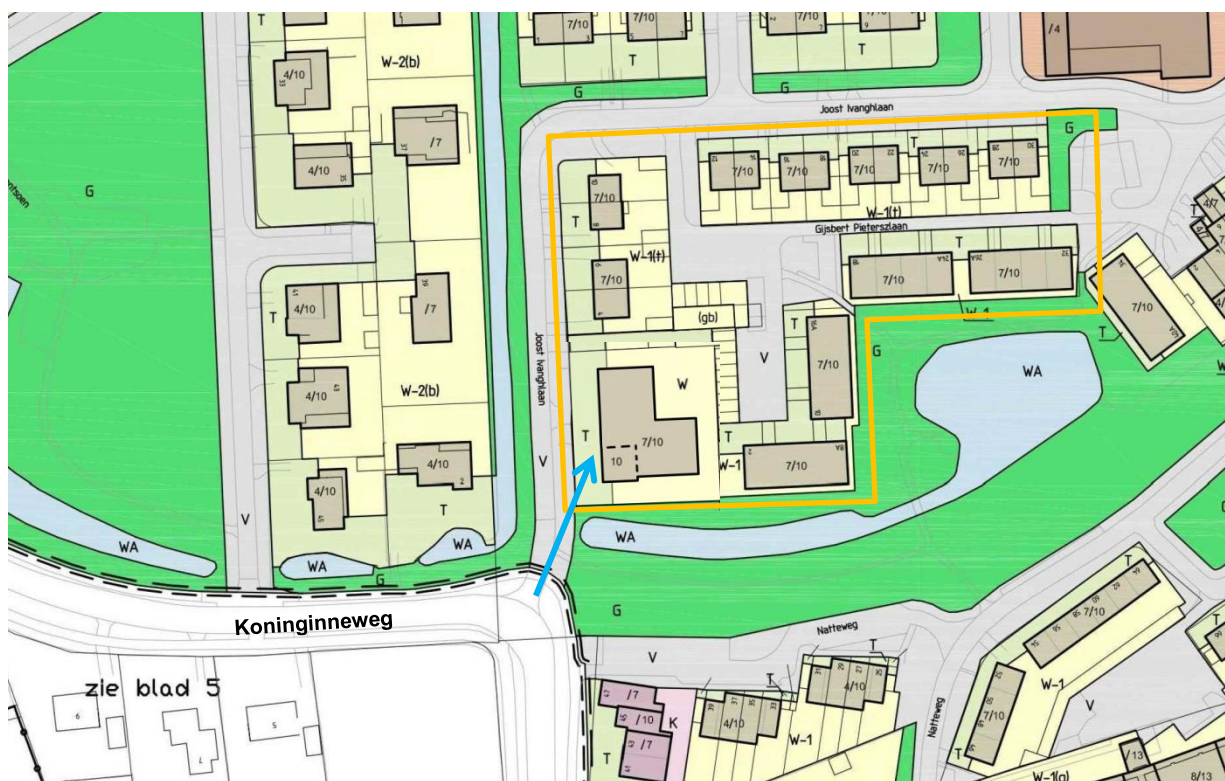
3.5. behandelt de privacy in de voorgestelde situatie. Aandachtspunt daarbij was voordeel ten opzichte van de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Dit is onderbouw in de planschade analyse.

3.6. betreft bezonning in de voorgestelde situatie. Aandachtspunt daarbij was voordeel ten opzichte van de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Dit is onderbouw in de planschade analyse.

3.7. betreft parkeren en ontsluiting. Voorgeteld wordt een groot deel van het parkeren onder te brengen in een parkeerkelder. Dit naar aanleiding van ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan.

3.8. betreft 3D impressie van het nieuwe woongebouw + toelichting daarop. Onder 3.8.5. worden de balkons toegelicht aan de straatzijde / het openbare gebied.

3.2 Stedenbouwkundige inpassing



Afbeelding 8. Plankaart geldend bestemmingsplan + plangebied met indicatie van de nieuwe bestemmingen Wonen en Tuin

Het voorgestelde nieuwe woongebouw is net als het voormalige politiebureau onderdeel van een cluster woningen (oranje kader). Voorgesteld wordt daarbij het vierkante bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan (zie afbeelding 4) af te stemmen op de L vormige hoofdopzet van het bestaande gebouw.

De nieuwe woonfunctie wordt daarmee, zowel planologisch, als stedenbouwkundig ingepast in de gegeven situatie, die aansluit bij de bestaande L-vorm van het gebouw.

Aandachtspunten bij de inpassing van het woongebouw zijn:

- Omvormen van het bestaande L vormige politiebureau naar een L vormig woongebouw.
- Uitstraling van het woongebouw naar de entree van de wijk en de Koninginneweg;
- Gebruik maken van de ligging van het gebouw op zon en uitzicht;
- Met de contouren van het gebouw blijven binnen de goot en bouwhoogten van het geldende bestemmingsplan van 7 en 10 meter, met uitzondering van de hoek van het L vormige gebouw;
- Privacy van de aangrenzende woningen;
- Bezonnig aangrenzende percelen;
- Alle parkeren op eigen terrein;
- Behoud van bestaande bomen.

3.3 Transformatie van het bestaande politiebureau naar een woongebouw.

Volgens de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is transformatie: “Verandering van de functie of bebouwing van het stedelijk gebied”.

Bij voorliggend initiatief is er sprake van transformatie, zowel door verandering van de functie van het voormalige politiebureau in wonen, als door verandering van de bebouwing. Een toelichting op “wat is transformatie” is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In onderstaande afbeelding is het bestaande hoofdgebouw blauw gearceerd.



Afbeelding 9. Schematische impressie voorgestelde situatie met bestaand gebouw (blauw gearceerd)

Gestreefd wordt naar een markant gebouw op zichtlocatie, in een groene omgeving, waarbij optimaal gebruik wordt gemaakt van de liggingskwaliteiten. Voorgesteld wordt daarom, de L-vormige plattegrond aan de zijde van het openbare gebied uit te breiden.

Naar de Joost Ivanghlaan, naar de Koninginneweg en naar de groen/waterstrook, wordt met de uitbreiding ingespeeld op de zichtlocatie en op de ligging van de woningen op zon en uitzicht, door aan het gebouw elementen toe te voegen, zonder dat dit gevolgen heeft voor de omliggende woningen.

3.4 Uitstraling van het gebouw



Afbeelding 10. Schematische 3D impressie van het getransformeerde gebouw in de omgeving

Het woongebouw is georiënteerd op de entree van de wijk vanaf de Koninginneweg. Voorgesteld wordt dit stedenbouwkundig te benadrukken met een doosvormig bouwvolume op de hoek van het L-vormige gebouw. De vleugels van het L-vormige gebouw bestaan uit twee lagen met een kap en sluiten daarmee aan op de aangrenzende woonbebouwing van twee lagen met een kap.

De nieuwe woningen zijn georiënteerd op het openbaar gebied, op de Joost Ivanghlaan aan de westzijde en op de groen/waterstrook aan de zuidzijde, en daarmee ook op zon en uitzicht. Voorgesteld wordt aan de voorzijden van het gebouw terrassen te maken op de 1^e en de 2^e verdieping.

Het nieuwe gebouw krijgt met bovenstaande elementen, uitstraling naar de entree van de wijk en maakt tegelijk gebruik van de ligingskwaliteit op zon en uitzicht.

3.5 Privacy van de aangrenzende woningen



Afbeelding 11. Situatietekening en foto Street view

De nieuwe woningen zijn georiënteerd op de Joost Ivanghlaan aan de westzijde en op de groen/waterstrook aan de zuidzijde, zie rode pijlen. De bestaande woningen aan de overzijde van de Joost Ivanghlaan liggen op ruime afstand en worden daarnaast afgeschermd door een drie dubbele rij van bestaande bomen en beplanting.

De nieuwe woningen op de locatie van het voormalige politiebureau hebben door afstand en afschermende beplanting geen invloed van betekenis op de privacy van de aangrenzende woningen.

3.6 Bezonning:



Afbeelding 12. Fragmenten van de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' met bestemming Maatschappelijk (M) en de voorgestelde bestemmingen Wonen (W) en Tuin (T)

Voorliggend initiatief betreft omvormen van het politiebureau naar een woongebouw, waarbij gebruik gemaakt wordt van de bouw mogelijkheden die het bestaande bouwvlak biedt, met dien verstande dat wordt voorgesteld deze bouw mogelijkheden niet op het achtererf te realiseren, maar aan de voorzijde.

De oppervlakte het bestaande bouwvlak = circa 650m². Het bouwvlak mag voor 70% + 7% afwijking = voor 77 % worden bebouwd > 77% van 650m² = circa 505m². Het voorgestelde bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 560m².

De toename van het oppervlak van het bouwvlak is daarmee slechts 10,9%. Dit wordt vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan, als de maximale toename van het bouwvlak. De toename is zodanig gesitueerd, dat dit geen negatieve invloed heeft op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vastleggen van de contour van het hoofdgebouw in een nieuw bouwvlak, is gunstig voor de bezonning van de tuin van de ten noorden van het plangebied gelegen woning, terwijl daarmee de afstand van het bouwvlak tot de oostelijk gelegen woning groter wordt.

Ook is vastleggen van het bouwvlak gunstig voor de privacy van de aangrenzende woningen. Het planologische voordeel van zon en privacy van het nieuwe bouwvlak in dit bestemmingsplan, ten opzichte van het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan, zijn inzichtelijk gemaakt in de planschadeanalyse die is opgesteld voor dit bestemmingsplan.

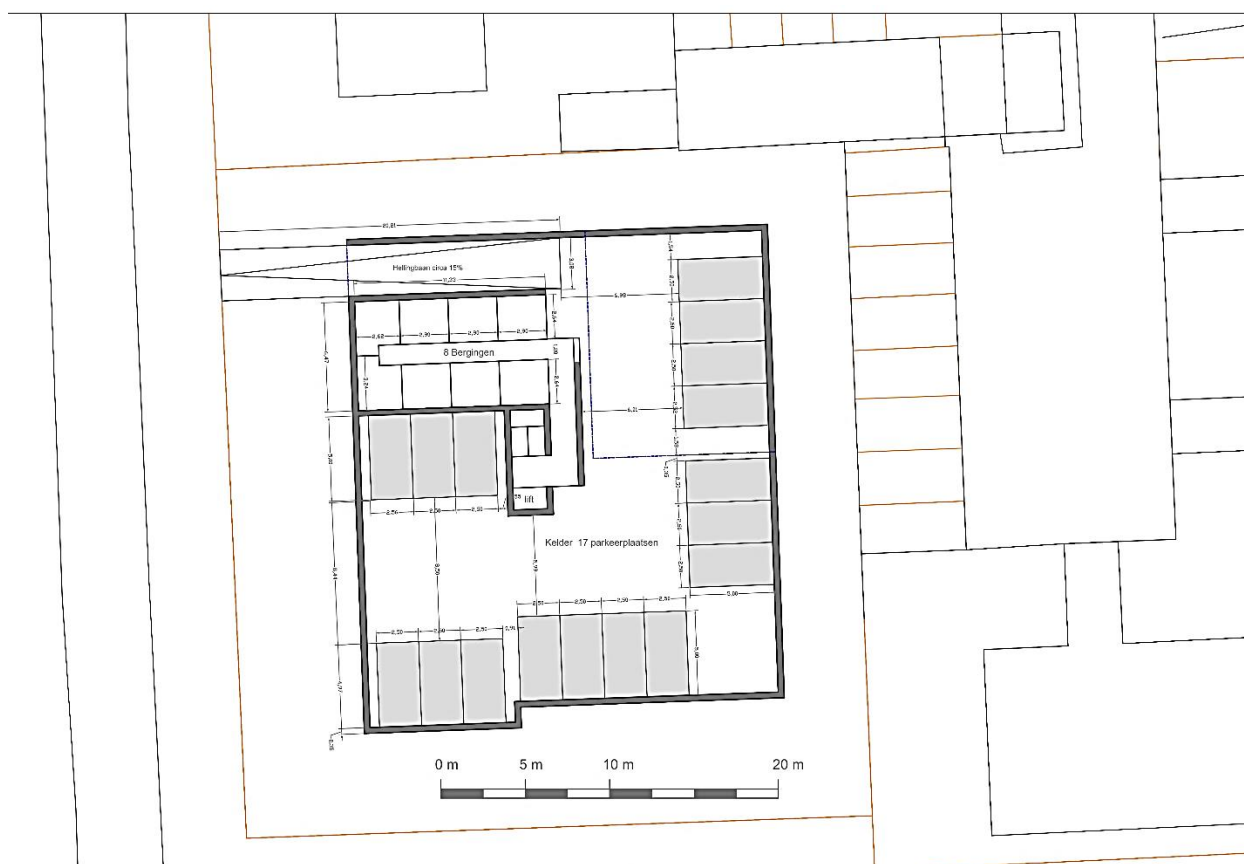
3.7 Parkeren en ontsluiting:

Het plangebied wordt net als het voormalige politiebureau ontsloten op de Joost Ivanghlaan. De Joost Ivanghlaan is een buurtontsluitingsweg met een voor 2030 berekende intensiteit van circa 1500 motorvoertuigen per etmaal. Het aantal woningen is maximaal 15, waarmee, uitgaande van 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal, sprake is van 90 verkeersbewegingen. Overdag betekent dit circa 7 verkeersbewegingen per uur. De toename t.o.v. het voormalige politiebureau is daarmee relatief gering.

Parkeren vindt plaats op eigen erf. Voor het plangebied gelden voor rest bebouwde kom, sterk stedelijk, de volgende parkeernormen: Woning duur, per woning 2pp.

In totaal gaat het om maximaal 15 woningen en 30 parkeerplaatsen.

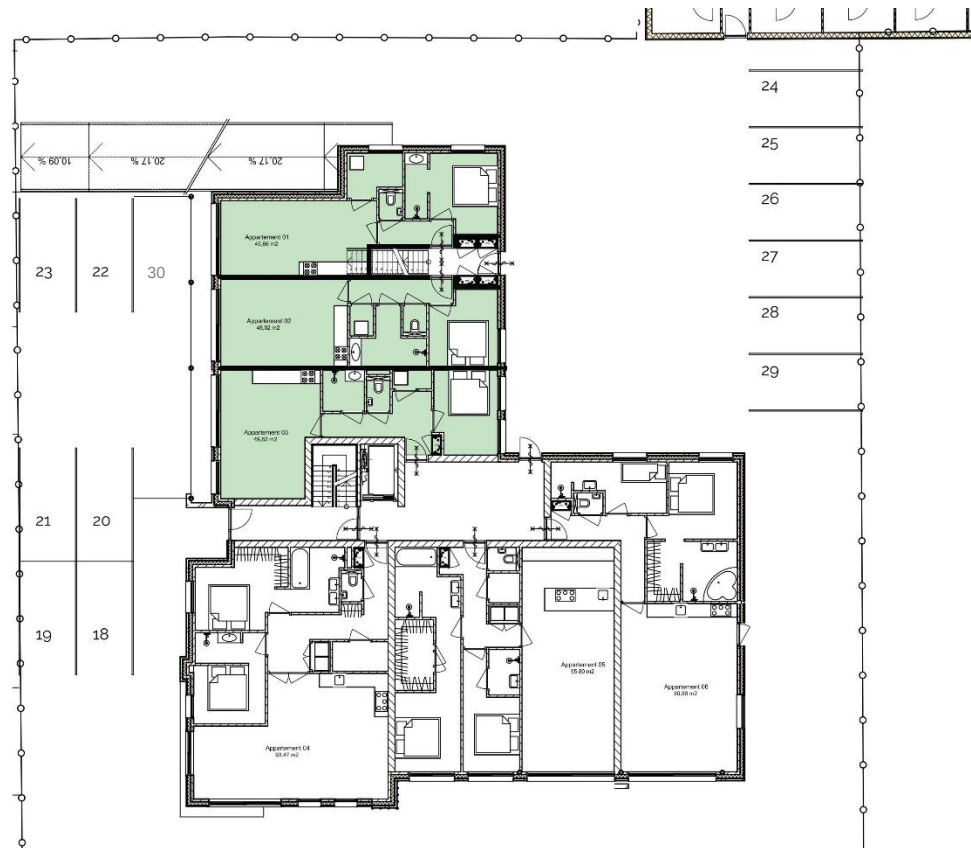
Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan worden deze parkeerplaatsen voor een groot deel gerealiseerd in een parkeerkelder onder het woongebouw en voor de rest op maaiveld. Dit is positief voor de beeldkwaliteit. De omgeving van het nieuwe woongebouw wordt daardoor groener en minder gedomineerd door geparkeerde auto's



Afbeelding 13. Principeopzet situatietekening met ten minste 17 parkeerplaatsen in de kelder

In de kelder is plaats voor ten minste 17 parkeerplaatsen, waarvan er twee ruim genoeg zijn om te gebruiken als invalidenparkeerplaats. Op maaiveld moeten dan, bij 15 woningen, ten minste 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

In de kelder is in bovenstaande opzet ook ruimte voor een aantal bergingen.



Afbeelding 14. Principeopzet situatietekening met 13 parkeerplaatsen op maaiveld

Op maaiveld is ruimte voor 13 parkeerplaatsen. Totaal worden er in bovenstaande schetsen dan 30 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen erf. Op maaiveld is ook ruimte voor bergingen in bestaande bebouwing. De entree van de parkeerkelder is gekoppeld aan de plaats van de bestaande inrit op de hoek. Dit is een logische plek, die wordt vastgelegd met een bouwaanduiding op de verbeelding.

Optimaal oplossen van het parkeren:

Om parkeren optimaal op te kunnen lossen op maaiveld en ondergronds, wordt het in de bouwregels ook mogelijk gemaakt ondergronds parkeren toe te staan onder de bestemming Tuin, over een strook van ten hoogste 3 meter diep, gemeten loodrecht uit de bouwgrenzen van het bouwvlak van de aangrenzende bestemming Wonen. Dit wordt met een bouwaanduiding aangegeven op de verbeelding.

Er kunnen dan extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de kelder en er ontstaat meer manoeuvreerruimte. Parkeren op maaiveld dan ruimer worden ingericht.

Volgens de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009 van de gemeente Bergen zal bij de aanvraag om te bouwen, de aanvraag worden getoetst aan de parkeernormen.

Ontsluiting en parkeren vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.8 Impressie voorgestelde situatie



Afbeelding 15. 3D impressie voorgestelde situatie vanaf de Joost Ivaghlaan

3.8.1 Toelichting op het ontwerp

Er is binnen dit beeldkwaliteitsplan voor gekozen om een bescheiden kader van architectonische uitgangspunten op te stellen, omdat dit bouwplan in nauw contact met de gemeente Bergen zal worden ontwikkeld. De beeldkwaliteit betreft ondersteuning van de algemene stedenbouwkundige kwaliteiten van de en een aantal richtlijnen met betrekking tot materiaal en kleurgebruik.

3.8.2 Het plangebied

De locatie is gelegen in een woonwijk uit de begin jaren zeventig. Aan de westzijde van het plangebied, tussen de Oranjelaan en de Joost Ivaghlaan staan villa's uit eind jaren zestig beginjaren zeventig. Zuidelijk van het plangebied staan woningen uit eind jaren tachtig.

De locatie kenmerkt zich door de centrale ligging in het gebied en de zichtbaarheid vanuit de bocht van de Koninginneweg. Het westelijk deel van de locatie is gelegen langs de Joost Ivaghlaan (adreszijde) en het zuidelijke deel sluit aan op de achterzijde van de woningen aan de Gijsbert Pietrszlaan. De zuidzijde wordt tevens begrenst door openbaar groen en een waterpartij.

De oriëntatie en ligging van het perceel in het plangebied maakt het de entree van het erachter gelegen woongebied.

De omliggende bebouwing bestaat uit twee lagen met een kap, waarbij de kaprichting evenwijdig aan de weg loopt.

De Koninginneweg is een hoofdontsluitingsweg van het dorp Bergen. De Joost Ivanghlaan sluit hierop aan en ontsluit een woonwijk.

Het gebied kenmerkt zich door veel groen, water en open ruimte.



Afbeelding 16. 3D impressie voorgestelde situatie vanaf de Koninginneweg

3.8.3 Het plan

De beeldkwaliteit van de locatie kan worden gezocht in de kenmerkende hoeklocatie van het perceel. Vanaf de Koninginnenweg vormt de locatie een duidelijke entree van de wijk. Door de afstanden van de verschillende wegen, waaronder de zichtbaarheid vanaf de Koninginnenweg, kan op de hoek gekozen worden voor een duidelijk herkenningspunt. De twee zijvleugels laten het gebouw vervolgens aansluiten op de bestaande woonblokken.

Aan de zijde van de Joost Ivanghlaan, welke ook de adreszijde is, loopt een gemeentelijke groenstrook met daarachter de percelen. Om aansluiting te krijgen met de bestaande bouwblokken wordt voorgesteld om de gevelrooilijn gelijk te leggen met de voorgevel rooilijn van de woningen.

De zuidzijde grenst aan openbaar groen en hier verspringen de blokken veel meer. Hier wordt dan ook voorgesteld om de hoek wat meer naar voren te laten komen met een iets inspringende zijvleugel.



Afbeelding 17. 3D impressie voorgestelde situatie vanaf de Joost Ivanghlaan

3.8.4 Detaillering, kleuren en materialen

Algemeen: Er dient samenhang te zijn in het materiaalgebruik.

Door de unieke ligging en oriëntatie en het contrast t.o.v. de omliggende gebouwen zorgen lichte kleuren voor een herkenbaar punt. Gebruik van gestucte gevels in combinatie met natuurlijke tinten versterken dit beeld.

Schuine daken worden voorzien van (donker-)grijze pannen, waarmee aansluiting gezocht wordt bij de bestaande bebouwing.

3.8.5 Balkons aan de straatzijde:

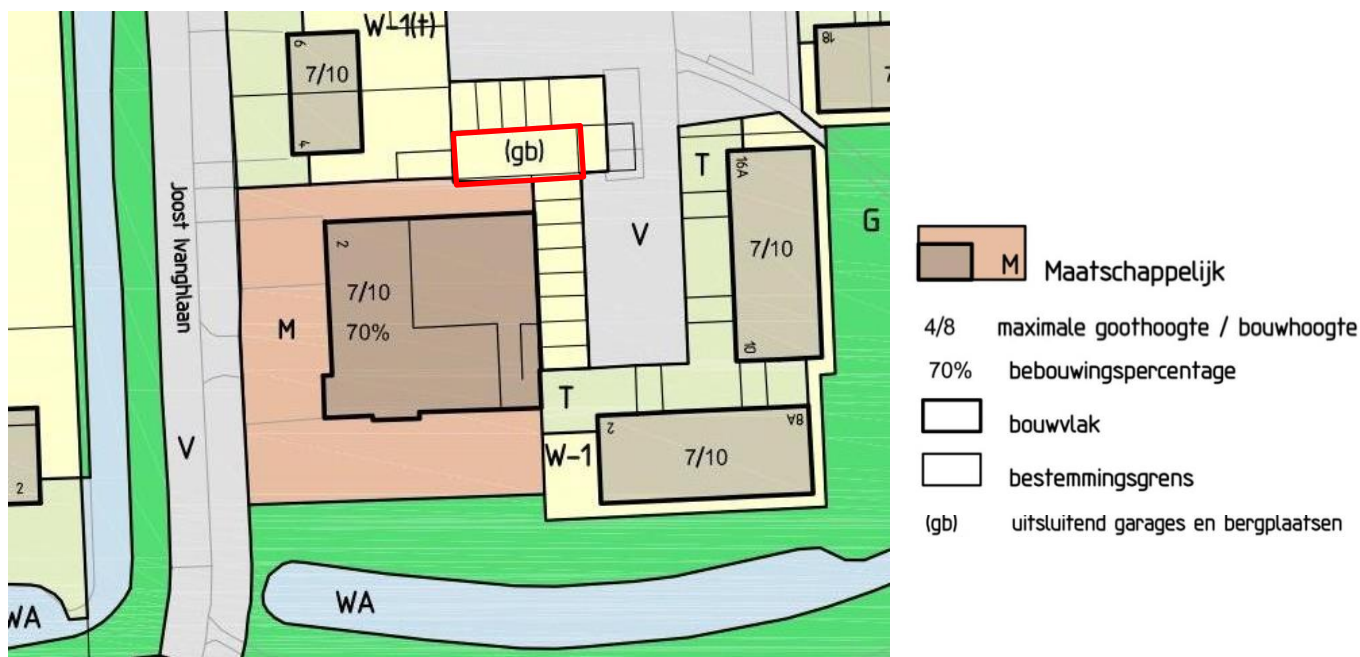
De nieuwe woningen zijn georiënteerd op het openbaar gebied, op de Joost Ivanghlaan aan de westzijde en op de groen/waterstrook aan de zuidzijde, en daarmee ook op zon en uitzicht.

In de welstandsnota staat echter een bepaling dat balkons aan de straatzijde niet gewenst zijn. Deze bepaling is voor dit gebouw te rigide. Het betreft hier appartementen die op het westen en zuiden zijn gelegen en dus een prima bezonning hebben. Bovendien is er voldoende afstand tot de weg en de omliggende bebouwing om een storende confrontatie te voorkomen.

Balkons bevorderen in dit geval de levendigheid van het gebouw en de uitstraling, als in deze situatie op de zonnige kanten balkons aanwezig zijn.

4 Geldend bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'

In 2009 heeft de raad het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' vastgesteld. Het bestemmingsplan betreft het dorpsgebied van Bergen Zuid, zie afbeelding 3 van deze toelichting.



Afbeelding 18. Fragment plankaart, plangebied met de bestemming M + garage berging (gb), rood kader

Bovenstaand een fragment van de bestemmingsplankaart. Het plangebied heeft de bestemming Maatschappelijk.

4.1 Gebruiksregels voor de geldende bestemming Maatschappelijk

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor: voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

Het voormalige politiebureau valt in de maatschappelijke categorie openbare orde en veiligheid.

4.2 Bouwregels voor de geldende bestemming Maatschappelijk

Binnen de bestemming Maatschappelijk ligt een vierkant bouwvlak met een bebouwingspercentage van 70% en een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

Het hoofdgebouw van het voormalige politiebureau is samen met een fietsenstalling, gebouwd binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak liggen ter plaatse van de bestemming Wonen – 1 (W-1) met de aanduiding gb, (rood kader) garages en bergplaatsen, die horen bij het voormalige politiebureau.

4.3 Voorliggend initiatief en het geldende bestemmingsplan.

Voorliggend initiatief voor Wonen is in strijd met de gebruiksregels van de bestemming Maatschappelijk van het geldende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid'.

Het voorstel om te schuiven met het bouwvlak van de achterzijde van het gebouw, naar de voorzijde van het gebouw, past niet binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Ook het doosvormig bouwvolume op de hoek van het L-vormige gebouw, met een bouwhoogte van 10 meter past niet binnen de goothoogte van 7 meter.

Het initiatief past daarmee niet binnen de gebruiksregels en de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

Afwijken van het geldende bestemmingsplan is in beginsel mogelijk, via een Wabo procedure om af te wijken van het bestemmingsplan, of via partiele herziening van het geldende bestemmingsplan.

Voorgesteld werd een zogenaamd postzegelbestemmingsplan op te stellen voor het perceel van het voormalige polotiebureau, waarbij de bestemming Maatschappelijk wordt gewijzigd in Wonen en het bestaande bouwvlak wordt afgestemd op de voorgestelde situatie.

4.3.1 Planologische procedure:

Met de bestemmingsplanprocedure wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd in de bestemming Wonen, waarbij het bestaande bouwvlak wordt afgestemd op de voorgestelde situatie. Hiermee ontstaat voor de toekomstige bewoners en omwonenden rechtszekerheid over de gebruiks- en de bouwmogelijkheden van de nieuwe woningen.

4.4 Archeologie

Sinds 1 juli 2007 is de zorg voor het bodemarchief onderdeel van de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is inmiddels opgegaan in de Erfgoedwet, tot het moment dat de Omgevingswet van kracht wordt. Voor gemeenten betekent dit, dat zij bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening houden met (mogelijk) aanwezige archeologische vindplaatsen in het gebied (artikel 38a).



Afbeelding 19. Uitsnede beleidskaart archeologie > plangebied blauw kader

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van Bergen gelegen in een gebied waar bij bodem verstorende ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm nader onderzoek nodig is. Uitgangspunt voor dit initiatief is te bouwen op bestaande funderingen.

4.4.1 Archeologisch bureauonderzoek en archeologisch veldonderzoek

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld een parkeerkelder aan te leggen onder het woongebouw en dit op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Voor de aanleg van de parkeerkelder is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd plus een aanvullend veldonderzoek.

Deze twee onderzoeken zijn bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand de conclusie van het archeologische veldonderzoek:

Advies veldonderzoek

Teneinde een inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische sporen binnen het onderzoeksgebied dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden in de vorm van een inventariserend veldonderzoek middels proefsleuven (IVO-P). Op die manier kan worden vastgesteld of er binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om het proefsleuvenonderzoek uit te voeren na de sloop van de huidige bebouwing, op de plek van de voorgenomen onderkeldering. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld door een archeologisch bedrijf. Dit PvE moet voorafgaand aan de start van het onderzoek aan de gemeente Bergen ter beoordeling worden voorgelegd.

Het proefsleuvenonderzoek kan pas worden uitgevoerd na de sloop van de huidige bebouwing. Mocht er iets gevonden worden ter plaatse van de te graven kelder dan wordt dit gedocumenteerd.

5 Beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

Een belangrijk basisprincipe van het ruimtelijk ordeningsbeleid is het leggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. Rijk, provincie en gemeente zijn verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er is pas sprake van bemoeienis van rijk of provincie met het gemeentelijk ruimtelijk beleid indien dat noodzakelijk is vanwege onderscheiden “nationale”, respectievelijk “provinciale” belangen.

5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor middellange termijn (2028):

- Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De belangen van het nationale ruimtelijke beleid worden geborgd in de AMvB Ruimte, een juridische vertaling van het rijksbeleid. De nationale ruimtelijke belangen omvatten globaal de nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking, de ontwikkeling van de mainports, het kustfundament, de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën en ruimtelijke garanties met betrekking tot defensiedoeleinden en energieproductie en -voorziening.

Voor dit initiatief is vooral relevant de bevordering van krachtige steden en dorpen.

5.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 dient op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in de plantoelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking te worden meegenomen. Sinds 1 juli 2017 is de Ladder vereenvoudigd.

De Ladder is een regeling in het Besluit ruimtelijke ordening gericht op het tegengaan van leegstand en overcapaciteit in ruimtelijke plannen. Dat bouwen voor de leegstand op dit moment minder aan de orde is dan een aantal jaren geleden, dit blijkt ook uit de Staat van de Woningmarkt, jaarrapportages 2015 en 2016, van het kabinet aan de Tweede Kamer.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is getoetst aan de oude Ladder, van voor 1 juli 2017. Conclusie van deze toets was: Transformatie van het bestaande politiebureau naar woongebouw, werd niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Nu er een parkeerkelder wordt aangelegd onder het woongebouw, wordt het project wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het project Joost Ivaghlaan is daarmee Ladder plichtig. In de Nieuwe Ladder van 1 juli 2017 is, voor projecten binnen stedelijk gebied, de wettelijke plicht tot regionale afstemming vervallen.

5.1.3 Voorliggend initiatief en rijksbeleid

Dit initiatief is in lijn met het rijksbeleid. Rijksbeleid beleid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.2 Beleid provincie

5.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. Bestaande stedelijke woonmilieus dienen waar mogelijk verder te transformeren tot hoog stedelijke milieus. In het kader van duurzaam ruimtegebruik worden gemeenten gestimuleerd het bestaand stedelijke gebied goed te benutten. Voorliggend initiatief is gelegen in stedelijk gebied. In stedelijk gebied wordt door de provincie o.a. gestreefd naar verdichting en intensivering.

5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRV) bevat algemene regels over de inhoud van o.a. bestemmingsplannen. Eén van de onderwerpen in de verordening is het provinciaal belang 'Ruimtelijke Kwaliteit', ter borging waarvan in de verordening een regeling is opgenomen. Deze regeling bepaalt dat ontwikkelingen waarvoor een ontheffing van de verordening noodzakelijk is moeten voldoen aan de in de verordening gestelde kwaliteitseisen overeenkomstig de beleidsnota Landschap en Cultuurhistorie.

Het plangebied van dit initiatief ligt in bestaand stedelijk gebied. Volgens de toelichting bij de provinciale verordening hebben gemeenten bij de invulling van bestaand stedelijk gebied een grote mate van beleidsvrijheid.

Onderstaand een aantal aspecten van het provinciale beleid, waaraan dit initiatief is getoetst:

Ecologische hoofdstructuur / natura 2000 gebieden:

Het plangebied Joost Ivanghlaan 2 ligt midden in bestaand stedelijk gebied, op ruime afstand van (circa 1100 meter) van de Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebied.

Aardkundige waarden:

Bergen wordt omringd door aardkundig waardevol gebied. Het plangebied ligt midden in bestaand stedelijk gebied, op ruime afstand van (circa 1000 meter) van de aardkundig waardevol gebied.

PRV en afstemming op de Ladder voor duurzame verstedelijking

Volgens de PRV bevat naast het Barro, artikel 3.1.6 http://wetten.overheid.nl/BWBR0023798/2015-07-01#Hoofdstuk3_Paragraaf3.1_Artikel3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), regels op Rijksniveau ten aanzien van de toelichting en onderbouwing van bestemmingsplannen.

Hierbij is met name de Ladder voor duurzame verstedelijking specifiek van belang, gelet op de samenhang met artikel 5a van de Provinciale verordening.

Toelichting PRV d.d. maart 2017, op Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De regionale afspraken betreffen nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Voorliggend initiatief is door de gemeente aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, nu er een parkeerkelder wordt gebouwd onder het woongebouw. Dit bestemmingsplan komt daarmee onder de reikwijdte van onderstaande artikel 5a van de PRV.

PRV-artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

- 1. Een bestemmingsplan kan uitsluitende voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.*

Ontwikkeling van voorliggend project Joost Ivanghlaan 2 is in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

5.2.3 Voorliggend bestemmingsplan en provinciaal beleid

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat een bestaand stedelijk milieu ter plaatse van een leegstaand gebouw, transformeert naar een hoogwaardig stedelijk milieu met dubbel grondgebruik.

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de regels in de PRV.

Provinciaal beleid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Regionale woonvisie Alkmaar

Deze Woonvisie is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord Kennemerland 2005 2015.

De regionale woonvisie legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen.

De financiële crisis, ingezet in 2008/2009, heeft de woningmarkt in Nederland volledig op zijn kop gezet. Dat geldt uiteraard ook voor de Regio Alkmaar (Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft De Rijp, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk, en Schermer). Voorheen konden alle typen woningen worden gebouwd. De situatie in de Koopsector is nu dat eerst moet worden gezocht naar een consument en dan pas kan worden gebouwd.

Aan de andere kant is de demografische ontwikkeling onveranderd, op papier zijn er ook nu voldoende gegadigden voor een woning en is er ook voldoende vraag op langere termijn. De woningbehoefte 2040 is voor de totale Noordvleugel (Utrecht, Noord Holland, Flevoland) zelfs veel groter dan aanvankelijk aangenomen, blijkt uit de laatste prognoses. Er zullen dus altijd huishoudens zijn die kiezen voor een andere huur of koopwoning. De daadwerkelijke verhuizing blijft echter achter. Het antwoord daarop is dat er goed moet worden geluisterd naar de markt en aangeboden waar de klant om vraagt.

5.3.2 Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP)

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is vastgesteld op 6 juni 2017 en geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar.

In de regio Alkmaar is er veel aandacht voor het komen tot een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook in het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie. De Regio Alkmaar heeft voorkeur voor een licht en gericht RAP dat zich flexibel binnen de regionaal afgesproken kaders kan aanpassen aan actuele marktontwikkelingen.

In het RAP wordt bij de woningaantallen gesproken over de Ladderruimte. Het gaat dus, zowel in de PRV-artikel 5a, als in het RAP om Ladder plichtige plannen en daarmee om Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waarbij opgemerkt, dat volgens de nieuwe Ladder per 1 Juli 2017 de wettelijke eis van regionale afstemming voor een locatie gelegen binnen stedelijk gebied is vervallen en daarmee dan sinds 1 juli 2017 ook niet meer doorwerkt als wettelijke plicht in provinciaal en regionaal beleid.

Zoals in vorenstaande toegelicht, is transformatie van het bestaande politiebureau op het perceel Joost Ivanghlaan 2, door de aanleg van de parkeerkelder, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Het RAP van juni 2017 en de PRV van maart 2017 zijn daarmee van toepassing.

De gemeente heeft voorliggend project als zogenaamd hard plan opgenomen in het RAP. Dit bestemmingsplan is daarmee ook op dit punt uitvoerbaar.

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met Regionaal beleid.

5.4 Beleid gemeente

5.4.1 Woonvisie 2015-2020

De gemeenteraad heeft op 28 januari 2016 ingestemd met de Woonvisie 2015-2020. De woonvisie is een beleidsplan waarmee sturing kan worden gegeven aan de ontwikkelingen op de woningmarkt.

Waarom een nieuwe woonvisie? Demografische, maatschappelijke en marktontwikkelingen zorgen ervoor dat er een nieuwe realiteit is ontstaan. Daarnaast zijn er landelijke, provinciale en regionale kaders (wetgeving en beleid) waarmee de gemeente te maken heeft. Daarin is het nodige veranderd de afgelopen tijd. Het gaat erom hoe, binnen deze kaders en gegeven de demografische, maatschappelijke en marktontwikkelingen, het wonen in de gemeente Bergen vorm te geven.

De lokale woonvisie heeft vijf beleidsdoelen:

1. Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod;
2. Het realiseren van een gedifferentieerd aanbod;
3. Het vergroten van de betaalbaarheid;
4. Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
5. Het bieden van flexibiliteit en maatwerk

De relatie van dit initiatief met de lokale woonvisie en de daarin opgenomen vijf beleidsdoelen is uitgewerkt in hoofdstuk 6 van deze toelichting.

5.4.2 Parkeernormen 2014, per bekendmaking op 8 februari 2017

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 juni 2014 de parkeernormen vastgesteld die gelden bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Bergen. De parkeernormen zoals aangegeven in de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009 zijn daarbij komen te vervallen; voor het overige blijven de uitgangspunten van deze notitie van kracht totdat een geactualiseerde notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid is vastgesteld. Dit besluit is destijds per abuis niet gepubliceerd, wat wij met deze bekendmaking herstellen.

Voor het plangebied Joost Ivanghlaan 2 zijn geen parkeerplaatsen beschikbaar in het openbare gebied. Parkeren van de woongebouw zal dus geheel op eigen terrein moeten plaatsvinden, volgens de parkeernormen uit 2014.

Parkeren is uitgewerkt onder punt 3.6 van deze toelichting.

5.4.3 Voorliggend initiatief en gemeentelijk beleid:

Voorliggend initiatief betreft herstructureren / transformatie van een bestaand gebouw, dat stedenbouwkundig is ingepast in de omgeving. Parkeren wordt op eigen erf gerealiseerd. De verdeling van woningen in goedkoop, middel en duur voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

Dit bestemmingsplan is daarmee in lijn met het gemeentelijke beleid.

6 Voorliggend bestemmingsplan en Lokale woonvisie van de gemeente

Volgens de lokale Woonvisie geldt voor realiseren van nieuwe woningen > eerst herstructureren, dan inbreiden en tenslotte uitbreiden.

Wijziging van het gebruik van het politiebureau betreft, volgens de toelichting op de ladder, transformatie, en daarmee een vorm van herstructureren. Wat betreft prioriteit staat herstructureren op nummer 1 in de woonvisie en valt voorliggend initiatief daaronder.

6.1 Voorliggend initiatief en de vijf beleidsdoelen van de lokale woonvisie

De lokale woonvisie heeft vijf beleidsdoelen. Onderstaand zijn deze beleidsdoelen kort samengevat en is per beleidsdoel de relatie aangegeven met dit initiatief.

1. Zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod;

Bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod gaat het niet alleen om geschiktheid van de woningen, maar ook om het verbeteren van de kwaliteit en het vergroten van de duurzaamheid en energiezuinigheid. Dit geldt niet alleen voor de nieuwbouw, maar zeker ook voor de bestaande woningvoorraad.

Voorliggend initiatief en bovenstaand punt 1.

In dit project is aandacht voor verbeteren van de kwaliteit door optimaliseren van de stedenbouwkundige inpassing ter plaatse, met daarbij aandacht voor duurzaamheid en energiezuinigheid, o.a. door oriëntatie van de woningen op zon en daglicht.

2. Realiseren van een gedifferentieerd aanbod;

Voor een gedifferentieerd woningaanbod (huur en koop, verschillende prijsklassen, woningtypen, woonvormen e.d.) wordt naar de bestaande woningvoorraad en naar nieuwbouw gekeken.

Bij nieuwbouw zet de gemeente Bergen in op zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen. Dit om senioren te verleiden te verhuizen, zodat een verhuisketen op gang komt en er goedkopere eengezinswoningen beschikbaar komen voor starters en jonge gezinnen. Bovendien kunnen in een levensloopgeschikte woning allerlei doelgroepen wonen en bewoners kunnen hun wooncarrière laten plaatsvinden in een en dezelfde woning.

Bij nieuwbouw moet gebruik worden gemaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking. In deze ladder moet eerst de behoefte worden aangetoond (op regionaal niveau). Vervolgens moeten de binnenstedelijke mogelijkheden worden nagegaan. Indien bebouwing buiten stedelijk nodig is, moet deze zo mogelijk bij ov-knooppunten worden gerealiseerd.

Herstructurering en inbreiding zijn volgens de ladder voor duurzame verstedelijking de voor de hand liggende opties voor nieuwbouw. Dit zijn echter ook de meest kostbare opties.

Kostbare opties, omdat het gaat om (moeilijke) binnenstedelijke of binnendorpse transformatielocaties waar de kosten voor sanering en bouwrijp maken hoog zijn en de ruimtelijke inpasbaarheid lastig is in verband met de omwonenden.

Herstructurering en inbreiding zijn voor de gemeente Bergen vrijwel de enige opties. Met herstructureerings- en inbreidingslocaties moet zorgvuldig omgegaan worden. De aantrekkingskracht van verschillende kernen in de gemeente Bergen wordt onder andere gevormd door het aanwezige groen en zichtlijnen op het omringende landschap. Wanneer kleinschalige inbreidingslocaties volgebouwd worden betekent dat ook dat juist aan die aantrekkingskracht getornd wordt.

Woningbouwcategorieën

Categorie / prijspeil 1 maart 2015	Huur	Koop
1 goedkoop	< € 576,87	< € 177.975
2 middel	€ 576,87 - € 710,68	€ 177.975 - € 225.000
3 duur	> € 710,68	€ 225.000 - € 325.000
4	> € 710,68	> € 325.000

Tabel: Woningbouwcategorieën met prijspeil per 1 maart 2015

In de lokale woonvisie is het beleid, bij koopwoningen, een verdeling in woningbouwcategorieën van minimaal 20% in categorie 1, minimaal 20% in categorie 2 en maximaal 60% in categorie 3 en 4.

Voorliggend initiatief en bovenstaand punt 2:

- Dit initiatief betreft levensloopgeschikte woningen, waarbij de woningen op de verdiepingen per lift bereikbaar zijn;
- Voorliggend initiatief betreft transformatie (herstructurering + functieverandering), waarbij door dubbel grondgebruik in de vorm van een ondergrondse parkeerkelder, het aanwezige groen optimaal bewaard kan blijven;
- De stedenbouwkundige inpassing in de omgeving blijft hetzelfde, een L-vormig gebouw op een hoeklocatie, waarbij het nieuwe gebouw zorgvuldig omgaat met het benutten van de ongebruikte planologische ruimte en met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het nieuwe gebouw maakt optimaal gebruik van de liggingskwaliteit ter plaatse;
- Met voorliggend initiatief worden sociale koopwoningen gerealiseerd, minimaal 20% in categorie 1 en minimaal 20% in categorie 2.

3. Vergroten van de betaalbaarheid:

Bij het vergroten van de betaalbaarheid gaat het erom dat er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn en dat die woningen sociaal en betaalbaar blijven.

Voorliggend initiatief en bovenstaand punt 3

Zie onder bovenstaande punt 2. Bij de uitvoering van voorliggend initiatief wordt bij verkoop van de sociale koopwoningen een antispeculatiebeding opgenomen.

4. Huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen):

In de lokale woonvisie richt de gemeente zich nadrukkelijk op het huisvesten van de huidige en toekomstige bewoners. Dit zijn overwegend senioren en één- en tweepersoonshuishoudens. Uit de demografische ontwikkelingen blijkt de vergaande vergrijzing waar de gemeente Bergen mee te maken heeft en die nog te verwachten is. Daarnaast richt de gemeente Bergen zich op doelgroep van beleid qua betaalbaarheid, op starters, op inwoners met een zorgvraag en op verblijfsgerechtigden.

Voorliggend initiatief en bovenstaand punt 4:

Voorliggend initiatief betreft woningen die bereikbaar zijn per lift. De woningen zijn daarmee aantrekkelijk voor senioren en inwoners met een zorgvraag, maar ook voor gezinnen met kinderen, (kinderwagen kan dan in de lift). Daarnaast zijn de woningen ook aantrekkelijk door hun unieke liggingskwaliteit op zon en uitzicht. Voor doelgroepen, zie ook onder de punten 2 en 3.

5. Bieden van flexibiliteit en maatwerk

Flexibiliteit en maatwerk zijn de belangrijkste boodschappen. Ook vanuit regionale bijeenkomsten over wonen met gemeenten, projectontwikkelaars, woningcorporaties en makelaars komt de roep om flexibiliteit. En dan gaat het om flexibiliteit in bestemmingsplannen en wet- en regelgeving. Flexibiliteit is noodzakelijk om snel op gewijzigde omstandigheden in te kunnen spelen en de bouwproductie / ontwikkelingen en aanpassingen in bestaande woningen op gang te kunnen houden. Het is een doorlopend streven van de gemeente om op alle beleidsterreinen die met wonen te maken hebben de gewenste flexibiliteit te realiseren. De gemeente richt zich op maatwerk.

Bij flexibiliteit in wet- en regelgeving blijft de gemeente gebonden aan landelijke wetgeving, maar op gemeentelijk niveau wordt ingezet op het beperken van de gedetailleerdheid en het verkorten van de doorlooptijden.

Voorliggend initiatief en bovenstaand punt 5:

Het project Joost Ivanghlaan 2 is door de aanleg van de parkeerkelder door de gemeente aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee onder het bereik gekomen van artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Voorliggend project is door de gemeente Bergen opgenomen als zogenaamd hard plan in de RAP. Regionale afstemming heeft daarmee plaatsgevonden in overeenstemming met artikel 5a uit de PRV. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan onderdeel is van de afspraken op het gebied van wonen in de regio Alkmaar.

6.2 Uitvoerbaarheid van de bestemming Wonen in voorliggend bestemmingsplan

Tegen de achtergrond van voorliggend hoofdstuk 6 van deze toelichting, wordt op de locatie Joost Ivanghlaan 2, de nieuwe bestemming Wonen uitvoerbaar geacht binnen de planperiode van voorliggend bestemmingsplan.

7 Omgevingsaspecten

7.1 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De definitie van 'in betekenende mate' is door het ministerie van VROM vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Deze 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Het betreft hier een functiewijziging van Maatschappelijk in Wonen, waarbij er maximaal 15 woningen worden gerealiseerd. Het gaat hier in verhouding met 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen om een zeer kleine ontwikkeling. Dit initiatief heeft daarmee geen invloed van betekenende mate op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Luchtkwaliteit Bergen:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt in het geldende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid' inzicht gegeven in de luchtkwaliteit in Bergen. De Milieudienst Regio Alkmaar (MRA) heeft onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit binnen Bergen. Voor de luchtkwaliteit, in en in de nabijheid van het geldende bestemmingsplan, is er een onderzoek uitgevoerd door de Milieudienst regio Alkmaar (MRA). Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de wegen in en om het plangebied van het geldende bestemmingsplan ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk zijn gelegen.

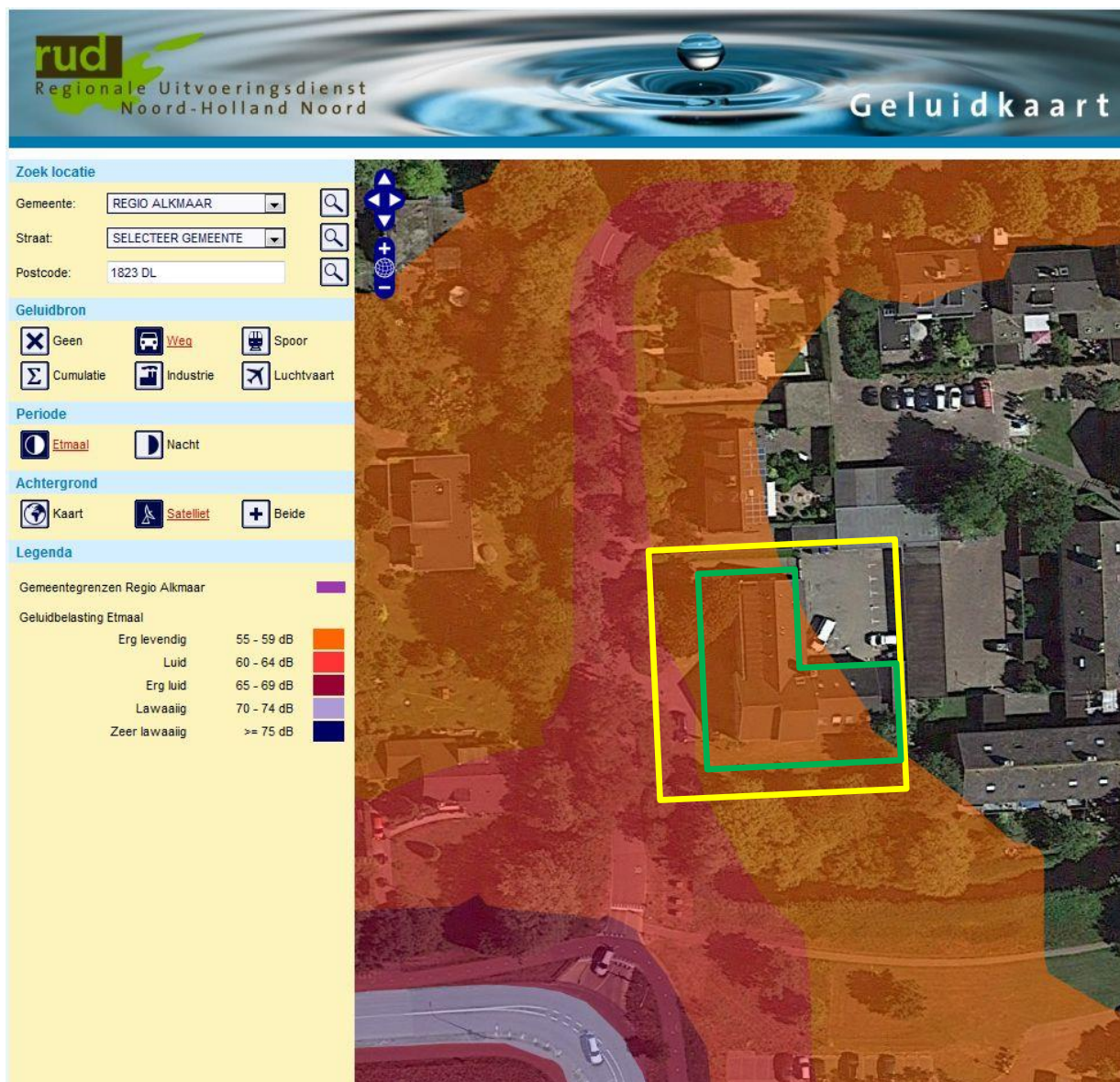
De Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.2 Geluid

7.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen de bebouwde kom van Bergen en wordt ontsloten op de Joost Ivanghlaan, een 30km/h weg. Het plangebied ligt in de geluidzone van de Koninginneweg. De Koninginneweg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Het plangebied van dit bestemmingsplan krijgt de bestemming Wonen en wordt daarmee een geluidgevoelige bestemming. Akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk.



Afbeelding 20. Fragment Geluidkaart RUD > plangebied geel kader > bouwvlak groen kader

Naar verwachting ligt de geluidbelasting van wegverkeer van de Koninginneweg, met aftrek van 5 dB, boven de voorkeur grenswaarde van 48dB, maar binnen onthefbare waarden. Het aanvragen van een hoger grenswaarde is dan nodig. Dit kan mee in de procedure van het ontwerp bestemmingsplan.

7.2.2 Akoestisch onderzoek wegverkeer

In opdracht van Swan Art & Build uit Warmerhuizen is door Het GeluidBuro een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels op het pand aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen. Het akoestische onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In de gewenste plansituatie wordt het bestaande pand naar buiten toe uitgebreid. De gevels komen daarmee dichterbij de weg te liggen. Hiermee is rekening gehouden in het akoestische onderzoek.

Koninginneweg

Uit de rekenresultaten volgt dat voor wat betreft de Koninginneweg op de gevels van het voor bewoning geschikt te maken pand de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de volgende rekenpunten:

- Rekenpunt # JIL_01, op een beoordelingshoogte van 4,5 en 7,5 meter op de zuidgevel
- Rekenpunt # JIL_02, op een beoordelingshoogte van 4,5 en 7,5 meter op de westgevel

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB ter plaatse van zowel de zuidgevel als de westgevel. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

Verzoek om een hogere grenswaarde:

Voor de nieuw te realiseren woningen dient, met betrekking tot de Koninginneweg, voor bovengenoemde rekenpunten, een verzoek om een hogere grenswaarde gedaan te worden van 50 dB.

Joost Ivanghlaan

Uit de rekenresultaten volgt dat voor wat betreft de Joost Ivanghlaan op de gevels van de nieuw te realiseren woningen de geluidbelasting ter plaatse van alle rekenpunten op de gevels van het pand niet hoger is dan 45 dB. De geluidbelasting vanwege de Joost Ivanghlaan is daarmee niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor zone-plichtige wegen als gesteld in de Wet geluidhinder.

Conclusie

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Koninginneweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met ten hoogste 2 dB. De maximaal te ontheffen grenswaarde voor stedelijk gebied van 63 dB wordt nergens overschreden. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Joost Ivanghlaan is lager dan 48 dB.

Zoals gezegd dient voor de nieuw te realiseren woningen een verzoek om een hogere grenswaarde ingediend te worden van 50 dB, waarbij opgemerkt, dat in beginsel alle woningen een geluidluwe gevel hebben. Het verzoek om een hogere grenswaarde zal tegelijk met het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor zienswijzen.

Ook dient voor de nieuw te realiseren woningen te worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van het geluidniveau binnen, waarbij uitgegaan dient te worden van de geluidbelasting van de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012.

Railverkeerslawaaï

De locatie ligt niet binnen de zone van een spoorlijn.

Industrielawaai

De locatie ligt niet binnen de zone van een geluid gezoneerd industrieterrein.

Vliegverkeer Schiphol:

De locatie ligt niet binnen zones voor vliegverkeer.

Conclusie geluid:

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.3 Bodem

Voor de locatie van het voormalige politiebureau is bodemonderzoek uitgevoerd t.b.v. herontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie bodemonderzoek:

Op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem bestaat er geen bezwaar voor herontwikkeling van het gebouw naar de functie wonen.

Bodem vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.4 Slopen bestaande bebouwing

Het bestaande gebouw transformeert van politiebureau naar woongebouw, zie hoofdstuk 3.2 van deze toelichting. Voor zover onderdelen van het bestaande bebouwing wordt gesloopt, zal hiervoor een sloopvergunning worden aangevraagd.

7.5 Externe veiligheid

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet binnen de invloedssfeer van risicobronnen. Ook dit bestemmingsplan zelf levert geen bijdrage aan het ontstaan van nieuwe onveilige situaties.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

"Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet binnen de invloed zones van bedrijven.

Bedrijven en milieuzonering vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.7 Duurzaam bouwen

Bij nieuwe ontwikkelingen dient duurzaam bouwen gestimuleerd te worden. In de transformatie van het politiebureau naar een woongebouw wordt aandacht besteedt aan duurzaam bouwen.

7.8 Natuur en ecologie

Wet- en regelgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden en de bescherming van plant- en diersoorten. In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk drie onderwerpen van belang: de Natura 2000 gebieden, de (Provinciaal) Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en weidevogelleefgebieden. Gebiedsbescherming wordt geregeld in de Wet natuurbescherming en in de Wet ruimtelijke ordening / Barro. Ruimtelijke projecten dienen rekening houden met natuurgebieden.

Ecologische hoofdstructuur en weidevogelleefgebieden



Afbeelding 21. Ruimtelijke verordening Noord-Holland: kaart ecologie (plangebied blauw kader)

Het plangebied, blauw kader in bovenstaande afbeelding, ligt in stedelijk gebied, op circa 1.100 meter van de meest dichtbij gelegen Ecologische Hoofdstructuur en op nog iets grotere afstand van Weidevogelleefgebied (licht groen). Er is derhalve met deze ontwikkeling geen sprake van een verslechtering of versterking van de Ecologische hoofdstructuur en/of weidevogelleefgebieden.

Soortbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Flora- en faunawet is opgegaan in deze wet. De lijsten met beschermde soorten zijn hierop ook aangepast.

Voor alle in het wild levende planten en diersoorten geldt de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Onderzoek naar beschermde soorten van een locatie start met een globaal onderzoek, waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben.

7.8.1 QuickScan natuur

Rond het voormalige politiebureau ligt een erf dat deels is ingericht als tuin en deels als parkeerterrein, zie onderstaande tekening + afbeeldingen.



Afbeelding 22. Situatietekening begane grond + foto's (streep stippellijn = grens plangebied)

Het voormalige politiebureau is gebouwd in 1989. Een dergelijk gebouw is op basis van het bouwbesluit niet toegankelijk voor ongedierte > roosters, vogelschroten en dergelijke. Het gebouw is rondom geïn-

specteerd op de bouwkundige staat. Aan het gebouw bevinden zich geen beschadigde bouwmaterialen. Gebouw, tuin en parkeerterrein zijn in goede staat van onderhoud en bieden daarmee geen aanknopingspunten voor vestiging van beschermde plant en diersoorten.

Op 4 mei 2016 is de locatie bezocht met een ecooloog, zie bijlage bij deze toelichting. Conclusie was dat gezien de staat van onderhoud van het gebouw verder onderzoek niet nodig was.

Het toevoegen van een parkeerkelder aan dit initiatief is naar aanleiding van ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. De parkeerkelder was al mogelijk in het ontwerp bestemmingsplan en heeft als verplicht te bouwen onderdeel in het vast te stellen bestemmingsplan geen invloed op voorliggende QuickScan natuur.

Zowel met als zonder parkeerkelder, worden in het initiatief Joost Ivanghlaan 2 de buitenwanden en het dak van het voormalige Politiebureau volledig gesloopt.

Zie de verbeelding van het voorgestelde woongebouw in deze toelichting.

Natuur en ecologie vormen geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.9 Bestaande kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bestaande kabels en leidingen.

7.10 Waterhuishouding

Wateraspecten worden van meet af aan meegenomen bij ruimtelijke plannen en besluiten.

Ambitie van het Hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat het Hoogheemraadschap voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen.

Het Hoogheemraadschap adviseert ook om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met bovenstaande ambities en eisen van het Waterschap.

In de bestaande situatie is sprake van een deel onverhard terrein. In de nieuwe situatie zal de verharding iets toenemen. De maximale toename aan oppervlakte verharding + bebouwing is ten hoogste

300m². Dit is minder dan 800 m². Er hoeven dan geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Onderstaand de reactie van de HHNk. De reactie is ook als bijlage 9 opgenomen bij deze toelichting.

7.10.1 Vooroverlegreactie HHNk d.d. 1 december 2016:

Op 17 november 2016 heeft u het hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in art. 3.1.1. Bro, in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om het voormalige politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 om te transformeren naar een woongebouw. Hierbij ontvangt u mijn reactie namens het hoogheemraadschap (ons plannummer 1860).

Ten aanzien van de toelichting:

Op bladzijde 40 in paragraaf 7.10 is de waterhuishouding beschreven.

'Het perceel grenst aan de zuidkant aan een openbare groenstrook met bomen en een brede waterpartij. Het deze waterpartij ligt in het peilgebied 04060-09 als onderdeel van de Verenigde polders met een vastgesteld peil op ca. NAP -1,10m. De afwatering vindt plaats in oostelijke richting. Onder de Natteweg door, via de hoofdwaterloop verder oostelijk via de zuurvenspolder, onder de Baakmeerdijk door naar het noorden en via het gemaal De Rekere wat het water uitmaakt naar het Noord-Hollands kanaal.

In de bestaande situatie is sprake van een deel onverhard terrein. In de nieuwe situatie zal de verharding iets toenemen. De maximale toename aan oppervlakte verharding + bebouwing is ten hoogste 300m². Dit is minder dan 800 m². Dit onderschrijven wij met het oog op de principes van duurzaamheid en de klimaatscenario's voor de toekomst. Er worden langere periodes van droogte en veel intensere regenbuien verwacht. Beiden (droogte en veel regen) brengen negatieve effecten met zich mee.

Graag merk ik op dat de hierboven gemaakte opmerkingen over periodieke droogte en wateroverschot elkaar niet uitsluiten. Het is goed mogelijk dat er naast periodes van droogte ook periodes van wateroverschot zijn. Uit de klimaatscenario's blijkt juist dat deze uitersten naar de toekomst reëel zijn en vaker zullen gaan voorkomen. Om periodes van droogte te kunnen opvangen, is het dus juist van belang dat hemelwater (van natte periodes) kan infiltreren om de grondwatervoorraad op peil te houden en eventuele schade als gevolg van een lange periode van droogte zoveel mogelijk te beperken.

Juist bij nieuwe ontwikkelingen en bij transformaties van bestaande gebouwen / percelen dienen zich uitstekende kansen aan om deze ontwikkelingen op duurzame wijze het hoofd te bieden en komt de afwateringssituatie voor optimalisatie in aanmerking. Ook bij deze ontwikkeling wil ik hier een appèl op doen.

Deze ontwikkeling en herinrichting is weer voor de komende decennia. Daarom is dit de uitgelezen kans om wat duurzaamheidsprincipes te integreren. Dit is ongeacht of de bestaande verharding en de toename aan verharding substantieel is. Het direct afkoppelen van hemelwater geeft namelijk altijd een versnelde afvoer en peilstijgingen in de sloot.

De drooglegging ter plaatse is ca. 1,10m (hoogte maaiveld – waterpeil) en de ondergrond is goed doorlatend. Om deze redenen verzoek ik u om bij de nadere uitwerking de mogelijkheid om het hemelwater te laten infiltreren nader invulling te geven. Bijvoorbeeld via een bodempassage, in het groen, via doorlatende verharding en/of via eventuele voorzieningen voor tijdelijke opslag, alvorens het naar de sloot

te laten afwateren. Voor infiltrerende maatregelen adviseert het hoogheemraadschap om de inrichting in het plangebied zo ontwerpen dat er in ieder geval een piekbui van $T=100$ (=69mm in 24 uur) kan worden geborgen.'

Ten aanzien van de verbeelding, ten aanzien van de regels:

In de bestemmingsomschrijving Tuin (paragraaf 3.1) met eventueel bijhorende specificatie is op dit moment geen ruimte opgenomen voor de waterhuishouding en daaraan gerelateerde onderdelen. Binnen de bestemming Wonen (4.1 lid c) is wel ruimte voor water opgenomen. Kunt u nader toelichten waarom dat niet binnen de bestemming Tuin is beschreven? Graag zou ik willen vernemen in welke vorm er water binnen de bestemming Wonen aanwezig is?

Ik verzoek u om zowel op de verbeelding als in de regels binnen de bestemming Tuin (ook) ruimte voor de waterhuishouding (hemelwaterberging) op te nemen, zodat hier naar de toekomst toe infiltratie van hemelwater mogelijk blijft en geborgd wordt. Dit kan in de vorm van een dubbelbestemming (bijvoorbeeld naar voorbeeld van de het aangepaste bestemmingsplan aan de Heereweg 65-69 in Schoorl).

Tot slot

Ik word graag geïnformeerd over – en betrokken bij de verdere uitwerking van deze ontwikkeling, met name over de benutting en omgang met hemelwater binnen de plangrenzen van deze ontwikkeling. Wij kunnen in principe instemmen met deze ontwikkeling. Hierbij verzoek ik u wel om nadere invulling te geven aan de gemaakte op- en aanmerkingen, alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Graag ontvangen wij daarom de laatste versie van deze ontwikkeling nog ter inzage en zo nodig ter finale beoordeling.

Conclusie waterhuishouding ontwerp bestemmingsplan:

- In de regels is in de bestemming Tuin de bestemmingsomschrijving toegevoegd: f. water.
- In de bestemming Wonen is water opgenomen onder sub c van de bestemmingsomschrijving.
- Bij de uitwerking van dit plan zal rekening worden gehouden met de bovenstaande reactie van het waterschap.

Wateraspecten vormen daarmee geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

7.10.2 Reactie HHNk d.d. 31 januari 2017:

Medio december 2016 heeft u het hoogheemraadschap namens gemeente Bergen in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontwikkeling van voormalig politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 in Bergen (ons plannummer 1860).

Het doel van deze ontwikkeling is om het bestaande gebouw te transformeren van een politiebureau naar een woongebouw. In totaal worden in deze ontwikkeling maximaal 15 appartementen gerealiseerd.

Hierbij ontvangt u mijn reactie namens het hoogheemraadschap.

De ontwikkeling ligt niet in de directe nabijheid van een waterstaatswerk en wegen in beheer bij het hoogheemraadschap. Als gevolg van deze ontwikkeling vindt een verharding toename van ca. 300 m²

plaats. Dit blijft onder de grens van 800 m² en hiervoor geldt geen compensatieverplichting. Uit dat perspectief gelden daarom geen aanvullende regels en voorwaarden.

De hoeveelheid afvalwater neemt hier wel toe. In de nadere uitwerking krijgt het hoogheemraadschap graag inzage in de hoeveelheid afvalwater die na realisatie van toepassing is.

Zoals beschreven in de toelichting, adviseert het hoogheemraadschap, met het oog op het duurzaam functioneren van het watersysteem, om de hoeveelheid hemelwater vertraagd naar het oppervlaktewater te laten afstromen. Dit kan bijvoorbeeld via openbaar groen, een bodempassage of een wadi. Hiermee wordt een versnelde afvoer naar het oppervlaktewater vertraagd en de peilstijging in de watergang tijdens piekbuien wordt zo meer gedempt.

Het hoogheemraadschap wordt graag nader geïnformeerd over de uitwerking en op welke wijze er invulling wordt gegeven aan de hierboven beschreven aandachtspunten, namelijk het afstromend hemelwater, gebruik van niet-uitlopende bouwmaterialen en de toename van huishoudelijk afvalwater.

Voorts kan het hoogheemraadschap instemmen met deze ontwikkeling.

Hiermee vertrouw ik er op u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u desondanks nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar op de hieronder vermelde gegevens.

Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis en Ontwikkeling

7.10.3 Overleg met HHNk naar aanleiding van zienswijzen over aanleg parkeerkelder

Op 28 maart 2017 heeft het HHNk gereageerd op de voorgenomen aanleg van de parkeerkelder onder het woongebouw. De e-mail van het waterschap is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Toename verharding in het planvoorstel met parkeerkelder:

Bebouwing + bestrating = verharding bestaande situatie	circa 1.095 m ²
Bebouwing + bestrating = verharding voorgestelde situatie	circa 1.365 m ²
De toename van verharding door dit initiatief bedraagt	circa 270 m ²

Vergelijking oppervlakte verharding bestaande en voorgestelde situatie

De oppervlakte van het plangebied is circa 1.575 m². Als gevolg van de aanleg van het nieuwe woongebouw met parkeerkelder vindt een verharding toename plaats van circa 270 m². Dit blijft onder de grens van 800 m² en hiervoor geldt geen compensatieverplichting. Uit dat perspectief gelden daarom geen aanvullende regels en voorwaarden.

Met het oog op het duurzaam functioneren van het watersysteem zal het HHNk geïnformeerd worden over de uitwerking en de voorbereiding van de uitvoering van het plan en wel over de volgende onderwerpen:

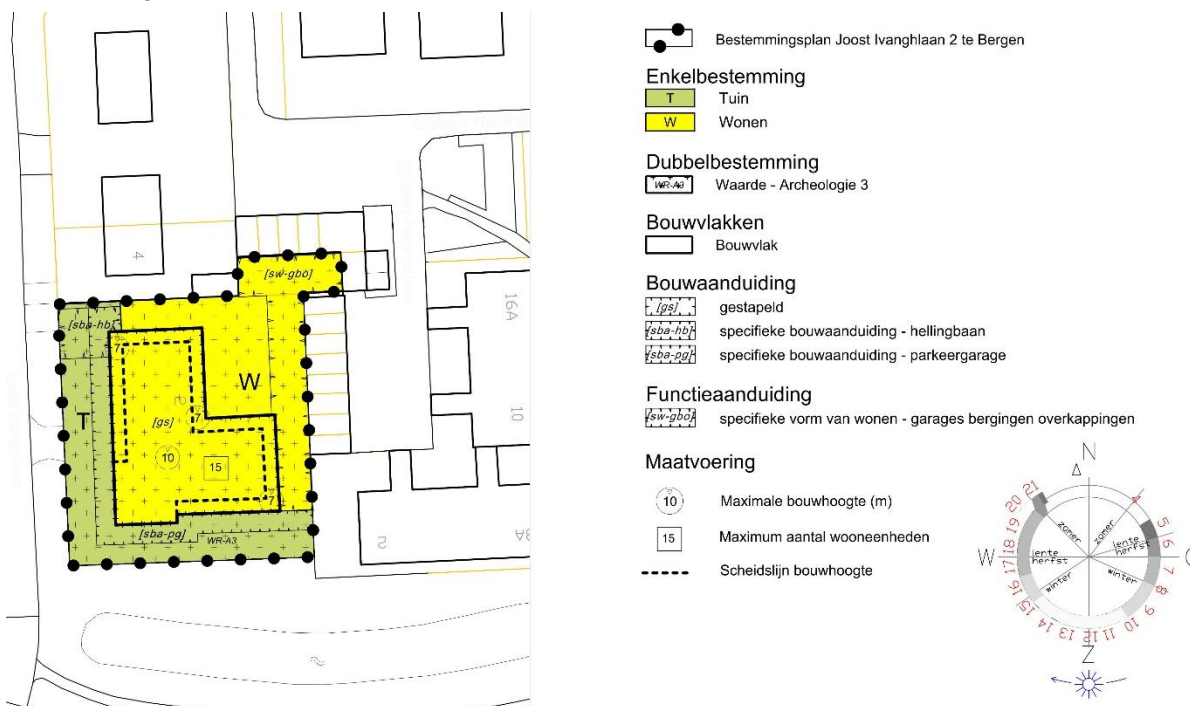
- Het afstromend hemelwater, gebruik van niet-uitlopende bouwmaterialen en de toename van huishoudelijk afvalwater;
- Vóór de aanvraag van de omgevingsvergunning om te bouwen in overleg met het HHNk na te gaan of er ook een watervergunning nodig is;

- Zo gauw als er meer complete informatie is een overleg te plannen, zodat het HHNk de informatie kan beoordelen;
- De aanvraag voor de bouw van de parkeerkelder en de daarbij behorende onderzoeken;
- Bij de realisatie van de parkeerkelder is vooraf inzicht nodig in de wijze van ontwatering tijdens de bouwwerkzaamheden.

Tegen de achtergrond van vorenstaande vormen wateraspecten geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

8 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Bij het bestemmingsplan hoort een tekening, de verbeelding. Hierop zijn alle gegevens ingetekend. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen.



Afbeelding 23. Impressie verbeelding en legenda bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

In dit bestemmingsplan worden opgenomen, de bestemmingen Wonen en Tuin, en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. De bestemmingen worden op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en de dubbelbestemming door middel van een arcering. De bestemmingen zijn gekoppeld aan artikelen in de regels. De regels geven aan op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden.

Doelstelling van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk woningen te realiseren op het perceel Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, ter herontwikkeling van het voormalige politiebureau.

Het Bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en de bouw mogelijkheden.

Planopzet

Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dit betekent dat aanvragen om omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. De regels en de verbeelding zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om te bouwen. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de **begrippen** opgenomen. De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 de **wijze van meten** geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de **bestemmingsregels**.

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel voor de nieuwe functie Tuin. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op gestapeld wonen. De bouw en aanlegmogelijkheden voor ondergronds parkeren en de hellingbaan naar ondergronds parkeren zijn aangeduid op de verbeelding.

Artikel 4 Wonen

Deze bestemming regelt de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het perceel voor de nieuwe functie wonen. Op de bestemming zijn maximaal 15 gestapelde woningen toegestaan. De bouw van de impressie van het gebouw in deze toelichting is vertaald naar bouwregels in de bestemmingen Wonen en Tuin.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

Waarde Archeologie 3 regelt de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied met deze dubbelbestemming. Voor het verlenen van een vergunning voor het roeren van de grond wordt getoetst aan de dubbelbestemming en indien nodig, advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Het derde hoofdstuk bevat de **algemene regels** die gelden voor de bestemmingen. De Algemene bouwregels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid, vastgesteld op 2 juli 2013.

In het vierde hoofdstuk zijn de **overgangs- en slotregels** opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en bouwen voor thans nog aanwezige functies en bebouwing, voor zover die niet in overeenstemming zijn met dit bestemmingsplan.

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels worden aangehaald.

9 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

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

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Informatiebijeenkomst omwonenden:

Op locatie is een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden op 6 oktober 2016. Over het algemeen werd het plan heel positief ontvangen door de omwonenden. Verslag van de informatiebijeenkomst is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Reactie wijkvereniging:

De gemeente heeft de wijkvereniging gevraagd naar hun reactie op de plannen. Globaal is de indruk dat de omwonenden het plan redelijk van opzet vinden.

Opmerkingen c.q. bezwaren waren er t.a.v.:

1. De overkapping van het terras op de bovenste verdieping. Deze werd als te massaal ervaren en bovendien is hout na een paar jaar smoezelig of rot.
2. De muren waren op de tekening gestuct. Bezwaar hiervan zo werd gesteld is dat
 - a. Wit stucwerk dissonneert met de omgeving en
 - b. Stucwerk verarmt snel door algengroei
3. Parkeren zal aan de noordzijde problemen opleveren.
4. De geplande tuintjes aan de zuidzijde kunnen alleen worden gerealiseerd als de boomsingel wordt omgehaald.

Afgesproken is dat de gemaakte opmerkingen in een nieuwe tekening worden verwerkt.



Afbeelding 24. Impressie van het gebouw n.a.v. opmerkingen van de wijkvereniging

Op bovenstaande impressie zijn de opmerkingen op de gevel verwerkt. Dit zal worden meegenomen in het overleg met de welstand.

Het parkeren aan de noordzijde is gelijk aan het parkeren in de bestaande situatie. Gedoeld werd op de maatvoering van de parkeervakken. Deze is aangepast aan de normen.

Voor de bomen geldt dat de bestaande waardevolle bomen behouden blijven. Minder waardevol groen kan wellicht weg waardoor het markante gebouw beter in het zicht komt. Uitgangspunt is het bestaande groen te handhaven.

Tenslotte, of de gemeente grond wil verkopen aan de zuidzijde moet in het licht van het bovenstaande worden beoordeeld. Dat oordeel is er nu nog niet.

Wettelijk vooroverleg:

De resultaten van eventuele reacties van de overlegpartners worden meegenomen in het plan.

Bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerp bestemmingsplan is met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kon eenieder zienswijzen indienen omtrent het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn twee zienswijzen ingekomen op het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en hebben geleid tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van zienswijzen kan de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.1.1 Zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan

Zoals in al vermeld, zijn op het ontwerp bestemmingsplan twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen betreffen o.a. het parkeren. De reactie van de gemeente is opgenomen in de Zienswijzennota.

De zienswijzen hebben geleid tot het aanleggen van een parkeerkelder onder het gebouw.

De principe uitwerking van het ondergrondse en bovengrondse parkeren is opgenomen onder punt 3.6. van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 laat ondergronds bouwen toe onder de bestemming Wonen + onder de bestemming Tuin, toegangspaden en hellingbanen naar ondergrondse ruimten van de op de aangrenzende bestemming Wonen gelegen hoofdgebouwen.

Om parkeren optimaal op te kunnen lossen ondergronds, wordt het ook mogelijk gemaakt ondergronds parkeren toe te staan onder de bestemming Tuin, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding parkeergarage. Er kunnen dan nog een aantal extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de kelder. De zienswijzen hebben geleid tot het onderbrengen van een deel van het parkeren in een parkeerkelder onder het gebouw.

Ten behoeve van de aanleg van de parkeerkelder is archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd + een aanvullend boor onderzoek. De resultaten van deze onderzoeken zijn verwerkt in deze toelichting en als bijlagen 11 en 12 gevoegd bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

In verband met onder andere de aanleg van de kelder is door de ontwikkelaar nog aanvullend overleg gevoerd het waterschap over de parkeerkelder. Dit is verwekt onder punt 7. 10. 3 van deze toelichting en opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting.

9.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een bestemmingsplan betreft voor herstructurering van het voormalige politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen. Het politiebureau is door de politie aangeboden ter herontwikkeling en door initiatiefnemer als zodanig aangekocht.

De herontwikkeling is daarmee een particulier initiatief. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Voor de kosten die de gemeente maakt worden afspraken gemaakt. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

9.3 Grondexploitatie

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling.

Om het kostenverhaal te verzekeren is de gemeente verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd is. Het kostenverhaal wordt anderszins verzekerd doordat een anterieure overeenkomst wordt gesloten met de initiatiefnemer waarin ook afspraken worden gemaakt over de plankosten en het verhalen van eventuele planschade.

10 Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 01 Verkennend Bodemonderzoek

Losse bijlage

Bijlage 02 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Losse bijlage

Bijlage 03 Brieven makelaars

Losse bijlage

Bijlage 04 Verslag bewonersbijeenkomst

Losse bijlage

Bijlage 05 Vooroverleg reactie HHNk

Losse bijlage

Bijlage 6 Ecologisch advies

Losse bijlage

Bijlage 7 Reactie HHNk op aanleg parkeerkelder

Losse bijlage

Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek

Losse bijlage

Bijlage 9 Archeologisch veldonderzoek

Losse bijlage

Bijlage 10 Verklaring van geen bezwaar parkeerkelder

Losse bijlage

Bijlage 11 Wat is transformatie

Losse bijlage

Regels Bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen (NH)

Plan: Bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen (NH)

Status: Vast te stellen bestemmingsplan

Plantype: Bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0373.BPGJlvanghlaan2-C001

Datum: 3 maart 2018

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	7
Artikel 3 Tuin	7
Artikel 4 Wonen.....	8
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	12
Artikel 6 Antidubbelregel	12
Artikel 7 Algemene bouwregels	12
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	13
Artikel 9 Algemene gebruiksregels:	13
Artikel 10 Algemene wijzigingsregel	14
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel.....	15
Artikel 11 Overgangsrecht	15
Artikel 12 Slotregel.....	15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Joost Ivanghlaan 2 te Bergen' met identificatienummer NL.IMRO.0373.BPGJI-
vanghlaan2-C001 van de gemeente Bergen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, 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 archeologisch onderzoek

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

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 berging

Bijbehorend bouwwerk bij een woning voor berging en hobby.

1.11 bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn, zullen of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bestaande afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en andere maten

afstands-, hoogte-, breedte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen of zullen komen.

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.17 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.

1.18 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woon- of andere functies geschikt of geschikt te maken is.

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond met, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 bouwwerk, geen gebouw zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.25 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.26 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.27 dakoverstek

de breedte van de dakrand (inclusief de goot) welke zich buiten de verticale projectie van de gevel bevindt.

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.30 garage

Bijbehorend bouwwerk bij een woning voor garagebox, berging en hobby.

1.31 gebouw

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

1.32 gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximum toelaatbare goothoogte.

1.33 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstig bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.34 hoofdverblijf

de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokken(en) en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

1.35 kap

een constructie met een helling van meer dan 30 graden en minder dan 65 graden.

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.37 NAP

Normaal Amsterdams Peil.

1.38 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.39 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.40 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste drie zijden een gesloten wand.

1.41 peil

- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg.
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.42 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.43 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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 bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 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.

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. toegangspaden en hellingbanen naar ondergrondse ruimten op de aangrenzende bestemming Wonen, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'hellingbaan';
- c. ondergronds parkeren, in aansluiting op ondergronds parkeren op de aangrenzende bestemming Wonen, ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'parkeergarage';
- d. toegangspaden;
- e. ontsluitingen;
- f. parkeren;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 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. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m;
- d. in afwijking van 3.2 sub a is ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'parkeergarage' ondergronds parkeren in de vorm van een parkeerkelder toegestaan, tot een diepte van de bovenkant van de vloer van de kelder tot een maximum van 3 meter onder peil.
- e. in afwijking van 3.2 sub a zijn toegestaan, aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw op de aangrenzende bestemming Wonen, met dien verstande dat:
 1. de diepte van aan- en uitbouwen ten hoogste de maat mag bedragen van de specifieke bouwaanduiding 'parkeergarage';
 2. de breedte van aan- en uitbouwen aan de gevel van het hoofdgebouw per woning ten hoogste 60% mag bedragen van de gevel van de betreffende woning;
 3. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag + de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' 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. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - garages bergingen overkappingen', zijn garages en/of bergingen en/of overkappingen toegestaan;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, toegangswegen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding gestapeld, zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven bouwhoogten;
- d. ter plaatse van de bovenste bouwlaag zijn hellende dakvlakken toegestaan, op of binnen de bouwgrenzen en, de ten opzichte van de bouwgrenzen terugliggende, bovenste bouwlaag;
- e. bouwgrenzen zijnde bestemmingsgrenzen, mogen door balkons worden overschreden, mits de overschrijding ten hoogste 3 meter bedraagt;
- f. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven maximum aantal wooneenheden;
- g. de bouwhoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag voor trappen en liften worden overschreden tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter, tot een totaal oppervlak van ten hoogste 25m².

4.2.2 Garages, bergingen en overkappingen

- a. binnen de aanduiding garages bergingen overkappingen zijn toegestaan, garages, bergingen en overkappingen;
- b. de bouwhoogte van garages, bergingen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.3 Ondergronds bouwen

- a. onder de voor Wonen aangewezen gronden zijn kelders toegestaan tot een diepte van de bovenkant van de vloer van de kelder tot een maximum van 3 meter onder peil;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

4.3.1 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.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 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 Waarden - 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;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels.

5.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, 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.

5.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 5.3.1 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.

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

5.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden ter plaatse van de bestemming Waarden - 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 3 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.

5.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 5.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 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.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 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.

5.5.2 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 5.2 en 5.4.1 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 6 Antidubbelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, plinten, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Aantallen, 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 aantallen en 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 echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Afwijking is niet mogelijk, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels:

9.1. Parkeervoorzieningen

Een omgevingsvergunning voor het uitbreiden of wijzigen van de functie van een bouwwerk wordt slechts verleend indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

9.2. Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 indien:

- a. het voldoen aan deze regel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. op andere geschikte wijze in de nodige parkeergelegenheid wordt voorzien;

onder de voorwaarde dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en met inachtneming van het bepaalde in de 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

9.3. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruiken dan wel laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij de parkeergelegenheid die is vereist en aangelegd op grond van artikel 9.1 niet in stand wordt gelaten.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregel

10.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 een maximum van 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

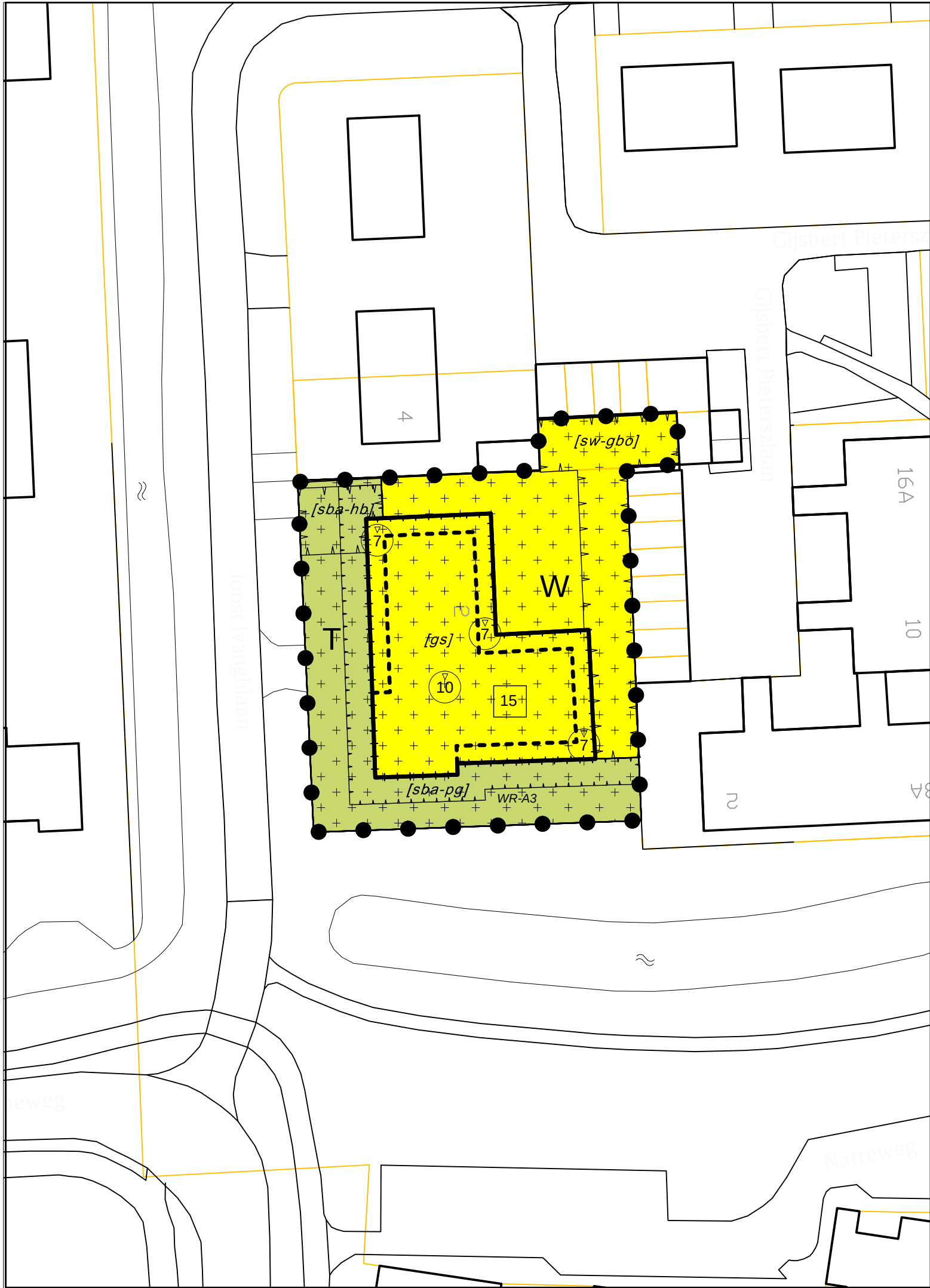
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

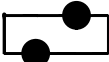
- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een 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 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 overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

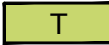
Deze regels worden aangehaald onder de naam:

Regels bestemmingsplan “Joost Ivanghlaan 2 te Bergen (NH)”



 Bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Enkelbestemming

-  Tuin
-  Wonen

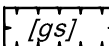
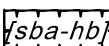
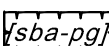
Dubbelbestemming

-  Waarde - Archeologie 3

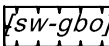
Bouwvlakken

-  Bouwvlak

Bouwaanduiding

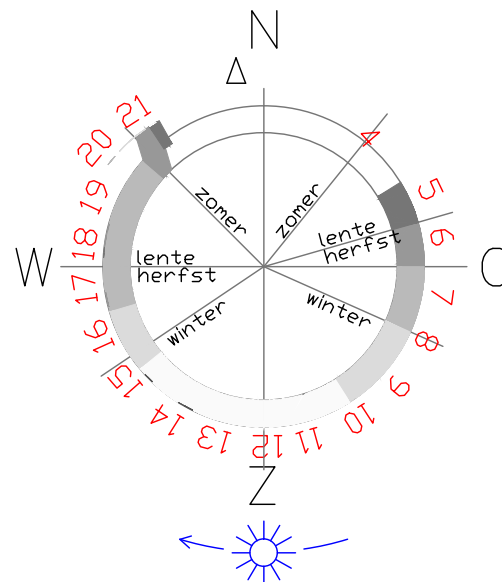
-  gestapeld
-  specifieke bouwaanduiding - hellingbaan
-  specifieke bouwaanduiding - parkeergarage

Functieaanduiding

-  specifieke vorm van wonen - garages bergingen overkappingen

Maatvoering

-  Maximale bouwhoogte (m)
-  Maximum aantal wooneenheden
-  Scheidslijn bouwhoogte



PLAN: Bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Gemeente Bergen (NH)
Vast te stellen bestemmingsplan

schaal: 1 : 500 formaat: A3
Planidentificatie: NL.IMRO.0373.BPGJlvanghlaan2-C001
Swan Art & Build i.s.m. Arnold Rabius stedenbouwkundige

Planstatus:
concept d.d: 5 aug 2016
voorontwerp d.d:
ontwerp d.d: 9 dec. 2016
vast te stellen d.d: 3 maart 2018
vastgesteld d.d:

Verkennd bodemonderzoek Joost Ivanghlaan 2 te Bergen



Opdrachtgever: DTZ Zadelhoff
mevrouw L. Kikkert
Parnassusweg 803
1082 LS Amsterdam

Projectnummer: 160520

Versienummer: 1.0

Plaats, datum: IJmuiden, 21 maart 2016

Auteur: S.M. Buur, MSc

Paraaf:

A blue ink signature of S.M. Buur.

Controleur: ing. J. den Haan

Paraaf:

A blue ink signature of ing. J. den Haan.

Inhoudsopgave

pagina

1	Inleiding	3
1.1	Uitgangspunten van het bodemonderzoek	3
1.2	Indeling van de rapportage.....	3
2	Vooronderzoek	4
2.1	Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie.....	4
2.2	Voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie	4
2.3	Achtergrondgehalten.....	4
2.4	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	4
2.5	Onderzoekshypothese en -strategie	5
3	Uitgevoerd bodemonderzoek	6
3.1	Onderzoeksmethode	6
3.2	Uitgevoerd onderzoeksprogramma	6
4	Resultaten	8
4.1	Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	8
4.2	Bodemnormering	8
4.3	Samenvatting toetsingsresultaten.....	8
4.4	Interpretatie van de analyseresultaten	10
5	Conclusies en aanbevelingen.....	11

Bijlagen

1.1	Topografische ligging
1.2	Overzichtstekening
1.3	Kadastrale kaart
1.4	Locatiefoto's
2	Boorprofielen
3	Analyserapporten
3.1	Analyserapport grond
3.2	Analyserapport grondwater
4	Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen
4.1	Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grond
4.2	Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater
5	Bodemnormering
6	Overzicht wet- en regelgeving bodem
7	Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

1 Inleiding

In opdracht van DTZ Zadelhoff heeft BK Ingenieurs B.V. (BK) in de periode van februari tot en met maart 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Joost Ivanghlaan 2 te Bergen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van een voorgenomen onroerendgoedtransactie. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Erkenning

Conform het Besluit bodemkwaliteit (hoofdstuk 2) is erkenning verplicht voor personen of bedrijven die (kritische) werkzaamheden met verontreinigde grond en/of baggerspecie uitvoeren en begeleiden. De erkenning voor deze werkzaamheden wordt verleend aan een persoon of instelling door het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM).

BK Ingenieurs B.V. is voor de BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek' in het bezit van het procescertificaat met nummer VB-075 afgegeven door SGS INTRON Certificatie B.V. Voor het uitvoeren van (het milieuhygiënisch veldwerk bij) bodemonderzoek beschikt BK Ingenieurs B.V. over erkenning afgegeven door de afdeling Bodem+ van de directie RWS Leefomgeving. Deze erkenning is van toepassing op de BRL SIKB 2000 protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. BK Ingenieurs B.V. beschikt over personeel dat geregistreerd staat onder deze erkenning.

Onafhankelijkheid

In deze context verklaart BK dat hij tot de opdrachtgever in geen andere relatie staat dan die van opdrachtnemer - opdrachtgever.

In bijlage 7 verklaren de veldwerkers, betrokken bij de uitvoering van het bodemonderzoek op de locatie, dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

1.1 Uitgangspunten van het bodemonderzoek

Hieronder zijn de uitgangspunten van het verkennend bodemonderzoek genoemd.

- Het vooronderzoek moet voldoen aan de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (NEN 5725 uit 2009).
- Het bodemonderzoek moet voldoen aan de Nederlandse Norm "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (NEN 5740 uit 2009).
- Het onderzoek moet een relatie leggen tussen de oorza(a)k(en)/bron(nen) en de geconstateerde verontreiniging aan de hand van de historische en actuele gegevens.
- Het bodemonderzoek, de monsterneming en rapportage zijn onafhankelijk van de opdrachtgever uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000.

1.2 Indeling van de rapportage

Het bodemonderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken. Het vooronderzoek dat omschreven is in hoofdstuk 2 omvat historische en actuele locatiegegevens. Verder worden in het vooronderzoek de regionale bodemopbouw, regionale geohydrologie en de onderzoekshypothese en -strategie beschreven. Het uitgevoerde bodemonderzoek wordt beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het veldwerk, de chemische analyses en de toetsing aan de normering. De conclusies en aanbevelingen van het onderzoek worden weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Vooronderzoek

Het standaard vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. De gegevens van het vooronderzoek zijn verkregen door middel van:

- een inspectie van de onderzoekslocatie:
op 23 februari 2016 uitgevoerd voorafgaand aan het veldwerk door de heer J.G. den Exter;
- www.bodemloket.nl;
- het interpreteren van topografische en geohydrologische kaarten;
- informatie van de opdrachtgever:
contactpersoon de mevrouw Kikkert;
- informatie uit het digitale archief van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

2.1 Historische en actuele gegevens van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestaat uit het perceel gelegen aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen. De locatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m² en is gedeeltelijk bebouwd (670 m²) met een bedrijfspand. Er zijn geen inpandige boringen geplaatst. De buitenruimte is gedeeltelijk verhard met klinkers (320 m²) en gedeeltelijk onverhard.

Het pand is in gebruik geweest als politiebureau. Voor zover bekend staan er geen bodembedreigende activiteiten of ondergrondse tanks geregistreerd op de locatie.

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.1. Een overzichtstekening van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1.2. Het gebied is kadastraal geregistreerd als gemeente Bergen, sectie C, nummer 2851 (bijlage 1.3).

Aangezien er geen informatie bekend is over de aanwezigheid van puin in de bodem of eerdere bebouwing op de locatie, is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van asbest.

2.2 Voorgaand bodemonderzoek op de onderzoekslocatie

Voor zover bekend is op of nabij de locatie niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd.

2.3 Achtergrondgehalten

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de regio Alkmaar (LieveenseCSO Milieu b.v., 2015) is de locatie gelegen in zone B6 – Overige woongebieden, bedrijven en buitengebied voor de bovengrond (0,0 – 0,5 m –mv) en zone O5 - Overige woongebieden, bedrijven en buitengebied voor de ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv). Binnen deze zones komen in de bovengrond gemiddeld lichte verontreinigingen voor met PCB en PAK. In de ondergrond komen gemiddeld lichte verontreinigingen voor met PCB.

2.4 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruikgemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (19 en 20 west/oost opgesteld door de Dienst Grondwaterverkenning TNO) en van "Het Digitaal Geologisch Model DMG v 2.2 en het Hydrogeologisch Model REGIS II v 2.1" van TNO-NITG. Hieronder zijn de volgende regionale gegevens samengevat.

tabel 1: regionale bodemopbouw

Diepte	Geohydrologische eenheid	Lithologie	Stratigrafische eenheid
0 m -NAP t/m 24 m -NAP	Deklaag	zand, zeer fijn tot uiterst grof, kleiig tot grindig	Holocene afzettingen
24 m -NAP t/m 60 m - NAP	Eerste Watervoerend Pakket	matig fijne tot grove grind- en schelphoudend zanden	Formaties van Kreftenheye, Eem en Urk
60 m -NAP t/m 62 m - NAP	Eerste Scheidende Laag	kleien. zwak tot uiterst siltig, met dunne zandlaagjes	Formatie van Sterksel

In bovenstaande tabel 1 staat de regionale bodemopbouw schematisch weergegeven. De lokale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken. Vooral de lokale opbouw van de Deklaag is van invloed op het verspreidingsrisico van mobiele verontreinigingen.

Met behulp van de TNO-kaarten zijn de stromingsrichting en de stijghoogte van het grondwater in de Deklaag niet vast te stellen. Er is vanuit gegaan dat het grondwater op de onderzoekslocatie in de richting van de aangrenzende oppervlaktewater stroomt. Door een lokale afwijking van de bodemopbouw en de aanwezigheid van grondwateronttrekkingen kan de plaatselijke stromingsrichting van het grondwater hiervan afwijken.

De stroming van het grondwater in het Eerste en Tweede Watervoerend Pakket is oostelijk gericht. De stijghoogte van het grondwater in het Eerste Watervoerend Pakket bedraagt circa 0 m NAP.

De grondwaterstand in de Deklaag ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 0,5 m -mv. De maaiveldhoogte bedraagt circa 0 m NAP. De grondwaterstand bevindt zich dus op circa 0,5 m -NAP.

Omdat de grondwaterstand in de Deklaag lager is dan de stijghoogte in het Eerste Watervoerend Pakket, is sprake van opwaartse grondwaterstroming (kwel) van het Eerste Watervoerend Pakket naar de Deklaag.

De locatie is niet gelegen in een bodem en/of grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Onderzoekshypothese en -strategie

Tijdens het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waardoor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging op de locatie wordt verwacht. De hypothese is daarom 'onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen anders dan die verwacht kunnen worden op basis van de bodemkwaliteitskaart'.

De onderzoeksstrategie voor de locatie voldoet aan de Nederlandse Norm 5740, strategie 'onverdachte locatie'.

3 Uitgevoerd bodemonderzoek

De veldwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 23 februari 2016. Naar aanleiding van het dalen van de grondwaterstand op de locatie moest de peilbuis herplaatst worden op 3 maart 2016. Het grondwatermonster is conform de norm minimaal één week na plaatsing van de peilbuis op 10 maart 2016 genomen.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door personen die voor de betreffende werkzaamheden bij Bodem+ geregistreerd staan onder de erkenning van BK Ingenieurs B.V. In bijlage 7 staan de namen van alle bij het project betrokken veldwerkers en/of boormeesters vermeld.

3.1 Onderzoeksmethode

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 - veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002.

Het boor- en monsternemingsgereedschap waarvan bij het bodemonderzoek gebruik gemaakt is, staat per boring beschreven in de boorprofielen in bijlage 2. Tijdens de boorwerkzaamheden is de grond voortdurend zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van bodemvreemde materialen en verontreinigende stoffen. Er is onder andere gelet op indicaties voor verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten. Om de aanwezigheid van minerale olie en/of vluchtige aromaten te detecteren, is getest op een olie-waterreactie¹. Verder zijn bij de uitvoering van het veldwerk het maaiveld (ter plaatse van de boringen) en de opgeboorde grond visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. De visuele inspectie betreft geen onderzoek conform de NEN 5707 en geeft alleen een indicatie van de mogelijke aanwezigheid van asbest op de locatie. De veldwerkers hebben met goed gevolg de cursus 'asbest herkennen' gevolgd.

3.2 Uitgevoerd onderzoeksprogramma

In tabel 2 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

tabel 2: uitgevoerd onderzoeksprogramma

Aantal boringen	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses grondwater
2 x tot 0,5 m –mv 2 x tot 0,6 m –mv 1 x tot 0,9 m –mv 1 x tot 1,2 m –mv 2 x tot 2,0 m –mv	1 ^①	2 x NEN 5740 standaardpakket grond	1 x NEN 5740 standaardpakket grondwater

m –mv meters beneden maaiveld

① de bovenkant van het filter staat circa 0,5 meter beneden de grondwaterstand

De mengmonsters zijn samengesteld op basis van ruimtelijke verdeling en gelijke laagkenmerken. Er is één mengmonster samengesteld van de zintuiglijk schone zandlaag in de bovengrond (0,0 – 0,5 m –mv) en één mengmonster van de zintuiglijk schone zandlaag in de ondergrond (1,0 – 1,5)

De samenstelling van het NEN 5740 standaardpakket grond en het NEN 5740 standaardpakket grondwater is vastgelegd in de NEN 5740. Het 'NEN 5740 standaardpakket grond' betreft analyse van lutum, organische stof, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK VROM), minerale olie, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink) en PCB's.

¹ Een olie-waterreactie kan optreden door potentieel verontreinigde grond te mengen met water. Indien minerale olie aanwezig is, vormt zich een oliefilm of drijfslaag. Eerder onderzoek heeft uitgewezen dat naarmate de dikte van de oliefilm of drijfslaag toeneemt, het gehalte aan minerale olie eveneens toeneemt. De dikte van de oliefilm of drijfslaag wordt in vijf gradaties weergegeven: geen, zwakke, matige, sterke en uiterste olie-waterreactie. Niet alle oliesoorten zijn echter op deze manier visueel waarneembaar. Uit ervaring is gebleken dat zwaardere oliesoorten en synthetische olie (bijvoorbeeld snijolie) visueel slecht tot niet waarneembaar zijn.

Het 'NEN 5740 standaardpakket grondwater' betreft analyse van minerale olie, zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige chloorkoolwaterstoffen, vluchtige aromaten en naph-taleen. Van het grondwatermonster is ook de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (NTU) bepaald.

De voorbehandeling voor de monsters van grond en grondwater zijn conform AS3000 uitgevoerd. De monsters zijn aangeleverd bij de laboratoria van ALcontrol Laboratories B.V. die RvA-geaccrediteerd zijn en erkend zijn in het kader van het Besluit bodemkwaliteit voor analyse en conservering van grond, baggerspecie en grondwater onder AS3000. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

De locaties van de verrichte boringen en geplaatste peilbuis zijn aangegeven op de overzichtstekening in bijlage 1.2. In bijlage 1.4 zijn foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

4 Resultaten

4.1 Ondiepe bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 2 is de bodemopbouw van de onderzoekslocatie per boring weergegeven. Hierin zijn ook de zintuiglijke waarnemingen vermeld.

Uit de boorprofielen blijkt dat de bodem tot de maximale onderzoeksdiepte van 2,0 m -mv uit matig fijn tot matig grof, zwak siltig, zwak tot matig humeus zand bestaat. Plaatselijk bevat de bodem brokken klei.

Tijdens de veldwerkzaamheden is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld (ter plaatse van de boringen) en in de opgeboorde grond.

Het grondwater is in eerste instantie aangetroffen op een diepte van 0,5 m -mv. Bij het bemonsteren van de peilbuis is het grondwater aangetroffen op een diepte van 1,0 m -mv.

4.2 Bodemnormering

Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit worden de resultaten van de chemische analyses van grond- en grondwatermonsters getoetst aan de bodemnormen die zijn vastgesteld in de vigerende wet- en regelgeving, inclusief richtlijnen opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. BK ingenieurs maakt gebruik van het toetsprogramma van ALcontrol dat is gevalideerd met behulp van de Bodem Toets en Validatie (BoToVa)-service van het ministerie. De toetsing conform BoToVa is opgenomen in bijlage 4.

In bijlage 5 is een uitgebreide toelichting opgenomen over de omrekening naar standaardbodem (conform de Regeling bodemkwaliteit onderdeel III), de geldende (land)bodem-normwaarden en de regels voor het vaststellen van een overschrijding van de normwaarden (conform de Rbk onderdeel IV).

Bijlage 6 bevat een overzicht van de wet- en regelgeving voor bodem. De volledige tekst van de bodemnormering is verkrijgbaar via www.overheid.nl.

4.3 Samenvatting toetsingsresultaten

De analyseresultaten, de getoetste gestandaardiseerde gehalten en de normwaarden waaraan getoetst is, staan weergegeven in bijlage 4. In tabel 3 en tabel 4 staan de stoffen vermeld waarvan het gestandaardiseerd gehalte in grond of de concentratie in grondwater de normwaarden voor grond en grondwater overschrijden. Met "gestandaardiseerd" wordt bedoeld: omgerekend naar standaard bodem.

tabel 3: -overschrijding van de normwaarde door gestandaardiseerd gehalte in grond

Monster-code	Boringen	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarneming	Uitgevoerde analyse	> AW [mg/kg ds]	> T [mg/kg ds]	> I [mg/kg ds]
MBG	001, 002, 004, 005, 007, 008	0,0 – 0,5	zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 standaardpakket grond	minerale olie [350]	-	-
MOG	001, 007	1,0 – 1,5	zand, zintuiglijk schoon	NEN 5740 standaardpakket grond	-	-	-

- > AW : gestandaardiseerd gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)
 > T : gestandaardiseerd gehalte groter dan de tussenwaarde ($(AW + I) / 2$) en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)
 > I : gestandaardiseerd gehalte groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)
 - : geen gestandaardiseerd gehalte boven de betreffende normwaarde

tabel 4: -overschrijding van de normwaarde door concentratie in grondwater

Grondwater-monster-code	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Electrische geleidbaarheid (µS/cm)	Zuurgraad (-)	Troebelheid (NTU)	Uitgevoerde analyses	> S [µg/l]	> T [µg/l]	> I [µg/l]
009-01-2	1,61 – 2,61	1,06	478	6,48	0,0	NEN 5740 standaardpakket grondwater	-	-	-

- > S : concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)
 > T : concentratie groter dan de tussenwaarde ($(S + I) / 2$) en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)
 > I : concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)
 - : geen concentratie boven de betreffende normwaarde
 NTU : Nephelometric Turbidity Unit; De in de NEN 5744 genoemde (maximale) troebelheid van 10 NTU is slechts indicatief. Als troebelheid hoger dan 10 NTU wordt geconstateerd, kan toch monsterneming plaatsvinden (mits elektrische geleidbaarheid gestabiliseerd is). Pas met de interpretatie van de analyseresultaten kan worden beoordeeld of troebelheid een probleem vormt (conform bijlage C van NEN 5744).

4.4 Interpretatie van de analyseresultaten

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. De herkomst van deze verontreiniging is onbekend. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt minerale olie zeer heterogeen aangetoond binnen de zone. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties met de geanalyseerde parameters aangetoond.

Op de locatie zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond. Er is geen vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging op de locatie.

5 Conclusies en aanbevelingen

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. De hypothese 'onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen anders dan die op basis van de bodemkwaliteitskaart verwacht kunnen worden' is onjuist gebleken. De bovengrond is licht verontreinigd met minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk omdat maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens ons geen bezwaar voor de voorgenoemen onroerendgoedtransactie.

Het bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Het bodemonderzoek heeft over het algemeen een geldigheid van twee tot vijf jaar. De exacte geldigheidstermijn is afhankelijk van het bevoegd gezag dat het onderzoek beoordeelt.

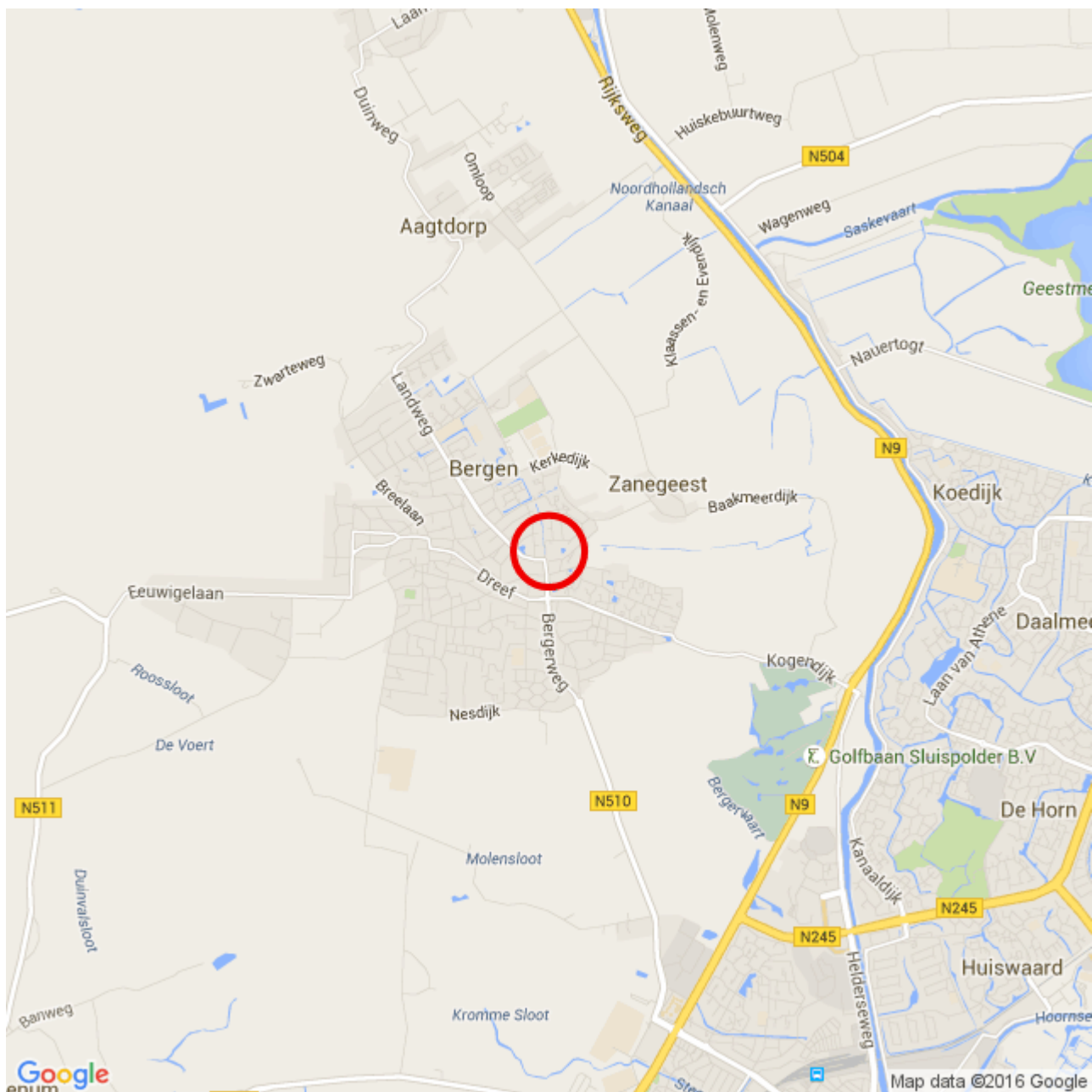
Bijlage

1 Tekeningen

Bijlage

1.1 Topografische ligging

Schaal : zie schaalat



LEGENDA



Ligging onderzoekslocatie

Bron: © Google Maps

www.bkingenieurs.nl



asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo & veiligheid
milieuadvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbean
bouw fysica
certijn vastgoed-
beheer
projectmanagement
duurzaamheid
maritiem

PROJECTOMSCHRIJVING

Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

TEKENINGOMSCHRIJVING

Topografische ligging (deze kaart is noordgericht)

OPDRACHTGEVER

DTZ Zadelhoff

PROJECTNUMMER

160520

BIJLAGENUMMER

1.1

DATUM

18-3-2016

GETEKEND

Den Haan

GECONTROLEERD

S.M. Buur

FORMAAT

A4

STATUS

Definitief

SCHAAL

nvt

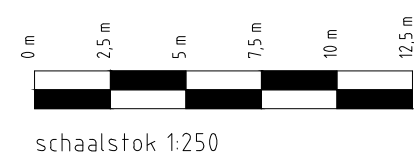
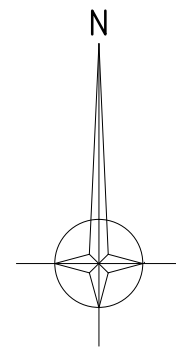
BLAD

1 van 1

Bijlage

1.2 Overzichtstekening

Schaal 1 : 250



LEGENDA

-  Boring met peilbuis
-  Boring
-  Grens onderzoekslocatie
-  Bebouwing
-  Kadastrale grens
-  Fotolocatie
-  Klinkerverharding
-  Groenstrook



www.bkingenieurs.nl
asbest
civiel&sport
opleidingen
arbo & veiligheid
milieudvies
bodem
professionals
geluid & trillingen
caribbean
bouwphysica
certijn vastgoed-
beheer
projectmanagement
duurzaamheid
maritiem

PROJECTOMSCHRIJVING
Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

TEKENINGOMSCHRIJVING
Overzichtstekening

OPDRACHTGEVER
DTZ Zadelhof

PROJECTNUMMER
160520

BIJLAGENUMMER
1.2

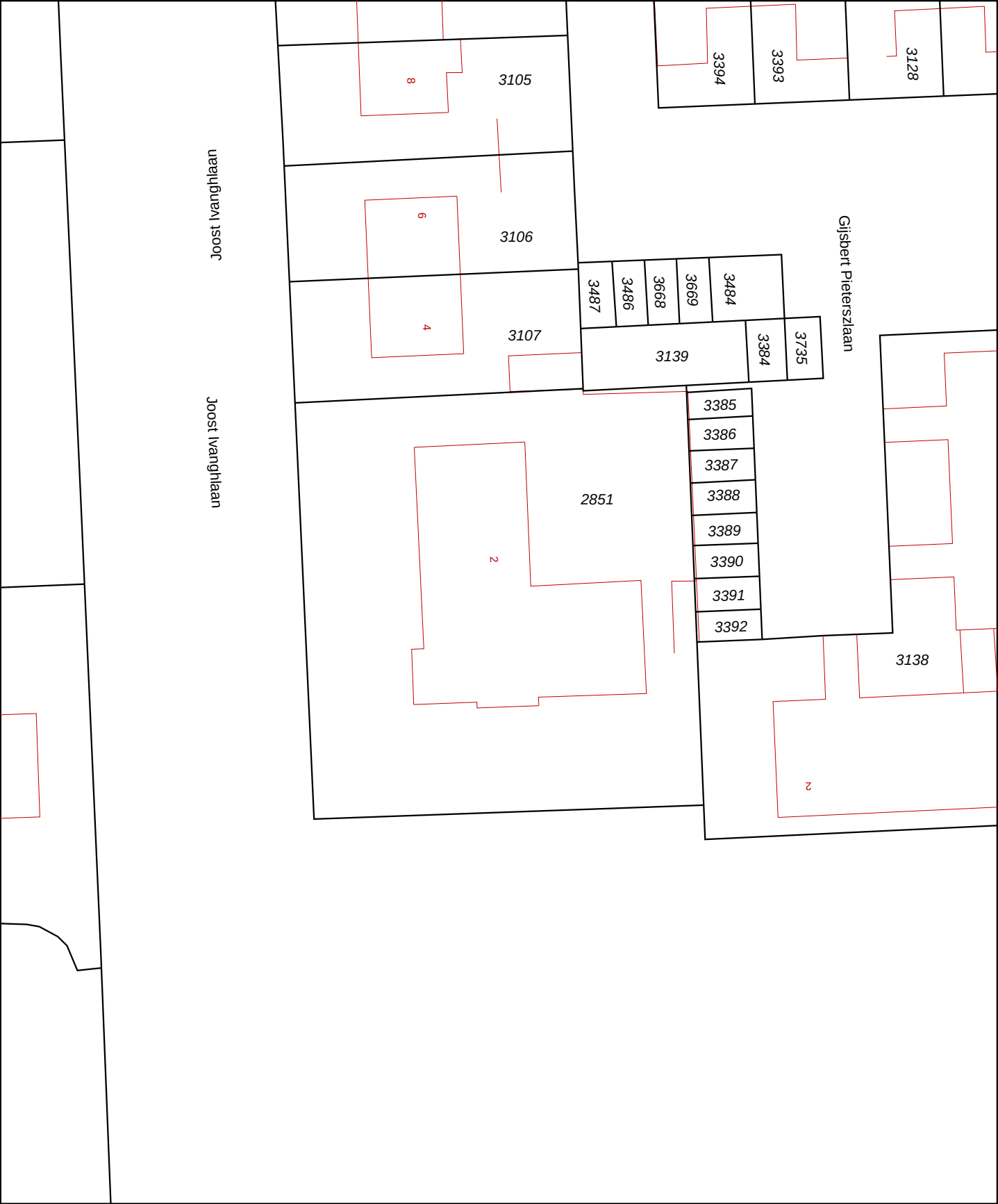
DATUM
18-03-2016

GETEKEND
P.E.B. de Boer
GECONTROLEERD
S.M. Buur
FORMAAT
A3
STATUS
Definitief
SCHAAL
1:250
BLAD
1 van 1

Bijlage

1.3 Kadastrale kaart

Schaal 1 : 500



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 18 maart 2016

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

BERGEN (N.H.)

C

2851

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

1.4 Locatiefoto's

Aantal pagina's: 1

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Bijlage

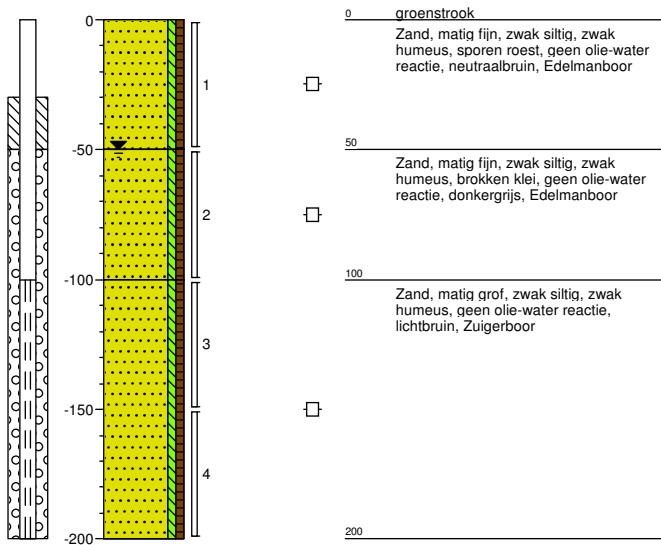
2 Boorprofielen

Aantal pagina's: 3 (inclusief legenda)

Boring: 001

datum: 23-02-2016

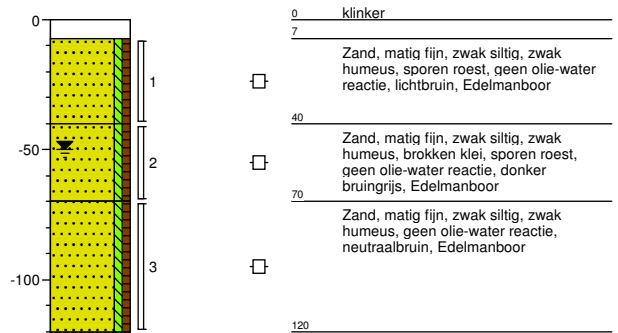
veldwerker: Jethro den Exter



Boring: 002

datum: 23-02-2016

veldwerker: Jethro den Exter



Boring: 003

datum: 23-02-2016

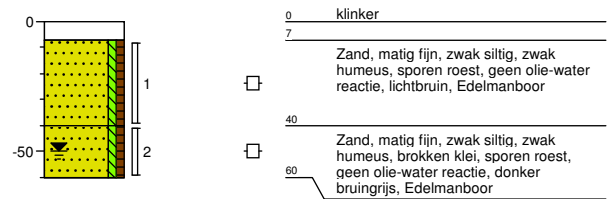
veldwerker: Jethro den Exter



Boring: 004

datum: 23-02-2016

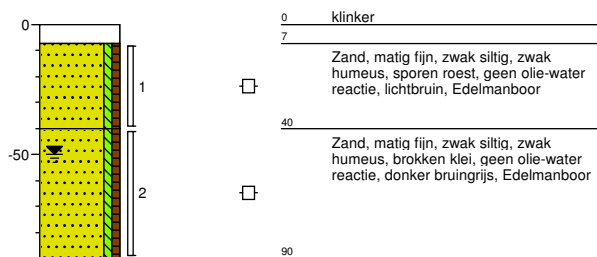
veldwerker: Jethro den Exter



Boring: 005

datum: 23-02-2016

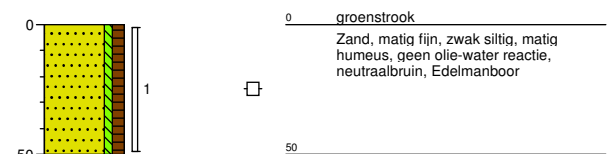
veldwerker: Jethro den Exter



Boring: 006

datum: 23-02-2016

veldwerker: Jethro den Exter



Project:

Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Projectnummer:

160520

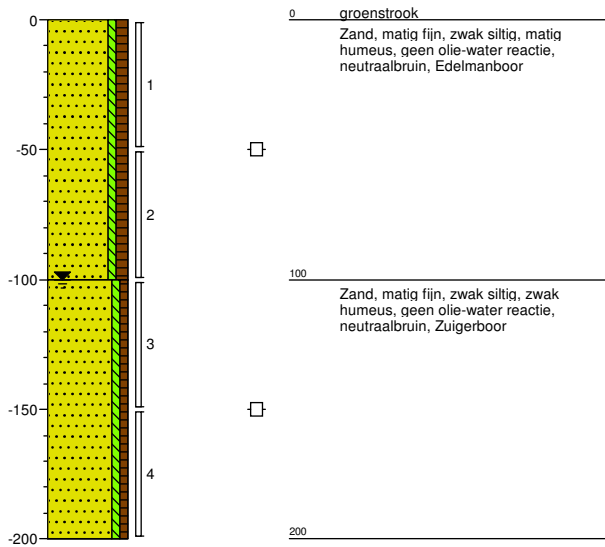
Opdrachtgever:

Politie Diensten Centrum

Boring: 007

datum: 23-02-2016

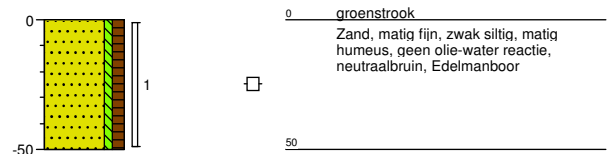
veldwerker: Jethro den Exter



Boring: 008

datum: 23-02-2016

veldwerker: Jethro den Exter



Project:

Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Projectnummer:

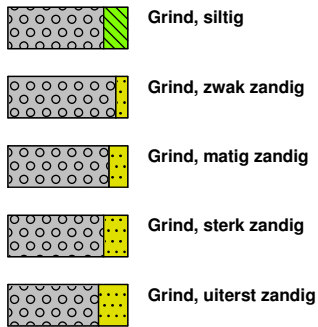
160520

Opdrachtgever:

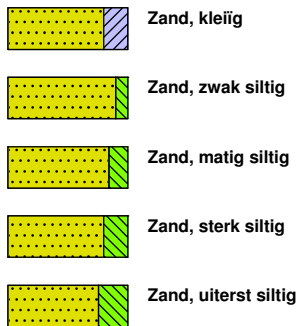
Politie Diensten Centrum

Legenda (conform NEN 5104)

grind



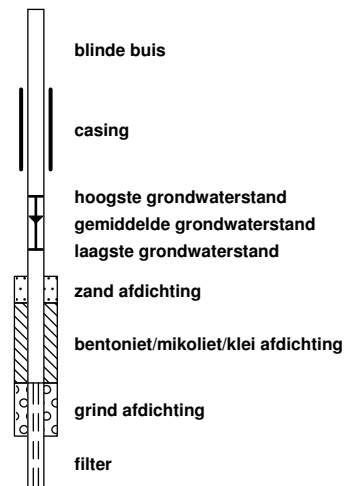
zand



veen



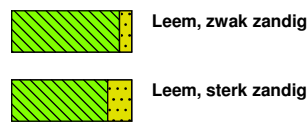
peilbuis



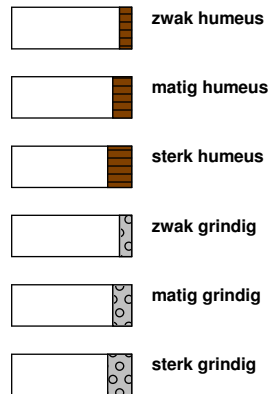
klei



leem



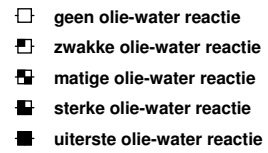
overige toevoegingen



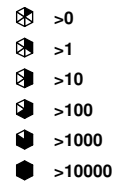
geur



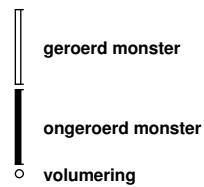
olie



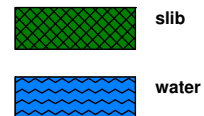
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Bijlage

3 Analyserapporten

Bijlage

3.1 Analyserapport grond

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatnr. : 12253176
Aantal pagina's : 7



Analyserapport

BK Ingenieurs
SM Buur
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Uw projectnummer : 160520
ALcontrol rapportnummer : 12253176, versienummer: 1

Rotterdam, 02-03-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 160520. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

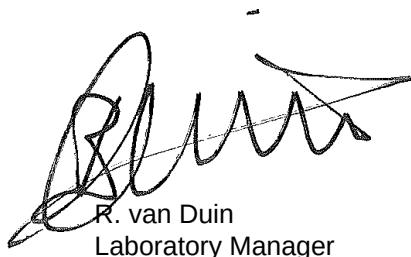
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

BK Ingenieurs
SM Buur

Analyserapport

Blad 2 van 7

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
 Projectnummer 160520
 Rapportnummer 12253176 - 1

Orderdatum 23-02-2016
 Startdatum 23-02-2016
 Rapportagedatum 02-03-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond (AS3000)	MBG 001 (0-50) 002 (7-40) 004 (7-40) 005 (7-40) 007 (0-50) 008 (0-50)		
002	Grond (AS3000)	MOG 001 (100-150) 007 (100-150)		
Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	87.0	83.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.5	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.6	1.8
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.086 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

MINERALE OLIE

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



BK Ingenieurs
SM Buur

Analysrapport

Blad 3 van 7

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectnummer 160520
Rapportnummer 12253176 - 1

Orderdatum 23-02-2016
Startdatum 23-02-2016
Rapportagedatum 02-03-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MBG 001 (0-50) 002 (7-40) 004 (7-40) 005 (7-40) 007 (0-50) 008 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MOG 001 (100-150) 007 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10-C12	mg/kgds		7	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		12	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		36	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		13	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	70	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



BK Ingenieurs
SM Buur

Analysrapport

Blad 4 van 7

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectnummer 160520
Rapportnummer 12253176 - 1

Orderdatum 23-02-2016
Startdatum 23-02-2016
Rapportagedatum 02-03-2016

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
|---|---|

Paraaf :

BK Ingenieurs
SM Buur

Analyserapport

Blad 5 van 7

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
 Projectnummer 160520
 Rapportnummer 12253176 - 1

Orderdatum 23-02-2016
 Startdatum 23-02-2016
 Rapportagedatum 02-03-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5745759	23-02-2016	23-02-2016	ALC201
001	Y5745747	23-02-2016	23-02-2016	ALC201
001	Y5745999	23-02-2016	23-02-2016	ALC201
001	Y5745753	23-02-2016	23-02-2016	ALC201
001	Y5745746	23-02-2016	23-02-2016	ALC201
001	Y5746007	23-02-2016	23-02-2016	ALC201
002	Y5745752	23-02-2016	23-02-2016	ALC201

Paraaf :



BK Ingenieurs
SM Buur

Analysrapport

Blad 6 van 7

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectnummer 160520
Rapportnummer 12253176 - 1

Orderdatum 23-02-2016
Startdatum 23-02-2016
Rapportagedatum 02-03-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y5746005	23-02-2016	23-02-2016	ALC201

Paraaf :





BK Ingenieurs
SM Buur

Blad 7 van 7

Analyserapport

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectnummer 160520
Rapportnummer 12253176 - 1

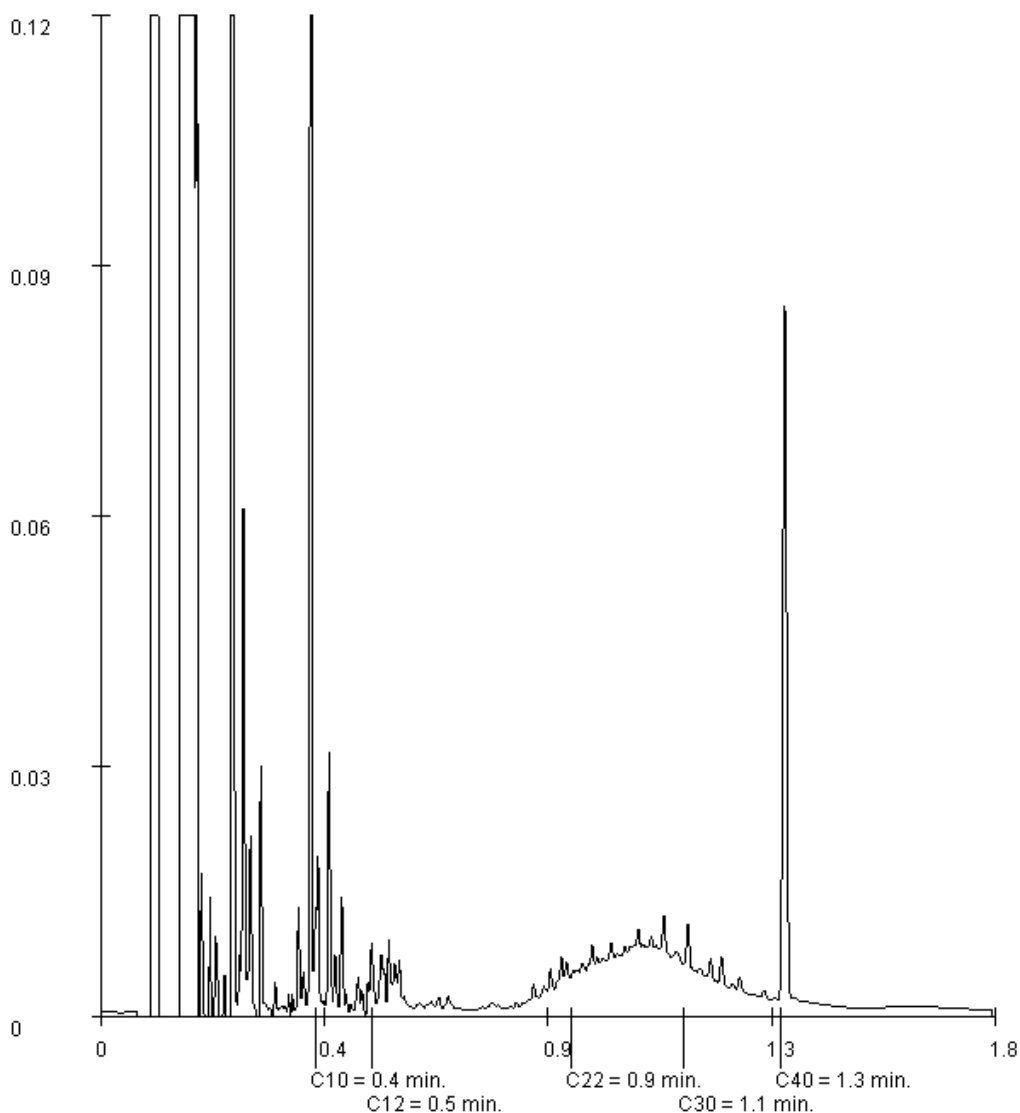
Orderdatum 23-02-2016
Startdatum 23-02-2016
Rapportagedatum 02-03-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MBG001 (0-50) 002 (7-40) 004 (7-40) 005 (7-40) 007 (0-50) 008 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

Bijlage

3.2 Analyserapport grondwater

Laboratorium : ALcontrol
Certificaatnr. : 12268507
Aantal pagina's : 3



Analysrapport

BK Ingenieurs
SM Buur
Postbus 264
1970 AG IJMUIDEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Uw projectnummer : 160520
ALcontrol rapportnummer : 12268507, versienummer: 1

Rotterdam, 21-03-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 160520. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

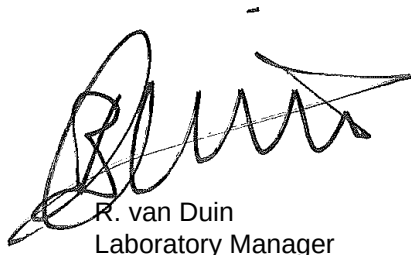
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

BK Ingenieurs
SM Buur

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
 Projectnummer 160520
 Rapportnummer 12268507 - 1

Orderdatum 18-03-2016
 Startdatum 18-03-2016
 Rapportagedatum 21-03-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	009-01-01 009 (161-261)		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	<15	
cadmium	µg/l	S	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	5.3	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	2.9	
nikkel	µg/l	S	4.0	
zink	µg/l	S	39	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



BK Ingenieurs
SM Buur

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectnummer 160520
Rapportnummer 12268507 - 1

Orderdatum 18-03-2016
Startdatum 18-03-2016
Rapportagedatum 21-03-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	009-01-01 009 (161-261)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



BK Ingenieurs
SM Buur

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectnummer 160520
Rapportnummer 12268507 - 1

Orderdatum 18-03-2016
Startdatum 18-03-2016
Rapportagedatum 21-03-2016

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

BK Ingenieurs
SM Buur

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
 Projectnummer 160520
 Rapportnummer 12268507 - 1

Orderdatum 18-03-2016
 Startdatum 18-03-2016
 Rapportagedatum 21-03-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6107977	18-03-2016	18-03-2016	ALC236
001	G6107963	18-03-2016	18-03-2016	ALC236
001	B1443126	18-03-2016	18-03-2016	ALC204

Paraaf :

Bijlage

4 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabellen

Bijlage

4.1 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grond

Aantal pagina's: 3

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectcode 160520

Tablel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode Bodemtype ^(b)	MBG ¹		MOG ²			
	1		2			
	<i>or</i>	<i>br</i>	<i>or</i>	<i>br</i>		
droge stof (gew.-%)	87.0	--	83.9	--	--	--
gewicht artefacten (g)	<1	--	<1	--	--	--
aard van de artefacten (-)	Geen	--	Geen	--	--	--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1.5	--	<0.5	--	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem) (% vd DS)	3.6	--	1.8	--	--	--
METALEN						
barium ⁺	<20	45.2	<20	54.2		
cadmium	<0.2	0.235	<0.2	0.241		
kobalt	<1.5	3.14	<1.5	3.69		
koper	<5	6.86	<5	7.24		
kwik	<0.05	0.049	<0.05	0.0503		
lood	<10	10.7	<10	11		
molybdeen	<0.5	0.35	<0.5	0.35		
nikkel	<3	5.4	<3	6.12		
zink	<20	30.7	<20	33.2		
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
fenantreen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
antraceen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
fluoranteen	0.02	--	<0.01	--	--	--
benzo(a)antraceen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
chryseen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
benzo(k)fluoranteen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
benzo(a)pyreen	0.01	--	<0.01	--	--	--
benzo(ghi)peryleen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0.01	--	<0.01	--	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0.086	0.086	0.07	0.07		
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
PCB 52 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
PCB 101 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
PCB 118 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
PCB 138 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
PCB 153 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
PCB 180 (µg/kgds)	<1	--	<1	--	--	--
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4.9	24.5	4.9	24.5		a
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	7	--	<5	--	--	--
fractie C12-C22	12	--	<5	--	--	--
fractie C22-C30	36	--	<5	--	--	--
fractie C30-C40	13	--	<5	--	--	--
totaal olie C10 - C40	70	350	<20	70		

Monstercode en monstertraject

- ¹ 12253176-001 MBG 001 (0-50) 002 (7-40) 004 (7-40) 005 (7-40) 007 (0-50) 008 (0-50)
- ² 12253176-002 MOG 001 (100-150) 007 (100-150)

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

- * het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- *** het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- niet geanalyseerd*
- # Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- ^b gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
- + De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
- or Origineel resultaat*
- br Omgerekend resultaat*
- bt) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling. Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%).*
 - 1: lutum 3.6% humus 1.5%*
 - 2: lutum 1.8% humus 0.5%*

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Bijlage

4.2 Getoetste analyseresultaten en toetsingstabel grondwater

Aantal pagina's: 3

Projectnaam Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Projectcode 160520

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode 009-01-01¹

METALEN

barium	<15
cadmium	<0.20
kobalt	<2
koper	5.3
kwik	<0.05
lood	<2.0
molybdeen	2.9
nikkel	4.0
zink	39

VLUCHTIGE AROMATEN

benzeen	<0.2	
tolueen	<0.2	
ethylbenzeen	<0.2	
o-xyleen	<0.1	--
p- en m-xyleen	<0.2	--
xylenen (0.7 factor)	0.21	a
styreen	<0.2	

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	<0.02	a
interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0.0002	

GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	<0.2	
1,2-dichloorethaan	<0.2	
1,1-dichlooretheen	<0.1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0.1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.14	a
dichloormethaan	<0.2	a
1,1-dichloorpropaan	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.42	
tetrachlooretheen	<0.1	a
tetrachloormethaan	<0.1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0.1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0.1	a
trichlooretheen	<0.2	
chloroform	<0.2	
vinylchloride	<0.2	a
tribroommethaan	<0.2	

MINERALE OLIE

fractie C10-C12	<25	--
fractie C12-C22	<25	--
fractie C22-C30	<25	--
fractie C30-C40	<25	--
totaal olie C10 - C40	<50	

Monstercode en monstertraject
¹ 12268507-001 009-01-01 009 (161-261)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, Nr. 16675.

De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- * het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- ** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

- *** *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- ^a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- ^b *gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden ¹⁾	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20	60	100	2.0
koper	15	45	75	2.0
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	2.0
molybdeen	5.0	152	300	2.0
nikkel	15	45	75	3.0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	0.20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0.01	35	70	0.020
polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.14
1,1-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	0.20
chloroform	6.0	203	400	0.20
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	0.20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

¹⁾ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

Bijlage

5 Bodemnormering

BIJLAGE 5 Overzicht (land)bodemnormen

Normwaarden voor grond en grondwater

Op 1 juli 2013 is de Circulaire Bodemsanering (Staatscourant 2013, nr. 16675, 27 juni 2013) in de plaats van vorige versies van deze circulaire getreden. Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Staatsblad 2007, 469) in werking getreden.

In de tabellen 1 en 2 van bijlage 1 van de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 zijn voor grond en grondwater de volgende normwaarden opgenomen: de interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden in grondwater.

In tabel 1 van Bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 2007, nr. 247) zijn de volgende normwaarden voor grond (standaardbodem) opgenomen: achtergrondwaarden (AW) en de Maximale Waarden Wonen (WO) en Industrie (IND). Een toelichting op de Maximale Waarden is opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Rbk).

Interventiewaarde asbest en INEV's

In bijlage 1 van de circulaire is ook de in de Beleidsbrief asbest (Tweede Kamer, 2004, 28 663 en 28 199, nr. 15) aangekondigde interventiewaarde voor asbest opgenomen.

Ook zijn de indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV's) voor een aantal verontreinigende stoffen in grond en grondwater in de circulaire opgenomen. Het betreffen stoffen van de tweede, derde en vierde tranche afleiding interventiewaarden. Op basis van twee redenen is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging aangegeven en geen interventiewaarde:

1. er zijn geen gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften beschikbaar of binnenkort te verwachten.
2. de ecotoxicologische onderbouwing van de interventiewaarde is niet aanwezig of minimaal en in het laatste geval lijkt het erop dat de ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan de humaan toxicologische effecten.
De ecotoxicologische onderbouwing dient te voldoen aan de volgende criteria:
 - a. er dienen minimaal vier toxiciteitsgegevens beschikbaar te zijn voor minimaal twee taxonomische groepen;
 - b. voor metalen dienen alle gegevens betrekking te hebben op het compartiment bodem;
 - c. voor organische stoffen mogen maximaal twee gegevens via evenwichtspartitie uit gegevens voor het compartiment water zijn afgeleid;
 - d. er dienen minimaal twee gegevens voor individuele soorten beschikbaar te zijn.

Indien aan een of meer van deze criteria niet is voldaan en indien ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan humaan toxicologische effecten, wordt volstaan met het vaststellen van een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.

De indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarde. Over- of onderschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient daarom naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van ernstige verontreiniging.

Bodemfuncties en bodemfunctieklassen

Er zijn zeven bodemfuncties geclusterd tot drie bodemfunctieklassen. Voor elke bodemfunctieklassie is één generieke norm afgeleid voor blijvende geschiktheid, op basis van het meest gevoelige scenario binnen de bodemfunctieklassie. De indeling van de bodemfuncties in bodemfunctieklassen is hieronder weergegeven. Tevens is de naam van de generieke norm voor blijvende geschiktheid weergegeven.

indeling in bodemfunctieklassen en naam bodemnorm

afgeleide generieke bodemnorm voor blijvende geschiktheid (bovengrond)	bodemfuncties die één bodemfunctieklassen vormen
Achtergrondwaarden (klasse AW)	1. landbouw 2. natuur 3. moestuinen-volkstuinen
Maximale Waarde wonen (klasse WO)	4. wonen met tuin 5. plaatsen waar kinderen spelen 6. groen met natuurwaarden
Maximale Waarde industrie (klasse IND)	7. ander groen, bebouwing, infrastructuur, industrie

Tussenwaarde

In de NEN 5740 is het criterium voor nader bodemonderzoek, de zogenoemde tussenwaarde (T), gedefinieerd als het gemiddelde van de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor grond. Voor grondwater is de tussenwaarde gedefinieerd als het gemiddelde van streef- en interventiewaarden voor grondwater. Als een gehalte van een verontreinigende parameter in grond of de concentratie in grondwater de tussenwaarde overschrijdt, behoort in beginsel nader onderzoek (NO) te worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

Aanduiding van een overschrijding van de normwaarde

Grond

> AW	gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde	licht verontreinigd
> WO	gehalte groter dan de maximale waarde wonen	
> IND	gehalte groter dan de maximale waarde industrie	
> T	gehalte groter dan de tussenwaarde $(AW + I) / 2$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde	matig verontreinigd
> I	gehalte groter dan de interventiewaarde	sterk verontreinigd
> INEV	gehalte groter dan het indicatieve niveau voor ernstige verontreiniging	sterk verontreinigd

Grondwater

> S	concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd)	licht verontreinigd
> T	concentratie groter dan de tussenwaarde $(S + I) / 2$ en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd)	matig verontreinigd
> I	concentratie groter dan de interventiewaarde (sterk verontreinigd)	sterk verontreinigd
> INEV	concentratie groter dan het indicatieve niveau voor ernstige verontreiniging	sterk verontreinigd

Omrekening naar standaardbodem (Rbk bijlage G onderdeel III)

Interventiewaarden voor grond in de tabellen 1 en 2 van de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, de normwaarden in tabel 1 van bijlage B van de Rbk en lokale maximale waarden zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutumpercentage van 25% en een organische stofpercentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten door middel van een bodemtype-correctie omgerekend naar standaardbodem. De omrekening naar standaardbodem vindt plaats op basis van individuele meetwaarden, alvorens andere berekeningen (bepalen gemiddelden of P95) worden uitgevoerd. Bij het standaardiseren wordt gebruikgemaakt van de gemeten percentages organische stof en lutum. Hierbij is het percentage lutum het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het drooggewicht.

De omrekening van gemeten gehalten in bodem naar een standaardbodem verloopt via de onderstaande formule:

$$G_{\text{standaard}} = G_{\text{gemeten}} * \frac{(A + B * 25 + C * 10)}{(A + B * \% \text{ lutum} + C * \% \text{ org. stof})}$$

Hierin is:

G standaard

Gestandaardiseerd gehalte

G gemeten

Gemeten gehalte

A,B,C

Stofafhankelijke constanten voor metalen (zie tabel 3)

% lutum:

Percentage lutum: het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het totale drooggewicht van de bodem, oevergrond of baggerspecie. Voor thermisch gereinigde grond en baggerspecie geldt de volgende uitzondering: indien het lutumpercentage lager is dan 10%, wordt bij de omrekening van de gemeten gehalten aan barium met een lutumpercentage van 10% gerekend.

% organische stof:

Gemeten percentage organisch stof betrokken op het drooggewicht. Voor het percentage organisch stof is een minimum en maximum waarde gedefinieerd. Voor het percentage lutum is een minimum waarde gedefinieerd (zie tabel 4).

tabel 3: stofafhankelijke constanten voor metalen en organische verbindingen (bijlage G III van de Rbk)

Stof	A	B	C
Antimoon ¹	1	0	0
Arseen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Beryllium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Molybdeen ¹	1	0	0
Nikkel	10	1	0
Thallium ¹	1	0	0
Tin	4	0,6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	50	3	1,5
Organische verbindingen	0	0	1
Overige verbindingen	1	0	0

¹ Voor antimoon, molybdeen en thallium wordt geen bodemtypecorrectie gehanteerd.

tabel 4: minimum en maximum waarde (bijlage G III van de Rbk)

minimum en maximum waarde		
stofgroep	Min	Max
Anorganische parameters (% lutum)	2	–
Organische parameters (% org. stof)	2	30
PAK (% humus)	10	30

- Geen maximum waarde.

Regels voor het vaststellen van een overschrijding van de normwaarden (Rbk bijlage G onderdeel IV)

Om het toetsen aan bodemnormen eenduidig en uniform te laten verlopen is in bijlage 1 (streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering) van de Circulaire bodemsanering voor de omgang met meetwaarden beneden de bepalingsgrens en het hanteren van de bodemtypecorrectie rechtstreeks verwezen naar bijlage G onderdelen III en IV uit de Regeling bodemkwaliteit.

De normwaarden voor grond en grondwater, opgenomen in de tabel 1 van bijlage B van de Rbk en in tabel 1 van bijlage 1 van Circulaire bodemsanering, kunnen lager zijn dan met de huidige technieken betrouwbaar (routine-matig) kan worden gemeten.

De door het laboratorium aangeleverde gehalten zijn gemeten conform de afgestemde meetmethoden in AS3000.

Bij een resultaat < dan de rapportagegrenzen, genoemd in tabel 1 van bijlage G onderdeel IV van de Rbk, mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van de grond en grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarden.

Indien de op het analysecertificaat weergegeven < rapportagegrens hoger ligt dan de in tabel 1 (van bijlage G onderdeel IV van de Rbk) vermelde rapportagegrenzen dan dient de desbetreffende < rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de van toepassing zijnde waarden.

Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder <-teken), wordt dit gehalte aan de van toepassing zijnde waarde getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens. Indien geen rapportagegrens is opgenomen in tabel 1 (van bijlage G onderdeel IV van de Rbk) dient het gemeten gehalte (met < teken) vermenigvuldigd te worden met 0,7.

Bij het berekenen van een somwaarde, het rekenkundig gemiddelde en een percentielwaarde worden voor de individuele componenten de gemeten gehalten < rapportagegrens vermenigvuldigd met 0,7. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder <-teken) zijn of geen rapportagegrens in tabel 1 (bijlage G onderdeel IV van de Rbk) is opgenomen, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens.

Indien alle individuele waarden als onderdeel van deze berekende waarde < minimale rapportagegrens uit tabel 1 (bijlage G onderdeel IV van de Rbk) zijn, mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarden.

Voor grondwater heeft de onderzoeker de vrijheid, onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft. Dit geldt bijvoorbeeld als bij een meting van PAK in het grondwater alleen voor naftaleen in een licht verhoogde concentratie is aangetoond en de overige PAK een waarde < rapportagegrens hebben. Voor die overige PAK worden dan relatief hoge concentraties berekend (door de vermenigvuldiging met 0,7), waarvan kan worden onderbouwd dat die concentraties niet in het grondwater aanwezig zullen zijn gezien de immobiliteit van de betreffende PAK-componenten.

Toelichting op toetsing door BK ingenieurs

De NEN 5740 is de norm voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek. Voor de beoordeling van de bodemkwaliteit worden de resultaten van de chemische analyses van grond- en grondwatermonsters getoetst aan de bodemnormen die zijn vastgesteld in de vigerende wet- en regelgeving, inclusief richtlijnen opgesteld door het ministerie van IenM.

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten door middel van een bodemtype-correctie omgerekend naar standaardbodem.

Interventiewaarden voor grond in de tabellen 1 en 2 van de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, de normwaarden in tabel 1 van bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit (Rbk) en lokale maximale waarden zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutumpercentage van 25% en een organische stofpercentage van 10%. De omrekening naar standaardbodem vindt plaats op basis van individuele meetwaarden, alvorens andere berekeningen (bepalen gemiddelden of P95) worden uitgevoerd. Bij het standaardiseren wordt gebruikgemaakt van de gemeten percentages organische stof en lutum. Hierbij is het percentage lutum het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrokken op het drooggewicht. De gestandaardiseerde waarden worden, met inachtneming van de toetsingsregels, getoetst aan de normwaarden.

BK ingenieurs maakt gebruik van een toetsprogramma dat door ALcontrol is gevalideerd aan de hand van Bodem Toets en Validatie (BoToVa). BoToVa is een door het ministerie van IenM ingestelde service voor het onafhankelijk toetsen aan bodemnormen. Hiermee kunnen de kwaliteit van (water)bodem en de toepassingsmogelijkheden van grond, bagger en bouwstoffen worden beoordeeld, zie www.botova-service.nl.

Bijlage

6 Overzicht wet- en regelgeving bodem

Aantal pagina's: 1

BIJLAGE 6 Overzicht wet- en regelgeving bodem

Wetgeving

Wet bodembescherming

Waterwet

Wet inrichting landelijk gebied (investeringsbudget)

Besluiten en ministeriële regelingen

Besluit overige niet-meldingsplichtige gevallen bodemsanering

Besluit verplicht bodemonderzoek bedrijfsterreinen

Besluit aanwijzing bevoegd gezag gemeenten Wet bodembescherming

Besluit financiële bepalingen bodemsanering (inclusief subsidieregeling bedrijfsterreinen)

Regeling financiële bepalingen bodemsanering 2005

Besluit uniforme saneringen (BUS)

Regeling uniforme saneringen

Besluit bodemkwaliteit

Regeling bodemkwaliteit

Regeling beperkingenregistratie Wet bodembescherming

Regeling inrichting landelijk gebied (investeringsbudget)

Regeling beoordeling reinigbaarheid grond 2006

Mandaat/delegatiebesluiten

Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rijkswaterstaat 2011, zoals gewijzigd op 1 januari 2013.

Besluit mandaat, volmacht en machtiging artikel 75 lid 7 Wet bodembescherming, Staatscourant 2005, 159 Delegatiebesluit subsidie bodemsanering bedrijfsterreinen

Circulaires

Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wet bodembescherming april 2007, Staatscourant 2007, 90 en gerectificeerd Staatscourant 2007, 93

Toepassing zorgplicht Wbb bij MTBE- en ETBE-verontreinigingen, Staatscourant 2008, 246

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 2013, nr. 16675, 27 juni 2013

Alle hierboven genoemde publicaties zijn verkrijgbaar via www.wetten.nl en www.overheid.nl.

Onderzoeksnormen

- NEN 5707:2003: 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem' (mei 2003).
- NEN 5897:2005 nl: 'Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat' (december 2005).
- NEN 5717:2009 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'.
- NEN 5720:2009 'Bodem - Waterbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van waterbodem en baggerspecie'.
- NEN 5725:2009 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek' (januari 2009).
- NEN 5740:2009 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond' (januari 2009).

Alle hierboven genoemde onderzoeksnormen zijn tegen betaling verkrijgbaar via www.nen.nl

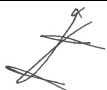
Bijlage

**7 Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL
SIKB 2000**

Bijlage 7: Verklaring onafhankelijkheid conform eisen Bbk en BRL SIKB 2000

Projectnummer: 160520
Locatie: Joost Ivanghlaan 2 te Bergen
Opdrachtgever: DTZ Zadelhoff

De veldwerker, waarvan de naam hieronder wordt vermeld, verklaart hierbij dat alle kritische functies onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen.

naam veldwerker	datum veldwerk	handtekening
Koen (K.) Stevens	10 maart 2016	
Jethro (J.G.) den Exter	23 februari 2016	
Barend (B.) de Mik	3 maart 2016	

Akoestisch Onderzoek **V1.1**

naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw
te realiseren woning aan de

Joost Ivanghlaan 2
1862 GJ BERGEN



het geluid**Buro**



Akoestisch Onderzoek V1.1

naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw
te realiseren woning aan de

Joost Ivanghlaan 2
1862 GJ BERGEN

datum:	10 mei 2016
adviseur:	Robert Schram
opdrachtgever:	Swan Art & Build de heer J. Swan De Hoge Werf 20 1749 JW WARMENHUIZEN
kenmerk:	1862 GJ - 2 WO 001 09.05.2016 V1.1

© 2016 Het GeluidBuro bv

Dit rapport mag worden gebruikt en verspreid door de opdrachtgever en belanghebbenden, zolang dit verband houdt met hetgeen waarvoor het onderzoek is verricht. Voor ander gebruik mag niets uit dit rapport in enigerlei vorm of op enigerlei wijze worden veeleenvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, noch elektronisch of mechanisch, noch middels fotokopieën of op enigerlei andere wijze, zonder voorafgaande toestemming van Het GeluidBuro.

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011), inclusief alle bijlagen en aanvullingen tot op heden.

Bij de onderzoeken die Het GeluidBuro verricht wordt gebruik gemaakt van informatie die door verschillende partijen wordt aangeleverd. Het is niet mogelijk al deze informatie op juistheid te controleren. Zo kunnen bestemmingen van ruimten en/of gebouwen anders blijken dan werd aangenomen of kunnen normen worden verscherpt of versoepeld. Het GeluidBuro is niet aansprakelijk voor gegevens die niet in redelijkheid op juistheid gecontroleerd hadden kunnen worden.

Inhoud van het rapport

1	Inleiding	5
2	Uitgangspunten.....	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Normstelling	8
2.3	Verkeersgegevens.....	9
2.4	Overige uitgangspunten	9
3	Berekening geluidbelasting.....	10
3.1	Rekenmethode	10
3.2	Rekenresultaten	10
3.3	Beoordeling geluidbelasting.....	12
3.4	Cumulatie.....	12
3.5	Voorkeursvolgorde	13
4	Conclusie.....	15

Bijlagen

- A Figuren
- B Invoergegevens rekenmodel
- C Resultaten geluidbelasting

1 Inleiding

In opdracht van Swan Art & Build uit Warmerhuizen is door Het GeluidBuro een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevels op het pand aan de Joost Ivanghlaan 2 in Bergen. Het betreft hier een bestaand bedrijfspand (politiebureau) waarin een deel van de begane grond geschikt zal worden gemaakt voor bewoning.

Omdat sprake is van een nieuw te realiseren geluidgevoelige bestemming, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidbelasting op de gevels vanwege het verkeer op de Koninginneweg en de Joost Ivanghlaan.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer dient getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Bergen c.q. de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

In hoofdstuk 2 van dit rapport worden de bij het onderzoek gehanteerde uitgangspunten weergegeven, waaronder de normstelling en de verkeersgegevens.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de berekening van de geluidbelasting en worden de resultaten samengevat en beoordeeld.

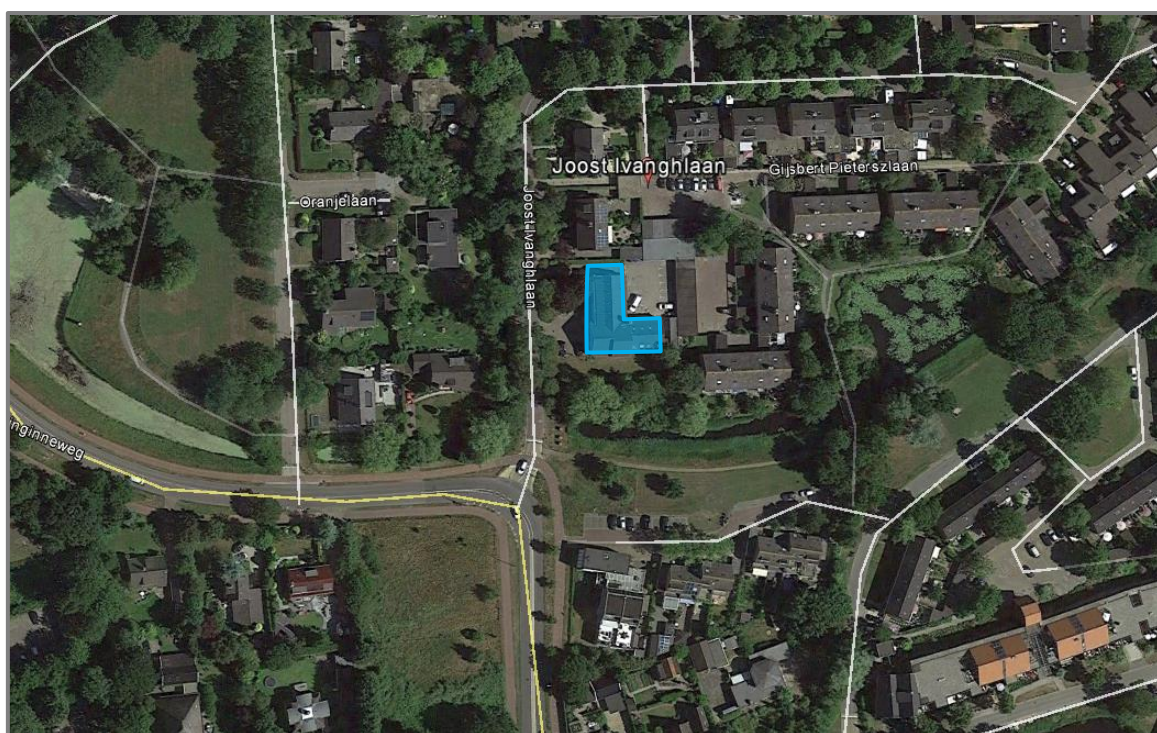
Tot slot wordt in hoofdstuk 4 van dit rapport afgesloten met een conclusie.

2 Uitgangspunten

2.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om woningen te realiseren binnen het voormalige politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 in Bergen. Op dit moment is nog niet bekend hoeveel woningen dit exact zullen zijn.

Het blauw gearceerde vlak in figuur 2.1 geeft de locatie van het perceel aan de Joost Ivanghlaan 2 weer.



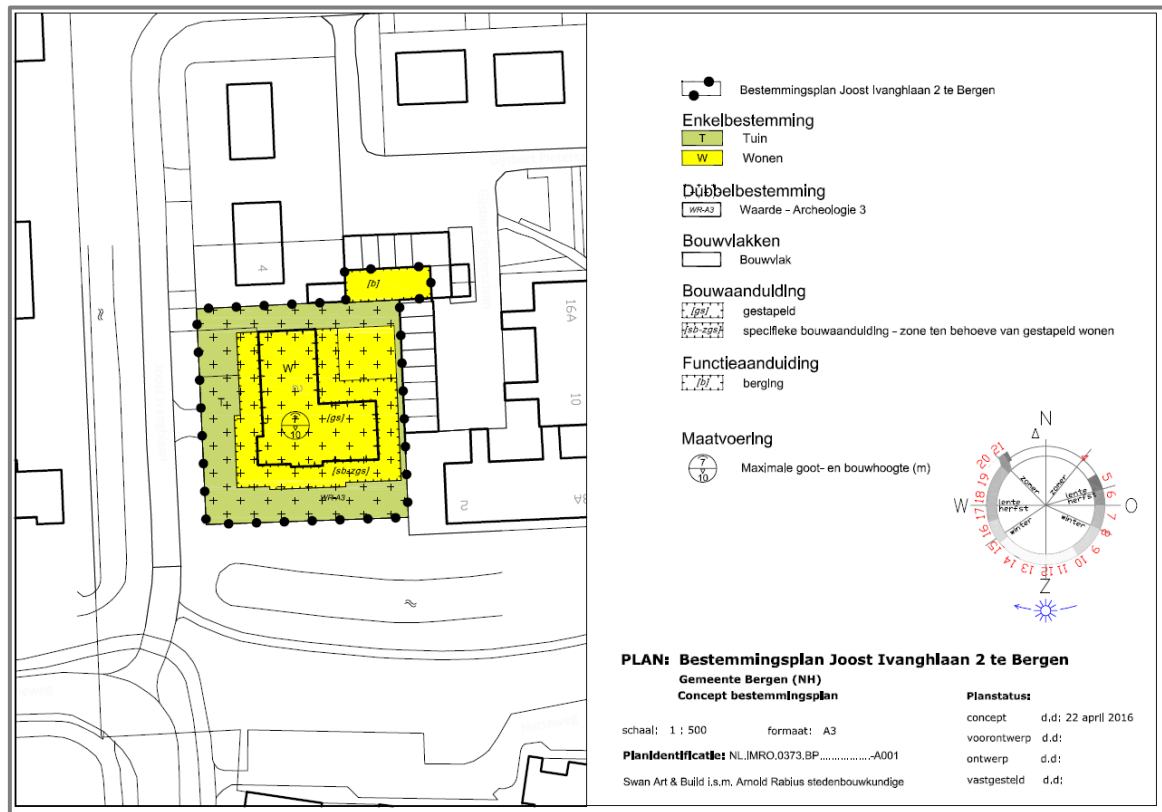
Figuur 2.1 Luchtfoto locatie te wijzigen pand Joost Ivanghlaan 2 in Bergen (bron: Google Earth)

In figuur 2.2 wordt een foto van het pand in de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 2.2 Foto te wijzigen pand in bestaande situatie (bron: Google Earth)

In de gewenste plansituatie wordt het bestaande pand aan alle zijden 4 meter naar buiten toe uitgebouwd. De gevels komen daarmee 4 meter dichterbij de weg te liggen. In figuur 2.3 wordt de gewenste plansituatie inzichtelijk gemaakt doormiddel van een plattegrondtekening.



Figuur 2.3 Schematische weergave gewenste plansituatie

De nieuw te realiseren woningen zijn gelegen binnen het aandachtsgebied van de volgende wegen, te weten:

- Koninginneweg
- Joost Ivanghlaan

2.2 Normstelling

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, dient de geluidbelasting vanwege het wegverkeer getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Bergen c.q. de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord.

Meer informatie over de wet- en regelgeving is te vinden op de website van Overheid.nl en op de website van Kenniscentrum Infomil.

Voor wat betreft het wegverkeer geldt dat voor bebouwing met een woonbestemming de voorkeursgrenswaarde 48 dB bedraagt. Omdat sprake is van een binnenstedelijke situatie, kan in principe ontheffing worden verleend tot een geluidbelasting van maximaal 63 dB.

2.3 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens met betrekking tot de Koninginneweg zijn aangeleverd door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, d.d. 4 mei 2016, en gelden voor het prognosejaar 2025. Uitgaande van een groeipercentage van 1,5% per jaar is de verkeersintensiteit voor het prognosejaar 2030 berekend.

Met betrekking tot de Joost Ivanghlaan zijn geen verkeersgegevens bekend. Op basis van het aantal woningen aan deze weg is een inschatting gemaakt van de verkeersintensiteit. Op aangeven van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord is hierbij uitgegaan van 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal waarbij 96% van de verkeersbewegingen plaats vindt in de dagperiode. Aangenomen is dat het percentage verkeersbewegingen 2% bedraagt in respectievelijk de avond- en nachtperiode.

Voor de verdeling over de verschillende voertuigcategorieën is uitgegaan van de standaardverdelingen zoals weergegeven in de 'Handreiking Omgevingslawaaï' van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, waarbij is uitgegaan van de categorie '30 km zone'.

De voor de berekeningen gehanteerde verkeersgegevens worden samengevat in de onderstaande tabel 2.1.

Tabel 2.1 Gehanteerde verkeersgegevens prognosejaar 2030

Weg(vak)	Intensiteit 2030 [mvt/etmaal]	Periode	Gemiddeld uur [%]	Verdeling per voertuigcategorie [%]		
				licht	middel	zwaar
Koninginneweg	10.557	dag	6,6	96,7	2,3	1,0
		avond	3,6	96,7	2,3	1,0
		nacht	0,8	96,7	2,3	1,0
Joost Ivanghlaan	1.500	dag	8,0	97	2	1
		avond	0,5	97,9	1,4	0,7
		nacht	0,3	98,5	1	0,5

In de tabel staat 'licht' voor lichte motorvoertuigen, 'middel' voor middelzwaar vrachtverkeer en 'zwaar' voor zwaar vrachtverkeer.

2.4 Overige uitgangspunten

Voor de Koninginneweg bedraagt de maximaal toegestane snelheid 50 km/uur. Het wegdek bestaat uit 'standaard' asfalt (wegdektype W0).

Voor de Joost Ivanghlaan bedraagt de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur. Het wegdek bestaat uit 'standaard' asfalt (wegdektype W0).

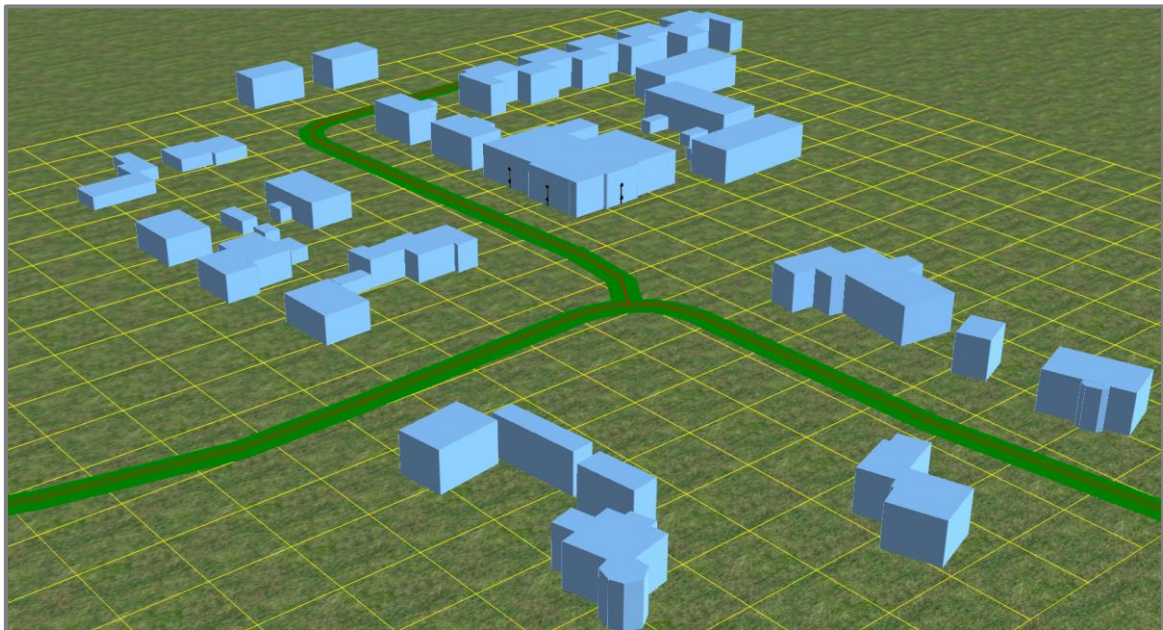
Voor wat betreft de te hanteren bodemfactoren is voor het gehele gebied uitgegaan van 'akoestisch half hard / half zacht' (bodemfactor 0,5). De wegdekken van de omliggende wegen zijn apart ingevoerd als 'akoestisch hard' (bodemfactor 0,0).

3 Berekening geluidbelasting

3.1 Rekenmethode

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer is berekend volgens 'Standaard Rekenmethode II' zoals genoemd in het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012'. Hiertoe is een rekenmodel opgesteld met behulp van het rekenprogramma Geomilieu versie 3.11.

In figuur 3.1 is een 3D-weergave van het rekenmodel weergegeven.



Figuur 3.1 3D-weergave rekenmodel

3.2 Rekenresultaten

3.2.1 Wegverkeer| Zoneplichtige wegen

Met behulp van het eerder genoemde rekenmodel is de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Koninginneweg berekend voor het prognosejaar 2030.

Voor een weergave van het ingevoerde rekenmodel en de gedetailleerde invoergegevens wordt verwezen naar figuur 1 van bijlage A respectievelijk bijlage B van dit rapport. Voor de situering van de rekenpunten wordt verwezen naar figuur 2 van dit rapport.

De berekende geluidbelastingen worden inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012 (artikel 110g Wgh) en - indien van toepassing - inclusief aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 ('stille banden aftrek') weergegeven in bijlage C van dit rapport.

De aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 ('stille banden aftrek') is overigens alleen van toepassing bij de bepaling van de geluidbelasting vanwege wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt. In deze situatie is de aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 ('stille banden aftrek') dan ook niet relevant.

In de onderstaande tabel 3.1 zijn de geluidbelastingen L_{den} inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012 samengevat.

Tabel 3.1 Geluidbelasting L_{den} vanwege Koninginneweg

Rekenpunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting vanwege Koninginneweg [dB]
JIL_01	zuidgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	48 / 50 / 50
JIL_02	westgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	48 / 50 / 50
JIL_03	westgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	46 / 47 / 48
JIL_04	noordgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	24 / 27 / 35
JIL_05	oostgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	22 / 23 / 28
JIL_06	noordgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	22 / 24 / 29
JIL_07	oostgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	38 / 38 / 39

3.2.2 Wegverkeer | Niet-zoneplichtige wegen

Zoals aangegeven onder punt 2.1 van dit rapport is ook de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Joost Ivanghlaan berekend, eveneens voor het prognosejaar 2030.

De berekende geluidbelastingen worden inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012 (artikel 110g Wgh) en - indien van toepassing - inclusief aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 ('stille banden aftrek') weergegeven in bijlage C van dit rapport.

In de onderstaande tabel 3.2 zijn de geluidbelastingen L_{den} inclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012 samengevat.

Tabel 3.2 Geluidbelasting L_{den} vanwege Joost Ivanghlaan

Rekenpunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting vanwege Joost Ivanghlaan [dB]
JIL_01	zuidgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	37 / 38 / 38
JIL_02	westgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	45 / 45 / 45
JIL_03	westgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	45 / 45 / 45
JIL_04	noordgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	37 / 38 / 38
JIL_05	oostgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	21 / 25 / 28
JIL_06	noordgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	< 20 / 25 / 29
JIL_07	oostgevel	1,5 / 4,5 / 7,5	< 20 / < 20 / < 20

3.3 Beoordeling geluidbelasting

3.3.1 Zoneplichtige wegen

Koninginneweg

Uit de rekenresultaten volgt dat voor wat betreft de Koninginneweg op de gevels van het voor bewoning geschikt te maken pand de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de volgende rekenpunten:

- rekenpunt # JIL_01, op een beoordelingshoogte van 4,5 en 7,5 meter op de zuidgevel
- rekenpunt # JIL_02, op een beoordelingshoogte van 4,5 en 7,5 meter op de westgevel

De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50 dB ter plaatse van zowel de zuidgevel (rekenpunt # JIL_01) als de westgevel (rekenpunt # JIL_02). De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

Voor de nieuw te realiseren woningen dient met betrekking tot de Koninginneweg een verzoek om een hogere grenswaarde ingediend te worden van 50 dB.

3.3.2 Niet-zoneplichtige wegen

Opgemerkt wordt dat 30 km/uur wegen niet-zoneplichtig zijn en in principe buiten het aandachtsgebied van de Wet geluidhinder vallen.

In de Wgh is wel aangegeven dat, indien ontheffing benodigd is, ook de cumulatieve effecten ten gevolge van meerdere geluidbronnen dienen te worden beschouwd. Opgemerkt wordt dat binnen dit kader 30 km/uur wegen niet als zodanig expliciet worden genoemd.

Met betrekking tot het onderhavige plan is gekozen om in eerste instantie per 30 km/uur weg een beoordeling te geven.

Uitgangspunt is dat voor 30 km/uur wegen qua benadering inhoudelijk geen verschil is met overige wegen. De geluidbelasting is hierbij per weg beschouwd en er is in aansluiting op de Wet geluidhinder conform artikel 3.4 RMV 2012 een aftrek van 5 dB op de berekende geluidbelasting toegepast.

Joost Ivanghlaan

Uit de rekenresultaten volgt dat voor wat betreft de Joost Ivanghlaan op de gevels van de nieuw te realiseren woningen de geluidbelasting ter plaatse van alle rekenpunten op de gevels van het pand niet hoger is dan 45 dB. De geluidbelasting vanwege de Joost Ivanghlaan is daarmee niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor zone-plichtige wegen als gesteld in de Wet geluidhinder.

3.4 Cumulatie

Uit de resultaten volgt dat voor wat betreft rekenpunt # JIL_01 en # JIL_02 met beoordelingshoogte 4,5 meter sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege het wegverkeer op de Koninginneweg.

Uitgaande van de aldus berekende geluidbelastingen zal ter plaatse van de rekenpunten # JIL_01 en # JIL_02 de gecumuleerde geluidbelasting vanwege het verkeer op de Koninginneweg en de Joost Ivaghlaan ten hoogste 57 dB (exclusief aftrek). Het betreft hier de geluidbelasting op de beoordelingshoogte van 7,5 meter gecumuleerd overeenkomstig de voorschriften zoals weergegeven in het RMV 2012.

3.5 Voorkeursvolgorde

Uit de rekenresultaten volgt dat vanwege het wegverkeer op de Koninginnelaan op de gevels van de te realiseren woning de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Conform de voorwaarden in de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Bergen c.q. de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord dient volgens een zogenaamde voorkeursvolgorde eerst te worden onderzocht of, en zo ja, hoe de geluidbelasting ter plaatse van de woning is te beperken.

3.5.1 Maatregelen aan de bron

Het ter plaatse van de Stationsweg vervangen van het 'standaard' asfalt door 'stiller' asfalt, is - gelet op de relatief beperkte omvang van het plan - met name vanuit kostentechnisch oogpunt geen optie. Het treffen van maatregelen aan de bron is derhalve niet nader onderzocht.

3.5.2 Maatregelen in het overdrachtsgebied

Het plaatsen van een geluidscherm langs de Koninginneweg is - gelet op de relatief beperkte omvang van het plan en de benodigde schermhoogte - met name vanuit kostentechnisch en stedenbouwkundig oogpunt geen optie. Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied is derhalve niet nader onderzocht.

3.5.3 Maatregelen bij de ontvanger

Geluidluwe gevel

Conform het geluidbeleid van de gemeente Bergen c.q. de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord dient in situaties waarin de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, te worden voorzien in een geluidluwe gevel (gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden) zodat sprake is van akoestische compensatie.

Uit de rekenresultaten volgt dat voor de nieuw te realiseren woningen in de huidige planopzet reeds sprake is van geluidluwe zij- achtergevels aan de noord- en oostzijde van het pand.

Het verdient aanbeveling om bij de uitwerking van het ontwerp te kiezen voor een zodanige woningindeling dat ten minste één slaapkamer van de nieuw te realiseren woning wordt gesitueerd aan de geluidluwe zijde.

Geluidwering van de gevel

Voor de nieuw te realiseren woningen moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van het geluidniveau binnen in, waarbij wordt uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012.

De aftrek ex artikel 3.5 RMV 2012 is onderdeel van de rekenmethode en wordt nooit los in mindering gebracht op de aldus berekende geluidbelasting.

De grenswaarde van het geluidniveau binnen in de woning bedraagt voor nieuwbouw situaties 33 dB (voor verblijfsgebieden en/of -ruimten).

Omdat het hier een transformatie van een bestaand pand betreft, gelden niet de eisen zoals gesteld ten aanzien van nieuwbouw, maar de eisen zoals gesteld ten aanzien van verbouw.

Voor wat betreft de geluidwering van de gevel worden ten aanzien van verbouw geen wettelijke eisen gesteld, maar dient voldaan te worden aan het 'van rechts verkregen niveau'.

Uitgangspunt daarbij is dat de transformatie van het pand niet tot achteruitgang van het kwaliteitsniveau mag leiden. Met andere woorden, de situatie mag niet slechter worden dan het geval is in de huidige situatie.

Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een afweging te kunnen maken of er voor de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dient wel het geluidniveau binnen in de nieuw te realiseren woningen te worden bepaald.

Voor de nieuw te realiseren woningen zal daarom het geluidniveau binnen in de verblijfsruimten van de woning in de huidige situatie bepaald moeten worden, waarna wordt beoordeeld in hoeverre een eis van 33 dB zoals gesteld door het Bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw situaties realiseerbaar is.

Indien blijkt dat er veel en/of zeer ingrijpende geluidwerende voorzieningen noodzakelijk zijn om aan de 33 dB te kunnen voldoen en die daarmee de transformatie in gevaar brengen, kan door het bevoegd gezag gemotiveerd worden afgeweken tot een maximaal binnenniveau van 43 dB.

4 Conclusie

Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen wij de volgende conclusies trekken:

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Koninginneweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Joost Ivanghlaan is lager dan 48 dB.

Voor de nieuw te realiseren woningen dient met betrekking tot de Koninginneweg een verzoek om een hogere grenswaarde ingediend te worden van 50 dB.

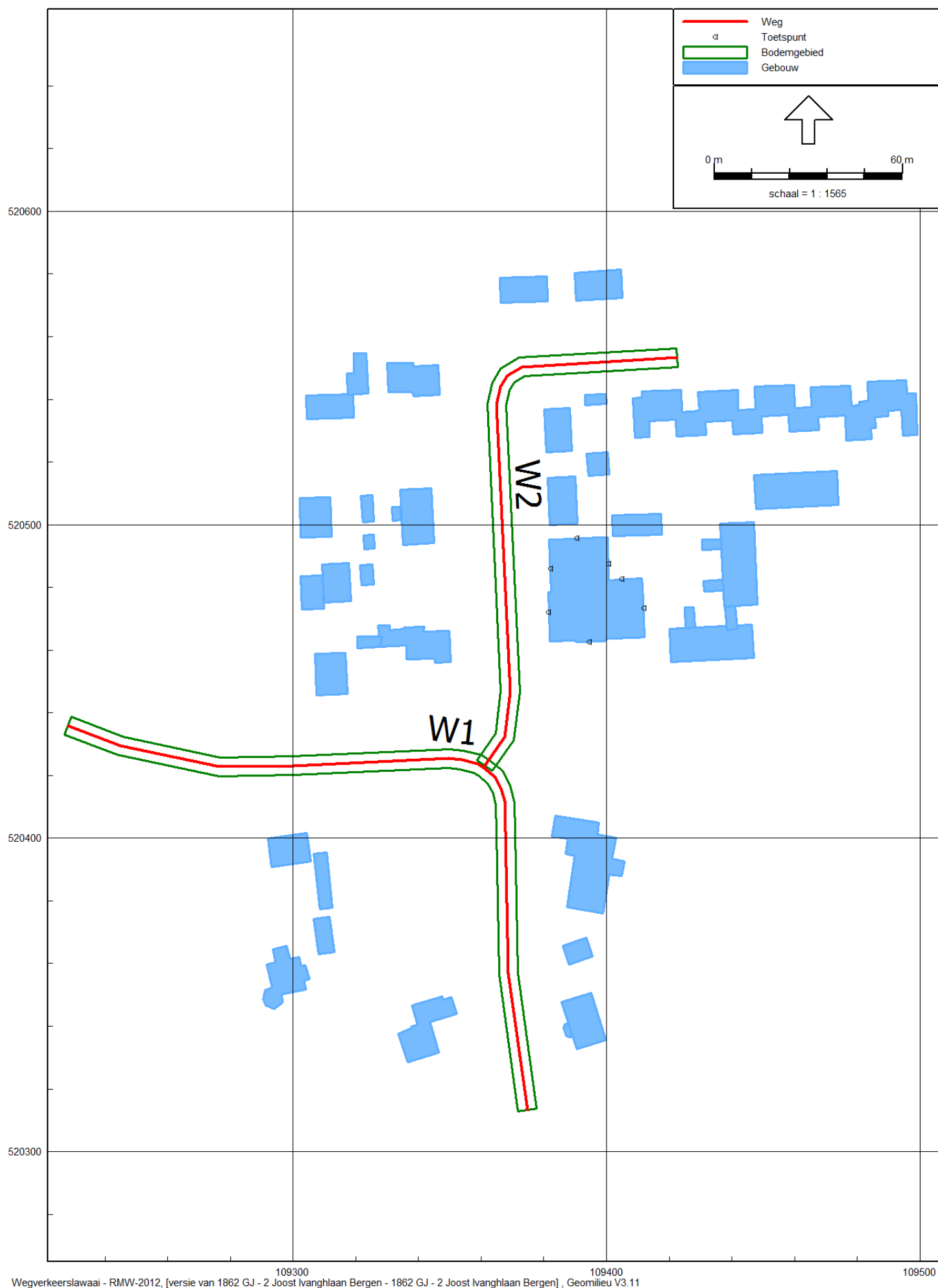
Ook dient voor de nieuw te realiseren woningen te worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van het geluidniveau binnen, waarbij uitgegaan dient te worden van de geluidbelasting van de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012.

Het GeluidBuro

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes.

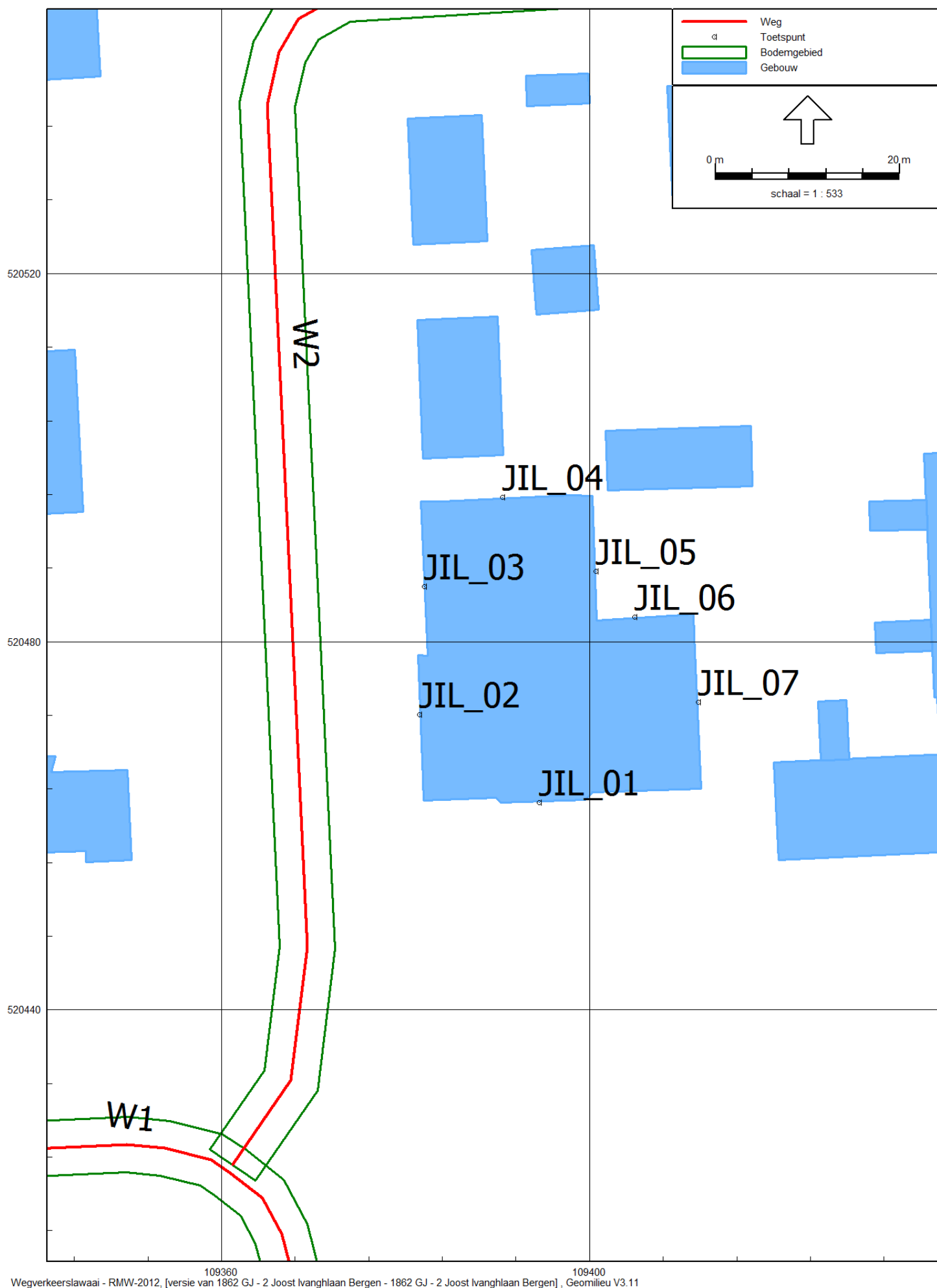
Robert Schram
adviseur





Wegverkeerslawai - RMW-2012, [versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen], Geomilieu V3.11

Figuur 1 | Overzicht rekenmodel wegverkeer situatie 2030 met identificatie wegen



109360 109400
Wegverkeerslawaii - RMW-2012, [versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen], Geomilieu V3.11

Figuur 2 | Overzicht rekenmodel wegverkeer situatie 2030 met identificatie rekenpunten



1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen

Model eigenschap

Omschrijving	1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Verantwoordelijke	Het GeluidBuro Robert
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Robert Schram op 9-5-2016
Laatst ingezien door	Robert Schram op 10-5-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,50
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	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

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	1e kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n
Koninginneweg	44	1	10:12, 10 mei 2016	-1	2	W1	Koninginneweg	Polylijn	109374,72	520313,29	109228,16	520435,86
Joost Ivanglaan	45	2	10:50, 10 mei 2016	-3	2	W2	Joost Ivanghlaan	Polylijn	109361,19	520423,15	109422,58	520553,33

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Lengte3D
Koninginneweg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	14	247,13	247,13
Joost Ivanglaan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief	8	182,40	182,40

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V (MR (D))	V (MR (A))	V (MR (N))	V (MR (P4))	V (LV (D))	V (LV (A))
Koninginneweg	2,39	49,64	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	50	50
Joost Ivanglaan	4,11	91,67	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	--	--	--	30	30

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Crow965	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
Koninginneweg	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	False	10557,00	6,60	3,60	0,80	--
Joost Ivanglaan	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	True	1500,00	8,00	0,50	0,25	--

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	%MR (D)	%MR (A)	%MR (N)	%MR (P4)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%LV (P4)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%MV (P4)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	%ZV (P4)	MR (D)	MR (A)	MR (N)	MR (P4)
Koninginneweg	--	--	--	--	96,70	96,70	96,70	--	2,30	2,30	2,30	--	1,00	1,00	1,00	--	--	--	--	--
Joost Ivanglaan	--	--	--	--	97,00	97,90	98,50	--	2,00	1,40	1,00	--	1,00	0,70	0,50	--	--	--	--	--

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	LV (D)	LV (A)	LV (N)	LV (P4)	MV (D)	MV (A)	MV (N)	MV (P4)	ZV (D)	ZV (A)	ZV (N)	ZV (P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250
Koninginneweg	673,77	367,51	81,67	--	16,03	8,74	1,94	--	6,97	3,80	0,84	--	82,88	89,86	96,04
Joost Ivanglaan	116,40	7,34	3,69	--	2,40	0,10	0,04	--	1,20	0,05	0,02	--	75,57	79,70	88,09

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k
Koninginneweg	101,91	108,40	104,95	98,17	88,26	111,08	80,24	87,23	93,41	99,28	105,77	102,31	95,54	85,63
Joost Ivanglaan	91,05	96,34	93,35	86,75	79,75	99,58	63,08	66,98	74,85	78,76	84,16	81,09	74,45	66,80

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250
Koninginneweg	108,45	73,71	80,70	86,87	92,74	99,24	95,78	89,01	79,09	101,92	--	--	--
Joost Ivanglaan	87,28	59,75	63,46	70,80	75,58	81,05	77,93	71,27	63,06	84,09	--	--	--

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal
Koninginneweg	--	--	--	--	--	--
Joost Ivanglaan	--	--	--	--	--	--

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
 versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B
	49	0	16:05, 10 mei 2016	-5	3	JIL_01	zuidgevel	Punt	109394,54	520462,54	0,00	Relatief	1,50	4,50
	50	0	16:05, 10 mei 2016	-11	3	JIL_02	westgevel	Punt	109381,53	520472,10	0,00	Relatief	1,50	4,50
	51	0	16:05, 10 mei 2016	-17	3	JIL_03	westgevel	Punt	109382,03	520485,97	0,00	Relatief	1,50	4,50
	52	0	16:05, 10 mei 2016	-23	3	JIL_04	noordgevel	Punt	109390,50	520495,68	0,00	Relatief	1,50	4,50
	59	0	16:05, 10 mei 2016	-29	3	JIL_05	oostgevel	Punt	109400,67	520487,64	0,00	Relatief	1,50	4,50
	60	0	16:05, 10 mei 2016	-35	3	JIL_06	noordgevel	Punt	109404,91	520482,66	0,00	Relatief	1,50	4,50
	61	0	16:05, 10 mei 2016	-41	3	JIL_07	noordgevel	Punt	109411,83	520473,41	0,00	Relatief	1,50	4,50

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
	7,50	--	--	--	Ja
	7,50	--	--	--	Ja
	7,50	--	--	--	Ja
	7,50	--	--	--	Ja
	7,50	--	--	--	Ja
	7,50	--	--	--	Ja
	7,50	--	--	--	Ja

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Vormpunten	Omtrek	Gebied
Koninginneweg	55	0	13:01, 10 mei 2016	W2	Joost Ivanghlaan	Polygoon	109358,72	520424,86	16	376,80	1094,40
	53	1	08:13, 9 mei 2016	W1	Koninginneweg	Polygoon	109371,75	520312,88	28	506,26	1482,74

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	Min.lengte	Max.lengte	Bf
	2,84	91,83	0,00
Koninginneweg	1,75	49,87	0,00

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen
Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten
	3	0	07:38, 9 mei 2016	G1	Gebouw	Rechthoek	109381,27	520514,93	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	7	0	15:45, 10 mei 2016	G5	Gebouw	Rechthoek	109417,51	520503,40	4,00	4,00	0,00	Relatief	4
	8	0	07:28, 9 mei 2016	G6	Gebouw	Rechthoek	109400,98	520516,07	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	9	0	07:28, 9 mei 2016	G7	Gebouw	Rechthoek	109399,98	520538,47	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	10	0	07:29, 9 mei 2016	G8	Gebouw	Rechthoek	109380,22	520536,83	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	11	0	07:29, 9 mei 2016	G9	Gebouw	Rechthoek	109420,52	520456,29	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	12	0	07:30, 9 mei 2016	G10	Gebouw	Rechthoek	109424,87	520473,53	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	13	0	07:30, 9 mei 2016	G11	Gebouw	Rechthoek	109437,77	520473,79	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	14	0	07:38, 9 mei 2016	G12	Gebouw	Rechthoek	109448,12	520474,43	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	15	0	07:31, 9 mei 2016	G13	Gebouw	Rechthoek	109437,26	520479,02	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	16	0	07:31, 9 mei 2016	G14	Gebouw	Rechthoek	109436,75	520492,18	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	17	0	07:38, 9 mei 2016	G15	Gebouw	Rechthoek	109474,05	520506,23	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	18	0	07:37, 9 mei 2016	G16	Gebouw	Rechthoek	109317,30	520445,92	6,00	6,00	0,00	Relatief	4
	19	0	07:31, 9 mei 2016	G17	Gebouw	Rechthoek	109325,70	520480,92	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	20	0	07:37, 9 mei 2016	G18	Gebouw	Rechthoek	109318,58	520475,56	6,00	6,00	0,00	Relatief	4
	21	0	07:37, 9 mei 2016	G19	Gebouw	Rechthoek	109309,83	520473,10	6,00	6,00	0,00	Relatief	4
	22	0	07:37, 9 mei 2016	G20	Gebouw	Rechthoek	109344,95	520494,11	6,00	6,00	0,00	Relatief	4
	23	0	07:37, 9 mei 2016	G21	Gebouw	Rechthoek	109312,28	520496,09	6,00	6,00	0,00	Relatief	4
	24	0	07:32, 9 mei 2016	G22	Gebouw	Rechthoek	109325,82	520500,99	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	25	0	07:32, 9 mei 2016	G23	Gebouw	Rechthoek	109326,05	520492,36	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	26	0	07:32, 9 mei 2016	G24	Gebouw	Rechthoek	109334,45	520501,46	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	27	0	07:37, 9 mei 2016	G25	Gebouw	Polygoon	109350,23	520456,27	6,00	6,00	0,00	Relatief	14
	28	0	07:33, 9 mei 2016	G26	Gebouw	Polygoon	109328,00	520460,94	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	29	0	07:34, 9 mei 2016	G27	Gebouw	Polygoon	109346,83	520541,44	3,00	3,00	0,00	Relatief	8
	30	0	07:34, 9 mei 2016	G28	Gebouw	Rechthoek	109319,47	520534,24	3,00	3,00	0,00	Relatief	4
	31	0	07:34, 9 mei 2016	G29	Gebouw	Polygoon	109324,05	520541,83	3,00	3,00	0,00	Relatief	6
	33	0	07:38, 9 mei 2016			Rechthoek	109381,25	520571,28	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	34	0	07:38, 9 mei 2016	1		Rechthoek	109405,18	520572,45	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	35	0	07:44, 9 mei 2016	2		Rechthoek	109310,73	520395,41	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	36	0	07:45, 9 mei 2016	3		Rechthoek	109304,48	520401,54	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	37	0	07:45, 9 mei 2016	4		Rechthoek	109311,69	520374,87	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	38	0	07:46, 9 mei 2016	5		Polygoon	109304,12	520351,68	8,00	8,00	0,00	Relatief	18
	39	0	07:47, 9 mei 2016	6		Polygoon	109346,54	520331,55	8,00	8,00	0,00	Relatief	12
	40	0	07:47, 9 mei 2016	7		Polygoon	109383,74	520407,04	8,00	8,00	0,00	Relatief	14
	41	0	07:48, 9 mei 2016	8		Rechthoek	109388,06	520359,66	8,00	8,00	0,00	Relatief	4

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen
Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	Omtrek	Gebied	Min.lengte	Max.lengte	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
	47,56	131,40	8,73	15,04	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	44,53	102,64	6,52	15,75	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	27,67	47,83	6,81	7,02	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	20,13	22,20	3,27	6,80	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	43,60	110,80	8,07	13,73	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	74,15	280,66	10,60	26,47	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	19,05	19,81	3,07	6,46	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	21,40	24,54	3,33	7,37	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	74,23	281,80	10,65	26,47	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	18,95	20,49	3,34	6,14	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	18,89	19,92	3,18	6,26	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	74,62	286,94	10,84	26,47	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	45,95	129,17	9,81	13,17	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	20,75	25,44	3,97	6,40	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	41,86	106,63	8,76	12,17	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	35,44	75,05	7,01	10,71	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	55,20	175,64	9,95	17,64	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	45,04	125,00	9,92	12,60	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	24,03	30,42	3,62	8,39	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	15,65	15,03	3,39	4,44	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	13,84	11,37	2,69	4,23	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	71,40	186,98	0,47	9,80	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	22,39	27,06	3,35	7,77	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	53,99	156,20	1,05	9,57	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	44,98	111,87	7,43	15,06	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	38,53	69,93	2,10	12,85	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	45,88	119,20	7,95	14,99	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	47,47	132,15	8,92	14,82	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	43,94	74,72	4,21	17,76	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	43,49	115,04	9,09	12,65	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	32,81	57,89	5,14	11,27	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	64,35	164,45	1,30	7,81	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	72,33	190,78	0,56	10,37	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	103,78	400,78	3,03	16,55	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	28,69	50,67	6,30	8,05	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen
Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
 versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

[illegible]

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
 versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Vormpunten
	42	0	07:48, 9 mei 2016	9		Rechthoek	109399,88	520335,58	8,00	8,00	0,00	Relatief	4
	43	0	07:48, 9 mei 2016	10		Polygoon	109387,79	520340,94	8,00	8,00	0,00	Relatief	6
	63	0	16:01, 10 mei 2016	g	plan gebouw	Polygoon	109397,88	520495,94	8,00	8,00	0,00	Relatief	17
Koninginneweg	58	1	10:58, 10 mei 2016	g	woonblok	Polygoon	109413,77	520527,89	8,00	8,00	0,00	Relatief	50

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	Omtrek	Gebied	Min.lengte	Max.lengte	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k
	51,49	156,74	9,88	15,86	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	11,56	7,59	0,86	4,34	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	126,04	822,84	0,78	16,75	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Koninginneweg	325,44	978,04	1,16	13,35	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage B
Invoergegevens rekenmodel

Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
versie van 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen - 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	Refl. 8k
	0,80
	0,80
	0,80
Koninginneweg	0,80



1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage C Resultaten vanwege Koninginneweg

Rapport: Resultatentabel
Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Koninginneweg
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
JIL_01_A	zuidgevel	1,50	48,17
JIL_01_B	zuidgevel	4,50	49,84
JIL_01_C	zuidgevel	7,50	50,45
JIL_02_A	westgevel	1,50	48,09
JIL_02_B	westgevel	4,50	49,75
JIL_02_C	westgevel	7,50	50,44
JIL_03_A	westgevel	1,50	45,73
JIL_03_B	westgevel	4,50	47,13
JIL_03_C	westgevel	7,50	48,12
JIL_04_A	noordgevel	1,50	23,57
JIL_04_B	noordgevel	4,50	27,28
JIL_04_C	noordgevel	7,50	34,86
JIL_05_A	oostgevel	1,50	21,62
JIL_05_B	oostgevel	4,50	22,84
JIL_05_C	oostgevel	7,50	27,80
JIL_06_A	noordgevel	1,50	21,19
JIL_06_B	noordgevel	4,50	23,56
JIL_06_C	noordgevel	7,50	28,62
JIL_07_A	noordgevel	1,50	37,59
JIL_07_B	noordgevel	4,50	38,10
JIL_07_C	noordgevel	7,50	39,24

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan in Bergen Het Geluidburo BV

Bijlage C Resultaten vanwege Joost Ivanghlaan

Rapport: Resultatentabel
Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Joost Ivanghlaan
Groepsreductie: Ja

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
JIL_01_A	zuidgevel	1,50	36,66
JIL_01_B	zuidgevel	4,50	37,78
JIL_01_C	zuidgevel	7,50	37,75
JIL_02_A	westgevel	1,50	44,99
JIL_02_B	westgevel	4,50	45,27
JIL_02_C	westgevel	7,50	44,95
JIL_03_A	westgevel	1,50	44,52
JIL_03_B	westgevel	4,50	44,88
JIL_03_C	westgevel	7,50	44,63
JIL_04_A	noordgevel	1,50	36,94
JIL_04_B	noordgevel	4,50	37,92
JIL_04_C	noordgevel	7,50	38,00
JIL_05_A	oostgevel	1,50	20,79
JIL_05_B	oostgevel	4,50	24,92
JIL_05_C	oostgevel	7,50	28,04
JIL_06_A	noordgevel	1,50	18,64
JIL_06_B	noordgevel	4,50	25,24
JIL_06_C	noordgevel	7,50	29,34
JIL_07_A	noordgevel	1,50	17,59
JIL_07_B	noordgevel	4,50	15,21
JIL_07_C	noordgevel	7,50	18,25

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: 1862 GJ - 2 Joost Ivanghlaan Bergen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam			
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
JIL_01_A	zuidgevel	1,50	53,47
JIL_01_B	zuidgevel	4,50	55,10
JIL_01_C	zuidgevel	7,50	55,68
JIL_02_A	westgevel	1,50	54,82
JIL_02_B	westgevel	4,50	56,08
JIL_02_C	westgevel	7,50	56,52
JIL_03_A	westgevel	1,50	53,18
JIL_03_B	westgevel	4,50	54,16
JIL_03_C	westgevel	7,50	54,73
JIL_04_A	noordgevel	1,50	42,14
JIL_04_B	noordgevel	4,50	43,28
JIL_04_C	noordgevel	7,50	44,72
JIL_05_A	oostgevel	1,50	29,23
JIL_05_B	oostgevel	4,50	32,02
JIL_05_C	oostgevel	7,50	35,93
JIL_06_A	noordgevel	1,50	28,10
JIL_06_B	noordgevel	4,50	32,50
JIL_06_C	noordgevel	7,50	37,01
JIL_07_A	noordgevel	1,50	42,63
JIL_07_B	noordgevel	4,50	43,12
JIL_07_C	noordgevel	7,50	44,27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bergen NH, 30 september 2016



Vastesteen v.o.f.
T.a.v. de heer G.J. Terluin
Koningsweg 2
1811 LM ALKMAAR



Q-Bus Makelaars Bergen b.v.

Breelaan 39

1861 GD Bergen (NH)

Tel : 072-7600566

Email: bergen@q-vastgoed.nl

K.v.K. 63592495

Betreft: Visie op nieuwbouw-/transformatieproject Joost Ivanghlaan Bergen (NH)

Geachte heer Terluin,

U vroeg mij om onze visie en een korte uiteenzetting hieromtrent betreffende een nieuwbouw-/transformatieproject van een door u - nog te realiseren - appartementencomplex van 15 woningen aan de Joost Ivanghlaan 2 in Bergen (NH); in de prijsklasse van € 175.000,- tot circa € 350.000,-, waarvan, zoals door u aangegeven, 20% van de appartementen in de lagere prijsklasse laag, 20% in de prijsklasse middel en 60% in de hogere prijsklasse.

Wij hebben uw ontwerpschetsen van het te realiseren appartementencomplex, samen met uw verkenning van de appartementenmarkt in Bergen in goede orde ontvangen. Allereerst wil ik u een groot compliment geven voor het ontwerp van het betreffende eigentijdse appartementencomplex. Een fraai, modern en onderhoudsarm ontwerp dat velen direct zal aanspreken.

In ons kantoor in Bergen (NH) krijgen wij steeds meer de vraag naar appartementen van zowel oudere als jongere woningzoekenden. Met name door de jongere woningzoekenden uit de Gemeente Bergen (NH) zelf - maar ook uit omliggende gemeenten - wordt het aanbod aan moderne woonruimten als onvoldoende ervaren.

Dat er op dit moment veel vraag is naar appartementen blijkt alleen al uit het feit dat er thans slechts 33* appartementen te koop staan in de Gemeente Bergen (NH), terwijl er hier in het gehele jaar 2015 maar liefst 77* appartementen zijn verkocht. (* *De appartementen in zorgcentrum "Frankenstate aan de Lindenlaan zijn hierbij buiten beschouwing gelaten.*). Een reële verwachting is dus dat de krapte dus alleen maar zal toenemen, waardoor in onze visie de nut en noodzaak van dit nieuwbouwinitiatief eenvoudig en snel is aangetoond.

Van de 77 appartementen die zijn verkocht in 2015 valt het overgrote deel (circa 71%) in de duurdere prijsklasse (> € 325.000,- en zelfs ver daarboven), hetgeen betekent dat wij uw initiatief om 15 nieuwbouwapartementen aan de markt toe te voegen in de prijsklasse van € 175.000,- tot circa € 350.000,- zien als een zeer gewenste en positieve ontwikkeling.

Kortom: Uw project sluit goed aan bij de huidige marktvraag en ik schat in dat de verkoop van het project binnen een looptijd van uiterlijk 9 maanden gerealiseerd zal zijn. Mocht u vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan verneem ik dit graag van u.

Met vriendelijke groet,
Q-Bus Makelaars Bergen b.v.

Richard Martens RT/RMT
Registermakelaar/-taxateur



Van: VLIEG Makelaars OG | Sander Gerritse RMT [mailto:sgerritse@vlieg.nl]

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2016 01:12

Aan: Jan Terluin <jan@vastesteen.nl>

Onderwerp: Inzake Nieuwbouwadvies Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Geachte heer Terluin,

Naar aanleiding van uw verzoek om het huidige aanbod van appartementen in kaart te brengen in de jaren 2015-2016 zend ik u hierbij de referenties in de bestaande bouw en de referenties in de nieuwbouw welke de afgelopen jaren zijn verkocht. In de weging zijn alle nieuwbouwprojecten meegenomen behoudens het kleinschalige Palermoproject welke in de prijsklasse voornamelijk onder de 2 ton een duidelijk aantoonbaar succes was en derhalve snel en eenvoudig is verkocht voor de nieuwbouwplaatsing op Funda een feit was. Gelet op de animo van toen verwachten wij in deze prijsklasse een run op de appartementen en adviseren wij een sturende werking van loting via het notariaat te gebruiken om speculatieve tendensen te weren.

In de door u toegezonden informatie van het project Joost Ivanghlaan 2 te Bergen wilt u 15 appartementen realiseren tussen de 57m² en 86m² in een prijsklasse tussen de € 175.000,- en de € 350.000,-. Wij onderschrijven dat in deze prijsklassen de afgelopen jaren weinig nieuwbouw is aangeboden en wij denken als VLIEG makelaars dat er in deze markt zeker een behoefte bestaat om juist in dit prijssegment nieuwbouw aan te bieden.

Even wat kerngegevens (NVM, Midas-makelaars-systeem) uit de verkoop bestaande bouw:

De afgelopen 2 jaar zijn er in de **bestaande bouw** in totaal 42 appartementen verkocht waarvan 19 in de prijsklasse onder de € 175.000,- (gem. € 142.000,-), 10 appartementen tussen de 2 en de 3 ton (gem. € 250.000,-), 5 appartementen tussen de 3 en de 4 ton (gem. € 346.000,-), 5 appartementen tussen de 4 en de 5 ton (gem. € 446.000,-) en 3 in het prijssegment > de 5 ton.

In de Nieuwbouw zijn de prijsklassen waar de Joost Ivanghlaan 2 in zal worden aangeboden nauwelijks aanwezig geweest in de afgelopen 2 jaar. In de **Nieuwbouw** zijn in 2015 en 2016 in totaal 65* appartementen verkocht, nieuwbouw Palermo niet meegerekend, waarvan 7 tussen de 3 en 4 ton (gem. € 395.000,-), 23 appartementen tussen de 4 en de 5 ton (gem. € 437.000,-) en 35 appartementen boven de 5 ton (grotendeels De Haaf, gem. € 778.000,-).

* dubbeltellingen door meerdere malen aanmelden van hetzelfde appartement zijn eruit gefilterd

Gelet op bovenstaande gegevens is een duidelijk verschil tussen het aanbod bestaande en nieuwbouw waarbij de prijsklassen tussen de € 150.000,- en de € 300.000,- ondervertegenwoordigd zijn in de nieuwbouw terwijl er wel degelijk een grote vraag naar is en blijft.

De markt in Bergen voor appartementen is in het exclusieve segment redelijk verzadigd. De 15 appartementen aan de Joost Ivanghlaan 2 liggen in een prijssegment waar er nog voldoende vraag en behoefte aan is. Wij adviseren wel om zoveel mogelijk 3 kamer appartementen aan te bieden waarbij in het hoogste aangeboden prijssegment de behoefte van de huidige consument wel tussen de 90 en

100m² GBo ligt. Tevens is de wens om een individuele parkeerplaats erbij aangeboden te krijgen in dat prijssegment hoger dan in de lagere prijsklassen.

Wij verwachten dat de appartementen aan de Joost Ivaghlaan 2 gretig aftrek zullen gaan vinden bij verschillende doelgroepen. Om dit segment zo breed mogelijk te houden is het aan te raden om een liftinstallatie aanwezig te laten zijn. Graag adviseert VLIEG makelaars u verder aanvullend inzake de juiste positionering in de markt indien gewenst. Bijgaande uitdraaien onderschrijven uw visie.

Hopende u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Sander Gerritse RM RT
NVM beëdigd / Register Makelaar en Taxateur
Vestigingsmanager Bergen
06-51337432
www.uwmakelaarinbergen.nl

Verslag inloopavond Joost Ivanghlaan 2 te bergen.

Op donderdag 6 oktober 2016 heeft er tussen 19:30 uur en 20:30 uur een inloopavond plaats gevonden op de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen.

Doel van de inloopavond was het informeren van omwonenden betreffende de plannen op deze locatie.

Namens de initiatienemer Vastesteen waren aanwezig de heer Jan Terluin en architect Jaap Swan. Het plan werd op borden A0-formaat gepresenteerd (zie bijlagen). Omwonenden werden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen.

Op basis van de vragen werd over de volgende punten uitleg gegeven:

- Het huidige en te maken bestemmingsplan, waarbij duidelijk werd aangegeven dat aan de oost en westzijde het gebouw 3 á 4m naar voren komt;
- Het parkeren vindt deels aan de voorzijde en deels aan de achterzijde van het gebouw plaats;
- De bouwhoogten, 7m goothoogte en 10m bouwhoogte en alleen op de hoek aan de voorzijde goot- en bouwhoogte tot 10m;
- Het maximale aantal appartementen zal 15 bedragen;
- Verschillende categorieën appartementen: goedkoop, middel en duur. Daardoor ook verschillende oppervlakten van appartementen;
- De te volgen procedure, waarbij de omwonenden op de hoogte worden gehouden van de voortgang.

Enkele kanttekeningen waren er ook en deze betroffen de hoogte van de dakrand aan de voorzijde (ca. 70cm) en de kleur van het stucwerk (wit). Er werd aangegeven om de dakrand visueel minder hoog te maken en geen stucwerk maar metselwerk toe te passen. De initiatienemer gaf aan dat dit met de gemeente en welstandscommissie besproken zal worden.

Over het algemeen werd het plan heel positief ontvangen door de omwonenden en waren ze blij dat er iets meer duidelijkheid kwam over deze locatie.

Van: "Veerman, Femke" <F.Veerman@hhnk.nl>
Aan: "Eric van de Ven" <E.vandeVen@bergen-nh.nl>
Verzonden: donderdag 1 december 2016 16:35
Onderwerp: Reactie HHNK op art. 3.1.1. Bro vooroverleg van de ontwikkeling aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Geachte heer van de Ven,

Op 17 november 2016 heeft u het hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in art. 3.1.1. Bro, in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om het voormalige politiebureau aan de Joost Ivanghlaan 2 om te transformeren naar een woongebouw. Hierbij ontvangt u mijn reactie namens het hoogheemraadschap (ons plannummer 1860).

Ten aanzien van de toelichting:

Op bladzijde 40 in paragraaf 7.10 is de waterhuishouding beschreven. Het perceel grenst aan de zuidkant aan een openbare groenstrook met bomen en een brede waterpartij. Het deze waterpartij ligt in het peilgebied 04060-09 als onderdeel van de Verenigde polders met een vastgesteld peil op ca. NAP -1,10m. De afwatering vindt plaats in oostelijke richting. Onder de Natteweg door, via de hoofdwaterloop verder oostelijk via de zuurvenspolder, onder de Baakmeerdijk door naar het noorden en via het gemaal De Rekere wat het water uitmaakt naar het Noord-Hollands kanaal.

In de bestaande situatie is sprake van een deel onverhard terrein. In de nieuwe situatie zal de verharding iets toenemen. De maximale toename aan oppervlakte verharding + bebouwing is ten hoogste 300m². Dit is minder dan 800 m². Dit onderschrijven wij met het oog op de principes van duurzaamheid en de klimaatscenario's voor de toekomst. Er worden langere periodes van droogte en veel intensere regenbuien verwacht. Beiden (droogte en veel regen) brengen negatieve effecten met zich mee.

Graag merk ik op dat de hierboven gemaakte opmerkingen over periodieke droogte en wateroverschot elkaar niet uitsluiten. Het is goed mogelijk dat er naast periodes van droogte ook periodes van wateroverschot zijn. Uit de klimaatscenario's blijkt juist dat deze uitersten naar de toekomst reëel zijn en vaker zullen gaan voorkomen. Om periodes van droogte te kunnen opvangen, is het dus juist van belang dat hemelwater (van natte periodes) kan infiltreren om de grondwatervoorraad op peil te houden en eventuele schade als gevolg van een lange periode van droogte zoveel mogelijk te beperken.

Juist bij nieuwe ontwikkelingen en bij transformaties van bestaande gebouwen / percelen dienen zich uitstekende kansen aan om deze ontwikkelingen op duurzame wijze het hoofd te bieden en komt de afwateringssituatie voor optimalisatie in aanmerking. Ook bij deze ontwikkeling wil ik hier een appèl op doen.

Deze ontwikkeling en herinrichting is weer voor de komende decennia. Daarom is dit de uitgelezen kans om wat duurzaamheidsprincipes te integreren. Dit is ongeacht of de bestaande verharding en de toename aan verharding substantieel is. Het direct afkoppelen van hemelwater geeft namelijk altijd een versnelde afvoer en peilstijgingen in de sloot.

De drooglegging ter plaatse is ca. 1,10m (hoogte maaiveld – waterpeil) en de ondergrond is goed doorlatend. Om deze redenen verzoek ik u om bij de nadere uitwerking de mogelijkheid om het hemelwater te laten infiltreren nader invulling te geven. Bijvoorbeeld via een bodempassage, in het groen, via doorlatende verharding en/of via eventuele voorzieningen voor tijdelijke opslag, alvorens het naar de sloot te laten afwateren. Voor infiltrerende maatregelen adviseert het hoogheemraadschap om de inrichting in het plangebied zo ontwerpen dat er in ieder geval een piekbui van T=100 (=69mm in 24 uur) kan worden geborgen.

Ten aanzien van de verbeelding , ten aanzien van de regels:

In de bestemmingsomschrijving Tuin (paragraaf 3.1) met eventueel bijhorende specificatie is op dit moment geen ruimte opgenomen voor de waterhuishouding en daaraan gerelateerde onderdelen. Binnen de bestemming Wonen (4.1 lid c) is wel ruimte voor water opgenomen.

Kunt u nader toelichten waarom dat niet binnen de bestemming Tuin is beschreven? Graag zou ik willen vernemen in welke vorm er water binnen de bestemming Wonen aanwezig is?

Ik verzoek u om zowel op de verbeelding als in de regels binnen de bestemming Tuin (ook) ruimte voor de waterhuishouding (hemelwaterberging) op te nemen, zodat hier naar de toekomst toe infiltratie van hemelwater mogelijk blijft en geborgd wordt. Dit kan in de vorm van een dubbelbestemming (bijvoorbeeld naar voorbeeld van de het aangepaste bestemmingsplan aan de Heereweg 65-69 in Schoorl).

Tot slot

Ik wordt graag geïnformeerd over – en betrokken bij de verdere uitwerking van deze ontwikkeling, met name over de benutting en omgang met hemelwater binnen de plangrenzen van deze ontwikkeling.

Wij kunnen in principe instemmen met deze ontwikkeling. Hierbij verzoek ik u wel om nadere invulling te geven aan de gemaakte op- en aanmerkingen, alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Graag ontvangen wij daarom de laatste versie van deze ontwikkeling nog ter inzage en zo nodig ter finale beoordeling.

Hiermee vertrouw ik er op u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebben, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Femke Veerman

Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis en Ontwikkeling

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:

Stationsweg 136, 1703 WC te Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. (072)58 27 259

e. f.veerman@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!

Per 1 september 2016 hebben we een nieuw adres (maar staan op dezelfde plek als voorheen):

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Stationsplein 136

1703 WC Heerhugowaard

(Let op: het nieuwe adres is in de routeplanners nog niet bijgewerkt. Gebruik daarvoor het adres: Bevelandseweg 1, 1703 AZ Heerhugowaard)



Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het

bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Van: Roelof de Beer [<mailto:beerr@vandergoesengroot.nl>]

Verzonden: woensdag 4 mei 2016 08:40

Aan: jan@vastesteen.nl

CC: Hans van der Goes <hans@vandergoesengroot.nl>

Onderwerp: offerte ecologisch onderzoek Ivanghlaan2 te Bergen

Beste heer,

Naar aanleiding van uw verzoek om offerte en mijn bezoek op locatie is het naar mijn mening niet nodig om verder onderzoek te doen.

Het gebouw verkeert in goede staat van onderhoud.

Met vriendelijke groet,

Roelof de Beer



Kantoor Noord
Hazenkoog 35a
1822 BS Alkmaar

06-11104773 mobiel 
072-5649334 kantoor

roelof@vandergoesengroot.nl
roelofdebeer@hotmail.com

<http://www.vandergoesengroot.nl>

Archeologisch bureauonderzoek
locatie Joost Ivanghlaan 2 te Bergen,
gemeente Bergen (NH)
*concept-versie, ter beoordeling van
gemeente Bergen*

HOLLANDIA reeks 630



COLOFON

Hollandia reeks nr.	630 (<i>concept</i>)
Titel:	Archeologisch bureauonderzoek Joost Ivanghlaan te Bergen, gemeente Bergen (NH)
Toponiem:	Bergen - Joost Ivanghlaan
Gemeente:	Bergen (NH)
Onderzoeksmeldingsnr. Archis:	4040460100
Hoekcoördinaten:	- 109374/520495 - 109376/520456 - 109413/520457 - 109441/520497
Auteur:	N.C. Tuinman
In opdracht van:	Vastesteen Projectontwikkeling
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Terluin
Wetenschappelijke leiding:	P. M. Floore
Illustraties:	N.C., tenzij anders vermeld
Definitieve versie:	April 2017
Oplage:	6
ISSN:	1572-3151

© **HOLLANDIA** archeologen, Zaandijk 2017

HOLLANDIA archeologen

Tuinstraat 27a

1544 RS Zaandijk

☎ 075 - 622 49 57

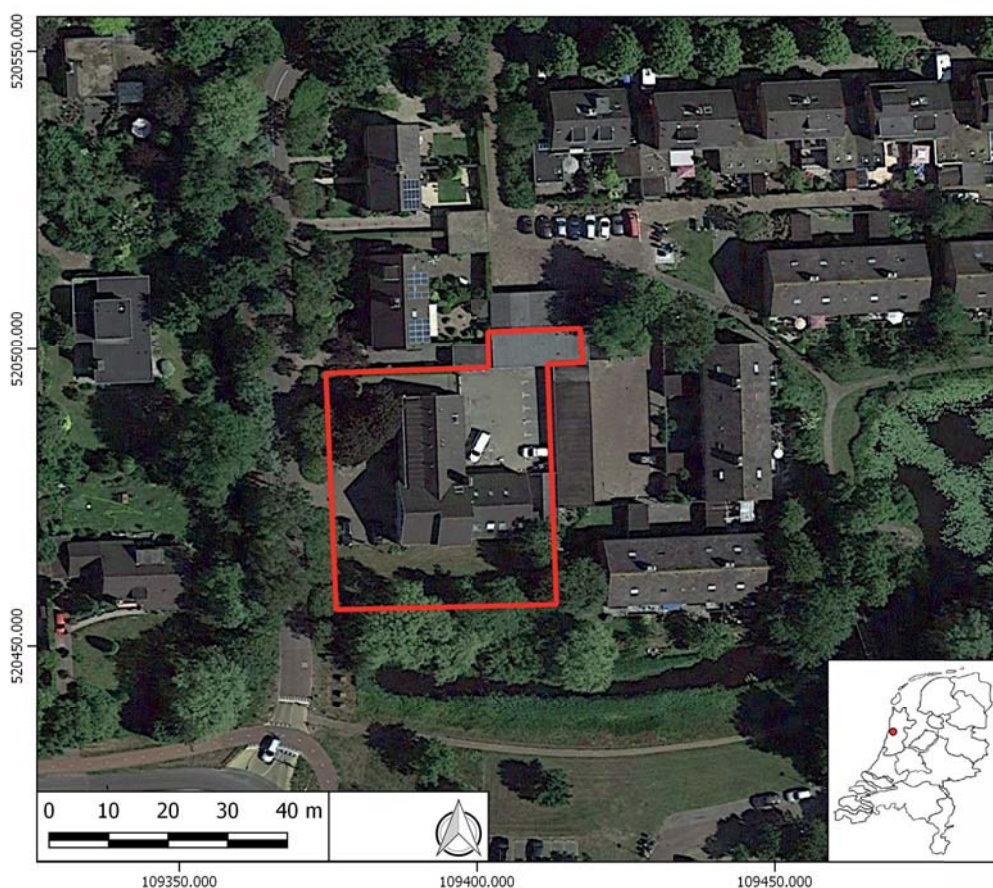
✉ info@archeologen.com

Inhoudsopgave

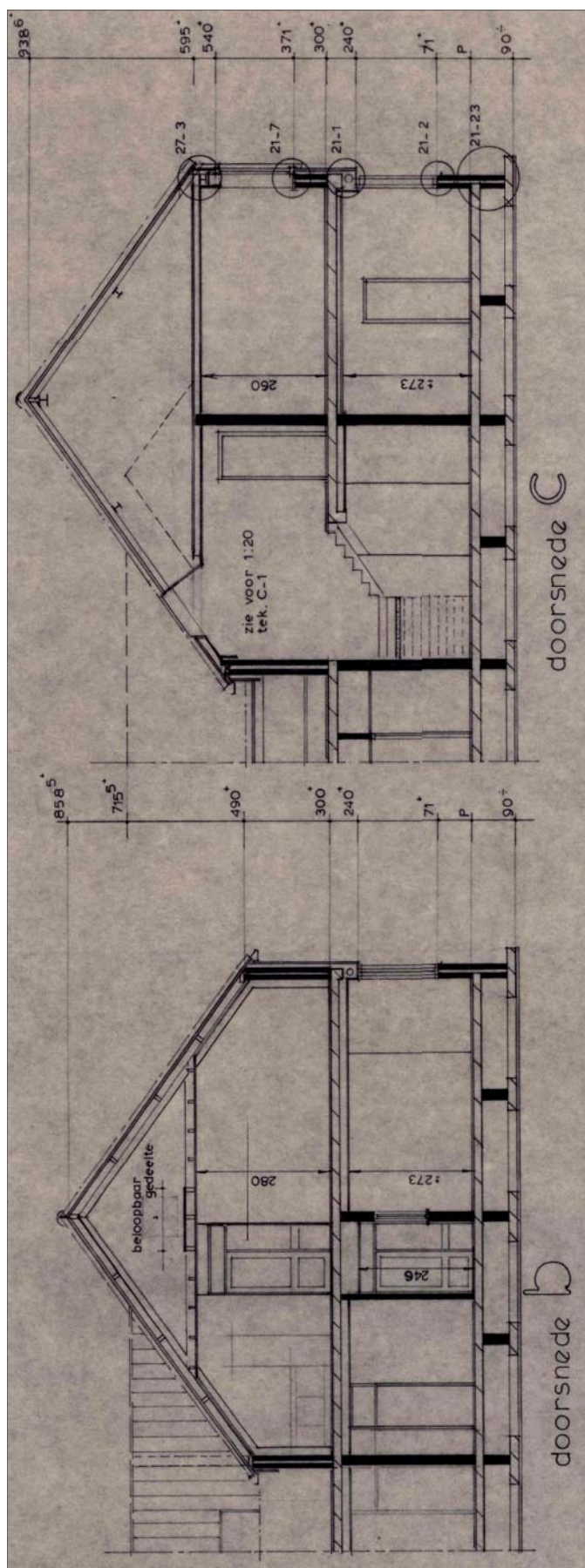
1. Inleiding	7
2. Onderzoeksgebied	9
3. Doel en methode	11
4. Landschaps- en bewoningsgeschiedenis	13
5. Specifieke archeologische verwachting	17
4. Conclusie en advies	19
Literatuur	20
Bijlagen	21

1. Inleiding

In maart 2017 heeft Hollandia archeologen in opdracht van Vastesteen Projectontwikkeling een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, gemeente Bergen (NH) (afb.1). Aanleiding voor het onderzoek is de geplande herinrichting van het terrein, waarbij de bestaande bebouwing in de vorm en een politiebureau en enkele garageboxen zullen worden gesloopt. De nieuwbouw zal bestaan uit appartementen met mogelijk een ondergrondse parkeergarage. De hiermee gepaard gaande bodemingrepen vormen mogelijk een bedreiging voor het archeologisch bodemarchief. Dit bureauonderzoek brengt bekende archeologische, geomorfologische en bodemkundige gegevens van het plangebied en omgeving in kaart om in een vroeg stadium een zo nauwkeurig mogelijk beeld te vormen over de te verwachten archeologische resten.



Afbeelding 1. Overzicht van de locatie met het plangebied binnen het rode kader.



Afbeelding 3: Doorsnede van het oude politiebureau met de ligging van de funderingsbalken op 90 centimeter onder peil. Tekening afkomstig uit 1979. Niet op schaal. Bron: Bouwarchief gemeente Bergen.

2 Onderzoeksgebied

De hoekcoördinaten van het plangebied zijn: 109374/520495, 109376/520456, 109413/520457 en 109441/520497. Het terrein bevindt zich ten oosten van de oude dorpskern van Bergen. Het terrein is bebouwd. Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt ca. 4.300 m². De ondergrond zal op de plek van de aan te leggen parkeergarage tot een diepte van ten maximaal 3,2 meter onder het huidige maaiveld worden ontgraven. Doordat de locatie van de garage en het oppervlak ervan nog niet vast staat dient het hele plangebied onderzocht te worden. Voorsnog wordt er uit gegaan van een garage met inrit met een oppervlakte van ca. 730m². Op de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) ligt het plangebied in een zone met een hoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden. Binnen het plangebied bevindt zich geen archeologisch monument. Het onderzoeksgebied bevindt zich in een zone waarvoor geldt dat bij oppervlaktes groter dan 500m² en dieper dan 40 cm archeologisch onderzoek vereist is. Archiefonderzoek heeft aangetoond dat de fundering van het politiebureau bestaat uit funderingsbalken. De balken zijn aangelegd op een diepte van 90 centimeter onder het peil (afb.3).



Afbeelding 2: Het plangebied in het oranje, met binnen het rode kader de geplande nieuwbouw, binnen de groene lijnen de mogelijke locatie van de parkeergarage en in het blauw de bestaande bebouwing. Het noorden is boven, kaart is niet op schaal. Bron: Aangeleverd door opdrachtgever.

3 Doel en methode

Het doel van een bureauonderzoek is om aan de hand van bestaande bronnen informatie te verzamelen over bekende of te verwachten archeologische waarden binnen een bepaald gebied. Dit omvat de aan- of afwezigheid, het karakter en de omvang, de datering, gaafheid en conservering en de relatieve kwaliteit van de archeologische waarden. Afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden, de aard van de aanleiding tot het onderzoek en de vraagstelling (Welke archeologische waarden kunnen binnen het plangebied verwacht worden? En in hoeverre zullen de graafwerkzaamheden deze archeologische resten bedreigen?) zullen aanvullende gegevens verzameld dienen te worden.

Het bureauonderzoek resulteert in een rapport met een gespecificeerd verwachtingsmodel. Op basis van dit verwachtingsmodel wordt een (selectie)advies gegeven. Het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Schagen, kan hierop een (selectie)besluit maken ten aanzien van (eventueel) vervolgonderzoek. Tevens kan door middel van het bureauonderzoek in een vroeg stadium in de planvorming rekening gehouden worden met aanwezige archeologische waarden in de bodem. Bij een bureauonderzoek worden, indien voorhanden, bronnen geraadpleegd die informatie verschaffen over de geologie en archeologie van het betreffende gebied. Onder andere wordt gebruik gemaakt van:

1. Kaartmateriaal, zoals bodemkundige, geomorfologische, geologische en historische kaartgegevens evenals beleidskaarten zoals gemeentelijke en provinciale verwachtingskaarten.
2. Gegevens omtrent eerder verricht onderzoek en vondstmeldingen in het gebied uit de database van het Archeologisch Informatiesysteem (ARCHIS3) van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).
3. Lokale contactpersonen van o.a. de Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN).
4. Relevante geologische, historische en archeologische literatuur.

4. Landschaps- en bewoningsgeschiedenis

4.1 Genese van het landschap

(Uit Tuinman 2014)

Het onderzoeksterrein bevindt zich in jonge geologische afzettingen die pas tijdens het holocene (ca. 9.500 v.Chr.) zijn ontstaan. De ondergrond van de onderzoeksterrein wordt vooral gevormd door de strandwalafzettingen en Oude Duinen. De strandwallen zijn gevormd tussen 6000 en 1500 v.Chr. en wijken af van normale strandwallen omdat ze in tegenstelling tot de normale strandwallen oost-west georiënteerd zijn. Deze staan dus haaks op de standaard oriëntatie van strandwallen hetgeen ze de benaming ‘haakwallen’ op heeft geleverd. De haakwallen zijn het gevolg van het voormalige zeegat van Bergen dat rond 4000 v.Chr. verzandde en waarvan de haakwallen de begrenzing vormden. Het onderzoeksgebied is gelegen op de flank van een van deze haakwallen.

Rond 2000 v.Chr. was er bij Bergen nog een open waterverbinding van de Noordzee met het land erachter. In die tijd bestond het landschap rondom Bergen uit een stelsel van brede krekken die onder invloed van de getijdenwerking tot ver in West-Friesland actief waren. Circa 1500 v.Chr. lijken het krekensysteem en het zeegat te verlanden en door de toenemende aanvoer van zand verplaatst de kustlijn zich steeds meer naar het westen. Grote, brede strandvlakten met lage duinen (de Oude Duinen) en daartussen natte zones vormen het beeld van het landschap. Na ongeveer 1000 n.Chr. begint de vorming van de Jonge Duinen. Door de sterke kusterosie worden grote hoeveelheden zand opgeblazen tot hoge, brede duinen waarbij hoogtes van 20 tot 50 meter worden bereikt en zo dus de oude duinafzettingen bedekken. De eerste bewoning vindt waarschijnlijk plaats vanaf de midden bronstijd. De start van de bewoning is mede afhankelijk van het opstuiven van duinen op de haakwallen. Het proces van het opstuiven van de duinen en het ontstaan van een milieu dat aantrekkelijk was voor menselijke bewoning heeft enige eeuwen geduurd. Aangezien de haakwallen van Bergen zijn gevormd tussen 6000 en 1300 v.Chr. kunnen hierop bewoningssporen uit de periode vanaf het neolithicum worden aangetroffen. Vanaf de middeleeuwen is permanente bewoning mogelijk geweest op de strandwallen in Noord-Holland, alsmede die van Bergen. Dit wordt ondersteund door de vele vondsten en restanten van middeleeuwse historische dorpskernen en gehuchten in Noord-Holland.

4.2 Bewoningsgeschiedenis en archeologische gegevens

De eerste vermelding van Bergen is in de goederenlijst van de Utrechtse Sint Maartenkerk rond 960 n.Chr. Bergen zelf is ergens in de vroege middeleeuwen ontstaan uit vier gehuchten. Deze gehuchten Oudburg, Zanegeest, Westdorp en Oostdorp kregen aan het eind van de 11e eeuw een centraal gelegen kapel, de Ruïnekerk, met daaromheen een kerkbuurt. De vier omliggende buurtschappen waren door middel van een eigen “doodweg” met de kerkbuurt verbonden (de Cock 1980, 215). De kerkbuurt nam een belangrijke plaats in binnen de samenleving, er bevonden zich een rechthuis, een pastorie, een herberg, een korenmolen en een smidse. De huidige Hoflaan aan is de oude 17e eeuwse doodweg van Westdorp. De weg heeft nu de historisch-geografische status ‘van waarde’, omdat deze lokale wegen kenmerkend zijn voor Kennemerland. De wegen zijn provinciaal en nationaal vrij zeldzaam. De naam werd veranderd in Hoflaan aan tijdens de aanleg van ’t Oude Hof in 1642. De Eeuwigelaan die toen werd aangelegd werd de nieuwe doodweg. Rond de vier gehuchten was in de middeleeuwen een geest gelegen. De geest was een akkerbouwcomplex, waarop de

inwoners van het gebied hun gewassen verbouwden. In de 20e eeuw is de geest van Westdorp bebouwd (Hoogendijk 2011).

Omdat Bergen vanaf circa 1280 een heerlijkheid was, is er vaak gespeculeerd over de vraag of er kastelen in Bergen hebben gestaan. Even ten zuiden van de Kerkedijk zijn de resten van het kasteel van Jan van Bergen – de eerste heer van Bergen – gevonden. Dit kasteel heeft er vanaf het einde van de 13e eeuw tot het begin van de 15e eeuw gestaan. Dit terrein staat bekend onder de naam Janswerf of Haalkensteijn (Médard 2009).

Op historisch kaartmateriaal, afkomstig uit 1655 van J. Blaeu is ter hoogte van het plangebied bebouwing zichtbaar (afb.4). Deze bebouwing bestaat uit een boerderij met windsingel. Op de kadastrale minuut (1811-1832) is eveneens bebouwing zichtbaar op dit perceel. In dit geval wordt in de aanwijzende tabellen vermeld dat het hier om een huis met erf gaat dat eigendom was van Cornelis Oldenburg (afb.5).

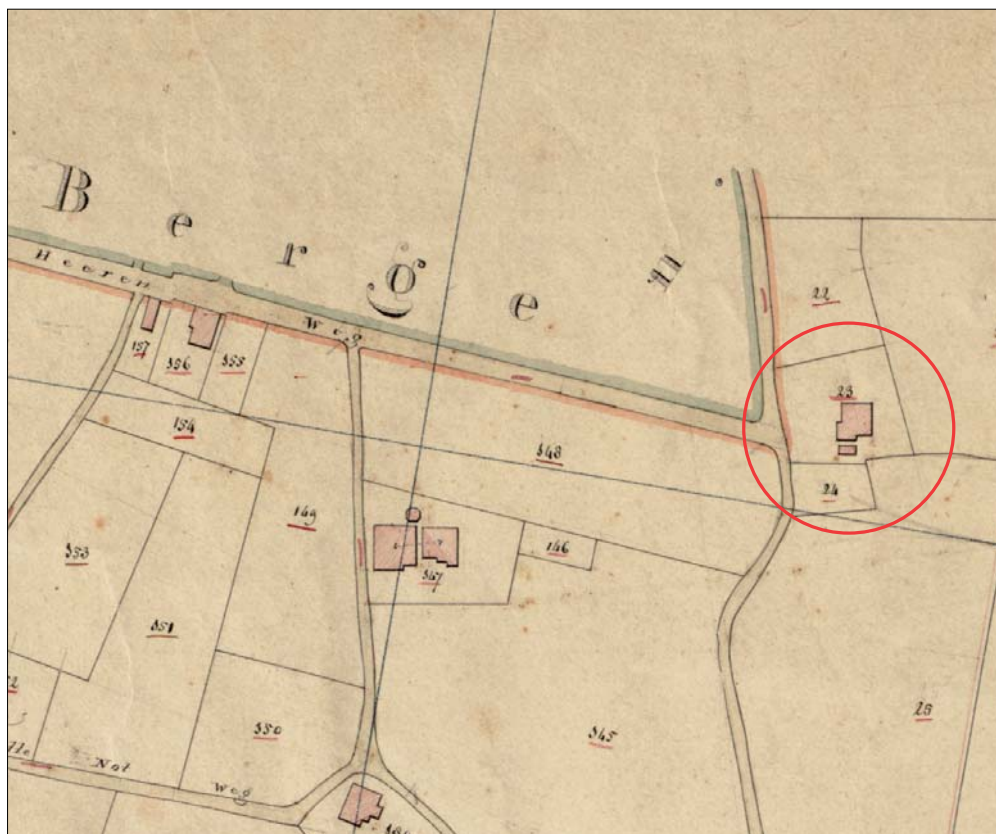
Ten zuidwesten van het plangebied is in 2008 een archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd aan De Haaf (Van der Heiden & Rebergen 2008). De vondsten die gedaan waren bestonden onder andere uit een 18e eeuwse sloot, laat middeleeuws steengoed en neolithische of bronstijd hoefafdrukken en kuilen (Van der Heiden & Rebergen 2008, 15-16).

Ten zuidoosten van het plangebied is aan het Zwin een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in 2008. Met dit onderzoek zijn kuilen uit de nieuwe tijd aangetroffen maar ook een paalkuil afkomstig uit de bronstijd (Van der Heiden & Rebergen 2008).

Verder naar het westen, in de historische dorpskern van Bergen is in 2002 een opgraving uitgevoerd door Hollandia archeologen. Dit onderzoek, met als toponiem De Rustende Jager, toonde bewoning aan op deze locatie vanaf de 12e eeuw (De Koning & Lange 2004).



Afbeelding 4. Uitsnede van kaart uit 1655 door J. Blaeu. Het plangebied ligt binnen de rode cirkel. Bebouwing is zichtbaar. Kaart is niet op schaal, het noorden is boven.



Afbeelding 5. Uitsnede van de kadastrale minuut (1811-1832). Het plangebied ligt binnen de rode cirkel. Binnen het plangebied wordt bebouwing weergegeven. Kaart is niet op schaal, het noorden is rechts.

5. Specifieke archeologische verwachting

De in dit hoofdstuk beschreven archeologische verwachting is in tabel 1 samengevat. Aan de hand van de geraadpleegde aardwetenschappelijke, historische en archeologische gegevens kan een archeologische verwachting voor het gebied worden opgesteld. Eerder uitgevoerd onderzoek en waarnemingen tonen aan dat er binnen het gebied al lange tijd sprake is van menselijke aanwezigheid. Bewoning in deze periodes vond overwegend plaats op de haakwallen en de randzone. De zandlagen en veenlagen direct onder de bouwvoor kunnen sporen bevatten uit de prehistorie tot en met de late middeleeuwen. Zoals aangetoond met het proefsleuvenonderzoek bij De Haaf kunnen op de haakwallen, waar het plangebied op is gelegen, sporen uit het neolithicum, bronstijd en de ijzertijd aanwezig zijn. De sporen bevonden zich bij dat onderzoek op ca. 1 meter onder het maaiveld en bestonden uit kuilen en pootafdrukken van koeien. Aan de hand van historisch kaartmateriaal is duidelijk geworden dat ter hoogte van het plangebied al vanaf het midden van de 17^e eeuw bewoning aanwezig is.

Periode	Verwachting	Diepte t.o.v. maaiveld	Omschrijving van de te verwachten resten
Prehistorie	middel-hoog	Mits veen aanwezig onder dit pakket.	Nederzettingssporen, ploegsporen, cultuurlagen, greppels, kuilen, begravingen, waterputten, aardewerk, natuursteen, gewei, voorwerpen van been, metaal, hout en leer, archeobotanisch materiaal.
Romeinse tijd	gemiddeld	In het zandpakket op het eventueel aanwezige veenpakket. Mogelijk direct onder de bouwvoor.	Nederzettingssporen, ploegsporen, cultuurlagen, greppels, sloten, kuilen, begravingen, waterputten, aardewerk, natuursteen, gewei, voorwerpen van been, metaal, hout en leer, archeobotanisch materiaal.
Middeleeuwen en Nieuwe tijd	hoog	In het zandpakket op het eventueel aanwezige veenpakket. Mogelijk direct onder de bouwvoor.	Nederzettingssporen, cultuurlagen, aanplempingslagen, kuilen, waterputten, aardewerk, glas, natuursteen, gewei, voorwerpen van been, metaal, hout en leer, archeobotanisch materiaal.

6. Conclusie en advies

Ten einde de archeologische waarde van het plangebied aan de Joost Ivanghlaan 2 te bepalen zijn de relevante historische en archeologische gegevens in kaart gebracht. Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de indicatieve kaart archeologische waarde (IKAW) een hoge kans heeft op het aantreffen van archeologie. Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat direct onder de bouwvoor archeologische sporen en vondsten verwacht kunnen worden. Deze sporen dateren vermoedelijk vanaf de nieuwe tijd tot en met de Romeinse tijd. Hierbij zal het gaan om resten van bebouwing afkomstig van de boerderij en woning die zichtbaar zijn op de historische kaarten. Mogelijk zijn op grotere diepte nog sporen aanwezig afkomstig uit de prehistorie. Met de ontgravingsdiepte van 3,2 meter onder het huidige maaiveld zal de parkeergarage alle aanwezige archeologische niveaus doorgraven.

Advies

De werkzaamheden zullen tot op grote diepte de archeologische sporen vergraven. Vanwege de grote omvang en diepte van de parkeergarage worden archeologische vervolgstappen aangeraden. Geadviseerd wordt om als vervolgstap een archeologisch booronderzoek binnen het plangebied uit te laten voeren. Hiermee kan vastgesteld worden tot welke diepte de bodem intact is en of bijvoorbeeld een veenpakket aanwezig is. Aan de hand van de resultaten van de boringen kan vervolgens bepaald worden hoeveel archeologische niveaus aanwezig zijn binnen het plangebied en in welke mate deze bedreigd worden door de bouwplannen.

Literatuur

Cock, J.K. de, 1980. *Bijdrage tot de historische geografie van Kennemerland in de middeleeuwen op fysisch-geografische grondslag*. Arnhem.

Heiden M., van der & J. Rebergen, 2008. *Inventariserend veldonderzoek in plangebied De Haaf, gemeente Bergen* (Noord-Holland), Amsterdam.

Heiden M., van der & J. Rebergen, 2008. *Inventariserend veldonderzoek in plangebied 'Nieuwe Bergense School', gemeente Bergen* (Noord-Holland), Amsterdam.

Hoogendijk, T., 2011: Bureauonderzoek en archeologische begeleiding (ABbv), Bergen - Ruïnekerk, *Hollandia reeks 335*, Zaandijk.

De Koning J., & S. Lange, 2003. Archeologische waarnemingen op het terrein van de voormalige herberg 'De Rustende Jager', te Bergen, Noord Holland, *Hollandia reeks 22*, Zaandijk.

Médard, A., 2009. Inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, museum Kransenburgh, Hoflaan 26, Bergen. *Hollandia reeks 258*, Zaandijk.

Tuinman, N.C., 2014. Archeologisch bureauonderzoek ten behoeve van de aanleg van natuurvriendelijke oevers in Bergen, gemeente Bergen, N-H, *Hollandia reeks 514*.

Websites:

www.dinoloket.nl

www.zoeken.cultureelerfgoed.nl

Bijlagen

Inhoudsopgave

Bijlage 1: Archeologische perioden

Bijlage 2: Archeologische stappenplan

Nieuwe tijd	C	1.850-heden		NIEUWE TIJD	Laat-Neolithicum	B	2.450-2.000		MESOLITHICUM NEOLITHICUM
Nieuwe tijd	B	1.650-1.850				A	2.850-2.450		
Nieuwe tijd	A	1.500-1.650			Midden-Neolithicum	B	3.400-2.850		
Late-Middeleeuwen	B	1.250-1.500		MIDDELEEUEWEN		A	4.200-3.400		
Late-Middeleeuwen	A	1.050-1.250			Vroeg-Neolithicum	B	4.900-4.200		
Vroege-Middeleeuwen	D	900-1.050				A	5.300-4.900		
	C	725-900			Laat-Mesolithicum		6.450-4.900		MESOLITHICUM
	B	525-725			Midden-Mesolithicum		7.100-6.450		
	A	450-525			Vroeg-Mesolithicum		8.800-7.100		
Laat-Romeinse tijd	B	350-450		ROMEINSE TIJD	Laat-Paleolithicum	B	18.000-8.800		PALEOLITHICUM
	A	270-350				A	35.000-18.000		
Midden-Romeinse tijd	B	150-270							
	A	70-150							
Vroeg-Romeinse tijd	B	25-70			Midden-Paleolithicum		300.000-35.000		
	A	12-25							
Late-IJzertijd		12 na Chr.-250 v. Chr.		IJZERTIJD					
Midden-IJzertijd		500-250							
Vroege-IJzertijd		800-500							
Late-Bronstijd		1.100-800		BRONSTIJD					
Midden-Bronstijd	B	1.500-1.100							
	A	1.800-1.500							
Vroege-Bronstijd		2.000-1.800			Vroeg-Paleolithicum		-300.000		

Bijlage 2: Archeologische stappenplan

In het “stappenplan archeologie” wordt aangegeven welk traject bij planvorming bewandeld moet worden als het gaat om het inpassen van archeologische waarden en verwachtingen. Het is van groot belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming rekening te houden met de archeologische waarden en verwachtingen en wel voordat men aanvangt met de globale invulling van een plangebied.

Het stappenplan gaat uit van een brede inventarisatie van wat er bekend is over de archeologische waarden. Op basis daarvan wordt zeer gericht ingezoomd op voor het plan(gebied) relevante archeologische informatie. Na iedere stap wordt beredeneerd gekozen voor meer diepgaand onderzoek op specifieke plekken, zodat uiteindelijk voldoende bekend is over aanwezige vindplaatsen om gemotiveerde afweging in het ruimtelijke-orderingsproces te kunnen maken.

I. Bureauonderzoek

Het doel van bureauonderzoek is het verwerven van informatie - aan de hand van bestaande bronnen - over bekende of verwachte archeologische waarden binnen of relevant voor het plangebied. Daarnaast moet het bureauonderzoek inzicht bieden in eventueel benodigd inventariserend onderzoek (stap II, zie onder). Een bureauonderzoek bestaat uit een archief- en literatuuronderzoek van archeologische en bodemkundige gegevens die bij RCE, provincie, gemeente en/of andere instanties (b.v. universiteiten, musea) bekend zijn over het betreffende gebied. Het Bureauonderzoek dient de volgende aspecten te behandelen:

- * aangeven wat de aanleiding is voor het bureauonderzoek en om welk gebied het gaat.
Dit in verband met het bepalen van het onderzoekskader;
- * beschrijven van het huidige gebruik van de locatie op basis van beschikbare relevante gegevens;
- * beschrijven van het historische grondgebruik of de historische ontwikkeling van het gebied op basis van geofysische, fysische en historisch geografische gegevens
 - o een korte impressie over de onstaansgeschiedenis van het landschap
 - o een impressie van de bewoningsgeschiedenis;
- * beschrijven bekende archeologische waarden
 - o archeologisch waardevolle terreinen zoals deze zijn opgenomen in het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de RCE. Dezelfde terreinen zijn tevens opgenomen op de Archeologische Monumentenkaarten (AMK) van de provincies. Archeologisch waardevolle terreinen genieten wettelijke bescherming (ex artikel 3 en 6 van de Monumentenwet) of dienen een planologische escherming te krijgen binnen het bestemmingsplan;
 - o archeologische vindplaatsen zoals deze in het Centraal Archeologisch Archief (CAA) van de RCE aanwezig zijn. Clustering van vindplaatsen kan wijzen op de aanwezigheid van bewonings-sporen uit het verleden;
- * beschrijven van de archeologische verwachtingen en opstellen van een gespecificeerd en onderbouwd verwachtingsmodel van de verwachte archeologische waarden:
 - o aan de hand van de door de RCE ontwikkelde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Gebieden met een hoge of middelhoge archeologische

verwachtingswaarde of trefkans komen in ieder geval voor een nader archeologisch onderzoek in aanmerking;

o aan de hand van een meer gedetailleerde provinciale c.q. gemeentelijke verwachtingskaart;

* rapportage met daarin advisering ten behoeve van het vervolgtraject gerelateerd aan de verschillende stadia van het planvormingsproces.

II. Inventariserend veldonderzoek (IVO)

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het zeer gericht aanvullen en toetsen van de uitkomsten van het bureauonderzoek. Stapsgewijs wordt bekeken óf er archeologische waarden aanwezig zijn en zo ja, wat dan de aard, karakter, omvang, datering, gaafheid, conservering en relatieve kwaliteit is. Ten behoeve van een IVO dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden. In principe wordt het IVO uitgevoerd op basis van een Plan van Aanpak (PvA).

Het onderzoek kan bestaan uit de volgende methoden:

- * non-destructieve methoden: geofysische methoden ;
- * weinig destructieve methoden: oppervlaktekartering, booronderzoek, sondering (putjes van maximaal een vierkante meter);
- * destructieve methoden: proefsleuven.

Welke methoden (kunnen) worden ingezet hangt af van de locatie en vraagstelling. De onderbouwing voor de in te zetten methoden is in het bureauonderzoek gegeven. Een inventariserend veldonderzoek moet leiden tot een waardering en een archeologisch inhoudelijk selectieadvies.

Nadere toelichting onderzoeksmethoden: 1 en 2: Bij non-destructieve methoden moet men denken aan elektrische, magnetische en elektromagnetische methoden, eventueel in combinatie met remote sensing technieken.

Bij weinig destructieve methoden gaat het om oppervlaktekartering en booronderzoek. Dit houdt in dat het plangebied wordt gekarteerd door middel van het “belopen” van akkers en weilanden, waarbij gezocht wordt naar aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast wordt door middel van boringen onderzocht hoe het staat met de bodemopbouw, en of er archeologische lagen of indicatoren te onderscheiden zijn. De aangetroffen vindplaatsen kunnen vervolgens nader bekeken worden met een meer diepgaand booronderzoek . Dit levert nadere informatie over de omvang en waardering op. Soms is het nodig om in dit stadium proefputjes te graven. Een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd indien uit de minder destructieve onderzoeksmethoden is gebleken dat er in een plangebied waardevolle archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Door middel van het graven van een aantal proefsleuven kunnen de exacte begrenzing, de datering en de graad van conservering van een vindplaats worden onderzocht. Uit het proefsleuvenonderzoek moet blijken of een vindplaats behoudenswaardig of zelfs beschermenswaardig is. Is dit het geval, dan zal bekeken moeten worden of de vindplaats ingepast kan worden in het plan. Het rijks- en ook het provinciaal archeologiebeleid gaat in eerste instantie uit van behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke in de bodem).

Eventueel: III. Opgraven ofwel archeologisch vervolgonderzoek

Indien het niet mogelijk is een 'behoudenswaardige of beschermenswaardige' vindplaats in situ te bewaren, zal het hier aanwezige bodemarchief voor het nageslacht bewaard dienen te worden door middel van een vlakdekkend onderzoek. Alleen dan is deze stap (stap III) noodzakelijk.

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)



HOLLANDIA

cultuurhistorisch

onderzoek & archeologie

Een inventariserend veldonderzoek
middels verkennende boringen
(IVO-O) aan de Joost Ivanghlaan 2
te Bergen, gemeente Bergen (N-H).
CONCEPT

HOLLANDIA reeks 633

COLOFON

Hollandia reeks nr.	633
Titel:	Een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O) aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, gemeente Bergen (N-H).
Toponiem:	Joost Ivanghlaan 2
Gemeente:	Bergen (N-H)
Onderzoeksmeldingsnr. Archis:	4041805100
Hoekcoördinaten:	- 109374/520495 (N) - 109376/520456 (O) - 109413/520457 (Z) - 109441/520497 (W)
Auteur:	J.J. Brattinga, Hollandia archeologen
Uitvoering veldwerk:	J.J. Brattinga, N.C. Tuinman
In opdracht van:	Vastesteen Projectontwikkeling Koningsweg 2 1811 LM Alkmaar
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. Terluin
Wetenschappelijke leiding:	P.M. Floore
Illustraties:	J.J. Brattinga, tenzij anders vermeld
Status rapport:	Concept 1.0, niet bedoeld als beleidsdocument
Oplage:	6
ISSN:	1572-3151

Conceptversie t.b.v. controle gemeente Bergen 21-04-2017

© **HOLLANDIA** archeologen, Zaandijk 2017

HOLLANDIA archeologen

Tuinstraat 27a

1544 RS Zaandijk

☎ 075 - 622 49 57

✉ info@archeologen.com

Inhoudsopgave

Samenvatting	7
1. Inleiding	9
2. Onderzoeksgebied	11
3. Doel en methode	13
4. Onderzoeksresultaten	15
5. Beantwoording onderzoeksvragen	17
6. Conclusie en advies	19
Literatuur	21
Bijlagen	23
Bijlage 1: Archeologische perioden	
Bijlage 2: Archeologisch stappenplan	
Bijlage 3: Boorstaten	

Samenvatting

Op 11 april 2017 heeft Hollandia Archeologen in opdracht van Vastesteen Projectontwikkeling, Alkmaar een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen uitgevoerd op een onderzoeksgebied aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, gemeente Bergen. Het onderzoeksgebied betreft een terrein dat volgens de indicatieve kaart archeologische waarde (IKAW) een hoge kans heeft op het aantreffen van archeologie. Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat direct onder de bouwvoor archeologische sporen en vondsten verwacht kunnen worden vanaf de nieuwe tijd tot en met de Romeinse tijd. Met de ontgravingsdiepte van 3,2 meter onder het huidige maaiveld zal de geplande parkeergarage alle aanwezige archeologische niveaus doorgraven.

Op basis van het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen is gebleken dat de ondergrond van het onderzoeksgebied tot een diepte van 0,30 tot 0,60 meter -mv (0,31 tot 0,61 -NAP) bestaat uit recent geroerde lagen zand en klei die waarschijnlijk tijdens de bouw van het politiebureau is aangebracht. Onder het zand bevindt zich, voornamelijk in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied, een pakket klei dat als oude bouwvoor wordt geïnterpreteerd. In deze veronderstelde bouwvoor is in boring 11 een stuk ijzerdraad met rubbercoating aangetroffen op een diepte van 0,70 meter -mv (0,72 meter -NAP). Onder deze bouwvoor is in een tweetal boringen nog een laag veen aangetroffen. Daarnaast is in twee andere boringen nog een dieper liggend pakket klei gevonden met houtskoolspikkels, wat kan duiden op archeologische sporen onder de oude bouwvoor. Onder de kleilagen bevindt zich in het gehele gebied een dik pakket zand, veelal met plantenresten. Dit lijkt, evenals het veen, een natuurlijk pakket te zijn. Dit zand is tot op grote diepte (3,00 meter -mv) aangetroffen. In de boringen in het zuidelijk deel van het plangebied is geen oude bouwvoor te herkennen. Daar gaat een laag zand met kleibrokken, wat een indicatie is van menselijke ingrepen in de bodem, over op het natuurlijke zand dat ook in de andere boringen is aangetroffen. Deze overgang ligt op een diepte van 0,45 tot 0,90 meter -mv (0,36 tot 0,85 meter -NAP).

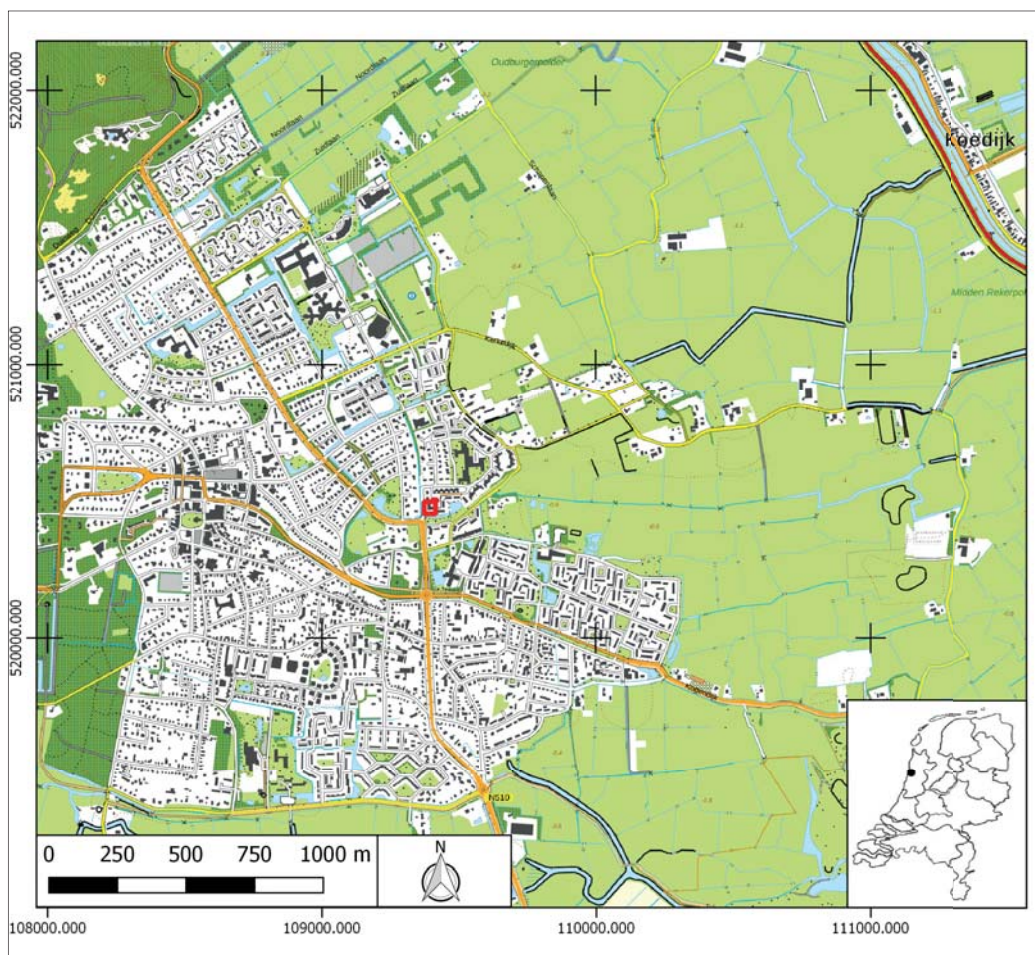
Advies

Teneinde een inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische sporen binnen het onderzoeksgebied dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden in de vorm van een inventariserend veldonderzoek middels proefsleuven (IVO-P). Op die manier kan worden vastgesteld of er binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om het proefsleuvenonderzoek uit te voeren na de sloop van de huidige bebouwing, op de plek van de voorgenomen onderkeldering. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld door een archeologisch bedrijf. Dit PvE moet voorafgaand aan de start van het onderzoek aan de gemeente Bergen ter beoordeling worden voorgelegd.

1. Inleiding

Op 11 april 2017 heeft Hollandia Archeologen in opdracht van Vastesteen Projectontwikkeling, Alkmaar een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen uitgevoerd op een onderzoeksgebied aan de Joost Ivanghlaan 2 te bergen, gemeente Bergen (afbeelding 1). Reden voor dit onderzoek is het voornemen om binnen het plangebied de huidige bebouwing te slopen en het terrein opnieuw te bebouwen. De nieuwbouw bestaat onder meer uit een diepe onderkeldering, waardoor de grond tot op grote diepte (ca. 3,2 meter -mv) zal worden geroerd.

Het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen heeft als doel om de gespecificeerde archeologische verwachting uit het voorgaande bureauonderzoek (Tuinman 2017) te toetsen. Hierdoor kan een indicatie gegeven worden van eventuele behoudenswaardige archeologische resten in de ondergrond van het gebied.



Afbeelding 1: Uitsnede van de topografische kaart (1:10.000) van Bergen. De locatie van het onderzoeksgebied is aangegeven met het rode kader.

2. Onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied betreft een perceel aan de Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, gemeente bergen (N-H). De RD-coördinaten van het onderzoeksgebied zijn: 109.374/520.495 (N), 109.376/520.456 (O), 109.413/520.457 (Z) en 109.441/520.497 (W). Het perceel is momenteel grotendeels bebouwd en bestraat (afbeelding 2). De bebouwing bestaat uit een een drietal garageboxen aan de noordzijde en een groot complex dat dienst heeft gedaan als politiebureau. Dit gebouw ligt centraal in het onderzoeksgebied. Ten westen van dit gebouw staat nog een overdekte fietsenstalling.

Het onderzoeksgebied valt in een bestemmingsgebied waar archeologisch vooronderzoek verplicht is bij plannen die groter zijn dan 500m² en dieper reiken dan 0,40 m onder het huidige maaiveld. Het doel van het onderhavige booronderzoek is om in een vroeg stadium van de planuitvoering inzage te hebben in het bodemarchief. De opdrachtgever is van plan de bestaande bebouwing te slopen en onderzoekt de mogelijkheid om een parkeergarage binnen de locatie te realiseren. Deze parkeergarage zal tot een diepte van 3,2 meter onder het huidige maaiveld de ondergrond verstoren en heeft een geplande omvang van 730m².



Afbeelding 2: Luchtfoto van de Joost Ivanghlaan ter hoogte van het onderzoeksgebied. De locatie van het onderzoeksgebied is aangegeven met het rode kader.

Bewoningsgeschiedenis en archeologische gegevens

(Naar Tuinman 2017)

Het onderzoeksterrein bevindt zich in jonge geologische afzettingen die pas tijdens het holoceen (ca. 9.500 v.Chr.) zijn ontstaan. De ondergrond van het onderzoeksterrein wordt vooral gevormd door de strandwalafzettingen en Oude Duinen. De strandwallen zijn gevormd tussen 6000 en 1500 v.Chr. en wijken af van normale strandwallen omdat ze in tegenstelling tot de normale strandwallen oost-west georiënteerd zijn. Deze staan dus haaks op de standaard oriëntatie van strandwallen hetgeen ze de benaming 'haakwallen' op heeft geleverd. De haakwallen zijn het gevolg van het voormalige zeegat van Bergen dat rond 4000 v.Chr. verzandde en waarvan de haakwallen de begrenzing vormden. Het onderzoeksgebied is gelegen op de flank van een van deze haakwallen.

De eerste vermelding van Bergen is in de goederenlijst van de Utrechtse Sint Maartenkerk rond 960 n.Chr. Bergen zelf is ergens in de vroege middeleeuwen ontstaan uit vier gehuchten. Deze gehuchten Oudburg, Zanegeest, Westdorp en Ostdorp kregen aan het eind van de 11e eeuw een centraal gelegen kapel, de Ruïnekerk, met daaromheen een kerkbuurt. De vier omliggende buurtschappen waren door middel van een eigen "doodweg" met de kerkbuurt verbonden (de Cock 1980, 215). De kerkbuurt nam een belangrijke plaats in binnen de samenleving, er bevonden zich een rechthuis, een pastorie, een herberg, een korenmolen en een smidse. De huidige Hoflaan aan is de oude 17e eeuwse doodweg van Westdorp. De weg heeft nu de historisch-geografische status 'van waarde', omdat deze lokale wegen kenmerkend zijn voor Kennemerland. De wegen zijn provinciaal en nationaal vrij zeldzaam. De naam werd veranderd in Hoflaan aan tijdens de aanleg van 't Oude Hof in 1642. De Eeuwigelaan die toen werd aangelegd werd de nieuwe doodweg. Rond de vier gehuchten was in de middeleeuwen een geest gelegen. De geest was een akkerbouwcomplex, waarop de inwoners van het gebied hun gewassen verbouwden. In de 20e eeuw is de geest van Westdorp bebouwd (Hoogendijk 2011).

Omdat Bergen vanaf circa 1280 een heerlijkheid was, is er vaak gespeculeerd over de vraag of er kastelen in Bergen hebben gestaan. Even ten zuiden van de Kerkedijk zijn de resten van het kasteel van Jan van Bergen – de eerste heer van Bergen – gevonden. Dit kasteel heeft er vanaf het einde van de 13e eeuw tot het begin van de 15e eeuw gestaan. Dit terrein staat bekend onder de naam Janswerf of Haalkensteijn (Médard 2009).

Op een historische kaart van Joan Blaeu uit 1655 is ter hoogte van het plangebied bebouwing zichtbaar. Deze bebouwing bestaat uit een boerderij met windsingel. Op de kadastrale minuut (1811-1832) is eveneens bebouwing zichtbaar op dit perceel. In dit geval wordt in de aanwijzende tabellen vermeld dat het hier om een huis met erf gaat dat eigendom was van Cornelis Oldenburg.

Ten zuidwesten van het plangebied is in 2008 een archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd aan De Haaf (Van der Heiden & Rebergen 2008a). De vondsten die gedaan waren bestonden onder andere uit een 18e eeuwse sloot, laat middeleeuws steengoed en neolithische of bronstijd hoefafdrukken en kuilen (Van der Heiden & Rebergen 2008b, 15-16). Ten zuidoosten van het plangebied is aan het Zwin een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in 2008. Met dit onderzoek zijn kuilen uit de nieuwe tijd aangetroffen maar ook een paalkuil afkomstig uit de bronstijd (Van der Heiden & Rebergen 2008). Verder naar het westen, in de historische dorpskern van Bergen is in 2002 een opgraving uitgevoerd door Hollandia archeologen. Dit onderzoek, met als toponiem De Rustende Jager, toonde bewoning aan op deze locatie vanaf de 12e eeuw (De Koning & Lange 2004).

3. Doel en methode

Het doel van dit inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen is het toetsen van het verwachtingsmodel uit het voorafgaande bureauonderzoek. Daarnaast kan op deze manier worden vastgesteld in hoeverre de bodem intact is en of in de bodem behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Tevens dient een inzicht verkregen te worden in de aard en datering van de mogelijke archeologische resten.

Het bureauonderzoek wees uit dat het plangebied in een gebied ligt dat volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) een hoge kans heeft op het aantreffen van archeologie (Tuinman 2017, 19). Direct onder de bouwvoor kunnen archeologische sporen en vondsten verwacht worden. Deze sporen dateren vermoedelijk vanaf de nieuwe tijd tot en met de Romeinse tijd. Hierbij zal het onder meer gaan om resten van bebouwing afkomstig van een boerderij en woning die zichtbaar zijn op historische kaarten. Mogelijk zijn op grotere diepte nog sporen aanwezig afkomstig uit de prehistorie. Met de ontgravingsdiepte van 3,2 meter onder het huidige maaiveld zal de parkeergarage alle aanwezige archeologische niveaus doorgraven.

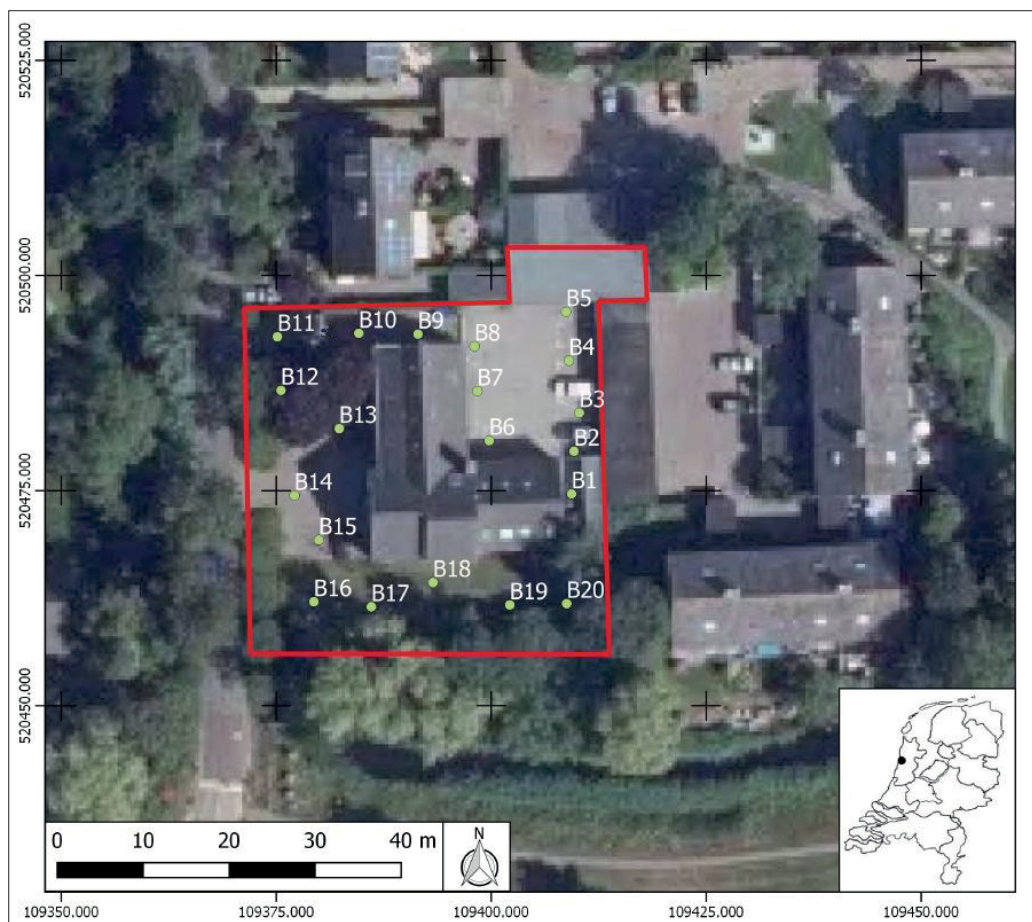
De volgende onderzoeksvragen geformuleerd, die met het inventariserend veldonderzoek beantwoord moeten worden:

- 1. Wat is de bodemopbouw?*
- 2. Zijn er archeologische indicatoren aanwezig?*
- 3. Is de bodem intact? Zo niet, waar en tot welke diepte is de bodem verstoord?*
- 4. Dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden?*

Werkwijze

In het plan van aanpak is de strategie bepaald die binnen het plangebied uitgevoerd is. In totaal worden 20 handmatige boringen uitgevoerd tot een maximale diepte van 3,00 meter onder het huidige maaiveld, of tot wanneer de natuurlijke ondergrond bereikt is. Doordat het plangebied zich op een terrein bevindt waarop al lange tijd bebouwing aanwezig is (geweest), is ervoor gekozen om relatief veel boringen te zetten. Hierdoor creëren we wat speling; mocht een boring stuiken op bijvoorbeeld puin of bouwmaterialen dan kunnen de resultaten van de andere boringen dit opvangen. Hierdoor wordt getracht alsnog een zo representatief beeld van de ondergrond te krijgen.

De boringen zijn bij benadering zoveel mogelijk regelmatig verspreid over het plangebied (afbeelding 3) en op plekken rondom de bestaande bebouwing. In totaal zijn er van de 20 geplande boringen 18 gezet, allen tot ruim op het niveau van de natuurlijke ondergrond of tot een maximale diepte van 3,0 meter onder maaiveld (-mv). Twee boringen (B4 en B14) kwamen te vervallen doordat de ondergrond, bestaande uit een klinkerbestrating, ondoordringbaar bleek. Een alternatieve locatie voor deze boringen in de directe omgeving bleek niet mogelijk doordat de dichte bestrating dit niet toeliet. De boringen zijn gezet met



Afbeelding 3: Het onderzoeksgebied (rood kader) met daarin de boorpunten die zijn gezet tijdens het onderzoek op 4 april 2017.

een Edelmanboor met een diameter van 7,0 cm en een zuigerboor. De opgeboorde grond is handmatig doorzocht op vondsten (archeologische indicatoren). Middels de Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB) is de bodemopbouw beschreven. De boorstaten zijn in dit rapport weergegeven in bijlage 3. De boorpunten zijn door middel van een GPS-instrument ingemeten aan de hand van het RD-coördinatensysteem.

4. Onderzoeksresultaten

Bodemopbouw

De bovengrond bestond bij een meerderheid van de boringen uit een klinkerbestrating met daaronder een pakket schoon wit zand. Bij een aantal boringen (B12, B13, B16 tot en met B20) bestond de bovengrond uit graszoden, mos of kon direct in een pakket zand of klei geboord worden. Het zand onder de klinkerbestrating lag in de meeste gevallen tot op een diepte van 0,30 tot 0,60 meter -mv (0,31 tot 0,61 -NAP). Met name in het noorden en oosten van het onderzoeksgebied bleek hieronder een kleipakket aanwezig te zijn met sporen van baksteen, houtskool, kleiige en humeuze brokjes. Dit pakket werd aangetroffen in boringen B1, B2, B4, B6 tot en met B11 en B13. De dikte van dit pakket varieerde van 0,25 tot 0,60 meter, waarbij de ondergrens op 0,80 tot 1,20 meter -mv lag (0,75 tot 1,19 meter -NAP). Onder dit pakket werd in B9 en B10 nog een pakket klei met houtskoolspikkels aangetroffen. De diepte hiervan lag op 1,45 meter -mv (1,36 tot 1,44 meter -NAP). In boringen B4 en B11 is een veenlaagje aangetroffen met een dikte van 0,05 en 0,10 meter. Deze bevond zich tot op een diepte van 1,05 en 1,10 meter -mv (1,04 en 1,12 meter -NAP). Onder de kleilaag met baksteen- en houtskoolspikkels ligt in het merendeel van het onderzoeksgebied een laag bruine tot bruingrijze, humeuze klei waarin geen archeologische indicatoren aanwezig zijn. In de boringen bevond zich onder het pakket klei en de veenlaagjes een dikke laag grijs tot bruingrijs, zwak tot matig siltig zand dat in veel gevallen humeus aan de top was. Hierin zaten ook kleine plantenresten. Dit pakket zand werd tot op grote diepte in de boringen waargenomen. In de boringen waar tot op de maximale diepte van 3,00 meter -mv (2,97 meter -NAP) is geboord was dit pakket tot aan de onderkant van de boring aanwezig, zonder sporen van tussenliggende laagjes.

Een aantal boringen bevatte niet de typische kleilaag zoals boven beschreven: Boring 3 bevatte ter hoogte van de kleilaag uit de andere boringen een pakket matig siltig zand. Dit was ook het geval bij boring B12 waarbij het zand ook brokjes klei bevatte. Boringen 15 tot en met B20 hadden een totaal andere samenstelling dan de andere boringen. Daar bevond zich in veel gevallen onder het pakket klei of zand dat aan het oppervlak lag een laag matig siltig bruin tot grijsbruin zand met roestvlekken en kleibrokken. Dit pakket was aanwezig tot op een diepte van 0,45 tot 0,90 meter -mv (0,36 tot 0,85 meter -NAP). Daaronder bevond zich tot op grote diepte eveneens het pakket zand dat ook bij de andere boringen werd aangetroffen.

Archeologische indicatoren en recente vergravingen

In de kleilaag die zich in boringen B1, B2, B4, B6 tot en met B11 en B13 tot op 0,80 tot 1,20 meter -mv (0,75 tot 1,19 meter -NAP) bevond werden houtskoolspikkels, baksteenspikkels en kleibrokjes aangetroffen. De vondst van een stuk ijzerdraad met rubbercoating uit B11, gevonden op een diepte van 0,70 meter -mv (0,72 meter -NAP), wijst erop dat dit kleipakket in recente tijd nog is geroerd. Mogelijk hebben we hier met een oude bouwvoor te maken van voor de bouw van het politiebureau. In boringen B9 en B10 werd onder dit pakket nog een extra kleipakket aangetroffen met houtskoolspikkels.

Interpretatie onderzoeksresultaten

De ondergrond van boringen B1 tot en met B15 worden gekenmerkt door de aanwezigheid van klinkers aan het oppervlak, met daaronder een pakket bouwzand. In een aantal boringen ligt er onder dit bouwzand een laag geroerd zand met kleibrokken. In boringen B1, B2, B4, B6 tot en met B11 en B13 bevondt zich een laag klei tot op 0,80 tot 1,20 meter -mv (0,75 tot 1,19 meter -NAP) met houtskoolspikkels, baksteenspikkels en kleibrokjes aangetroffen.

De vondst van een stuk ijzerdraad in dit pakket doet vermoeden dat we hier te maken hebben met een subrecente bouwvoor. Deze lijkt in het grootste deel van het onderzoeksgebied nog aanwezig te zijn. Onder deze laag zijn in twee gevallen (B9 en B10) nog extra lagen klei met houtskoolspikkels aangetroffen. Dit kan duiden op dieper liggende archeologische sporen. In boringen B4 en B11 is onder de kleilaag met archeologische indicatoren een dunne, natuurlijke veenlaag gevonden. Dit zou erop kunnen wijzen dat de top van het zandpakket, waarin oudere archeologische sporen te verwachten zijn, in dit deel van het onderzoeksgebied nog intact is.

De boringen hebben aangetoond dat er binnen het onderzoeksgebied nog een oude bouwvoor aanwezig is. Hieronder kunnen nog archeologische sporen aanwezig zijn. Teneinde een inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische sporen binnen het plangebied dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden. Op die manier kan worden vastgesteld of er binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige resten aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om een inventariserend proefsleuvenonderzoek uit te voeren op de plek van de voorgenomen onderkeldering, nadat de huidige bebouwing is gesloopt.

5. Beantwoording onderzoeksvragen

1. Wat is de bodemopbouw?

De ondergrond bestaat direct onder maaiveld of klinkerpad tot een diepte van 0,30 tot 0,60 meter -mv (0,31 tot 0,61 -NAP) voor het grootste gedeelte uit recent geroerde lagen zand en klei die waarschijnlijk met de bouw van het politiebureau is aangebracht. Onder het zand bevindt zich, voornamelijk in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied, een pakket klei dat als oude bouwvoor wordt geïnterpreteerd. Onder deze bouwvoor is in een tweetal boringen nog een laag veen aangetroffen. Daarnaast is in twee andere boringen nog een dieper liggend pakket klei gevonden met houtskoolspikkels, wat kan duiden op archeologische sporen onder de oude bouwvoor. Onder de kleilagen bevindt zich in het gehele gebied een dik pakket zand, veelal met plantenresten. Dit lijkt, evenals het veen, een natuurlijk pakket te zijn. Dit zand is tot op grote diepte (3,00 meter -mv) aangetroffen. In de boringen in het zuidelijk deel van het plangebied is geen oude bouwvoor te herkennen. Daar gaat een laag geroerd zand met kleibrokken over op het natuurlijke zand dat ook in de andere boringen is aangetroffen. Deze overgang ligt op een diepte van 0,45 tot 0,90 meter -mv (0,36 tot 0,85 meter -NAP).

2. Zijn er archeologische indicatoren aanwezig?

In de veronderstelde oude bouwvoor zijn archeologische indicatoren als houtskoolspikkels en baksteenspikkels aangetroffen, evenals een stuk ijzerdraad met rubbercoating. Onder dit pakket is in boringen B9 en B10 nog een extra kleipakket gevonden met houtskoolspikkels.

3. Is de bodem intact? Zo niet, waar en tot welke diepte is de bodem verstoord?

De bodem lijkt intact te zijn. Grote recente verstoringen zijn in de boringen niet aangetoond.

4. Dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden?

De boringen hebben aangetoond dat er binnen het onderzoeksgebied nog een oude bouwvoor aanwezig is. Hieronder kunnen nog archeologische sporen aanwezig zijn. Teneinde een inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische sporen binnen het plangebied dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden. Op die manier kan worden vastgesteld of er binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige resten aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om een inventariserend proefsleuvenonderzoek uit te voeren op de plek van de voorgenomen onderkeldering, nadat de huidige bebouwing is gesloopt.

6. Conclusie en advies

Het plangebied ligt in een gebied dat volgens de indicatieve kaart archeologische waarde (IKAW) een hoge kans heeft op het aantreffen van archeologie. Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat direct onder de bouwvoor archeologische sporen en vondsten verwacht kunnen worden vanaf de nieuwe tijd tot en met de Romeinse tijd. Met de ontgravingsdiepte van 3,2 meter onder het huidige maaiveld zal de geplande parkeergarage alle aanwezige archeologische niveaus doorgraven.

Op basis van het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen is gebleken dat de ondergrond van het onderzoeksgebied tot een diepte van 0,30 tot 0,60 meter -mv (0,31 tot 0,61 -NAP) bestaat uit recent geroerde lagen zand en klei die waarschijnlijk tijdens de bouw van het politiebureau is aangebracht. Onder het zand bevindt zich, voornamelijk in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied, een pakket klei dat als oude bouwvoor wordt geïnterpreteerd. In deze veronderstelde bouwvoor is in boring 11 een stuk ijzerdraad met rubbercoating aangetroffen op een diepte van 0,70 meter -mv (0,72 meter -NAP). Onder deze bouwvoor is in een tweetal boringen nog een laag veen aangetroffen. Daarnaast is in twee andere boringen nog een dieper liggend pakket klei gevonden met houtskoolspikkels, wat kan duiden op archeologische sporen onder de oude bouwvoor. Onder de kleilagen bevindt zich in het gehele gebied een dik pakket zand, veelal met plantenresten. Dit lijkt, evenals het veen, een natuurlijk pakket te zijn. Dit zand is tot op grote diepte (3,00 meter -mv) aangetroffen. In de boringen in het zuidelijk deel van het plangebied is geen oude bouwvoor te herkennen. Daar gaat een laag zand met kleibrokken, wat een indicatie is van menselijke ingrepen in de bodem, over op het natuurlijke zand dat ook in de andere boringen is aangetroffen. Deze overgang ligt op een diepte van 0,45 tot 0,90 meter -mv (0,36 tot 0,85 meter -NAP).

Advies

Teneinde een inzicht te krijgen in de aanwezigheid van archeologische sporen binnen het onderzoeksgebied dienen archeologische vervolgstappen genomen te worden in de vorm van een inventariserend veldonderzoek middels proefsleuven (IVO-P). Op die manier kan worden vastgesteld of er binnen het onderzoeksgebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Voorgesteld wordt om het proefsleuvenonderzoek uit te voeren na de sloop van de huidige bebouwing, op de plek van de voorgenomen onderkeldering. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld door een archeologisch bedrijf. Dit PvE moet voorafgaand aan de start van het onderzoek aan de gemeente Bergen ter beoordeling worden voorgelegd.

Literatuur

Cock, J.K. de, 1980: *Bijdrage tot de historische geografie van Kennemerland in de middeleeuwen op fysisch-geografische grondslag*. Arnhem.

Heiden, M. van der, & J. Rebergen, 2008a: *Inventariserend veldonderzoek in plangebied De Haaf, gemeente Bergen* (Noord-Holland), Amsterdam.

Heiden, M. van der & J. Rebergen, 2008b: *Inventariserend veldonderzoek in plangebied 'Nieuwe Bergense School', gemeente Bergen* (Noord-Holland), Amsterdam.

Hoogendijk, T., 2011: Bureauonderzoek en archeologische begeleiding (ABbv), Bergen - Ruïnekerk, *Hollandia reeks 335*, Zaandijk.

Koning J. de, & S. Lange, 2003: Archeologische waarnemingen op het terrein van de voormalige herberg 'De Rustende Jager', te Bergen, Noord Holland, (*Hollandia reeks 22*), Zaandijk.

Médard, A., 2009: Inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen, museum Kranenburgh, Hoflaan 26, Bergen. (*Hollandia reeks 258*), Zaandijk.

Tuinman, N.C., 2017: Archeologisch bureauonderzoek locatie Joost Ivanghlaan 2 te Bergen, gemeente Bergen (NH). (*Hollandia Reeks 630*), Zaandijk.

Bijlagen

Bijlage 2: Archeologische stappenplan

In het “stappenplan archeologie” wordt aangegeven welk traject bij planvorming bewandeld moet worden als het gaat om het inpassen van archeologische waarden en verwachtingen. Het is van groot belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming rekening te houden met de archeologische waarden en verwachtingen en wel voordat men aanvangt met de globale invulling van een plangebied.

Het stappenplan gaat uit van een brede inventarisatie van wat er bekend is over de archeologische waarden. Op basis daarvan wordt zeer gericht ingezoomd op voor het plan(gebied) relevante archeologische informatie. Na iedere stap wordt beredeneerd gekozen voor meer diepgaand onderzoek op specifieke plekken, zodat uiteindelijk voldoende bekend is over aanwezige vindplaatsen om gemotiveerde afweging in het ruimtelijke-orderingsproces te kunnen maken.

I. Bureauonderzoek

Het doel van bureauonderzoek is het verwerven van informatie - aan de hand van bestaande bronnen - over bekende of verwachte archeologische waarden binnen of relevant voor het plangebied. Daarnaast moet het bureauonderzoek inzicht bieden in eventueel benodigd inventariserend onderzoek (stap II, zie onder). Een bureauonderzoek bestaat uit een archief- en literatuuronderzoek van archeologische en bodemkundige gegevens die bij RCE, provincie, gemeente en/of andere instanties (b.v. universiteiten, musea) bekend zijn over het betreffende gebied. Het Bureauonderzoek dient de volgende aspecten te behandelen:

- * aangeven wat de aanleiding is voor het bureauonderzoek en om welk gebied het gaat. Dit in verband met het bepalen van het onderzoekskader;
- * beschrijven van het huidige gebruik van de locatie op basis van beschikbare relevante gegevens;
- * beschrijven van het historische grondgebruik of de historische ontwikkeling van het gebied op basis van geofysische, fysische en historisch geografische gegevens
 - o een korte impressie over de onstaansgeschiedenis van het landschap
 - o een impressie van de bewoningsgeschiedenis;
- * beschrijven bekende archeologische waarden
 - o archeologisch waardevolle terreinen zoals deze zijn opgenomen in het Centraal Monumenten Archief (CMA) van de RCE. Dezelfde terreinen zijn tevens opgenomen op de Archeologische Monumentenkaarten (AMK) van de provincies. Archeologisch waardevolle terreinen genieten wettelijke bescherming (ex artikel 3 en 6 van de Monumentenwet) of dienen een planologische bescherming te krijgen binnen het bestemmingsplan;
 - o archeologische vindplaatsen zoals deze in het Centraal Archeologisch Archief (CAA) van de RCE aanwezig zijn. Clustering van vindplaatsen kan wijzen op de aanwezigheid van bewonings-sporen uit het verleden;
- * beschrijven van de archeologische verwachtingen en opstellen van een gespecificeerd en onderbouwd verwachtingsmodel van de verwachte archeologische waarden:
 - o aan de hand van de door de RCE ontwikkelde Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. Gebieden met een hoge of middelhoge

- archeologische verwachtingswaarde of trefkans komen in ieder geval voor een nader archeologisch onderzoek in aanmerking;
- o aan de hand van een meer gedetailleerde provinciale c.q. gemeentelijke verwachtingskaart;
- * rapportage met daarin advisering ten behoeve van het vervolgtraject gerelateerd aan de verschillende stadia van het planvormingsproces.

II. Inventariserend veldonderzoek (IVO)

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het zeer gericht aanvullen en toetsen van de uitkomsten van het bureauonderzoek. Stapsgewijs wordt bekeken óf er archeologische waarden aanwezig zijn en zo ja, wat dan de aard, karakter, omvang, datering, gaafheid, conservering en relatieve kwaliteit is. Ten behoeve van een IVO dient een Programma van Eisen (PvE) opgesteld te worden. In principe wordt het IVO uitgevoerd op basis van een Plan van Aanpak (PvA).

Het onderzoek kan bestaan uit de volgende methoden:

- * non-destructieve methoden: geofysische methoden ;
- * weinig destructieve methoden: oppervlaktekartering, booronderzoek, sondering (putjes van maximaal een vierkante meter);
- * destructieve methoden: proefsleuven.

Welke methoden (kunnen) worden ingezet hangt af van de locatie en vraagstelling. De onderbouwing voor de in te zetten methoden is in het bureauonderzoek gegeven. Een inventariserend veldonderzoek moet leiden tot een waardering en een archeologisch inhoudelijk selectieadvies.

Nadere toelichting onderzoeksmethoden: 1 en 2: Bij non-destructieve methoden moet men denken aan elektrische, magnetische en elektromagnetische methoden, eventueel in combinatie met remote sensing technieken.

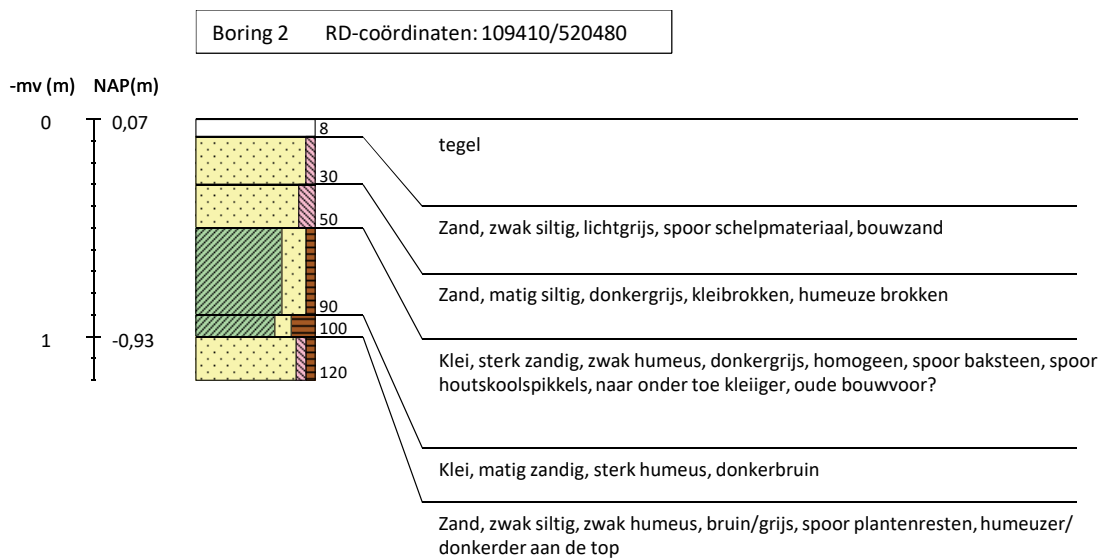
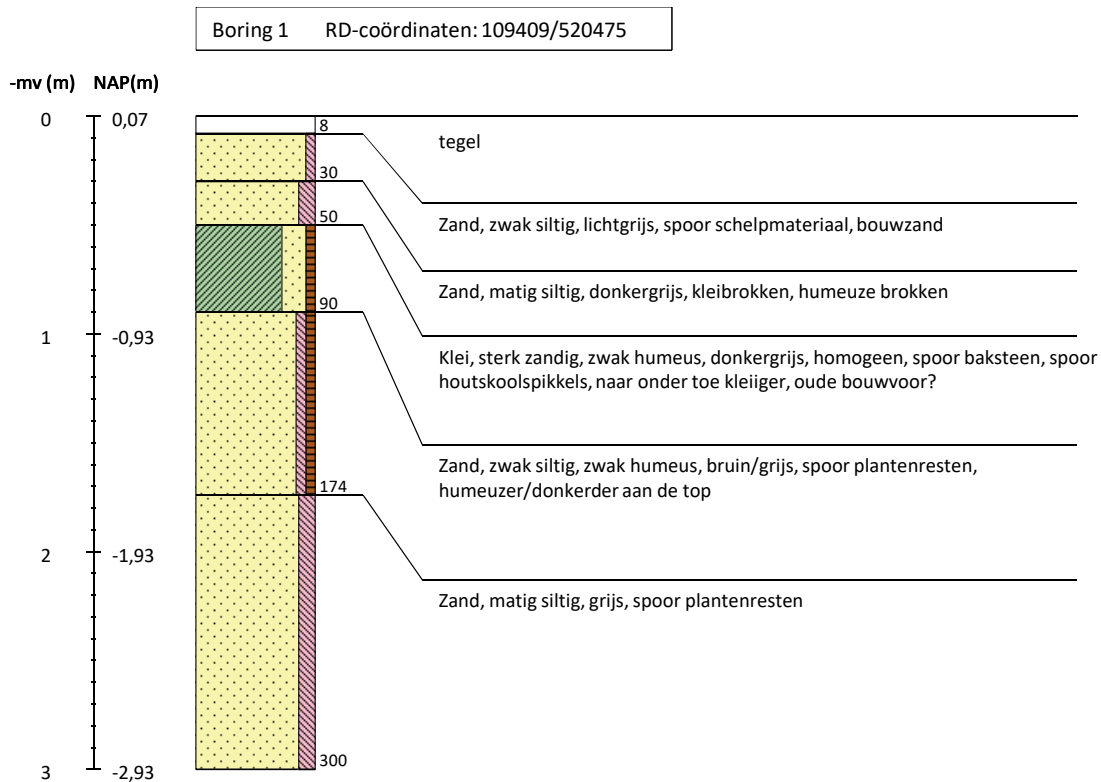
Bij weinig destructieve methoden gaat het om oppervlaktekartering en booronderzoek. Dit houdt in dat het plangebied wordt gekarteerd door middel van het “belopen” van akkers en weilanden, waarbij gezocht wordt naar aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Daarnaast wordt door middel van boringen onderzocht hoe het staat met de bodemopbouw, en of er archeologische lagen of indicatoren te onderscheiden zijn. De aangetroffen vindplaatsen kunnen vervolgens nader bekeken worden met een meer diepgaand booronderzoek. Dit levert nadere informatie over de omvang en waardering op. Soms is het nodig om in dit stadium proefputjes te graven. Een proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd indien uit de minder destructieve onderzoeksmethoden is gebleken dat er in een plangebied waardevolle archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Door middel van het graven van een aantal proefsleuven kunnen de exacte begrenzing, de datering en de graad van conservering van een vindplaats worden onderzocht. Uit het proefsleuvenonderzoek moet blijken of een vindplaats behoudenswaardig of zelfs beschermenswaardig is. Is dit het geval, dan zal bekeken moeten worden of de vindplaats ingepast kan worden in het plan. Het rijks- en ook het provinciaal archeologiebeleid gaat in eerste instantie uit van behoud van het bodemarchief in situ (ter plekke in de bodem).

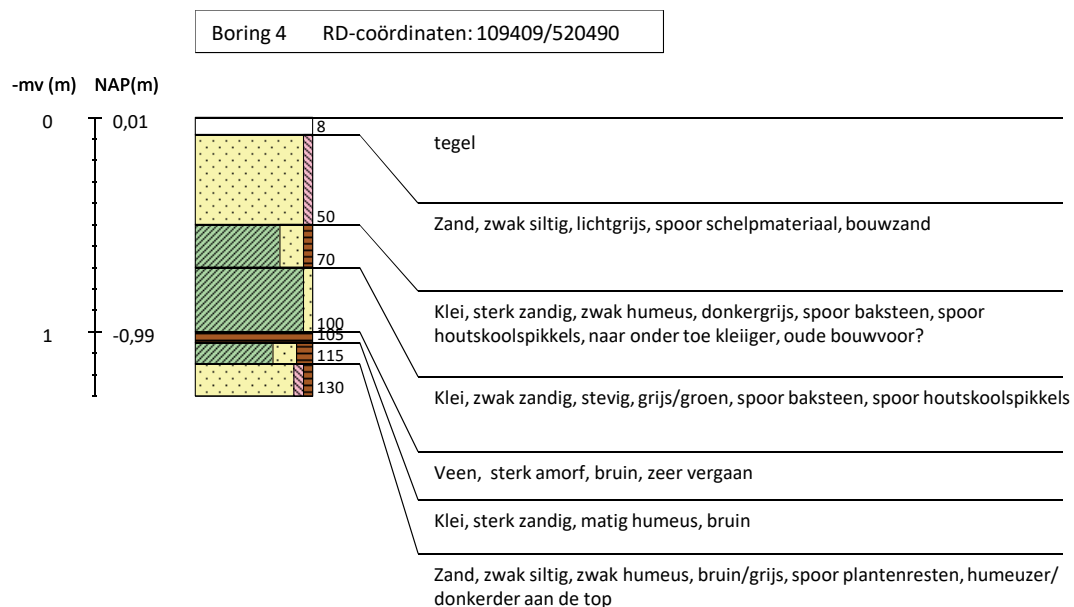
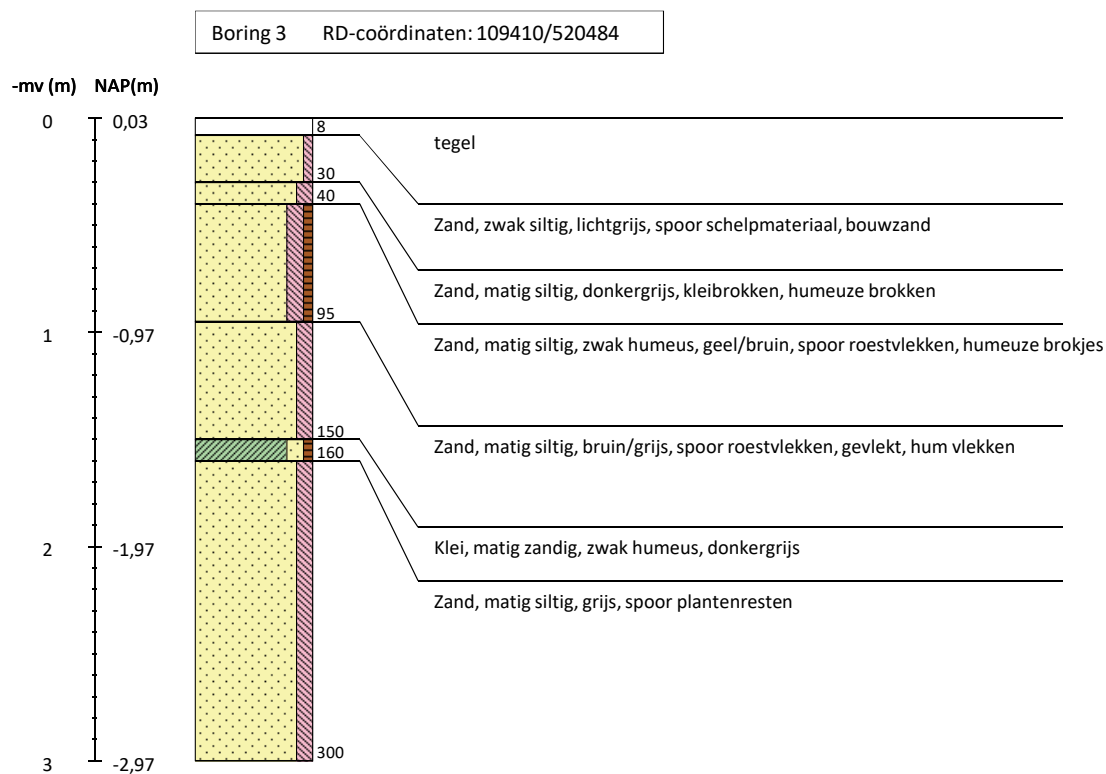
Eventueel: III. Opgraven ofwel archeologisch vervolgonderzoek

Indien het niet mogelijk is een 'behoudenswaardige of beschermenswaardige' vindplaats in situ te bewaren, zal het hier aanwezige bodemarchief voor het nageslacht bewaard dienen te worden door middel van een vlakdekkend onderzoek. Alleen dan is deze stap (stap III) noodzakelijk.

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)

Bijlage 3: Boorstaten





Boring 5 RD-coördinaten: 109409/520496

-mv (m) NAP(m)
0 -0,04

0
bestrating, ondoordringbaar

Boring 6 RD-coördinaten: 109400/520481

-mv (m) NAP(m)

0 0,05
1 -0,95

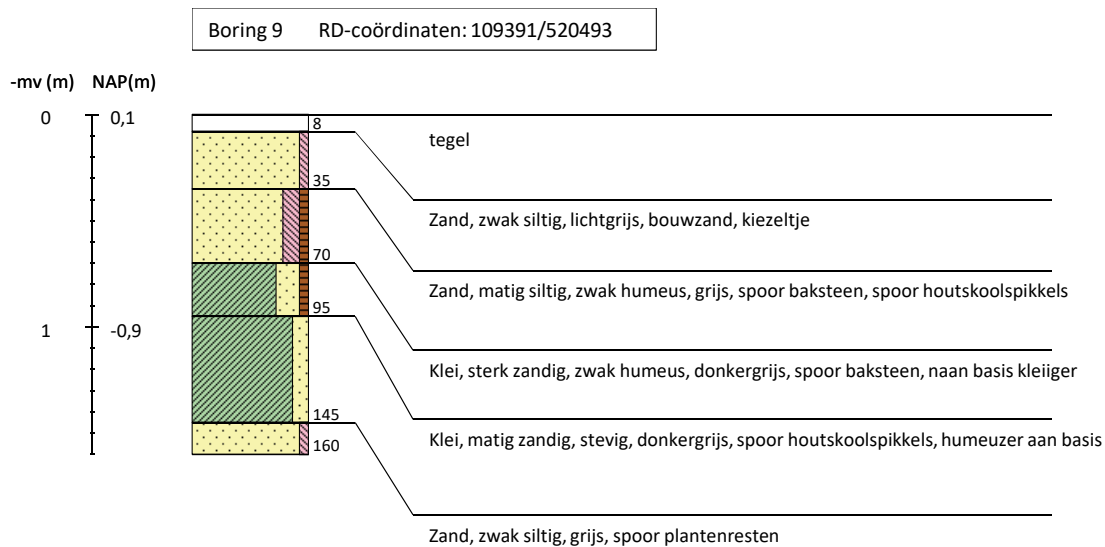
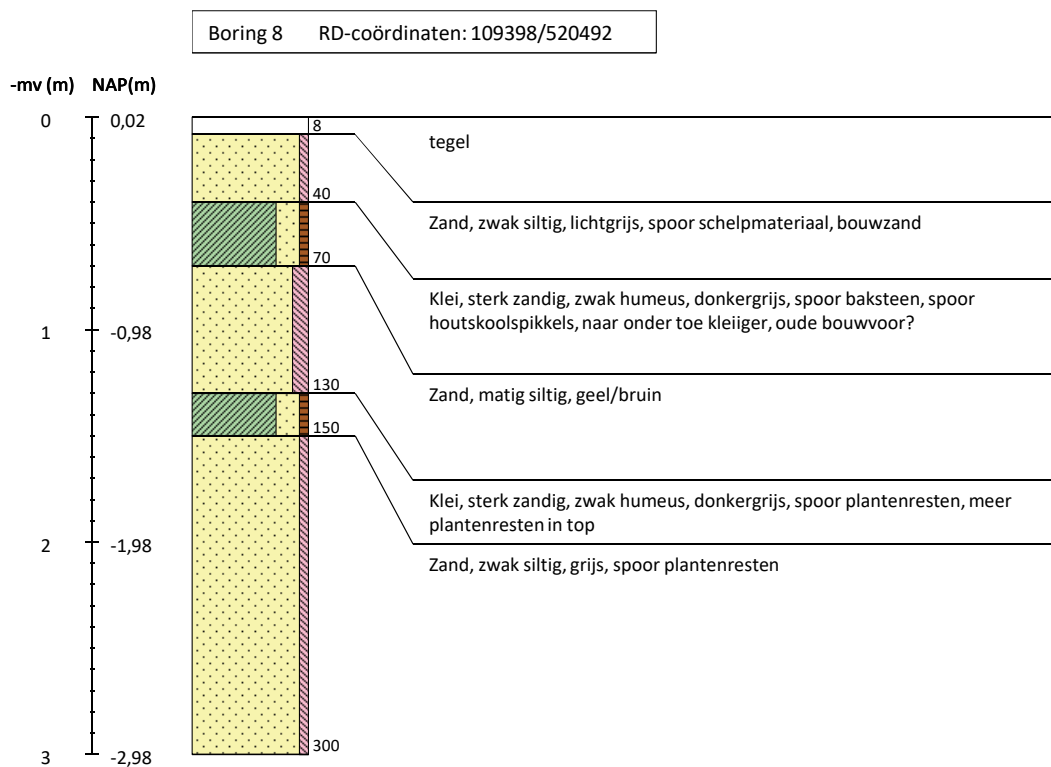


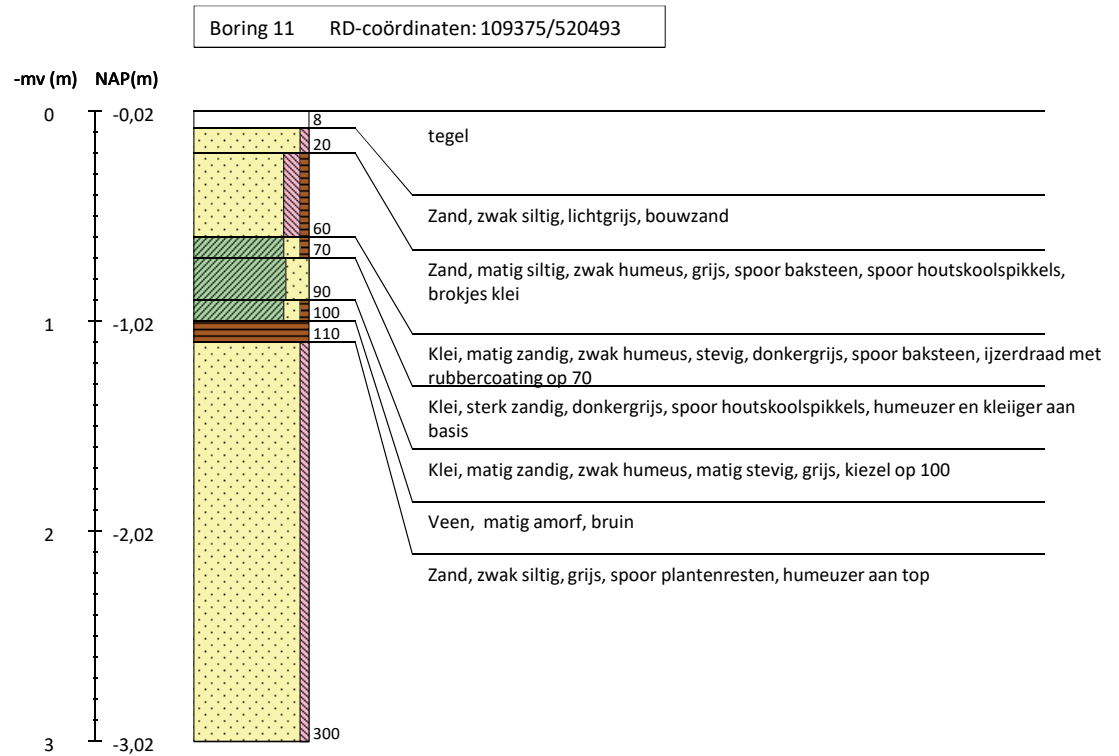
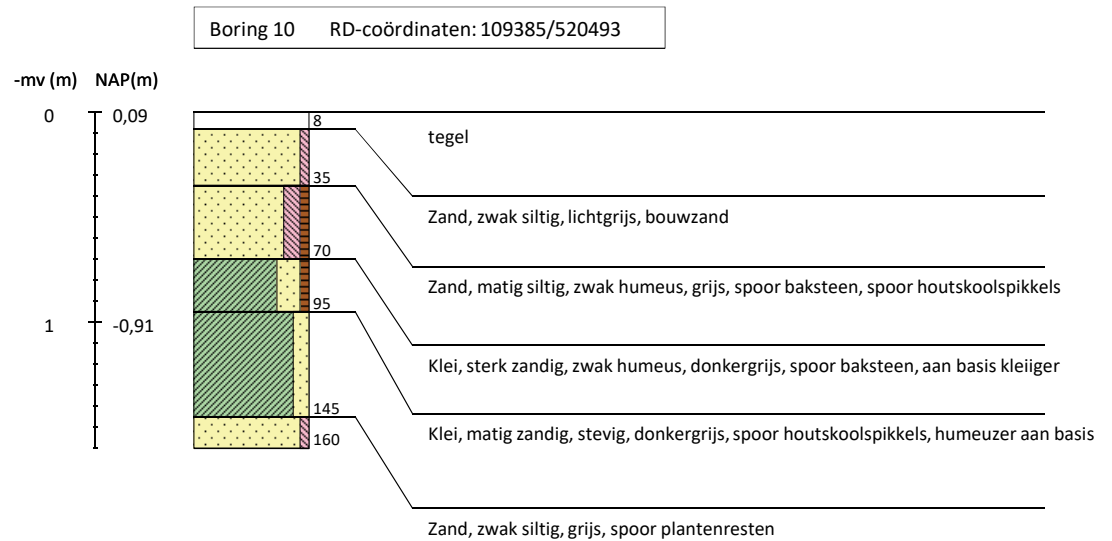
Boring 7 RD-coördinaten: 109398/520487

-mv (m) NAP(m)

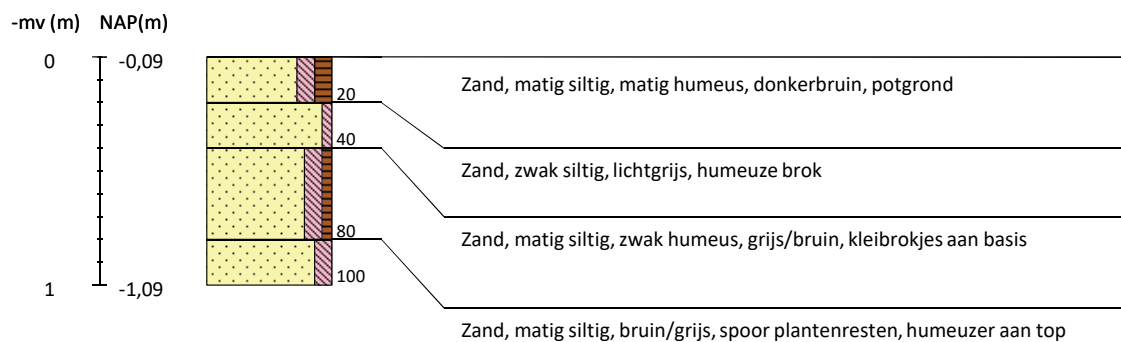
0 0,02
1 -0,98



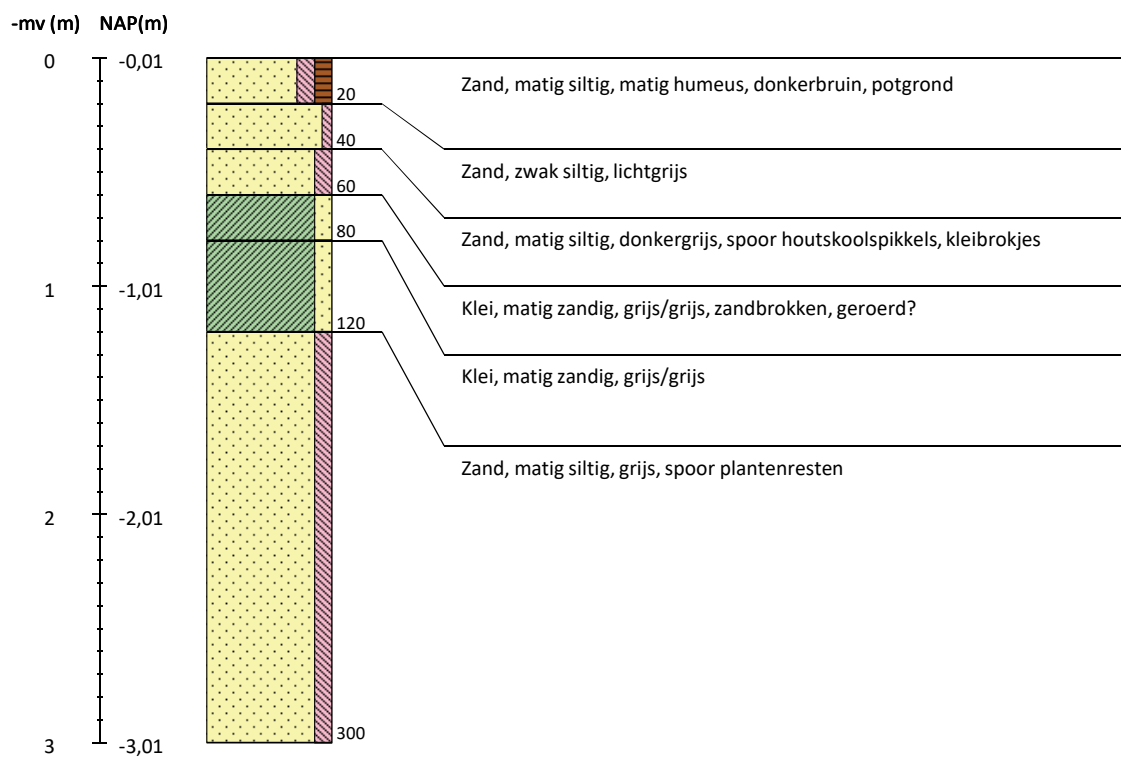




Boring 12 RD-coördinaten: 109376/520487



Boring 13 RD-coördinaten: 109382/520482



Boring 14 RD-coördinaten: 109377/520474

-mv (m) NAP(m)
0 -0,06

0

vervalt

Boring 15 RD-coördinaten: 109380/520469

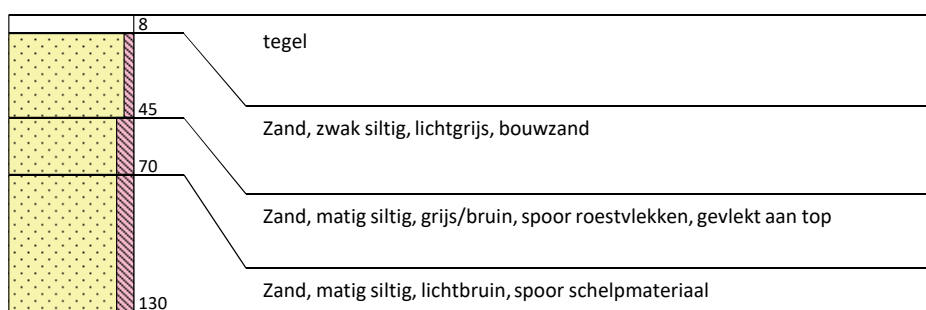
-mv (m) NAP(m)

0 -0,03

0

1

-1,03



Boring 16 RD-coördinaten: 109379/520462

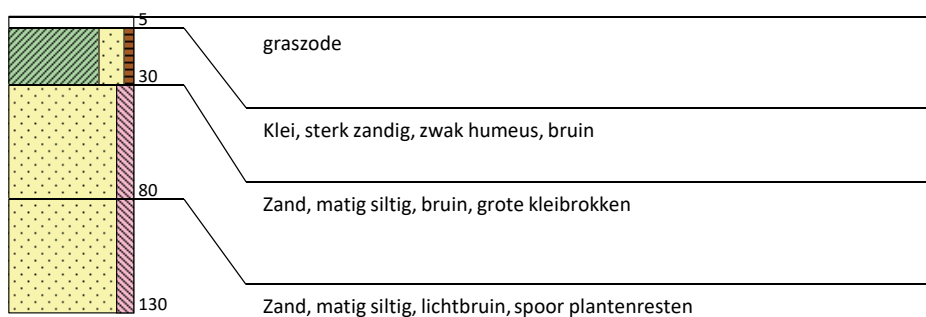
-mv (m) NAP(m)

0 -0,03

0

1

-1,03

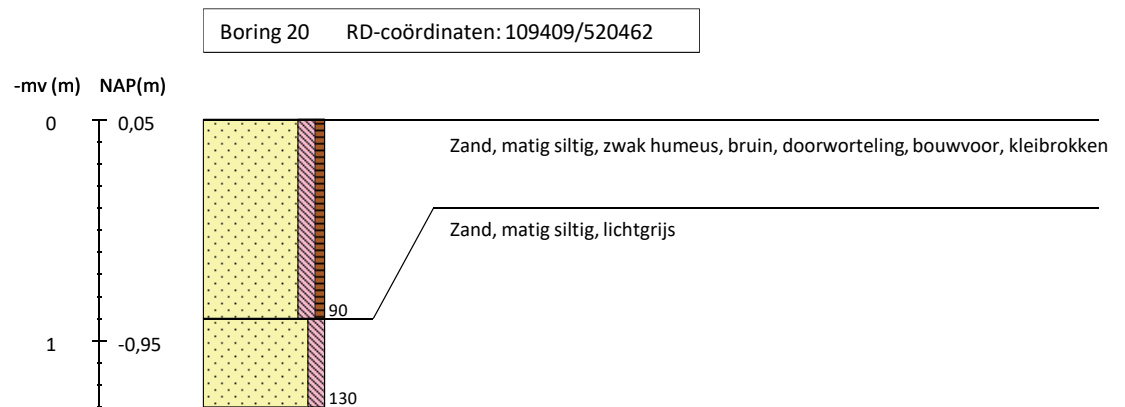
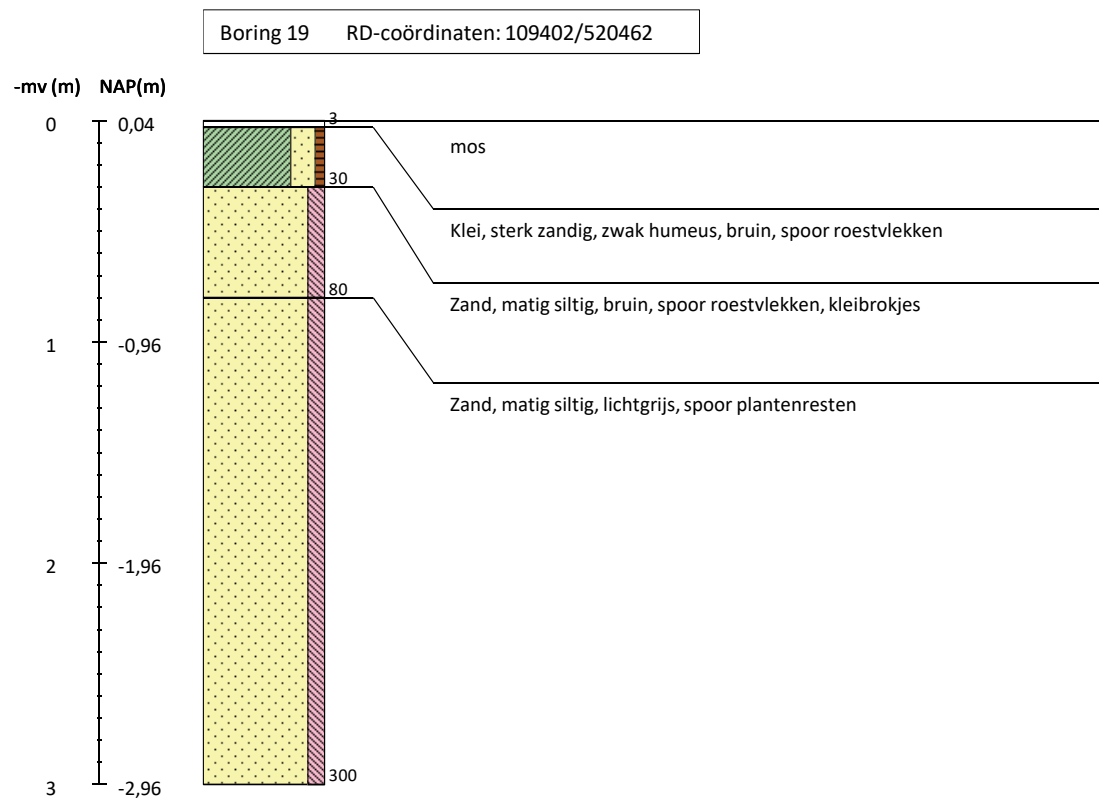


Boring 17 RD-coördinaten: 109386/520461

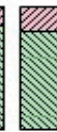
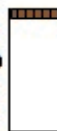


Boring 18 RD-coördinaten: 109393/520464





Legenda (conform NEN 5104, boorbeschrijvingsnorm van NITG-TNO en ASB)

Zand  Zand, zwak siltig  Zand, matig siltig  Zand, sterk siltig  Zand, uiterst siltig  Zand, kleilig	Veen  Veen, mineraalarm  Veen, zwak kleilig  Veen, sterk kleilig  Veen, zwak zandig  Veen, sterk zandig	Diversen  Verharding  Water	Zandmediaan uiterst fijn < 105 µm zeer fijn 105 - < 150 µm matig fijn 150 - < 210 µm matig grof 210 - < 300 µm zeer grof 300 - < 420 µm uiterst grof 420 - < 2000 µm	Klei  Klei, zwak siltig  Klei, matig siltig  Klei, sterk siltig  Klei, uiterst siltig  Klei, zwak zandig  Klei, matig zandig  Klei, sterk zandig	Grind  Grind, zwak zandig  Grind, matig zandig  Grind, sterk zandig  Grind, uiterst zandig  Grind, siltig	Overige toevoegingen  zwak humeus  matig humeus  sterk humeus  zwak grindig  matig grindig  sterk grindig  verstoorde laag	Zandsortering goed gesorteerd D ₆₀ /D ₁₀ < 1,8 matig gesorteerd D ₆₀ /D ₁₀ 1,8 < 3 slecht gesorteerd D ₆₀ /D ₁₀ > 3 Kalkgehalte kalkloos geen opbruising kalkarm minder dan 0,5% CaCO ₃ kalkrijk circa 0,5 - 1 à 2 % CaCO ₃ kalkrijk zichtbare opbruising, 1 à 2% CaCO ₃ Begrenzing onderliggende laag scherp overgangsgebied < 0,3 cm onscherp overgangsgebied 0,3 - < 3 cm diffuus overgangsgebied 3 cm - < 10 cm Inclusies/archeologische indicatoren weinig < 1% matig 1-10% veel > 10%
--	---	--	---	---	--	--	---

Boorstaten! - www.boorstaten.nl

Onderwerp:

FW: Waterhuishouding Joost Ivanghlaan 2 te Bergen

Geachte heer Terluin,

Bedankt voor uw bericht.

Ten aanzien van uw vragen:

U schrijft in uw reactie: *“De hoeveelheid afvalwater neemt hier wel toe. In de nadere uitwerking krijgt het oogheemraadschap graag inzage in de hoeveelheid afvalwater die na realisatie van toepassing is.”*

Vraag 1: Mag deze informatie gegeven worden ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning om te bouwen voor Joost Ivanghlaan 2? Op dat moment is namelijk exact bekend wat de indeling van het definitieve gebouw wordt en de daarbij te verwachten hoeveelheid afvalwater.

Akkoord

U schrijft in uw reactie: *“Het hoogheemraadschap wordt graag nader geïnformeerd over de uitwerking en op welke wijze er invulling wordt gegeven aan de hierboven beschreven aandachtspunten, namelijk het afstromend hemelwater, gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen en de toename van huishoudelijk afvalwater.”*

Vraag 2: Eigenlijk dezelfde vraag. Mag deze informatie gegeven worden ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning om te bouwen voor Joost Ivanghlaan 2?

Ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning om te bouwen is namelijk exact bekend wat de detaillering wordt, waarbij wij uiteraard uitgaan van gebruik van niet-uitlogende bouwmaterialen. Ook kunnen wij dan een concreet voorstel doen voor verstraagd naar het oppervlaktewater laten afstromen van hemelwater.

Akkoord. Hierbij wil ik u nog wel adviseren om vóór de aanvraag van de omgevingsvergunning in overleg met mij na te gaan of er ook een watervergunning nodig is. Daarbij is het wel van belang om zo gauw als er meer complete informatie is een overleg te plannen, zodat we de informatie kunnen beoordelen.

Deze vergunningen kunnen dan parallel in procedure worden gebracht, dat scheelt in de looptijd van het project.

Op uw vragen m.b.t. de parkeerkelder, een eerste (basale) reactie;

Begrijp ik het goed dat de parkeervakken in de 'voortuin' geheel of gedeeltelijk verdwijnen en dat er een parkeerkelder onder het bestaande gebouw komt?

U beschrijft dat de hoeveelheid verharding als gevolg van de realisatie van een parkeergarage eerder afneemt.

Uiteraard zullen we dit nader bekijken als we hierover binnenkort een afspraak maken.

Concreet (vooruitlopend op de uitwerking en als aandachtspunt bij de planning en realisatie): Bij de realisatie is in ieder geval vooraf inzicht nodig in de wijze van ontwatering tijdens de werkzaamheden.

Aangenomen dat tijdens de bouw van de kelder sprake zal zijn van een tijdelijke onttrekking/bronnering van grondwater, worden hier een aantal voorwaarden aan gesteld met betrekking tot:

- de hoeveelheid (debiet) water

- de duur van de onttrekking (i.v.m. mogelijke schade in de nabije omgeving, bijvoorbeeld aan fundaties en zetting van de bodem)
- wat er met het onttrokken water wordt gedaan (waar dit wordt geloosd), indien via de riolering dan melden bij de gemeente
- het effect van deze onttrekking op de freatische grondwaterstand en in hoeverre wordt deze beïnvloed als gevolg van deze werkzaamheden.

Tevens geldt dat uit een geohydrologisch onderzoek moet blijken dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van kwel-/grondwaterstromen ter plaatse. Grondwaterinformatie (voor zover die er is) is verkrijgbaar via het dinoloket en bij de gemeente Bergen. Het hoogheemraadschap beschikt op dit moment nog niet over grondwatermeetgegevens. Uit grondboringen kan ook al enig inzicht worden verkregen in de grondwaterstanden.

Uiteraard zal de parkeerkelder waterdicht moeten zijn en het afstromend hemelwater uit de omgeving moet (hoe logisch het misschien ook klinkt) niet in deze kelder terechtkomen.

Voor het onttrekken van - en in de bodem terug lozen van water, gelden kaders met betrekking tot de hoeveelheid, de duur van de werkzaamheden en de onttrekkingsdiepte ten opzichte van de ontgravingsdiepte (i.v.m. mogelijke zetting van de grond en eventuele fundatieschade bij een lange onttrekkingsperiode). Hiervoor geldt minimaal een meldingsplicht bij het hoogheemraadschap. Wanneer hier meer informatie over nodig is, kan ik of een contactpersoon van de gemeente je daarmee verder helpen.

Prima voorstel om nader om tafel te gaan over de uitwerking van dit plan. Op welke termijn denkt u dat het overleg nodig is?

Mocht u nog meer concrete vragen hebben, dan kunt u mij tussentijds per e-mail benaderen. Daar reageer ik zo snel mogelijk op. Maandags en vrijdags ben ik niet bereikbaar.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

F.M. (Femke) Veerman
Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis & Ontwikkeling

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:
Stationsweg 136, 1703 WC te Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. (072)58 27 259
e. f.veerman@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

2 mei 2017

Betreft: Zienswijze van Rob van Delft Joost Ivanghlaan 4 te bergen, d.d. 12 januari 2017 op ontwerp bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2

Geachte heer Van Delft, beste Rob,

U heeft op 12 januari 2017 een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2. Uw zienswijze betreft o.a. bezwaren tegen de gekozen oplossing voor het parkeren op maaiveld langs uw erfgrens, als opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

Bijgaand een tekening van 23 maart 2017, waarin het parkeren op maaiveld voldoet aan de parkeernormen. De ruimte om te manoeuvreren is verruimd met circa een halve meter.

Echter, met de bouw van een parkeerkelder gaan circa 18 parkeerplaatsen naar de kelder, verdwijnen op maaiveld de parkeerplaatsen langs uw erfgrens en blijven er alleen op het voorterrein en op het achtererf een aantal parkeerplaatsen op maaiveld. Bijgaand hiervoor principe tekeningen voor parkeren op maaiveld en voor parkeren in de kelder, d.d. 21 februari 2017. De definitieve tekeningen van het parkeren komen bij de aanvraag om te bouwen.

Ik heb begrepen dat u een parkeerkelder onder het woongebouw Joost Ivanghlaan 2 een goede oplossing vindt, om uw bezwaren weg te nemen tegen parkeren op maaiveld.

Als ontwikkelaar zijn wij bereid de parkeerkelder te realiseren onder het gebouw, onder maaiveld. Streven is daarom dat de bouw van een parkeergarage onderdeel wordt van het door de raad vast te stellen bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2. De bouwregels van het ontwerp bestemmingsplan maken de kelder mogelijk. De benodigde onderzoeken voor archeologie zijn gedaan en er is aanvullend overleg geweest met het waterschap.

Indien u zich kunt vinden in de bouw van een parkeerkelder, dan graag uw akkoord.

Met vriendelijke groet,

Jan Terluin
Vastesteen BV

Bovenstaande is op⁹..... mei 2017 besproken tussen de heer Rob van Delft en de heer Jan Terluin van Vastesteen BV.

Voor akkoord met de bouw van een parkeerkelder onder het woongebouw Joost Ivanghlaan 2 Bergen:

Brief + akkoord in tweevoud: Plaats:^{Bergen}..... datum:⁹..... mei 2017

Rob van Delft,
Joost Ivanghlaan 4, Bergen



Inhoud

1	Wat is transformatie.....	1
1.1	Voorwoord.....	1
1.2	Aanleiding:.....	1
1.3	Transformatie volgens Wikipedia.....	1
1.4	Transformatie volgens toelichting op de Bro	2
1.5	Wijziging van gebruik volgens de toelichting op de Wabo	2
1.6	Transformatie volgens het Planbureau voor de leefomgeving.....	2
1.7	Nawoord.....	3

1 Wat is transformatie

1.1 Voorwoord

Transformatie is niet alleen het wijzigen van gebruik van bijvoorbeeld een bestaand kantoorgebouw in wonen. Het is veel meer, dan alleen de wijziging van de functie. Transformatie kan naast wijziging van de functie ook betekenen sloop en nieuwbouw van bebouwing en het geheel opnieuw inrichten van een gebied of een perceel.

1.2 Aanleiding:

De toelichting van het bestemmingsplan Joost Ivanghlaan 2 spreekt van transformatie van het voormalige politiebureau in een woongebouw.

De transformatie van het politiebureau in een woongebouw betreft:

1. verandering van de functie van het voormalige politiebureau in wonen;
2. veranderingen van de bebouwing van het voormalige politiebureau.

Stelling: Transformatie is ook het geval indien het hele bestaande politiebureau wordt gesloopt en het nieuwe woongebouw wordt voorzien van een parkeerkelder

In onderstaande wordt deze stelling toegelicht en bevestigd aan de hand van diverse voorbeelden.

1.3 Transformatie volgens Wikipedia

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Transformatie>

“Transformatie: Het woord transformatie heeft over het algemeen te maken met het overgaan van de ene vorm in de andere vorm: In de stedenbouwkunde/architectuur is transformatie het omvormen van (delen) van een stad dat grote impact op het karakter van (een deel van) de stad kan hebben door grootschalige sloop en herbouw”.

Vorenstaande bevestigt de stelling dat sloop en herbouw valt onder het begrip transformatie.

1.4 Transformatie volgens toelichting op de Bro

Volgens de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is transformatie:

“Verandering van de functie **of** bebouwing van het stedelijk gebied”.

Sloop van bebouwing en herbouw betekent veranderen van de bebouwing.

Veranderen van bebouwing valt daarmee onder het begrip transformatie.

Vorenstaande bevestigt de stelling dat sloop en herbouw valt onder het begrip transformatie.

Veranderen van de functie van bestaande bebouwing betreft volgens de toelichting op de Wabo in beginsel ook sloop en herbouw. Dit wordt toegelicht onder het volgende punt.

1.5 Wijziging van gebruik volgens de toelichting op de Wabo

De Wabo betreft vergunningverlening om te bouwen, al dan niet met een afwijking van het geldende bestemmingsplan.

De Wabo bevat ook een zogenaamde kruimelregeling om af te wijken van het gebruik van het geldende bestemmingsplan.

Wijziging van gebruik volgens de zogenaamde kruimelregeling, was voor de inwerkingtreding van de Wabo beperkt tot gebouwde gebouwen, d.w.z. de kruimelregeling voor wijzigen van het gebruik kon alleen plaatsvinden binnen een bestaand gebouw.

Volgens de toelichting op de Wabo betreft deze oude manier van denken, het wijzigen van gebruik “in enge zin”.

De toelichting op de Wabo spreekt van wijzigen van gebruik “in ruime zin” > Dit betekent dat bij wijzigen van gebruik van een gebouw volgens de zogenaamde kruimelregeling, de wijziging samen mag gaan met bouwen en slopen van bouwwerken.

Vorenstaande bevestigt de stelling dat sloop en herbouw valt onder het begrip transformatie.

Toelichting wetgever op Wabo Artikel 2.1 lid 1 onder c: . Het gaat hier om planologisch gebruik „in ruime zin“. Dat betreft niet alleen het feitelijk gebruik van gronden en reeds gerealiseerde bouwwerken (zijnde gebruik in enge zin), maar ook het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en het bouwen en slopen van bouwwerken.

1.6 Transformatie volgens het Planbureau voor de leefomgeving

In een brochure van 2012 van het Planbureau voor de leefomgeving: “ Stedelijke verdichting: een ruimtelijke verkenning van binnenstedelijk wonen en werken” wordt onderscheid gemaakt tussen herstructureringslocaties en transformatielocaties. Dit onderscheid is volgens het Planbureau als volgt:

“Hierbij kan het gaan om verdichting op voormalig onbebouwde terreinen, op herstructureringslocaties (behoud en herontwikkeling van de voormalige functie) of op transformatielocaties (verandering van de voormalige functie).”



Transformatie betekent verandering van de functie. Er wordt o.a. gesproken over oude industriële terreinen die zijn getransformeerd tot aantrekkelijke woon- en werkgebieden. Als voorbeeld wordt gegeven een menging van verschillende bouwtypen in een autovrij binnengebied op een voormalig rangeerterrein in Amsterdam, zie nevenstaande afbeelding.

Binnen het bestaand bebouwd gebied zijn volgens het Planbureau voor de leefomgeving nog veel mogelijkheden voor de ontwikkeling van nieuwe woon- en werklocaties. Hierbij vallen vijf soorten locaties te onderscheiden, waaronder “1. Transformatielocaties van bedrijven- en haventerreinen. > Groot-schalige transformaties zijn met hoge kosten verbonden (sloop, bodemsanering, aanleg van nieuwe infrastructuur) en vragen om een flexibele planning, waarbij projecten gefaseerd worden gerealiseerd.”

Vorenstaande bevestigt de stelling dat slopen en nieuw bouwen vallen onder het begrip transformatie.

3

1.7 Nawoord

De regels van het nieuwe bestemmingsplan Joost Ivaghlaan 2 maken het mogelijk om een parkeerkelder te realiseren onder het nieuwe woongebouw.

De vraag die opkwam was of er ook sprake is van transformatie van het politiebureau in een woongebouw, indien het hele bestaande politiegebouw wordt gesloopt en het nieuwe woongebouw wordt voorzien van een parkeerkelder.

De toelichting van het bestemmingsplan Joost Ivaghlaan 2 verwijst voor transformatie naar de toelichting op de Bro: transformatie is “Verandering van de functie of bebouwing van het stedelijk gebied”.

In deze notitie wordt bevestigd, dat de toelichting van het bestemmingsplan Joost Ivaghlaan 2, met vorenstaande verwijzing naar de toelichting op de Bro, een juiste beschrijving geeft van het begrip transformatie.

Er is op de locatie Joost Ivaghlaan 2 ook sprake van transformatie ingeval het hele bestaande politiegebouw wordt gesloopt en het nieuwe woongebouw wordt voorzien van een parkeerkelder.