Bergen (N-H)

Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid

bestemmingsplan

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

Bergen (N-H)

Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid

bestemmingsplan

identificatiecode:
NL.IMRO.0373.BPG01010corrherz-B001

projectnummer:
037300.1675403

opdrachtleider:
drs. M. Hoorn

datum:
09-07-2012
18-02-2013

status:
voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

R.008/04

gecertificeerd door Lloyd's
conform ISO 9001: 2000

aangesloten bij: uc INGENIEURS BNSP

RBOI - Rotterdam bv
Delftseplein 27b
Postbus 150
3000 AD Rotterdam
telefoon (010) 201 85 55
E-mail: info@rboi.nl

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

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

Hoofdstuk 2 Uitspraak ABRvS en verwerking 9

2.1 Inleiding 9
2.2 Rondelaan 6 9
2.3 Hoek Koningenneweg / Bergerweg 10
2.4 Natteweg 16 11
2.5 Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 12

Hoofdstuk 3 Overige aanpassingen 15

3.1 Oude Bergerweg 19 15
3.2 Oude Bergerweg 45A 15
3.3 Van Reenenpark 3 16

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 17

4.1 Inleiding 17
4.2 Beleid 18
4.3 Luchtkwaliteit 18
4.4 Verkeer 20
4.5 Geluidshinder 23
4.6 Milieuzonering 26
4.7 Externe veiligheid 27
4.8 Kabels en leidingen 28
4.9 Ecologie 28
4.10 Water 30
4.11 Archeologie 33
4.12 Bezonning 34
4.13 Economische uitvoerbaarheid 34
4.14 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 37

5.1 Algemeen 37
5.2 Opzet regels 37
5.3 Inleidende regels 37
5.4 Bestemmingsregels 37
5.5 Algemene regels 39
5.6 Overgangsrecht en slotregels 39

Bijlagen bij toelichting **41**

Bijlage 1 Uitspraak Raad van State 42
Bijlage 2 Bezonningsstudie Rondelaan 6 43
Bijlage 3 Bezonningsstudie Natteweg 16 44
Bijlage 4 Verkeersanalyse bocht Koninginneweg 45
Bijlage 5 Planologische toets wijzigingsregels Natteweg 16 46
Bijlage 6 Uitspraak Rechtbank Alkmaar sector bestuursrecht 48
Bijlage 7 Akoestisch onderzoek 49
Bijlage 8 Nota inspraak en overleg 50

Regels 51

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 53
Artikel 1 Begrippen 53
Artikel 2 Wijze van meten 57

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 59
Artikel 3 Kantoor 59
Artikel 4 Tuin 60
Artikel 5 Wonen - 1 62
Artikel 6 Wonen - 2 65
Artikel 7 Wonen - Van Reenenpark 68
Artikel 8 Waarde - Archeologie - 3 71

Hoofdstuk 3 Algemene regels 74
Artikel 9 Antidubbeltelregel 74
Artikel 10 Algemene bouwregels 75
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 76
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 76

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 77
Artikel 13 Overgangsrecht 77
Artikel 14 Slotregel 77

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid van de gemeente Bergen is op 24 maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn verschillende beroepen ingesteld. Op 1 september 2010 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) uitspraak gedaan in de beroepszaak. Hierbij is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd. In de uitspraak is aangegeven dat voor een aantal onderdelen een nieuw besluit moet worden genomen. Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid op plandelen te repareren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

Voor één perceel (Natteweg 16) is een initiatief om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is opgenomen om in plaats van één woning drie woningen op het perceel mogelijk te maken. De ABRvS heeft het planonderdeel voor dit perceel ter plaatse van de werkkamer en de garage vernietigd. Hierdoor kan slechts voor een gedeelte van het perceel de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Het college staat positief tegenover deze ontwikkeling. Om niet onnodige procedures na elkaar te hoeven voeren, worden de drie woningen meteen met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Daarnaast wordt het geldende bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid op twee andere planonderdelen aangepast. De percelen Oude Bergerweg 19 en 45A en Van Reenenpark 3 worden tevens meegenomen in deze herziening.

Herzien van een bestemmingsplan en standaarden

Per 1 januari 2010 gelden voor bestemmingsplannen wettelijk verplichte standaarden. Daarnaast moeten bestemmingsplannen die na die tijd worden vastgesteld voldoen aan de verplichting bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen. Een bestemmingsplan dat nu wordt opgesteld dient te voldoen aan de meest actuele vereisten.

Bestemmingsplan

Aangezien voor de planonderdelen die zijn vernietigd het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid niet meer geldt, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de wettelijke standaarden. Dit bestemmingsplan Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid bestaat daarmee feitelijk uit een aantal losse percelen die samen zijn gevoegd in één nieuw bestemmingsplan.

Voor dit nieuwe bestemmingsplan worden afzonderlijke regels opgesteld, die los functioneren van het 'oude' bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid, maar daar wel volledig op zijn afgestemd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de uitspraak van de ABRvS en wordt gemotiveerd op welke wijze hiermee wordt omgegaan. Hoofdstuk 3 gaat in op de overige aanpassingen die worden meegenomen in deze herziening en de wijze waarop deze juridisch-planologisch worden

vormgegeven. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van de herziening aangetoond. In hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving weergegeven.

Hoofdstuk 2 Uitspraak ABRvS en verwerking

2.1 Inleiding

In 2009 is bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid vastgesteld door de gemeenteraad waarin ook het onderhavige plangebied was opgenomen. Op 1 september 2010 heeft de Raad van State dit besluit ten aanzien van enkele plandelen vernietigd (zaaknr. 200903464/1/R1). De uitspraak is opgenomen in bijlage 1. Niet allen plandelen die zijn vernietigd worden in deze herziening opgenomen. Een aantal plandelen, dat door de Raad van State is vernietigd, wordt ook in de vorm van nieuwe bestemmingsplannen gerepareerd. Deze bestemmingsplannen komen op initiatief van de eigenaren van de gronden tot stand. De planonderdelen die in dit onderhavige bestemmingsplan opgenomen zijn, de volgende percelen:

- Rondelaan 6 te Bergen;
- Perceel op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg te Bergen;
- Natteweg 16 te Bergen, waarbij eveneens wordt ingegaan op de ontwikkeling die voor dit perceel mogelijk wordt gemaakt.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad op 7 februari 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7. Het perceel waarop de nieuwe woning is voorzien, is echter kleiner dan het gedeelte dat is vernietigd door de Raad van State. De percelen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 zijn daarom in dit bestemmingsplan opgenomen.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het percelen aan de Oude Bergerweg 19 en 45A en Van Reenenpark 3 die worden meegenomen in deze herziening.

2.2 Rondelaan 6

Aanleiding besluit

Voor het perceel Rondelaan 6 was een maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter opgenomen. Dit komt overeen met de algemene systematiek van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. De bouwhoogte van de bestaande woning bedroeg bij vaststelling circa 3 meter. Inmiddels is een nieuwe woning met een bouwhoogte van 4 m gerealiseerd. Daarmee werd verhoging en daarmee uitbreiding van de bestaande woning mogelijk gemaakt. Bij de behandeling van bij de Raad van State betoogden de eigenaren van het noordelijk gelegen perceel dat deze goot- en bouwhoogte een aantasting van hun woon- en leefklimaat met zich meebracht in de vorm van beperking van privacy en uitzicht en vermindering van bezonning. De gemeenteraad stelde dat de maximale bouwhoogte was afgestemd op de in de omgeving gebruikte bouwhoogte van 10 meter en dat de woning stedenbouwkundig goed kan worden ingepast.

De Raad van State oordeelde dat bij het vaststellen van de goot- en bouwhoogte niet alle betrokken belangen zorgvuldig waren afgenomen. In dit verband achtte de Raad van State van belang dat de afstand tussen het bouwvlak Rondelaan 6 en de noordelijk gelegen woning het bouwvlak van de woning klein is en dat geen onderzoek naar de schaduwhinder is uitgevoerd.

Dit klemt temeer omdat het voorziene bouwvlak ten zuiden van de woning van de appellant ligt en dit volgens deskundig bericht van invloed kan zijn op de bezonning van het perceel. Het besluit voor het plandeel aan de Rondelaan 6 is daarom vernietigd.

Inhoud herziening

Voor het perceel aan de Rondelaan 6 wordt een vergelijkbare bestemmingslegging opgenomen als in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid bij vaststelling was opgenomen. Er heeft een nadere afweging over de hoogte plaatsgevonden. Hiertoe is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 2). Aangezien in het plangebied Bergen Dorpskern Zuid in het algemeen woningen met kap mogelijk worden gemaakt, is dat ook voor onderhavig perceel gewenst. Op basis van de bezonningsstudie wordt geconcludeerd dat een bouwhoogte van 7 meter geen aantasting voor de omgeving van hun woon- en leefklimaat in de vorm van privacy en uitzicht en vermindering van bezonning met zich meebrengt. Daarom wordt voor het perceel aan de Rondelaan 6 een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 7 meter opgenomen. De herziening bestaat uit reparatie van de verbeelding.

2.3 Hoek Koningenneweg / Bergerweg

Aanleiding besluit

Op het perceel op de hoek van de Bergerweg met de Koninginneweg zijn geen woningen aanwezig. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is op het zuidelijke deel van het perceel één woning mogelijk gemaakt. Op het noordelijk deel van het perceel was de gemeenteraad van plan een brandweerkazerne te realiseren. Dit voornemen is niet uitgekristalliseerd en is daarom niet als zodanig in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid opgenomen. Daarom was de bestemming Groen opgenomen.

De eigenaar van de gronden betoogde tijdens de beroepsprocedure dat dat het bouwvlak voor een woning op het zuidelijke deel van het perceel ten onrechte 9 meter naar het noorden was verschoven. Deze verplaatsing zorgt ervoor dat op het noordelijke deel geen woning meer kan worden gerealiseerd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan is de gemeenteraad tot de conclusie gekomen dat op het noordelijk deel van het perceel geen brandweerkazerne wordt gerealiseerd. Dit betekent dat een woning op het noordelijk deel mogelijk zou zijn, mits wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom is dit onderdeel vernietigd.

Inhoud herziening

Op het perceel worden met het onderhavige bestemmingsplan 2 woningen mogelijk gemaakt: dit is één extra woning ten opzichte van bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. Het bouwvlak op het zuidelijke deel van het perceel is verplaatst waardoor er voldoende ruimte ontstaat voor één extra bouwvlak op het noordelijke deel van het perceel. Bij de positionering van het noordelijke bouwvlak is rekening gehouden met de verkeersveiligheid: bij realisering van de woning blijft een goed zicht behouden van de Koninginneweg op de Bergerweg (en vice versa). Hiervoor is een studie uitgevoerd die is opgenomen in bijlage 4. In plaats van de bestemming Groen is voor dit perceel conform de algemene systematiek de bestemmingen Wonen-2 en Tuin opgenomen.

De positionering van de bouwvlakken sluit aan bij de situering van de woningen in de omgeving. De afstand die tot de weg wordt aangehouden is vergelijkbaar. Het bouwvlak van de woningen wordt midden op de percelen geplaatst. Een positionering midden op het perceel is gebruikelijk in de omgeving van het plangebied.

2.4 Natteweg 16

Aanleiding besluit

De eigenaar van de gronden van Natteweg 16 heeft betoogd dat in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid de garage met carport op haar perceel Natteweg 16 ten onrechte niet als zodanig is bestemd en dat een gedeelte van haar woning (werkkamer) ten onrechte niet binnen het bouwvlak ligt. De Raad van State stelde deze appallant in gelijk en heeft daarom de plandelen voor het perceel Natteweg 16 ter plaatse van de garage en de werkkamer vernietigd.

Inhoud herziening

De eigenaar van de gronden heeft, na uitspraak van de Raad van State, de gemeente gevraagd mee te werken aan een plan de bestaande woning en de bijbehorende bijgebouwen te slopen om vervolgens drie nieuwe woningen ter plaatse te realiseren. Deze beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern Zuid', aangezien ter plaatse één woning is toegestaan. Op basis van artikel 24 lid 18 van dit bestemmingsplan is echter wijziging van het bestemmingsplan mogelijk voor het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken. De beoogde woningen passen binnen de voorwaarden, aangezien er (samenvattend) voldoende ruimte is voor drie nieuwe bouwvlakken. In bijlage 5 is een toetsing aan de wijzigingsregels opgenomen.

Doordat de gronden binnen het perceel Natteweg 16 ter plaatse van de garage en de werkkamer zijn vernietigd kan de beoogde ontwikkeling niet in zijn geheel met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk gemaakt. In deze paragraaf wordt de voorgenomen ontwikkeling nader beschreven en wordt de ruimtelijke motivering aangegeven.

Voorgenomen ontwikkeling

In figuur 2.1 is de beoogde positionering van de woningen weergegeven, geprojecteerd op de plankaart van het vastgestelde bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie woningen aan de Natteweg 16. Hiertoe zal het landhuis met de bijgebouwen moeten worden gesloopt. De drie woningen zijn niet breder dan 15 meter, hebben een afstand van tenminste 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen, liggen op een afstand van 15 meter van de aangrenzende weg en versterken het bebouwingspatroon en straatbeeld. De drie woningen hebben elk een oppervlakte van ten hoogste 150 m². De goot- en bouwhoogte van de woningen zullen, in verband met een uniform straatbeeld, respectievelijk 4 m en 10 m zijn. Hierdoor past de ontwikkeling binnen de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid.

Figuur 2.1 De beoogde ontwikkeling

Ruimtelijke verbetering

De drie bouwvlakken leveren een ruimtelijke verbetering op voor de huidige bebouwingspatroon tussen de Natteweg en Dokter van Peltlaan. Het bestaande patroon bestaat uit (lint)bebouwing dat onderbroken wordt door de bestaande gebouwen aan de Natteweg 16. Met het verwijderen van deze bebouwing en het in ruil daarvoor creëren van drie bouwkavels, ontstaat een uniform bebouwingslint.

2.5 Midden Geestweg 1 en Meerweg 7

Aanleiding besluit

De eigenaar van de gronden aan de Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 wilde een nieuwe woning realiseren. Dit was niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. Het door de gemeenteraad gehanteerde beleid om de woning niet toe te staan, werd niet gevolgd door de Raad van State. Een gedeelte van het bestemmingsplan is daarom vernietigd.

Inhoud herziening

Inmiddels is ten behoeve van de nieuwe woning een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In dit bestemmingsplan is echter alleen het bouwperceel opgenomen waarop de nieuwe woning is voorzien. Met dat bestemmingsplan wordt duidelijkheid geboden over de ligging en de omvang van dat bouwperceel. Het gevolg hiervan is dat het verouderde bestemmingsplan 'Bebouwde Kom' voor een gedeelte van de percelen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 geldt. Het gedeelte van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid dat is vernietigd door de Raad van State is namelijk groter dan het bouwperceel voor deze nieuwe woning.

De percelen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 worden daarom in zijn geheel meegenomen in deze herziening. Inhoudelijk wijzigt er niets aan deze regels. De percelen worden uitsluitend opgenomen, omdat er voor een gedeelte van deze percelen het verouderde bestemmingsplan 'Bebouwde Kom' geldt. De voorkeur van de gemeente is dat er per perceel één bestemmingsplan geldt.

Hoofdstuk 3 Overige aanpassingen

3.1 Oude Bergerweg 19

Voor het perceel Oude Bergerweg 19 geldt in bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid een woonbestemming. De bestaande recreatiewoning en kantoor op het perceel zijn niet positief bestemd en zijn derhalve beide in strijd met het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. In het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 1977' was de recreatiewoning wel toegestaan (aanduiding 'z' op de plankaart). Daarnaast lag op grond van bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 1977' achterop het perceel een bedrijvenbestemming, waarmee ook het kantoor was toegestaan.
Door de planologische wijziging, dat bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid mee zich meebrengt, is de eigenaar van het perceel (onbewust) in een planologisch nadeliger positie gekomen. Aangezien sprake is van een ommissie, is de gemeente derhalve voornemens deze situatie te repareren en de bijgebouwen op perceel Oude Bergerweg 19 in de herziening mee te nemen.

Inhoud aanpassing
Gelet op de omgeving, de huidige activiteiten op het perceel en bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 1977' is positief bestemmen van de bestaande situatie het meeste voor de handliggend. Het perceel zal conform deze werkelijke situatie worden bestemd. De recreatiewoning zal derhalve worden voorzien van een functieaanduiding 'recreatiewoning' en achterop het perceel wordt een kantoorbestemming opgenomen. Binnen de kantoorbestemming is eveneens een atelier toegestaan.

3.2 Oude Bergerweg 45A

Aanleiding aanpassing
Voor het perceel Oude Bergerweg 45A is een dwangsombesluit genomen met als last de permanente bewoning van het object Oude Bergerweg 45a te staken en de daarin aanwezige voorzieningen en slaapgelegenheden te verwijderen. Hiertegen is door de eigenaar bezwaar aangetekend. Uiteindelijk is de zaak door de Rechtbank van Alkmaar behandeld. Volgens de Rechtbank Alkmaar sector bestuursrecht is het gebruik van het hoofdgebouw voor permanente bewoning echter niet in strijd met de planregels (AWB/113294). De uitspraak is opgenomen in bijlage 6.

Inhoud aanpassing
Gelet op de uitspraak van de Rechtbank Alkmaar sector bestuursrecht wordt het huidige gebruik op het perceel Oude Bergerweg 45A positief bestemt. Het bestaande hoofdgebouw wordt voorzien van een strak bouwvlak met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter. Dit komt overeen met de vergunde mogelijkheden van het (hoofd)gebouw. De gemeente is van mening dat meer bouwmogelijkheden niet wenselijk zijn, omdat hier sprake is

van tweedelijnsbebouwing. Conform de systematiek in de gemeente Bergen, is daarnaast erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

3.3 Van Reenenpark 3

Aanleiding aanpassing

Gebleken is dat op het perceel Van Reenenpark 3 een recreatiewoning legaal is gerealiseerd. Deze was niet opgenomen in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. Dit wordt hersteld. De eigenaar van de gronden heeft tevens een strook grond gekocht van Prinsesselaan 5. Dit gedeelte wordt eveneens opgenomen voor dit perceel.

Inhoud aanpassing

De gronden die onderdeel uitmaken van het perceel Van Reenenpark 3 worden opgenomen met de bestemming Wonen - Van Reenenpark. Op de gronden wordt de aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een viertal reparaties van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid als gevolg van de uitspraak van de Raad van State. Daarnaast wordt het bestemmingsplan op drie onderdelen herzien. De reparatie voor het perceel Rondelaan 6 heeft een zeer beperkte ruimtelijke impact zodat hiervoor een beperkte beoordeling van effecten heeft plaats gevonden aan de hand van het vigerend beleid. Het blijkt dat het vigerend beleid de bestemmingslegging niet in de weg staat. Een toetsing aan omgevingsaspecten is achterwege gebleven, omdat de feitelijke situatie positief wordt bestemd. Ten behoeve van deze reparatie is wel een bezonningsstudie uitgevoerd.

In het onderhavige bestemmingsplan worden extra woningen mogelijk gemaakt op de locatie Hoek Koninginneweg/Bergerweg en Natteweg 16. Voor deze ontwikkelingen is een volledige toetsing aan het vigerende beleid opgenomen en is onderzoek gedaan naar de relevante omgevingsaspecten.

De percelen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 worden conform de vigerende regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Een gedeelte van de erven van beide percelen is vernietigd. Er is daarom geen sprake van een ruimtelijke impact. Een toetsing aan omgevingsaspecten is daarom achterwege gelaten.

In het onderhavige bestemmingsplan worden de recreatiewoning en het kantoor op het perceel Oude Bergerweg 19 conform de vergunde situatie positief bestemd. De reparatie voor het perceel Oude Bergerweg 19 zeer beperkte ruimtelijke impact zodat hiervoor een beperkte beoordeling van effecten heeft plaats gevonden aan de hand van het vigerend beleid. Een toetsing aan omgevingsaspecten is achterwege gebleven, omdat de feitelijke situatie positief wordt bestemd.

Op de locatie Oude Bergerweg 45A is eveneens de huidige situatie positief bestemd. Voor deze aanpassing is eveneens een beperkte toetsing aan het vigerende beleid opgenomen. Een toetsing aan omgevingsaspecten is achterwege gebleven, omdat de feitelijke situatie positief wordt bestemd.

De recreatiewoning die hoort bij de woning Van Reenenpark 3 wordt positief bestemd. Dit is conform de huidige vergunning. Aangezien de ruimtelijke mogelijkheden niet wijzigen, is een toetsing aan de verschillende omgevingsaspecten achterwege gelaten.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingswijzigingen voor de percelen nader getoetst aan het beleid (paragraaf 4.2) en diverse omgevingsaspecten (paragraaf 4.3 tot en met 4.11). Voor een aantal sectorale aspecten zijn de verschillende percelen afzonderlijk getoetst. Dit is duidelijk in de betreffende paragrafen aangegeven. Voor een aantal sectorale aspecten is de situatie voor

de verschillende percelen (grotendeels) vergelijkbaar. In deze gevallen is de situatie in zijn algemeenheid beschreven.

4.2 Beleid

Rijksbeleid

Op Rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de AMvB Ruimte de meest bepalende beleidsdocumenten. Deze documenten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor het onderhavige bestemmingsplan. Aangezien de aanpassing en reparaties binnen het stedelijk gebied zijn gelegen, staat het Rijksbeleid de uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan bovendien niet in de weg.

Provinciaal beleid

Op Provinciaal niveau is de structuurvisie Noord-Holland 2040 voor het onderhavige bestemmingsplan het meest relevante beleidsdocument. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Noord-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, en is daarom in overeenstemming met de Verordening Ruimte. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven dat deze de uitvoering van het plangebied niet in de weg staat.

Gemeentelijk beleid

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

4.3 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordening praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 µg / m³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³	vanaf 11 juni 2011

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

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

Besluit Niet in Betekenende Mate (NIBM)

In dit Besluit en bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

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

Onderzoek

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt in totaal de ontwikkeling van een aantal extra woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen zorgen voor een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit. Daarvooor is gebruik gemaakt van de monitoringstool (www.nsl-monitoring) die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). Met deze tool wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit langs relevante wegen. In de omgeving van deze wegen komen namelijk relevante verhogingen van de achtergrondgrondconcentraties NO_2 en PM_{10} voor. Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van de drie locaties, zowel in 2011 als in 2015, ruimschoots aan de jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} wordt voldaan. Omdat direct langs de relevante wegen wordt voldaan is dat elders in het plangebied het geval, concentraties van luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate de afstand tot de weg toeneemt.

Conclusie
Ter plaatse van het plangebied wordt ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit voldaan. De Wm, onderdeel luchtkwaliteit, staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Verkeer

Beoogde ontwikkelingen
Het plangebied bestaat (onder meer) uit de percelen aan de Oude Bergerweg 19, Oude Bergerweg 45A, Natteweg 16, de Rondelaan 6 en de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg.
Voor het perceel op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg is het bouwvlak verplaatst en één extra woning mogelijk gemaakt.
Op de gronden van het perceel Natteweg 16 worden drie woningen mogelijk gemaakt.
Voor het perceel aan de Oude Bergerweg 45A wordt de woonbestemming gehandhaafd. Het perceel is conform de feitelijke situatie (permanente bewoning) juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.
Het perceel Oude Bergerweg 19 is conform de feitelijke situatie (woning met recreatiewoning en kantoor) juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.
Voor het perceel aan de Rondelaan 6 wordt enkel de goothoogte en bouwhoogte gewijzigd en wordt derhalve niet getoetst aan het omgevingsaspect verkeer. De overige percelen worden hieronder afzonderlijk behandeld.

1. Koninginneweg/Bergerweg
Verkeer en ontsluiting
De nieuwe ontwikkeling aan de Koninginneweg/Bergerweg wordt ontsloten via de Koninginneweg en Bergerweg binnen de bebouwde kom van Bergen. Beide wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Koninginneweg sluit aan op de Landweg welke naar het noorden richting Schoorl ontsluit. De Bergerweg loopt naar het zuiden en sluit aan op de Dreef richting het centrum van Bergen. Via de Bergerweg wordt Alkmaar en de N9 bereikt. De meeste omliggende wegen zijn verder erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h.
Er is een bushalte gesitueerd op circa 100 m van de locatie. Deze halte wordt bediend door een busdienst die Bergen met Alkmaar en Schoorl verbindt. De ontsluiting voor autoverkeer en openbaar vervoer is goed.

Verkeersgeneratie
Op basis van publicatie 256 (CROW, 2007) bedraagt de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen gemiddeld 6,3 mvt/etmaal per woning. Er wordt één extra woning mogelijk gemaakt. Het verplaatsten van het bouwvlak op het zuidelijke deel van het perceel heeft geen gevolgen voor de verkeersgeneratie. De toename van 1 woning zal geen significante bijdrage leveren aan de verkeersintensiteit. De verkeersafwikkeling zal niet verslechteren.

Verkeersveiligheid
Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig vindt gescheiden afwikkeling plaats van gemotoriseerd en langzaam verkeer. De Koninginneweg/Bergerweg beschikt over vrijliggende fietspaden. Op erftoegangswegen vindt conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig gemengde verkeersafwikkeling plaats. De ontsluiting en verkeersveiligheid voor langzaam verkeer is goed. Voorts is in bijlage 4 een onderzoek naar de verkeersveiligheid opgenomen om na te gaan of de realisatie van een extra woning de verkeersveiligheid niet in de weg staat (zicht

vanaf de Koninginneweg en Bergerweg). Hieruit blijkt dat deze woning de verkeersveiligheid niet in de weg staat.

Parkeren

De parkeerbehoefte van één extra woning bedraagt op basis van de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid van de gemeente Bergen (2009) 2,1 parkeerplaatsen, uitgaande van een woning in het dure segment in matig stedelijk gebied. Deze parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden gefaciliteerd. De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling zal daarom op eigen terrein moeten worden geregeld. De parkeerbehoefte van het verschoven bouwvlak voor een woning zal eveneens 2,1 parkeerplaatsen bedragen. Ook deze parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden gefaciliteerd. Gezien de omvang van de percelen is het mogelijk aan deze eis te voldoen.

2. Natteweg 16

Autoverkeer

De locatie wordt ontsloten via de Natteweg. De Natteweg is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom van Bergen met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Natteweg sluit ten westen van de locatie aan op de Dokter van Peltlaan. Via de Dokter van Peltlaan wordt het Plein en de Dreef in het centrum van Bergen bereikt. Ten oosten van de locatie sluit de Natteweg aan op de Koninginneweg. Zowel de Dreef als de Koninginneweg zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom van Bergen met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Koninginneweg en de Dreef kruisen op de rotonde met de Van Blaaderenweg/Bergerweg. Via deze wegen wordt de externe verkeersstructuur richting Alkmaar en de N9 (Den Helder – Haarlem) bereikt. De ontsluiting voor autoverkeer is goed.

Langzaam verkeer

De locatie wordt voor fietsverkeer ontsloten vanaf de Natteweg, waar conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig fiets- en autoverkeer gemengd worden afgewikkeld. Op de gebiedsontsluitingswegen, zoals de Dreef, Koninginneweg, Van Blaaderenweg en Bergerweg zijn vrijliggende fietspaden en/of parallelwegen aanwezig.

Openbaar vervoer

Er is een bushalte gesitueerd op circa 150 m van de locatie. Deze halte wordt 2x per uur per richting bediend door bussen richting het centrum van Bergen en treinstation Alkmaar. De reistijd tot station Alkmaar bedraagt circa 10 minuten. De ontsluiting per openbaar vervoer is derhalve goed.

Verkeersgeneratie

Op de locatie is in de huidige situatie een woning met tennisbaan aanwezig. Deze woning wordt vervangen door drie nieuwe woningen. De verkeersgeneratie van woningen bedraagt circa 7 motorvoertuigen (mvt) per woning per etmaal (CROW publicatie 257, 2007) en zal voor drie woningen circa 21 mvt bedragen. Aangezien de bestaande functies worden geamoveerd en de verkeersgeneratie van deze functies zal verdwijnen, zal er nauwelijks sprake zijn van een verkeerstoename. Er worden geen afwikkelingsproblemen als gevolg van de ontwikkeling verwacht.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen van de gemeente Bergen (Notitie ruimtelijk parkeerbeleid, 2009). Conform deze notitie bedraagt de parkeernorm voor dure woningen 2,1 parkeerplaatsen. Daarbij wordt uitgegaan van matig stedelijk gebied in het restgebied van de bebouwde kom. De parkeerbehoefte bedraagt 7

parkeerplaatsen en zal volledig worden gefaciliteerd op eigen terrein. Gezien de omvang van de percelen, is het mogelijk op eigen terrein de parkeerbehoefte op te vangen.

3. Oude Bergerweg 45A

Verkeer en ontsluiting

Het perceel aan de Oude Bergerweg 45A wordt ontsloten via de Oude Bergerweg binnen de bebouwde kom van Bergen. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Oud Bergerweg sluit aan op de Bergerweg welke naar het noorden richting Centrum van Bergen en naar het zuiden richting Alkmaar ontsluit. De Bergerweg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Alle omliggende wegen zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is goed.

Er is een bushalte gesitueerd op circa 100 m van de locatie. Deze halte wordt bediend door een busdienst die Bergen met onder ander Schoorl en Alkmaar verbindt. De ontsluiting per openbaar vervoer is goed.

Verkeersveiligheid

Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig vindt op de Oude Bergerweg gemengde afwikkeling plaats van gemotoriseerd en langzaam verkeer. De locatie wordt voor het fietsverkeer via Oud Bergerweg op Bergerweg. Langs de Bergerweg zijn vrijliggende fietspaden gelegen. Tevens zijn rondom de locatie solitaire (recreatieve) fietspaden aanwezig. De ontsluiting voor langzaam verkeer is goed.

Verkeersgeneratie

Op basis van publicatie 256 (CROW, 2007) bedraagt de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen gemiddeld 6,3 mvt/etmaal per woning. De bestaande woning wordt mogelijk gemaakt. De bestaande woning op het perceel voorzien van een bouwvlak heeft geen gevolgen voor de verkeersgeneratie. De toename van 1 woning zal geen significante bijdrage leveren aan de verkeersintensiteit. Bovendien is de woning reeds aanwezig. De verkeersafwikkeling zal niet verslechteren.

Parkeren

De parkeerbehoefte van één extra woning bedraagt op basis van de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid van de gemeente Bergen (2009) 2,1 parkeerplaatsen, uitgaande van een woning in het dure segment in matig stedelijk gebied. Deze parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden gefaciliteerd. Op het eigen terrein wordt reeds voldaan aan deze parkeerbehoefte.

4. Oude Bergerweg 19

Verkeer en ontsluiting

Het perceel aan de Oude Bergerweg 19 wordt ontsloten via de Oude Bergerweg binnen de bebouwde kom van Bergen. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Oud Bergerweg sluit aan op de Bergerweg welke naar het noorden richting Centrum van Bergen en naar het zuiden richting Alkmaar ontsluit. De Bergerweg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Alle omliggende wegen zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is goed.

Er is een bushalte gesitueerd op circa 100 m van de locatie. Deze halte wordt bediend door een busdienst die Bergen met onder ander Schoorl en Alkmaar verbindt. De ontsluiting per openbaar vervoer is goed.

Verkeersveiligheid
Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig vindt op de Oude Bergerweg gemengde afwikkeling plaats van gemotoriseerd en langzaam verkeer. De locatie wordt voor het fietsverkeer via Oud Bergerweg op Bergerweg. Langs de Bergerweg zijn vrijliggende fietspaden gelegen. Tevens zijn rondom de locatie solitaire (recreatieve) fietspaden aanwezig. De ontsluiting voor langzaam verkeer is goed.

Verkeersgeneratie
Slechts de feitelijke bestaande situatie zal worden vastgelegd. Dit leidt niet tot een toename van verkeersgeneratie en knelpunten met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

Parkeren
De feitelijke bestaande situatie (recreatiewoning en kantoor) zal worden vastgelegd. Een toename van parkeerbehoefte is derhalve niet te verwachten.

4.5 Geluidshinder

Beleid en normstelling
Binnen het bestemmingsplan worden op drie locaties geluidsgevoelige functies toegevoegd (Natteweg 16, Oude Bergerweg 45A en hoek Koninginneweg/Bergerweg). Het verschuiven van een bouwvlak op de hoek Koninginneweg/Bergerweg behoeft niet getoetst te worden, omdat het bouwvlak niet dichterbij de weg komt te liggen. Ook de bestaande woning op het perceel Oude Bergerweg 45A voorzien van een bouwvlak behoeft niet getoetst te worden, omdat de woning volgens de rechtbank ten onrechte nog niet van een bouwvlak was voorzien. Wel wordt op deze locatie een extra bouwvlak toegevoegd. De locatie Natteweg ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Dreef en de Koninginneweg. Deze wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidszone van 200 m. De locatie hoek Koninginneweg/Bergerweg ligt binnen de wettelijke geluidszone van deze twee wegen. Verder liggen rondom de locaties 30 km/h-wegen. Deze wegen zijn op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek naar deze wegen zou derhalve achterwege kunnen blijven. In het kader van jurisprudentie en een goede ruimtelijke ordening dient echter het akoestisch klimaat van 30 km/h-wegen inzichtelijk te worden gemaakt. In dat kader wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd ten gevolge van de Natteweg en de Joost Ivanghlaan.

Voor de geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer uit onderzoek blijkt dat deze waarde wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied of aan de zijde van de geluidsontvanger. Zijn deze maatregelen onvoldoende doeltreffend of stuiten ze op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen een hogere waarde vaststellen. Deze hogere waarde mag de uiterste grenswaarde van 63 dB niet overschrijden.

Omdat voor 30 km/h-wegen geen wettelijk kader geldt, wordt voor de beoordeling van het akoestisch klimaat aangesloten bij de normstelling van de Wgh. Daarbij geldt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde en de uiterste grenswaarde van 63 dB als maximaal aanvaardbare waarde.

Op basis van artikel 110g Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Op basis van artikel 3.6 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 (RMG 2006) geldt voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 (RMG 2006). Voor de in- en uitvoer van deze berekeningen wordt verwezen naar bijlage 7.

Uitgangspunten

In onderstaande tabel zijn de verkeersintensiteiten van de Dreef en de Koninginneweg weergegeven (bron: Akoestisch onderzoek Bergen Dorpskern Zuid, MRA, 20 juni 2006). Voor de doorrekening naar het prognosejaar 2022 wordt uitgegaan van een jaarlijkse autonome groei van 1%.

Tabel 4.1 Verkeerintensiteiten

	Weekdag 2016	Weekdag 2022*
Koninginneweg	10.501	11.100[1)]
Dreef	14.339	15.200

* afgerond op 100-tallen

1) Voor de Koninginneweg zijn in 2011 tellingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de verkeersintensiteiten iets lager liggen. Voor 2022 gaat het om zo'n 1.000 voertuigen minder. Gebleken is echter dat dit geen gevolgen heeft voor de resultaten van het akoestisch onderzoek.

Voor de Natteweg en de Joost Ivanghlaan zijn geen verkeersgegevens bekend. Gezien de ligging van de Natteweg, de wegcategorie en de ontsluitingsfunctie binnen de kern wordt uitgegaan van een maximale weekdagintensiteit van 1.000 mvt/etmaal. De Joost Ivanghlaan heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie voor de achterliggende wijk, waardoor voor deze straat uit wordt gegaan van 2.500 mvt/etmaal. Voor de voertuig- en etmaalverdeling wordt verwezen naar bijlage 7. De voertuigverdelingen van de Dreef en de Koninginneweg/Bergen zijn afkomstig uit het genoemde akoestisch onderzoek van de MRA. De voertuigverdelingen van de Natteweg en de Joost Ivanghlaan zijn gebaseerd op de standaard voertuigverdeling voor buurtverzamelwegen (RBOI 2009).

1. Woonfunctie Koninginneweg/Bergerweg

Resultaten Koninginneweg/Bergerweg

De afstand tot de wegas van de Koninginneweg/Bergerweg bedraagt minimaal 20 m. Uitgaande van de maatgevende waarneemhoogte van 4,5 m bedraagt de geluidsbelasting 56 dB en wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 8 dB overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

30 km/h-wegen

De afstand tot de wegas van de Joost Ivanghlaan bedraagt minimaal 32 m. Uitgaande van de maatgevende waarneemhoogte van 7,5 m bedraagt de geluidsbelasting maximaal 47 dB. De richtwaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting
De geluidsbelasting kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Het beperken van de verkeersomvang, wijzigen van de samenstelling van het verkeer of verlagen van de maximumsnelheid is niet mogelijk. De Koninginneweg/Bergerweg behoort tot de hoofdontsluitingsstructuur van Bergen. Deze functie dient de weg te behouden, waardoor verkeerskundige maatregelene als snelheidsverlaging of wijzigen van de verkeersintensiteiten niet mogelijk zijn.

De Koninginneweg/Bergerweg is voorzien van dicht asfalt beton (DAB). Asfalteren van deze weg met een geluidsreducerende deklaag is om financiële redenen in relatie tot de beperkte ontwikkeling niet doelmatig. Maatregelen in het overdrachtsgebied zoals geluidsschermen zijn niet inpasbaar.

2. Woonfunctie Natteweg

Resultaten Dreef
De afstand tot de wegas van de Dreef bedraagt minimaal 83 m. Uitgaande van de maatgevende waarneemhoogte van 7,5 m bedraagt de geluidsbelasting 49 dB en wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 1 dB overschreden. Tussen de bebouwing en de Dreef zijn echter geluidsafschermende objecten in de vorm van bestaande bebouwing aanwezig. Deze objecten reduceren de invalshoek van het geluid tot ongeveer 63° (volledige invalshoek = 127°). Uit berekeningen blijkt overigens dat al bij een invalshoek van 100° sprake is van een maximale geluidsbelasting van 48 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Bij de invalshoek van 63° bedraagt de maximale geluidsbelasting 46 dB. Hiermee is voldoende aannemelijk gemaakt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de nieuwe woningen niet wordt overschreden.

Resultaten Koninginneweg
De afstand tot de wegas van de Koninginneweg bedraagt minimaal 135 m. Uitgaande van de maatgevende waarneemhoogte van 7,5 m bedraagt de geluidsbelasting maximaal 44 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden.

Resultaten 30 km/h-wegen
Uit onderzoek blijkt dat ten gevolge van het verkeer op de Natteweg de richtwaarde van 48 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt op de grens van het bouwvlak maximaal plangrens 52 dB op een maatgevende waarneemhoogte van 4,5 m. De maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting
De geluidsbelasting kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Het beperken van de verkeersomvang, wijzigen van de samenstelling van het verkeer of verlagen van de maximumsnelheid is niet mogelijk. De Natteweg behoort tot de laagste wegcategorie (erftoegangsweg), waardoor verdere verlaging van de maximumsnelheid van 30 km/h verkeerskundig niet wenselijk is. Wijziging in de verkeersomvang of de verkeersintensiteit zijn niet mogelijk, vanwege de ontsluitingsfunctie voor de omliggende kavels.

De Natteweg is voorzien van klinkerverharding. Asfalteren van deze wegen is om verkeerskundige redenen niet wenselijk. Klinkerverharding draagt bij aan het verblijfskarakter en heeft een snelheidsremmend effect. Een asfaltverharding is om die reden niet wenselijk.
Maatregelen in het overdrachtsgebied zoals geluidsschermen zijn niet inpasbaar.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat ten gevolge van de gezoneerde wegen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van het bouwvlak hoek Koninginneweg/Bergerweg. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig. Op grond van de Wgh dient een besluit hogere waarden te worden genomen. Daarbij dient ontheffing te worden verleend voor een geluidsbelasting van 56 dB. Voor de locatie Natteweg zijn geen verdere procedures vereist.

Ten gevolge van de Natteweg (30 km/h) wordt de richtwaarde van 48 dB met 4 dB overschreden. Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting zijn niet mogelijk of doelmatig en de maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB niet wordt overschreden. Het akoestisch klimaat wordt aanvaardbaar geacht.

4.6 Milieuzonering

Toetsingskader
In geval van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven en andere milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) waarin onder meer richtafstanden zijn opgenomen ten opzichte van woningen in een rustige woonwijk. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en conclusie
Koninginneweg/Bergerweg
Voor de beoogde woning op de locatie hoek Koninginneweg/Bergerweg geldt dat in de omgeving geen bedrijfsbestemming voorkomt, er vinden tevens geen overige milieuhinderlijke activiteiten plaats. Het aspect bedrijven en milieuzonering is niet relevant.

Natteweg 16
In de directe omgeving van de locatie Natteweg 16 zijn geen bedrijven aanwezig. In de omgeving zijn alleen woningen aanwezig. Ter plaatse zijn geen (grote) recreatieve voorzieningen aanwezig die een grote verkeersaantrekkende werking hebben of anderszins tot milieuhinder leiden. Ter plaatse van de beoogde woningen aan de Natteweg 16 zal dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder. Omdat het bouwplan alleen woningen mogelijk maakt, maar niet voorziet in de realisatie van milieuhinderlijke functies, zal de realisatie van dit plan niet tot onaanvaardbare milieuhinder leiden. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect milieuhinder en omliggende functies geen belemmering oplevert voor de realisatie van de beoogde woningen.

Oude Bergerweg 45A
In de directe omgeving van de woning op de locatie Oude Bergerweg 45A is op circa 52 meter een machinebedrijf en op circa 55 meter een aannemersbedrijf (groter dan 1.000 m^2) gelegen. Beide bedrijven zijn aangeduid als bedrijven uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. Aan de richtafstanden uit deze Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt voldaan. Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Oude Bergerweg 19

In de directe omgeving van de locatie Oude Bergerweg 19 is een machinebedrijf en een aannemersbedrijf gelegen. Beide bedrijven komen uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie hiervoor). Het bestaande kantoor geldt niet als milieugevoelige object. Voor het kantoor is het aspect bedrijven en milieuzonering dan ook niet relevant. Zowel de recreatiewoning op het perceel Oude Bergerweg 19 is wel een milieugevoelig object. Aan de richtafstanden tussen de recreatiewoning en milieuhinderlijke functies uit deze Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt niet voldaan.

Gelet op het feit dat de ontsluiting van het aannemersbedrijf op grotere afstand van de recreatiewoning plaats vindt, het milieugevoelige object een recreatiewoning betreft (en deze in het verleden al planologisch mogelijk was gemaakt), dichtbij het aannemersbedrijf reeds woningen zijn gerealiseerd en het aannemersbedrijf in zijn bedrijfsvoering geen hinder ondervindt is er dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare milieuhinder. Tevens worden de omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden.

4.7 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en (spoor)wegen opgenomen. Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt in nieuwe situaties een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR nog buiten deze 200 m strekken.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire per 1 Januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 treedt het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante risicobronnen aanwezig. Er zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. De wegen in de omgeving van het plangebied maken geen deel uit van een routering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid niet relevant is voor het voorliggende bestemmingsplan. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.8 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het project.

4.9 Ecologie

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

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan heeft betrekking op vier locaties. Op de Oude Bergerweg 45A is sprake van het bestemmen van de feitelijke huidige situatie. Dit heeft geen ecologische consequenties. Dit geldt ook voor het aanpassen van de goot- en bouwhoogte voor de woning aan Rondelaan 6. Op de derde locatie, aan de Bergerweg/Koninginneweg, wordt de mogelijkheid geboden twee woningen te realiseren. Deze ingreep kan leiden tot ecologische effecten. Op de vierde locatie, aan de Natteweg 16, wordt de mogelijkheid geboden drie woningen te realiseren. Ook deze ingreep kan leiden tot ecologische effecten. Hieronder wordt nader in gegaan op de locatie Bergerweg/Koninginneweg en Natteweg 16.

1. Onderzoek Bergerweg/Koninginneweg

De locatie is niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur. Circa 1 km ten zuidwesten van de locatie Bergerweg/Koninginneweg ligt het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat, tevens EHS. De verkeersgeneratie van 2 woningen is zo beperkt dat dit niet leidt tot een waarneembare stikstofdepositie op dit gebied. De realisatie van 2 woningen heeft gezien de tussenliggende bebouwing en wegen ook geen andere negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

De locatie bestaat uit een weiland met verruigd grasland en enkele struiken. De locatie biedt leefgebied aan soorten als mol, haas, konijn, spitsmuizen, gewone pad en bruine kikker. Dit zijn allemaal licht beschermde tabel 1-soorten in het kader van de Flora- en faunawet. Zwaarder beschermde soorten worden hier niet verwacht.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het

wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).

2. Onderzoek Natteweg 16

Het perceel bestaat uit een woonhuis met bijgebouwen, een tuin met gras en opgaande beplanting en een tennisbaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 3 woningen op het perceel. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:
- Verwijderen opgaande beplanting;
- sloopwerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

De locatie is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat ligt circa 990 m ten westen van de locatie. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in de bebouwde kom en tussen het perceel en het Natura 2000-gebied woningen en wegen zijn gelegen, zal er geen verstoring optreden. Ook verontreiniging als gevolg van de toevoeging van 2 woningen op het perceel is niet aan de orde. De verkeersintensiteit zal niet/nauwelijks merkbaar toenemen, zodat er ook slechts sprake is van een nauwelijks waarneembare toename van de stikstofdepositie. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied kunnen dan ook worden uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

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

Het voornemen betreft de ontwikkeling van 3 woningen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.
- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).
- Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Mogelijk zijn deze soorten aanwezig in het plangebied, dit dient nader onderzocht te

worden. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

- Tevens is nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen (tabel 3 Bijlage IV HR) in de bebouwing noodzakelijk. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Ffw de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg staan. Indien de vereiste maatregelen niet mogelijk zijn, dient in nader overleg met de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie bepaald te worden of het plan in zijn huidige vorm uitvoerbaar is.
- De tuin is mogelijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen. Deze functie veranderd tijdens en na de bouw van de 3 woningen niet. Effecten kunnen dan ook worden uitgesloten. Vaste verblijfplaatsen in te kappen woningen worden uitgesloten en vanwege het ontbreken van lijnvormige elementen worden ook geen vaste migratie routes verwacht.

Conclusie

Gezien bovenstaande staan de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.10 Water

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan 2010-2015

Waterschapsbeleid

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

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

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met betrekking tot riolering als onderdeel van de openbare ruimte en als onderdeel van het watersysteem. Dit beleid is opgesteld in overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Rijkswaterstaat, de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM. De doelen die de gemeente stelt zijn de inzameling van afvalwater, de inzameling van hemelwater, transport van ingezameld water, voorkomen van ongewenste emissies en het voorkomen van overlast voor de omgeving. Belangrijke voorwaarde in de rioleringszorg is: 'doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering'. Het plan beschrijft aldus hoe de gemeente ervoor zorgt dat de riolering in stand blijft. Ten slotte is een overzicht opgenomen van de taken van de rioolbeheerder.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied bestaat uit de percelen aan de Natteweg 16, Oude Bergerweg 45A en 19, Rondelaan 6, Meerweg 1, Midden Geestweg 7, Van Reenenpark 3 en op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg. De Natteweg 16, Oude Bergerweg 45A en 19, Meerweg 1, Midden Geestweg 7, Van Reenenpark 3 en de Rondelaan 6 bestaan reeds uit bebouwing (woningen). De hoek van de Koninginneweg/Bergerweg bestaat uit een grasveld.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgrond. Er is sprake van grondwater trap II. Dat wil zeggen de hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,25 en 0,40 m beneden maaiveld en de laagste grondwaterstand varieert tussen 0,50 en 0,80 m beneden maaiveld.

De maaiveldhoogte is op de Oude Bergerweg 45A circa 1,40 m +NAP, op de Rondelaan 6 circa 7,9 m +NAP en op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg circa 0,30 m +NAP.

Het perceel Natteweg 16 is gelegen in het peilgebied 04060-05 van de Verenigde Polders en bestaat uit bebouwing, tuin en tennisbaan. De bodem ter plaatse bestaat uit klei. Voor het peilgebied wordt uit gegaan van een flexibel oppervlaktewaterpeil van NAP -1,10 meter en hoger. Dit wordt gehanteerd in hellend gebied waar overtollig regen- en kwelwater vrij afstromen naar de Schermerboezem of de benedenstrooms gelegen vlakke polder. In dergelijke gebieden zijn waterpeilen nooit exact vast te stellen.

Waterkwantiteit
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel. Het plangebied is niet gelegen in een kern- of beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie
Algemeen
In het bestemmingsplan zijn diverse percelen opgenomen. Allereerst wordt de bestaande woning op de Oude Bergerweg 45A voorzien van een bouwvlak. Ten tweede wordt de recreatiewoning op de Oude Bergerweg 19 juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Op dit perceel vindt er ook een bestemmingswijziging plaats van wonen naar een kantoor (beide reeds aanwezig). Daarnaast wordt de goot- en bouwhoogte voor de woning aan de Rondelaan 6 aangepast en worden drie woningen mogelijk gemaakt op de Natteweg 16. Voorts worden voor Midden Geestweg 1, Meerweg 7 en Van Reenenpark 3 de huidige situatie mogelijk gemaakt. Als laatste wordt op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg één extra woning mogelijk gemaakt. Voor deze watertoets zijn alleen de ontwikkelingen aan de Natteweg en de Koninginneweg/Bergerweg van belang.

Waterkwantiteit
De ontwikkeling op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg zorgt voor een toename van verharding door het mogelijk maken van een nieuwe woning op huidige onverharde grond. De toename van verharding bestaat uit circa 300 m^2. De compensatie-eis bij verharding is 10% van de toename, de compensatie-eis bij deze ontwikkeling is dus 30 m^2. Het hoogheemraadschap hanteert een ondergrens voor compensatie van 800 m^2. Bij deze ontwikkeling hoeft dus niet gecompenseerd te worden.

In het perceel Natteweg 16 wordt de bestaande bebouwing gesloopt en de tennisbaan verwijderd. Hiervoor in de plaats worden 3 woningen gerealiseerd met elke een oppervlakte van 150 m². In totaal is dit 450 m². De toename van verhardoppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Aangezien de ondergrens van 800 m^2 niet wordt bereikt, hoeft niet gecompenseerd te worden.

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

Waterbeheer
Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen

de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Waterkwantiteit

Gezien de geringe toename aan verharding treedt er geen significatie verandering op van de afwateringssituatie van het hemelwater richting het oppervlaktewater. Derhalve hoeft geen rekening te worden gehouden met compeserende maatregelen. Gelet op de zandige ondergrond is het doorgaans goed mogelijk om overtollig afstromend regenwater te laten infiltreren in het omliggende maaiveld. Het is dan niet nodig deze oppervlakken op de hemelwaterriolering aan te sluiten.

Conclusie

De ontwikkelingen die het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt hebben geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.11 Archeologie

Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 September 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

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

Beleidskaart

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische regimes zijn opgenomen. In figuur 4.1 zijn uitsneden van deze beleidskaart opgenomen.

Onderzoek

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

voren komen. Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voordat de bestemming wordt gerealiseerd.

In het plangebied worden 3 woningen aan de Natteweg 16 gerealiseerd. Twee woningen worden (grotendeels) op een nog niet verstoorde bodem gerealiseerd. Eén woning is ter plaatse van de tennisbaan geprojecteerd, hier is de bodem reeds verstoord. Voor de drie beoogde woningen zijn geen kelders voorzien. Er zal dan ook niet dieper worden gebouwd dan 40 cm. De drie woningen zijn elk 150 m² en samen in totaal 450 m². Er is daarom geen archeologisch onderzoek noodzakelijk voordat de bestemming wordt gerealiseerd.

In het plangebied op de hoek van de Bergerweg en Koningenneweg worden 2 woningen gerealiseerd. Er zal op deze locatie ook niet dieper worden gebouwd dan 40 cm. De twee woningen zijn samen in totaal niet groter dan 500 m².

Conclusie
In het bestemmingsplan wordt een dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 3 opgenomen. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied dient nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.12 Bezonning

Voor bezonning geldt geen wettelijk vastgestelde norm. Wel is er een richtlijn van TNO. De TNO-richtlijn stelt dat nieuwbouw zodanig moet zijn gesitueerd dat de zon op de eerste dag van de lente dan wel de eerste dag van de herfst tussen 10:00 en 18:00 uur ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag op één gevel van een woning moet kunnen bereiken.

Om inzichtelijk te maken of door de verhoogde goot- en bouwhoogte aan de Natteweg mogelijkerwijs sprake is van hinder voor omwonenden door schaduwwerking is er een bezonningsstudie uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 . Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt een goothoogte van 4 m opgenomen en een bouwhoogte van 7 m. Conclusie van deze studie is dat de nieuwe maximale bouwhoogte geen aantasting voor de omgeving van hun woon- en leefklimaat in de vorm van privacy en uitzicht en vermindering van bezonning met zich meebrengt.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.2.1 Bro is het niet nodig een grondexploitatieplan op te stellen. De bouw van de woning op het perceel op de hoek van de Koninginneweg/Bergerweg en de bouw van drie woningen aan de Natteweg 16 voldoen namelijk niet aan de voorwaarden voor een aangewezen bouwplan die zijn beschreven in het bovengenoemde artikel uit de Bro. In artikel 6.2.1a onder lid a wordt namelijk aangegeven dat wanneer het totaal van de exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder dan 10.000 euro bedraagt, artikel 6.12 lid 2 van toepassing is. Hierin wordt gesteld dat bij dergelijke gevallen geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld. De grondexploitatiewet is daarom niet van toepassing voor dit plan. Er kan een overeenkomst betreft de planschade tussen de gemeente en de vergunningaanvrager worden gesloten. Eventuele planschade zal tenslotte voor rekening zijn van de bouwaanvrager.

4.14 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.14.1 Inspraak en overleg

In het kader van de inspraakverordening van de gemeente Bergen heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende vier weken terinzage gelegen. In deze periode is het tevens naar verschillende overleginstanties verzonden. In bijlage 8 is de Nota inspraak en overleg opgenomen.

Overlegreacties

Er is van één overleginstantie een reactie ontvangen. Deze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

Daarnaast zijn zes inspraakreacties ontvangen. Op basis van deze inspraakreacties is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

Verbeelding

- Ter plaatse van het kantoor aan de Oude Bergerweg 19 wordt het gebruik uitgebreid naar atelier. Tevens wordt hier een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 respectievelijk 10 m.
- Het zuidelijk gelegen bouwvlak op de locatie hoek Koninginneweg/Bergerweg zal verplaatst worden zodat de afstand tot de weg acht meter bedraagt en de afstand naar het perceel aan de Natteweg 17 vijf meter bedraagt.

Toelichting

- In de bezonningsstudie ten aanzien van het perceel aan de Rondelaan 6 wordt het zijaanzicht gewijzigd.
- Er wordt een bezonningsstudie opgenomen voor de drie nieuwe woningen aan de Natteweg 16.
- De straatnaam Oude Bergerweg 19a wordt gewijzigd naar de Oude Bergerweg 19.

Ambtshalve wijziging

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de ingekomen inspraakreacties is gebleken dat het plan op enkele andere punten nog een aanpassing behoeft.

- In artikel 6.2.2 onder g wordt de maximale breedte van een hoofdgebouw van 9 meter gewijzigd naar 12 meter.
- Op het perceel Prinsesselaan 5b is op 2 oktober 1978 een bouwvergunning verleend voor een recreatiewoning zonder dat deze recreatiewoning in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is opgenomen. De recreatiewoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen zodat deze omissie wordt gerepareerd.
- De Raad van State heeft een gedeelte van de gronden aan de Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1 vernietigd. Voor dit perceel heeft de raad op 7 februari 2013 een apart bestemmingsplan vastgesteld waarbij het mede de bedoeling was om het vernietigde onderdeel mee te nemen. Een gedeelte van het vernietigde perceel is echter per abuis niet in dit plan meegenomen. In onderhavig plan wordt dit gedeelte alsnog gerepareerd.
- In de regeling voor bestaande maten wordt toegevoegd dat de bestaande maten niet geldt voor erfbebouwing bij woningen. Indien er sprake is van sloop van deze gebouwen, mag ten hoogste 50% worden teruggebouwd. Deze regeling is ook in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid opgenomen.
- In het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is onderscheid gemaakt naar de oppervlakte van hoofdgebouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan van de gedeeltelijke herziening is dit niet opgenomen, omdat per bestemming maar één

oppervlakte mogelijk was. Aangezien een aantal percelen is toegevoegd, is het noodzakelijk gebleken dit toe te voegen op de verbeelding en in de regels (specifieke bouwaanduiding – a en specifieke bouwaanduiding – b).

- Gebleken is dat voor het perceel Oude Bergerweg 19 geen goot- en bouwhoogtes waren opgenomen voor het hoofdgebouw. Dit is hersteld.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

5.2 Opzet regels

De regels zijn gestructureerd in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels waarin de begrippen en de wijze van meten worden uitgelegd. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. De algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat ten slotte de overgangs- en slotregel. In de volgende paragrafen worden de bestemmingsregels nader beschreven.

5.3 Inleidende regels

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

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

5.4 Bestemmingsregels

Artikel 3 Kantoor (K)
In het plangebied komt een kantoor voor. Dat bestaande kantoor is als zodanig bestemd en kan niet worden uitgebreid. Naast het bestaande kantoor is hier eveneens een atelier toegestaan.

Artikel 4 Tuin (T)

In tegenstelling tot het achtererf en gedeelten van het zijerf bij de woningem, wordt de voortuin grenzend aan het openbaar gebied, behorende bij de woning niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Dit is conform het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid opgenomen. Alleen erf- en perceelafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m zijn hier toegestaan. Binnen de bestemming Tuin is, conform het bestemmingsplan Dorpskern Zuid, is voor de Rondelaan 6 de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' opgenomen. Zonder omgevingvergunning is het verboden om werken of werkzaamheden uit te voeren met betrekking tot de aanleg van verharding, sloten, vijvers en andere wateren, en nog een aantal grondroerende werkzaamheden. De gronden met de bestemming Tuin mogen niet gebruikt worden voor paardenbakken, mestopslag en zwembaden. Er is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen voor aan/en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres).

Artikel 5 Wonen-1 (W-1)

De woningen aan de Oud Bergerweg 19 en 45A is bestemd als Wonen-1. Rond deze woningen is een strak bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat het hoofdgebouw in beginsel niet uitgebreid mag worden. Uitbreidingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan- of uitbouwen. De mogelijkheden hiertoe zijn binnen de bestemming Wonen-1, conform het bestemmingsplan Dorpskern Zuid, opgenomen.

Artikel 6 Wonen-2 (W-2)

Deze bestemming is bedoeld voor de woningen op de hoek van de Koninginneweg met de Bergerweg, de drie woningen aan de Natteweg 16 en de woningen aan de Midden Geestweg 1 en Meerweg 7. Op de bouwvlakken is een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, (maximale goot- en bouwhoogte (m)). De goothoogte van de woningen bedraagt 4 m en de bouwhoogte 10 m.

Verder is bepaald dat vergrotingen van de hoofdmassa en meer ondergeschikte toevoegingen in de vorm van aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd. Op de verbeelding wordt dit uitgedrukt door de bestemming Tuin (waar niet gebouwd mag worden) en de woonbestemming. Ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn in de planregels enkele bouwregels opgenomen. De hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen. In de planregels zijn ten behoeve van afwijken van de bouwregels enkele bepalingen opgenomen. Tot slot zijn in artikel 5.4 specifieke gebruiksregels opgenomen.

De maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen die is toegestaan verschilt voor de percelen. Dit is met een specifieke bouwaanduiding aangegeven, conform de aanduiding die in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid gelden.

Artikel 7 Wonen-Van Reenenpark (W-RP)

De woningen aan de Rondelaan 6 en Van Reenenpark 3 zijn bestemd als Wonen-Van Reenenpark. Binnen de bestemming Wonen-Van Reenenpark is, conform het bestemmingsplan Dorpskern Zuid, de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' opgenomen voor het perceel aan de Rondelaan 6. Op de verbeelding is de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogte op basis van de aanwezige bebouwing. Voor het perceel Van Reenenpark 3 is de aanduiding voor 'recreatiewoning' opgenomen.

De maximale oppervlakte van de hoofdgebouwen die is toegestaan verschilt voor de percelen. Dit is met een specifieke bouwaanduiding aangegeven, conform de aanduiding die in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid gelden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie-3 (WR - A 3)
De dubbelbestemming Archeologie is gehanteerd voor het gehele plangebied dat een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Voor het plangebied geldt regime 3. In dit archeologie regime dient bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm binnen een planomvang van 500 m² of groter met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening gehouden te worden. In de planregels van de dubbelbestemming Archeologie is aangegeven wat is toegestaan binnen welk archeologisch regime. In het plangebied geldt dat uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 500 m². Hiervan kan worden afgeweken indien door middel van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor een aantal werken en werkzaamheden. In het plangebied geldt een omgevingsvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd en groter zijn dan 500 m^2.

5.5 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbeltelregel
Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

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

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

5.6 Overgangsrecht en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht
Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in art. 3.2.1 Bro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een afwijking van burgemeester en wethouders. Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Deze overgangsregeling ten aanzien van gebruik is neergelegd in art. 3.2.2 Bro. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijzing hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 14 Titel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Uitspraak Raad van State

Uitspraken

ZAAKNUMMER	200903464/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 1 september 2010
TEGEN	de raad van de gemeente Bergen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

200903464/1/R1.
Datum uitspraak: 1 september 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting mr. Frits Zeiler, voorheen Vereniging "Nieuw Bergen", gevestigd te Bergen,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te [woonplaats],
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],
6. [appellant sub 6], wonend te [woonplaats],
7. [appellante sub 7], wonend te [woonplaats],
8. [appellant sub 8], wonend te [woonplaats],
9. [appellant sub 9], wonend te [woonplaats],
10. [appellanten sub 10], beiden wonend te [woonplaats],
11. [appellanten sub 11], gevestigd te [plaats], onderscheidenlijk wonend te [woonplaats],
12. [appellanten sub 12], beiden wonend te [woonplaats],
13. [appellante sub 13], gevestigd te [plaats],
14. [appellant sub 14], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Bergen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 maart 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Bergen dorpskern zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichting en [appellant sub 3] en anderen, bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 18 mei 2009, [appellant sub 4], [appellant sub 5] en [appellant sub 6], bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 9 juni 2009, [appellante sub 7], [appellant sub 8] en [appellant sub 9], bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 10 juni 2009, [appellanten sub 10], [appellanten sub 11], [appellanten sub 12], [appellante sub 13] en [appellant sub 14], bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 11 juni 2009, en [appellant sub 2], bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 september 2009, beroep ingesteld.
De beroepen zijn aangevuld door de stichting bij brief van 1 juli 2009, door [appellante sub 7] en [appellant sub 8] bij brieven van 7 juli 2009, door [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellanten sub 10], [appellant sub 14] en [appellanten sub 12] bij brieven van 8 juli 2009, door [appellant sub 9] en [appellanten sub 11] bij brieven van 9 juli 2009 en door [appellante sub 13] bij brief van 10 augustus 2009.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.
De stichting, [appellant sub 6], [appellant sub 9], [appellanten sub 10], [appellanten sub 11], [appellanten sub 12], [appellante sub 13], [appellant sub 14] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

[appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 4], [appellant sub 9] en [appellanten sub 10], hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende A] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 juni 2010, waar de stichting, vertegenwoordigd door [voorzitter onderscheidenlijk secretaris] van de stichting, [appellant sub 3] en anderen, in de personen van

[appellant sub 3] en [appellant sub 3 A], [appellant sub 4], vertegenwoordigd door [gemachtigde], [appellant sub 6], [appellanten sub 10], [appellanten sub 11], [appellanten sub 12], [appellante sub 13], [appellant sub 9] en [appellant sub 14], allen bijgestaan dan wel vertegenwoordigd door mr. J.Th. van Oostrum, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 5], [appellante sub 7] en [appellant sub 8], allen bijgestaan dan wel vertegenwoordigd door mr. drs. L.T. van Eyck van Heslinga, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door H. Vogel en mr. T. Ruhnke, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.
Voorts is daar de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [belanghebbende B], vertegenwoordigd door ir. M. Min, als partij gehoord.

2. Overwegingen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid

2.1. Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift zes weken. Ingevolge artikel 6:8, vierde lid, van de Awb vangt de beroepstermijn voor een geval als hier aan de orde aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd.

De terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 30 april 2009. De beroepstermijn is derhalve aangevangen op 1 mei 2009 en geëindigd op 11 juni 2009. [appellant sub 2] heeft het beroep niet binnen de termijn ingesteld.

De raad betoogt dat het beroep van [appellant sub 2] niet-ontvankelijk is. In artikel 3.8, derde lid, van de Wro, zoals deze thans luidt, is vermeld dat in afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Awb op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan artikel 3:44 van de Awb van toepassing is. Deze regeling is in werking getreden op 15 juli 2009 met terugwerkende kracht tot 1 juli 2008 en hieruit volgt dat de raad nu [appellant sub 2] over het ontwerp een zienswijze naar voren heeft gebracht een exemplaar van het vaststellingsbesluit had moeten toezenden. Niet in geschil is dat de raad dit niet heeft gedaan. Gelet hierop en in aanmerking genomen dat [appellant sub 2] onverwijld nadat hij van het vaststellingsbesluit op de hoogte is geraakt beroep heeft ingesteld, acht de Afdeling de termijnoverschrijding verschoonbaar. Het beroep van [appellant sub 2] is derhalve ontvankelijk.

2.1.1. [appellant sub 9] betoogt dat het beroep van [appellant sub 3] en anderen, voor zover ingediend door [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], niet-ontvankelijk is, omdat zij geen bezwaar hebben gemaakt tegen de eerder toegekende maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter voor de percelen aan het Mezenlaantje.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, regels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. De door [appellant sub 9] bedoelde maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter betreffen het voorontwerpplan, dat geen onderdeel uitmaakt van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Voorts voorzag het ontwerpplan niet in de door [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] bestreden maximale bouwhoogte van 7 meter voor de percelen aan het Mezenlaantje. Deze mogelijkheid is eerst bij de vaststelling in het plan opgenomen. Gelet hierop kan [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] redelijkerwijs niet worden verweten dat zij ter zake geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen, voor zover ingediend door [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], is derhalve ontvankelijk.

Het plan

2.2. Het plan voorziet in een actualisatie van het voorheen geldende planologische regime voor het zuidelijke gedeelte van de dorpskern van Bergen.

Inhoudelijke aspecten

De beroepen van [appellant sub 5], [appellant sub 2] en [appellant sub 6]

2.3. [appellant sub 5] richt zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Wonen-Westdorp (W-WD)" en de aanduiding "natuur- en landschapswaarden" voor het perceel naast [locatie 1], voor zover niet is voorzien in een bouwvlak voor de bouw van een woning. Hij voert onder verwijzing naar een in zijn opdracht opgesteld stedenbouwkundig rapport aan dat woningbouw op zijn perceel vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en haalbaar is. Voorts stelt hij dat de door de raad bij zijn afweging gehanteerde toetsingscriteria zijn achterhaald en dat aan naastgelegen smallere percelen wel een bouwvlak is toegekend.

2.3.1. [appellant sub 2] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen-Westdorp (W-WD)" en de aanduiding "natuur- en landschapswaarden" voor het perceel op de hoek Buerweg/Slotrampweg, voor zover niet is voorzien in een bouwvlak voor de bouw van een woning. Hij stelt dat de door de raad bij zijn afweging gehanteerde toetsingscriteria zijn achterhaald en dat een woning op zijn perceel geen afbreuk zal doen aan de ruim opgezette structuur van het gebied. Verder voert hij aan dat zijn perceel ten onrechte als één bouwperceel

wordt aangemerkt met het naastgelegen perceel, nu de percelen zijn gesplitst. Hij stelt dat de feitelijke afmetingen van zijn perceel toereikend zijn voor toekenning van een afzonderlijk bouwvlak. [appellant sub 2] kan zich voorts niet verenigen met het standpunt van de raad dat het gebied Westdorp stedenbouwkundig en ruimtelijk af is.

2.3.2. [appellant sub 6] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen-Westdorp (W-WD)" en de aanduiding "natuur- en landschapswaarden" voor het perceel kadastraal bekend [gemeente] NH sectie [...], nummer [...], tussen de [locatie 2] en de [locatie 3], voor zover niet is voorzien in een bouwvlak voor de bouw van een woning. [appellant sub 6] kan zich voorts niet verenigen met het standpunt van de raad dat haar perceel niet voor woningbouw in aanmerking komt, omdat het niet voldoende breed is. Zij stelt dat betwijfeld moet worden of de door het gemeentebestuur gehanteerde meetwijze juist is uitgevoerd.

2.3.3. De raad heeft met het plan in Westdorp geen nieuwe woonfuncties mogelijk willen maken en heeft alleen een bouwvlak ten behoeve van woningbouw willen toekennen indien het voorgaande planologische regime woningbouw toeliet. Hij stelt dat een verdere verdichting in het gebied Westdorp vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt ongewenst is en dat de ruime woonkavels behouden dienen te blijven evenals de ruim opgezette groenstructuur. De vraag of een individueel perceel voldoende ruimte biedt voor bebouwing is naar de mening van de raad dan niet aan de orde. De bij de vaststelling van het plan aangenomen motie ten behoeve van een nog op te stellen structuurvisie doet niet af aan de huidige visie dat verdere verdichting in het gebied ongewenst is. Bovendien heeft de raad daarin ten aanzien van het perceel van [appellant sub 2] de vrees geuit dat hij bij inwilliging van het verzoek van [appellant sub 2] ook moet instemmen met vergelijkbare verzoeken.

2.3.4. Blijkens de verbeelding is aan het perceel naast [locatie 1], het perceel op de hoek Buerweg/Slotrampweg en het perceel kadastraal bekend [gemeente] NH sectie [...], nummer [...], tussen de [locatie 2] en de [locatie 3] de bestemming "Wonen-Westdorp (W-WD)" toegekend.

Ingevolge artikel 26, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels zijn deze gronden onder meer bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 26, vierde lid, onder b, zijn ten behoeve van deze bestemming hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Ingevolge artikel 26, vierde lid, aanhef en onder c, is op deze gronden per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan.

Blijkens de verbeelding is aan de percelen van [appellant sub 5] en [appellant sub 6] geen bouwvlak toegekend. Aan het perceel van [appellant sub 2] is wel een bouwvlak toegekend, maar omdat dit bouwvlak één geheel vormt met het naastgelegen perceel waarbinnen reeds een woning is gerealiseerd, heeft [appellant sub 2] op zijn perceel niet de mogelijkheid om een woning te bouwen.

2.3.5. In de plantoelichting is vermeld dat behoud en incidentele versterking van het bestaande bebouwingspatroon uitgangspunt is. Meer specifiek betekent dit voor het gebied Westdorp:

- behoud van het waardevolle bosrijke, groene karakter van het gebied;

- bescherming van de in het gebied voorkomende natuurgebieden;

- behoud van de ruime opzet en de min of meer willekeurig op de woonpercelen liggende hoofdgebouwen;

- geen nieuwe planologische mogelijkheden voor woningbouw of andere functies, ook niet als gevolg van splitsing of samenvoeging van percelen;

- geen splitsing van woningen in meerdere wooneenheden omdat verdichting van het gebruik afbreuk kan doen aan het waardevolle (groene) karakter.

2.3.6. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 5], [appellant sub 2] en [appellant sub 6] gewenste woningen niet binnen het beleid voor Westdorp passen, omdat dat beleid niet voorziet in een mogelijkheid voor de bouw van nieuwe woningen. Gelet op het groene en ruim opgezette karakter van Westdorp acht de Afdeling dit beleid in beginsel niet onredelijk. In dit verband heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat aan de omstandigheid dat op een individueel perceel voldoende ruimte is voor een woning op zichzelf geen doorslaggevende betekenis behoeft te worden toegekend. Voorts heeft de raad, anders dan [appellant sub 5] en [appellant sub 2] betogen, betekenis mogen toekennen aan de mogelijkheden waarin het voorheen geldende planologische regime voorzag, omdat ondanks dat het een ouder plan betreft, daarin ook het groene, ruime karakter van Westdorp wordt beschermd.

Ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 5] is niet in geschil dat het "Uitbreidingsplan 1937" niet voorzag in de mogelijkheid tot het bouwen van een woning op hun percelen. Ten aanzien van [appellant sub 6] heeft de raad ter zitting toegelicht dat de kadastrale perceelsbreedte weliswaar minimaal 25 meter bedraagt, maar dat desalniettemin op grond van de gehanteerde meetwijze uit voornoemd plan niet kan worden voldaan

aan de vereiste minimum terreinbreedte van 25 meter. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het "Uitbreidingsplan 1937" ten aanzien van [appellant sub 6] evenmin voorzag in de mogelijkheid tot het bouwen van een woning. De omstandigheid dat de gehanteerde meetwijze een breedte oplevert van bijna 25 meter maakt dit niet anders.

De situatie van [appellant sub 2] dat is voorzien in één bouwvlak voor zijn perceel en het naastgelegen perceel tezamen, waardoor, gelet op het bepaalde in artikel 26, vierde lid, aanhef en onder c, van de planregels, de door hem gewenste woning niet kan worden gerealiseerd, is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid dat er aan in de weg staat dat na splitsing van een perceel nieuwe planologische mogelijkheden worden gecreëerd ten behoeve van woningbouw. Derhalve heeft de raad met juistheid het standpunt ingenomen dat het perceel van [appellant sub 2] niet als afzonderlijk bouwperceel behoeft te worden aangemerkt.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 5] dat in enkele vergelijkbare situaties wel een bouwmogelijkheid is toegekend, heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat in die gevallen vanwege reeds verworven rechten niet anders kon worden gehandeld. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 5] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de raad ten aanzien van [appellant sub 5], [appellant sub 2] en [appellant sub 6] niet aan zijn beleid heeft kunnen vasthouden. De betogen van [appellant sub 5], [appellant sub 2] en [appellant sub 6] falen.

2.3.7. In hetgeen [appellant sub 5], [appellant sub 2] en [appellant sub 6] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 5], [appellant sub 2] en [appellant sub 6] zijn ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 8]

2.4. [appellant sub 8] richt zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" met, voor zover thans van belang, de aanduiding "recreatiewoningen (rw)" voor het perceel [locatie 4], kadastraal bekend [gemeente], sectie [...] nr. [...], voor zover permanente bewoning van de op het perceel aanwezige recreatiewoning vanwege de aanduiding niet is toegestaan. Hij betoogt dat bij hem het vertrouwen is gewekt dat een woonbestemming zou worden toegekend, omdat het gemeentebestuur nimmer handhavend is opgetreden tegen permanente bewoning en dat alleen het ontbreken van een volwaardige ontsluiting van de recreatiewoning aan een woonbestemming in de weg stond. [appellant sub 8] stelt in dit verband dat hij een volwaardige ontsluiting van het perceel heeft gerealiseerd. Verder wijst hij op vergelijkbare situaties.

2.4.1. De raad stelt dat is gehandeld in overeenstemming met het beleid om aan zomerwoningen op particuliere erven geen woonbestemming toe te kennen. Hij stelt dat slechts onder stringente voorwaarden een uitzondering mogelijk is, maar dat daaraan in dit geval niet is voldaan. De raad betoogt voorts dat de situaties waarnaar [appellant sub 8] verwijst niet gelijk zijn aan die van [appellant sub 8].

2.4.2. Achter de woning [locatie 5] is de recreatiewoning [locatie 4] gelegen. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie 4] de bestemming "Wonen-2 (W-2)" toegekend met de aanduiding "recreatiewoningen (rw)".

Ingevolge artikel 24, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor wonen en ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoningen (rw)" alsmede voor recreatiewoningen.

Ingevolge artikel 24, vierde lid, onder c, zijn hoofdgebouwen niet zijnde recreatiewoningen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Ingevolge artikel 1, onder 71, van de planregels, voor zover van belang, is een recreatiewoning een permanent ter plaatse aanwezig gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, te gebruiken.

Blijkens de verbeelding is ter plaatse van de recreatiewoning geen bouwvlak ingetekend, zodat permanente bewoning ter plaatse niet is toegestaan.

2.4.3. In de plantoelichting is vermeld dat bekend is dat recreatiewoningen op particuliere erven permanent worden bewoond. Besloten is echter om geen woonbestemming toe te kennen aan de recreatiewoningen. Uit ruimtelijk stedenbouwkundig oogpunt is een woonbestemming niet gewenst onder andere omdat de recreatiewoningen vaak op achtererven staan, er sprake zal zijn van wonen achter wonen, de bereikbaarheid en

de kavelstructuur niet bedacht zijn op een woonsituatie, er sprake kan zijn van de aantasting van privacy en een woonbestemming bovendien kan leiden tot planschade en een verdichting van bebouwing. Voor enkele gevallen is gelet op de specifieke ruimtelijke structuur een uitzondering gemaakt, aldus de plantoelichting.

2.4.4. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 8] gewenste permanente bewoning niet past in het beleid, als verwoord in overweging 2.4.3.. De door [appellant sub 8] aangevoerde omstandigheid dat de recreatiewoning in het verleden gedurende een lange periode permanent werd bewoond, wat daar verder ook van zij, leidt niet tot het oordeel dat van het beleid dient te worden afgeweken. De omstandigheid dat [appellant sub 8] een volwaardige ontsluiting heeft gerealiseerd, daargelaten de vragen of dit een volwaardige ontsluiting betreft en of dit planologisch is toegestaan, noopt evenmin tot afwijking, nu dit onverlet laat dat niet is voldaan aan de overige in de plantoelichting gestelde voorwaarden. Voorts is ter zitting gebleken dat ten aanzien van de permanente bewoning een handhavingsprocedure is gestart.

Ten aanzien van de door [appellant sub 8] gemaakte vergelijking met het perceel [locatie 6] heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat die situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat daarin reeds in het voorgaande plan een woonbestemming was opgenomen. Met betrekking tot het perceel [locatie 7] heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het toestaan van permanente bewoning berust op een in het verleden gemaakt fout, welke hij niet wenst te herhalen. Tot slot heeft de raad zich met betrekking tot de woningen aan het hofje Endegeest op het standpunt gesteld dat deze woningen zich aan de openbare weg bevinden en zijn gebouwd volgens een eigensoortig stedenbouwkundig principe. In hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 8] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

2.4.5. In hetgeen [appellant sub 8] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 8] is ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 11]

2.5. [appellanten sub 11] richten zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Wonen-1 (W-1)" voor het perceel [locatie 8]. Zij betogen dat aan het perceel net als in het vorige plan een gemengde bestemming dient te worden toegekend, zodat zij ter plaatse hun bouwplan kunnen realiseren waarin een bedrijfsruimte en een dienstwoning worden gecombineerd.

2.5.1. De raad stelt dat op het perceel thans wordt gewoond en dat de bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn gestaakt. De toegekende woonbestemming is derhalve in overeenstemming met het feitelijk gebruik en voorts passend in de woonomgeving, aldus de raad. Verder stelt de raad dat het plan is gericht op conservering van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld en dat het bouwplan van [appellanten sub 11] hiermee in strijd is.

2.5.2. In de plantoelichting worden voor het gebied Noordelijke Uitbreiding, waarin het perceel [locatie 8] is gelegen, de volgende uitgangspunten genoemd:

- consolidatie, beheer en waar mogelijk versterking van de bestaande situatie;

- daar waar sprake is van strakke rooilijnen dienen deze gehandhaafd te blijven;

- indien sprake is van aaneen gebouwde woningen zijn uitbreidingen van het hoofdgebouw in beginsel niet toegestaan;

- uitbreidingen van hoofdgebouwen in de vorm van dakopbouwen en kleine uitbreidingen aan de voorzijde zijn uitsluitend mogelijk indien deze geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en indien ze op elkaar zijn afgestemd. Dit wordt echter geregeld in de welstandsnota;

- toevoegingen en veranderingen (bijvoorbeeld door middel van herinrichting/herstructurering) is in beginsel mogelijk mits geen afbreuk wordt gedaan aan de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van het betreffende gebied. Hierbij dient in het bijzonder gedacht te worden aan woningbouw.

2.5.3. In het algemeen kunnen aan een voorheen geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen bestemmingen voor gronden vaststellen. In onderhavig geval heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Wonen-1 (W-1)" kunnen toekennen aan het perceel. Bij de keuze voor deze bestemming heeft de raad betekenis kunnen toekennen aan de omstandigheid dat het huidige gebruik daarmee in overeenstemming is. Hierbij komt nog dat het plan gelet op het bepaalde in artikel 23, eerste lid, aanhef en onder a, en tweede lid, van de planregels een aan de woonbestemming gerelateerd bedrijfsmatig gebruik van het perceel niet onmogelijk maakt.

2.5.4. Met betrekking tot het bouwplan overweegt de Afdeling dat uit de stukken volgt dat de door [appellanten sub 11] gewenste bebouwing een groter volume heeft dan de huidige hoofdbebouwing. Gelet op de beperkte omvang van het perceel en de ligging ervan in hoofdzakelijk een woonomgeving, alsmede de plansystematiek die is gericht op conservering van het bestaande straat- en bebouwingsbeeld, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat extra bebouwing niet gewenst is.

2.5.5. In hetgeen [appellanten sub 11] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellanten sub 11] is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 13]

2.6. [appellante sub 13] komt op tegen het bestemmingsplan voor zover daarbij aan het achterste deel van het perceel [locatie 9] de bestemming "Wonen-2 (W-2)" is toegekend. [appellante sub 13] stelt dat het perceelsgedeelte al zes jaar wordt gebruikt als bedrijfsterrein bij het aannemersbedrijf en dat daaraan derhalve een bedrijfsbestemming dient te worden toegekend. In dit verband wijst zij onder meer op een in haar voordeel gewezen uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 23 maart 2009, welke de raad volgens haar ten onrechte naast zich neer heeft gelegd.

2.6.1. [appellante sub 13] heeft een deel van het perceel [locatie 9] in gebruik als bedrijfsterrein.

Blijkens de verbeelding is daaraan de bestemming "Wonen-2 (W-2)" toegekend. Deze gronden zijn ingevolge artikel 24, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, bestemd voor wonen. Derhalve is dit deel van het bedrijfsterrein niet conform het feitelijk gebruik bestemd.

2.6.2. De raad stelt in het bestreden besluit dat uitgangspunt is geweest dat voor het aannemersbedrijf wegens de ligging midden in een woonwijk geen uitbreiding wordt toegestaan. De raad erkent in zijn verweerschrift evenwel dat aan het perceelsgedeelte een bedrijfsbestemming had moeten worden toegekend, gelet op de uitspraak van de rechtbank waarin is beslist dat geen deugdelijke motivering ten grondslag ligt aan de weigering op een vrijstellingsverzoek tot gedeeltelijke ingebruikname van het perceelsgedeelte als bedrijfsterrein. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.7. [appellante sub 13] voert voorts aan dat het plan, anders dan een ontwerpbestemmingsplan voor haar bedrijfsterrein uit 2003, ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid voor de noodzakelijke herbouw en uitbreiding voor haar bedrijfskantoor. In dit verband voert zij aan dat geen sprake zal zijn van intensivering of uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten die milieuhinder veroorzaken bij inwilliging van het verzoek.

2.7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het aannemersbedrijf [appellante sub 13] in haar huidige omvang mag blijven functioneren maar dat uitbreiding, met uitzondering van de uitbreiding zoals beschreven in overweging 2.6.2., ongewenst is vanwege de ligging ervan in een woonwijk. In dit verband wijst hij op de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering, waaruit volgt dat voor een woning een minimale afstand van 30 meter in acht genomen dient te worden ten opzichte van de vestigingslocatie van het aannemersbedrijf. Voorts stelt de raad dat stedenbouwkundige motieven aan uitbreiding in de weg staan, omdat de maximaal gewenste omvang alsmede de maximaal gewenste bebouwingsdichtheid zijn bereikt.

2.7.2. Blijkens de verbeelding is aan de gronden met daarop het bedrijfsterrein grotendeels de bestemming "Bedrijf-2 (B-2)" met de aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf (an)" toegekend.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, aanhef en onder b, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Bedrijf-2 (B-2)" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "aannemer (an)" bestemd voor een bouw- en aannemersbedrijf alsmede een elektrotechnisch bouwinstallatiebedrijf voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf van [appellante sub 13] is derhalve als zodanig bestemd.

Ingevolge artikel 5, lid 2, van de planregels mogen, voor zover hier van belang, op deze gronden ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge het derde lid, onder a, geldt, voor zover hier van belang, dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan.

2.7.3. In het deskundigenbericht is vermeld dat op het bedrijventerrein drie bedrijfsgebouwen staan voor opslag en een kantoor met een oppervlakte van ongeveer 200 m². Voorts staat in het deskundigenbericht dat de grenzen van de op de verbeelding ingetekende bouwvlakken nagenoeg samenvallen met de gevels van de bestaande

bedrijfsgebouwen. Gelet hierop is de bestaande bebouwing als zodanig bestemd, maar is geen uitbreiding mogelijk.

2.7.4. Het bedrijf is enerzijds als zodanig bestemd, terwijl het plan anderzijds niet voorziet in enige uitbreidingsruimte voor het bedrijf. Indien een positieve bedrijfsbestemming wordt toegekend, brengt een goede ruimtelijke ordening met zich dat alle belangen van het bedrijf in de afweging worden betrokken. [appellante sub 13] heeft ter zitting onweersproken gesteld dat indien het bedrijf niet kan worden verplaatst, uitbreiding van het kantoor noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsomstandigheden. Niet in geschil is dat onderhandelingen over de verplaatsing van het bedrijf niet hebben geleid tot concreet zicht op bedrijfsverplaatsing. Het onder deze omstandigheden als zodanig bestemmen van het bedrijf brengt met zich dat in de belangenafweging niet kan worden voorbijgegaan aan de vraag of uitbreidingsruimte dient te bestaan ten behoeve van een bestendige bedrijfsvoering. De raad heeft dit miskend.

2.8. Voorts betoogt [appellante sub 13] dat het plan ten onrechte niet toestaat dat het hekwerk bij de ingang van het bedrijfsterrein aan de Jan Apeldoornwegzijde wordt verhoogd tot twee meter. Zij stelt dat daarmee kan worden bereikt dat omvangrijke bedrijfsvoertuigen geen gebruik meer zullen maken van deze ingang tot het bedrijfsterrein en dat deze maatregel noodzakelijk is vanwege een verleende milieuvergunning. Volgens [appellante sub 13] is een hoger hekwerk ook vereist om onbevoegden van het terrein te weren en ter voorkoming van het aanrichten van schade door derden.

2.8.1. Ter zitting heeft de raad zich wat betreft het hekwerk bereid verklaard om een maximale hoogte van 2 meter bij recht toe te staan. Ingevolge artikel 5, derde lid, onder p, van de planregels mag het hekwerk evenwel niet meer dan 1 meter bedragen. Nu het plan voor het hekwerk niet voorziet in deze hoogte, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.8.2. In hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf-2 (B-2)" met de aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf (an)" ter plaatse van het bedrijf van [appellante sub 13] aan de Jan Apeldoornweg, alsmede het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" voor de gronden aan de [locatie 9] die reeds worden gebruikt door [appellante sub 13], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellante sub 13] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 14]

2.9. [appellant sub 14] betoogt dat de garage met carport (hierna: garage) op haar perceel [locatie 10] ten onrechte niet als zodanig is bestemd. In dit verband voert zij aan dat is afgezien van handhavend optreden en dat derhalve een positieve bestemming in de rede ligt.

2.9.1. Volgens het deskundigenbericht bezien in samenhang met de verbeelding staat de garage in de voortuin op een afstand van ongeveer 5 meter van de Natteweg. De garage beslaat een oppervlakte van ongeveer 40 m².

Blijkens de verbeelding is aan de gronden met daarop de garage de bestemming "Wonen-2 (W-2)" toegekend. In het bestemmingsvlak is geen bouwvlak opgenomen.

Ingevolge artikel 24, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 24, vierde lid, aanhef en onder c, zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Ingevolge het bepaalde in die aanhef en onder h, dienen, voor zover hier van belang, bijgebouwen op een afstand van tenminste 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst.

2.9.2. De raad betoogt dat de garage zonder bouwvergunning en in strijd met het voorheen geldende planologisch regime is opgericht. Ter zitting heeft hij evenwel aangegeven dat hij niet voornemens is handhavend op te treden tegen de aanwezigheid ervan. Omdat in het verleden een handhavingsprocedure is gestart maar niet is afgemaakt en de raad, zoals hij ter zitting heeft gesteld, niet de intentie heeft handhavend op te treden, heeft hij voor de garage een bestemmingsregeling opgenomen in het plan. Hij heeft door het toekennen van een woonbestemming de situering van de garage positief willen bestemmen. Wel dient net als bij alle andere percelen de erfbebouwing te voldoen aan de bebouwingsvoorschriften, aldus de raad.

2.9.3. De Afdeling begrijpt het standpunt van de raad aldus dat hij de aanwezigheid van de garage bij recht heeft willen toestaan door er een woonbestemming aan toe te kennen. Voorts heeft hij door het achterwege laten van een bouwvlak tot uitdrukking willen brengen dat de garage als bijgebouw dient te worden aangemerkt. Vaststaat evenwel dat de garage wat betreft de situering ten opzichte van het hoofdgebouw in strijd is met de in de planregels opgenomen regeling voor bijgebouwen. Voor zover de raad met betrekking tot deze strijdigheid ter zitting heeft betoogd dat hij de garage tevens onder het overgangsrecht heeft willen brengen, is het oordeel dat een dergelijke redenering niet kan worden gevolgd. Een gebouw kan niet enerzijds als zodanig worden bestemd

en anderzijds onder het overgangsrecht worden gebracht. Overigens betreft de garage een illegaal bouwwerk dat, anders dan de raad betoogt en gelet op het in het plan neergelegde overgangsrecht voor bouwwerken, niet onder het overgangsrecht is gebracht. Nu de raad niet voornemens is over te gaan tot handhavend optreden is het bestreden besluit, voor zover daarin niet is voorzien in een positieve bestemming voor de garage, onzorgvuldig tot stand gekomen.

2.10. Voorts betoogt [appellant sub 14] dat een gedeelte van haar woning ten onrechte niet binnen het bouwvlak ligt. Zij betoogt dat de werkkamer onderdeel is van het hoofdgebouw en dat het bouwvlak ter plaatse daarvan dient te worden vergroot.

2.10.1. De raad heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat de werkkamer geen onderdeel is van het hoofdgebouw.

2.10.2. Ingevolge artikel 24, vierde lid, aanhef en onder c, van de planregels, zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Volgens het deskundigenbericht vormt de werkkamer een architectonisch geheel met de rest van de woning en is deze niet ondergeschikt aan het hoofdgebouw, maar maakt daar juist deel van uit. Ter zitting heeft de raad zich desgevraagd op het standpunt gesteld dat de werkkamer op grond van de planvoorschriften en het deskundigenbericht op dit punt als hoofdgebouw moet worden aangemerkt. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.10.3. Gelet op de overwegingen 2.9.3. en 2.10.2. ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 14] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" voor het perceel [locatie 10] ter plaatse van de garage en de werkkamer, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellant sub 14] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van de stichting

2.11. De stichting betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de bestemming "Groen (G)" voor alle beschermenswaardige bermen in Bergen. De stichting voert daarbij aan dat de toegekende bestemming "Verkeer (V)", anders dan de bestemming "Groen (G)", ook gebruik toelaat dat ten koste gaat van het groene karakter van de bermen, terwijl de bermen beeldbepalend zijn voor het dorp. Voorts voert zij aan dat de bermennotitie 2005/2006 onvoldoende bescherming biedt en dat aan enkele bermen een verkeersbestemming is toegekend terwijl het berijden van dan wel het parkeren op de berm door beplanting, obstakels of hoogteverschillen onmogelijk is. Ook wijst de stichting erop dat enkele bermen waaraan een verkeersbestemming is toegekend sterk lijken op bermen waaraan een groenbestemming is toegekend.

2.11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor enkele bermen met een bijzonder waardevol karakter is voorzien in de bestemming "Groen (G)". Voor de overige bermen is de verkeersbestemming uit het voorheen geldende bestemmingsplan overgenomen, zodat het planologisch regime in zoverre niet verandert, aldus de raad. Hij acht de flexibiliteit van een brede verkeersbestemming wenselijk om, gelet op de hoge parkeerdruk in Bergen, de bermen voor parkeren te kunnen gebruiken en om in de toekomst de wegen te kunnen reconstrueren ten behoeve van de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer.

2.11.2. Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Groen (G)", voor zover van belang, bestemd voor groenvoorzieningen, beplantingen, voet- en fietspaden, in- en uitritten en bermen.

Ingevolge artikel 21, eerste lid, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Verkeer (V)", voor zover van belang, bestemd voor wegen, verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen en bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

2.11.3. Ten aanzien van de bermen staat in de plantoelichting het volgende. De typische straatprofielen met laanbomen in grasbermen (het Bergens profiel) zijn karakteristiek voor de Bergense groenstructuur. De aanwezige bermen die vanwege het bijzonder waardevolle karakter behouden dienen te blijven, zoals in Westdorp, zijn als "Groen (G)" bestemd en de bermen die niet als bijzonder waardevol worden beschouwd, zijn als "Verkeer (V)" bestemd. Binnen de bestemming "Verkeer (V)" is uitwisselbaarheid van verschillende functies in het openbare gebied toegestaan. Vanwege de grote parkeerdruk in Bergen is het wenselijk dat binnen de huidige profielen van de wegen, inclusief de bijbehorende bermen, enige flexibiliteit bestaat voor herinrichting of voor gebruik ten behoeve van parkeren. Tevens is in het benodigde ruimtebeslag voor de bestemming "Verkeer (V)" rekening gehouden met de herstructurering van verschillende wegen, aldus de plantoelichting.

2.11.4. De Afdeling overweegt dat de raad in dit geval in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de ruimere bestemming "Verkeer (V)" voor de niet bijzonder waardevolle bermen. De raad heeft hierbij van belang mogen achten dat de bestemming "Verkeer (V)" zowel het behoud van de bermen mogelijk maakt als flexibiliteit biedt voor herinrichting van de bermen. Hierbij heeft de raad in redelijkheid betekenis kunnen toekennen aan de hoge

parkeerdruk in Bergen, hetgeen in het deskundigenbericht wordt onderschreven, en de mogelijkheid om zonder planherziening wegen te kunnen herinrichten ten behoeve van de verkeersveiligheid en de doorstroming van het verkeer. Voorts is niet is gebleken dat het voorheen geldende planologisch regime het groene karakter van deze bermen wel beschermde, zodat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het planologisch regime in zoverre niet wijzigt. Ter zitting heeft de raad aangegeven dat een inventarisatie heeft plaatsgevonden van de bijzonder waardevolle bermen waarbij hij heeft aangesloten bij het karakter van de verschillende wijken. De stichting heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze inventarisatie onzorgvuldig heeft plaatsgevonden.

In hetgeen de stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor de conclusie dat de raad niet in redelijkheid slechts een beperkt aantal bermen als "Groen (G)" heeft kunnen bestemmen.

2.12. De stichting richt zich voorts tegen de toegekende maximale bouwhoogte van 14 meter aan het perceel aan de Vijverlaan 7, inmiddels vernummerd tot de Vijverlaan 19 (hierna: het perceel aan de Vijverlaan).

2.12.1. Volgens de stichting is de maximale bouwhoogte gedurende de bestemmingsplanprocedure ten onrechte een aantal maal gewijzigd. Hierover wordt overwogen dat het voorontwerpplan geen onderdeel uitmaakt van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. De omstandigheid dat het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerpplan is gewijzigd, kan daarom geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de gevolgde bestemmingsplanprocedure en de daaruit voortvloeiende besluiten. Voorts kan de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerpplan. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de raad het plan, voor zover van belang, ambtshalve gewijzigd heeft vastgesteld in die zin dat voor het perceel aan de Vijverlaan de maximale goothoogte van 4 naar 7 meter en de maximale bouwhoogte van 13 naar 14 meter is gewijzigd. Deze afwijkingen van het ontwerpbestemmingsplan, die voortvloeien uit een gedurende de bestemmingsplanprocedure van kracht geworden vrijstellingsbesluit als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt.

2.12.2. Inhoudelijk betoogt de stichting dat een bouwhoogte van 14 meter in de omgeving niet voorkomt en dat het perceel deel uitmaakt van het Van Reenenpark, dat in het bestemmingsplan in overeenstemming met de welstandsnota een aparte status heeft gekregen. Verder vreest zij voor precedentwerking en betoogt zij dat de raad met twee maten meet, omdat op twee andere markante pleinen niet in een afwijkende maximale bouwhoogte is voorzien.

2.12.3. De raad acht de afwijkende maximale bouwhoogte gewenst en de vrees voor precedentwerking onterecht, omdat met het voorziene gebouw wordt beoogd de bijzondere en markante locatie van het perceel, gelegen op een kruising van vijf divergerende wegen, te benadrukken. Voorts stelt de raad dat is gekozen voor een compact bouwvolume om een rommelig beeld te vermijden. Verder bevat het voorheen geldende bestemmingsplan geen beperking van de bouwhoogte ter plaatse, zodat de bouwmogelijkheden in zoverre slechts worden beperkt, aldus de raad.

2.12.4. Het plan voorziet voor het perceel aan de Vijverlaan, voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)".

Ingevolge artikel 25, eerste lid, van de planregels is het perceel aan de Vijverlaan, voor zover van belang, bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 33, eerste lid, gelezen in samenhang met de verbeelding, is voorzien in een maximale goot- en bouwhoogte van 7 onderscheidenlijk 14 meter.

2.12.5. In de plantoelichting staat dat voor het Van Reenenpark, vanwege het bijzondere karakter, de afzonderlijke bestemming "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)" is opgenomen. Deze bestemming is grotendeels vergelijkbaar met de bestemming "Wonen-2 (W-2)". Op enkele punten wijkt de regeling echter af. Voor het Van Reenenpark is aangesloten bij de rooilijnen uit het nu vigerende bestemmingsplan (uit 1937). Verder dienen de bouwvlakken waarbinnen de hoofdgebouwen worden opgericht, in beginsel 15 meter breed en niet dieper dan 15 meter achter de bestaande woning te zijn. Voor het overige is er - evenals bij de bestemming "Wonen-2 (W-2)" - 3 meter tot de zijdelingse perceelgrenzen aangehouden (mits deze afstand nog aanwezig is), aldus de plantoelichting.

In het deskundigenbericht staat dat het perceel aan de Vijverlaan op een markante plek ligt tegenover het Van Reenenpark, aan een kruispunt waar vijf wegen samenkomen.

2.12.6. Niet in geschil is dat de maximale bouwhoogte van 14 meter op het perceel aan de Vijverlaan afwijkt van de in de omgeving overwegend maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. De raad heeft zich evenwel in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, gelet op de bijzondere en markante locatie van het perceel, zoals in het deskundigenbericht wordt onderkend, de bouwhoogte aanvaardbaar is en dat geen vrees bestaat voor

precedentwerking. Voor zover wordt aangevoerd dat op twee andere markante pleinen niet in een afwijkende maximale bouwhoogte is voorzien, wordt overwogen dat geen aanleiding bestaat voor de conclusie dat de raad hier ten aanzien van het onderhavige plandeel aan gebonden is. Ook heeft de raad, gelet op de omstandigheid dat het perceel aan de Vijverlaan aan drie zijdes aan de openbare weg grenst, in redelijkheid gewicht kunnen toekennen aan het wegnemen van de noodzaak voor bijgebouwen, door de maximale bouwhoogte te verhogen en derhalve tot een compacter bouwvolume te komen. Verder behoort het perceel aan de Vijverlaan niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en staat de aparte status van de bestemming "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)", zoals omschreven in de plantoelichting, niet aan een grotere maximale bouwhoogte in de weg.

2.12.7. In hetgeen de stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van de stichting is ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 9]

2.13. Ter zitting hebben [appellant sub 3] en anderen hun beroepsgrond inzake de maximale bouwhoogte van 4 meter voor de percelen aan het Mezenlaantje ingetrokken. Voorts heeft [appellant sub 9] zijn beroepsgrond inzake de aanduiding "recreatiewoningen (rw)" voor deze percelen ingetrokken.

2.14. [appellant sub 3] en anderen betogen dat het plan ten onrechte door middel van opbouwen voorziet in een maximale bouwhoogte van 7 meter op de percelen aan het Mezenlaantje. Zij voeren aan dat de opbouwen leiden tot een aantasting van hun woon- en leefklimaat in de vorm van beperking van uitzicht. Voorts past een dergelijke bouwhoogte volgens hen niet in de omgeving, nu het Mezenlaantje is opgezet voor lage bebouwing, met smalle kavels en bebouwing tot op de erfgrenzen. Verder stellen [appellant sub 3] en anderen dat zij planschade zullen lijden.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet bij recht voorziet in een verhoging van de maximale bouwhoogte maar door middel van een ontheffingsbevoegdheid. De toepassingscriteria van deze ontheffingsbevoegdheid, zoals opgenomen in de planregels, maken het mogelijk per geval een belangenafweging te maken. Aldus komen de bezwaren van [appellant sub 3] en anderen eerst aan de orde in de ontheffingsprocedure, aldus de raad.

2.14.2. De percelen van [appellant sub 3] en anderen aan de Meerweg grenzen aan de percelen aan het Mezenlaantje.

Het plan voorziet voor de percelen aan het Mezenlaantje, voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "opbouw (opb)".

Ingevolge artikel 24, eerste lid, van de planregels zijn deze gronden, voor zover van belang, bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 33, eerste lid, dienen, voor zover van belang, de op de verbeelding aangegeven hoogten in acht genomen te worden. Op de verbeelding staat ter plaatse een bouwhoogte van 4 meter.

Ingevolge artikel 33, zesde lid, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ter plaatse van de aanduiding "opbouw(opb)" ontheffing te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van een opbouw op de woning, met dien verstande dat:

a. de maximale oppervlakte van de opbouw ten hoogste 30 procent van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;

b. de bouwhoogte ten hoogste 7 meter mag bedragen;

c. ontheffing niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;

d. ontheffing niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van omliggende percelen.

Ingevolge artikel 38, tweede lid, dienen bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

a. het ontwerpbesluit tot ontheffing ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;

b. de burgemeester maakt deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die

in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;

c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;

d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

2.14.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere regels, inclusief grotere maximale bouwhoogten, voor gronden vaststellen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de opbouwen, waarin door toepassing van de ontheffingsbevoegdheid kan worden voorzien, ter plaatse van het Mezenlaantje in beginsel in de omgeving passen. Daarbij is van belang dat de bouwhoogte na toepassing van de ontheffingsbevoegdheid maximaal 7 meter bedraagt, terwijl voor de omliggende woningen overwegend een maximale bouwhoogte van 10 meter geldt. Voorts faalt het betoog van [appellant sub 3] en anderen dat de percelen aan het Mezenlaantje te smal zijn voor een maximale bouwhoogte van 7 meter, nu de opbouwmogelijkheid is beperkt tot maximaal 30 procent van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

Verder overweegt de Afdeling dat indien het college van burgemeester en wethouders de ontheffingsbevoegdheid wenst toe te passen, hiervoor een aparte procedure moet worden doorlopen, waarin alle belangen opnieuw dienen te worden afgewogen en waartegen belanghebbenden, ingevolge artikel 38, tweede lid, van de planregels rechtsmiddelen kunnen aanwenden. Voorts overweegt de Afdeling dat de ontheffingsbevoegdheid weliswaar de opbouwen mogelijk maakt nabij dan wel tot op de erfgrenzen van [appellant sub 3] en anderen, maar dat de opbouw slechts over 30 procent van het hoofdgebouw kan worden geplaatst en dat uit het deskundigenbericht volgt dat de kortste afstand tot de woningen van [appellant sub 3] en anderen 9 meter bedraagt.

2.14.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 3] en anderen betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

2.14.5. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 3] en anderen is ongegrond.

2.15. [appellant sub 9] betoogt dat het plan ten onrechte slechts voorziet in een ontheffingsbevoegdheid voor een opbouw met een oppervlaktepercentage van 30 voor zijn woning aan het [locatie 11]. In dit verband stelt hij dat een opbouw met een dergelijk klein oppervlak niet past in het straatbeeld en niet kostenefficiënt is. Voor een reële uitbreidingsmogelijkheid wenst [appellant sub 9] een maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter of een opbouw met een oppervlaktepercentage van tenminste 60. In dit verband voert hij aan dat ten onrechte niet is aangesloten bij de in de omgeving gebruikelijke maximale bouwhoogte van 10 meter.

2.15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ruimere bouwmogelijkheden dan waarin de ontheffingsbevoegdheid voorziet het ruimtelijk beeld te veel aantasten en omwonenden kunnen schaden in hun privacy en zonlichttoetreding. Voorts stelt de raad dat opbouwen met een oppervlaktepercentage van 30 vaker in de gemeente voorkomen en tot een fraai beeld kunnen leiden.

2.15.2. Ook voor het perceel van [appellant sub 9] aan het [locatie 11] is, voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en de aanduiding "opbouw (opb)" voorzien.

Ingevolge artikel 24, vierde lid, onder e, van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, mag de oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste 150 m² bedragen.

In het deskundigenbericht staat dat de woning van [appellant sub 9] ongeveer deze oppervlakte beslaat, zodat met toepassing van de ontheffingsbevoegdheid uit artikel 33, zesde lid, kan worden voorzien in een opbouw van ongeveer 45 m².

2.15.3. Gelet op de systematiek van de Wro, komt aan de raad een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het toekennen van bestemmingen. De raad heeft in dit geval in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het ruimtelijk beeld en de belangen van de omwonenden, gelegen in hun privacy en zonlichttoetreding, dan aan de door [appellant sub 9] gewenste grotere bouwhoogte. In dit verband acht de Afdeling van belang dat de bestaande bouwhoogte van de woning van [appellant sub 9] als zodanig is bestemd en dat een opbouw tot een bouwhoogte van 7 meter met een oppervlakte van ongeveer 45 m² als een wezenlijke uitbreiding kan worden aangemerkt. Verder heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat de opbouwen in de Onkruidbuurt een

oppervlaktepercentage van 30 hebben en heeft [appellant sub 9] niet aannemelijk gemaakt dat het straatbeeld noopt tot een groter oppervlaktepercentage. Ook heeft de raad, gelet op de belangen van omwonenden, in redelijkheid kunnen kiezen voor een opbouw door middel van een ontheffingsbevoegdheid in plaats van door middel van een directe bestemming.

Ten aanzien van de door [appellant sub 9] gemaakte vergelijking met de voorziene maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter voor het Mezenlaantje 7 volgt uit het deskundigenbericht dat deze woning reeds uit meerdere bouwlagen bestaat. Ten aanzien van de door hem gemaakte vergelijking met de voorziene maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter voor de thans bestaande laagbouw aan [locatie 12]0 en 42 heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat de Midden Geestweg wat betreft beslotenheid een ander karakter heeft dan het Mezenlaantje. In hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 9] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

2.15.4. In hetgeen [appellant sub 9] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 9] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

2.16. [appellant sub 4] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in een woning op het noordelijk deel van haar perceel op de hoek van de Bergerweg met de Koninginneweg. Hierbij voert zij aan dat een woning ter plaatse in de omgeving past en dat de raad tegen bebouwing blijkbaar geen bezwaar heeft, nu de raad overweegt op dit perceelsgedeelte een brandweerkazerne te realiseren.

Ook betoogt [appellant sub 4] dat het bouwvlak voor een woning op het zuidelijk deel van haar perceel op de hoek van de Bergerweg met de Koninginneweg ten onrechte 9 meter naar het noorden is verschoven, nu dit in de weg staat aan de door haar gewenste woning op het noordelijk deel van het perceel.

2.16.1. De raad heeft zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat hij voornemens is om op deze locatie in een brandweerkazerne te voorzien. Nu dit voornemen nog niet is uitgekristalliseerd, is de brandweerkazerne niet als zodanig in het plan opgenomen. Een woonbestemming is evenmin toegekend, omdat deze bestemming de mogelijkheid tot het realiseren van de brandweerkazerne in de weg staat, aldus de raad in de zienswijzennota. In het verweerschrift heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat met de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 24, achttiende lid, van de planregels aan het verzoek van [appellant sub 4] tegemoet kan worden gekomen, mits in die procedure blijkt dat een woning strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de situering van het bouwvlak op het zuidelijk deel van het perceel stelt de raad zich op het standpunt dat het voorheen geldende bestemmingsplan zogenoemde 'bouwstroken' kende, terwijl het onderhavige plan met bouwvlakken een preciezere positionering mogelijk maakt, zodat geen sprake is van verplaatsing van het bouwvlak.

2.16.2. In het plan is het noordelijk deel van het perceel van [appellant sub 4] bestemd als "Groen (G)". Binnen deze bestemming is, ingevolge artikel 12 van de planregels, geen woning toegelaten.

Het plan voorziet op het zuidelijk deel van het perceel, voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-2 (W-2)" en een bouwvlak. Ingevolge artikel 24, eerste lid, aanhef en onder a, zijn deze gronden, voor zover van belang, bestemd voor wonen. Ingevolge artikel 24, vierde lid, onder c, zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Ingevolge artikel 24, achttiende lid, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om, voor zover van belang, met toepassing van het bepaalde in de Wro het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken.

2.16.3. Het onbebouwde perceel van [appellant sub 4] is gelegen in het deelgebied Noordelijke Uitbreiding. Voor zover van belang, ziet het beleid voor dit deelgebied, zoals neergelegd in de plantoelichting, op consolidatie, beheer en waar mogelijk versterking van de bestaande situatie. Toevoegingen, waarbij in het bijzonder gedacht dient te worden aan woningbouw, zijn volgens het beleid in beginsel mogelijk, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van het desbetreffende gebied.

2.16.4. De Afdeling overweegt dat het bestreden besluit, wat betreft het noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 4], niet berust op een deugdelijke motivering. De Afdeling overweegt hierbij dat in de nota van zienswijzen, die deel uitmaakt van het bestreden besluit, staat dat de beoogde brandweerkazerne aan een woning op het perceel in de weg staat, terwijl in het deskundigenbericht staat dat, zoals de raad ook ter zitting heeft

verklaard, het gemeentebestuur is teruggekomen op het voornemen om op dit perceelsgedeelte een brandweerkazerne te bouwen. Daarnaast staat in het verweerschrift dat de raad niet op voorhand uitsluit dat op het noordelijk deel van het perceel van [appellant sub 4] in een woning kan worden voorzien. In zoverre stelt de raad zich derhalve op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. In dit verband overweegt de Afdeling voorts dat, anders dan de raad stelt, een woning op dat deel van het perceel van [appellant sub 4] niet door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 24, achttiende lid, van de planregels kan worden gerealiseerd, omdat dat perceelsgedeelte niet de daarvoor vereiste bestemming "Wonen-2 (W-2)" heeft. Nu de raad voorts in elk geval ten tijde van het vaststellen van het plan op de hoogte was van de wens van [appellant sub 4] om ter plaatse een woning op te richten, lag het op de weg van de raad om toen onderzoek te doen of die woning strekt tot een goede ruimtelijke ordening. In dit verband wijst de Afdeling erop dat het beleid voor het deelgebied Noordelijke Uitbreiding, zoals neergelegd in de plantoelichting, een nieuwe woning niet uitsluit.

Voor zover de raad ter zitting heeft gewezen op het belang van de bestemming "Groen (G)" op het noordelijk deel van het perceel, als onderdeel van een doorlopende groenstructuur, overweegt de Afdeling dat de plandelen ten oosten van het perceel van [appellant sub 4] zijn bebouwd en dat ter zitting is gebleken dat de raad voornemens is op het grootste nabijgelegen plandeel met de bestemming "Groen (G)" drie woontorens mogelijk te maken. Gelet op vorenstaande heeft de raad niet in redelijkheid kunnen stellen dat sprake is van een wezenlijke en een te behouden doorlopende groenstructuur.

2.16.5. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het noordelijk deel van het perceel, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 4] is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd wat betreft het noordelijk deel van het perceel van [appellant sub 4] op de hoek van de Bergerweg met de Koninginneweg, met de bestemming "Groen (G)".

Gezien het vorenstaande behoeven de overige bezwaren met betrekking tot dit plandeel geen bespreking meer.

2.16.6. Verder ziet de Afdeling aanleiding om het bestreden besluit eveneens te vernietigen wat betreft het plandeel op het zuidelijk deel van het perceel van [appellant sub 4] aan de Koninginneweg met de bestemmingen "Wonen-2 (W-2)" en "Tuin (T)". Hierbij wordt in aanmerking genomen de samenhang tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het perceel, nu niet is uitgesloten dat de situering van het bouwvlak voor een woning op het zuidelijk deel van het perceel in de weg staat aan de eventuele inpassing van een woning op het noordelijk deel van het perceel.

Het beroep van [appellante sub 7]

2.17. [appellante sub 7] betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de mogelijkheid om op haar gronden aan de Meerweg een extra woning te realiseren. In dit verband voert zij aan dat voldoende ruimte bestaat tussen de bouwvlakken van de bestaande woningen en stelt zij dat wel woningbouw is toegestaan op in de directe nabijheid gelegen percelen van gelijke of geringere afmetingen.

2.17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een extra woning ter plaatse gelet op de beschikbare breedte van 16,5 meter niet past. Ter zitting heeft de raad voorts aangevoerd dat een extra woning niet past omdat het beleid is gericht op achtertuinen met een minimale diepte van 10 meter.

2.17.2. [appellante sub 7] is eigenaar van de aangrenzende percelen aan [locatie 12] en [locatie 13]. Op beide percelen staat een woning.

Het plan voorziet voor de percelen van [appellante sub 7] in de bestemming "Wonen-2 (W-2)", met daarbinnen twee bouwvlakken en de bestemming "Tuin (T)".

Ingevolge artikel 20, eerste lid, van de planregels zijn de als "Tuin (T)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Ingevolge artikel 20, tweede lid, zijn daar, voor zover van belang, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Ingevolge artikel 24, eerste lid, zijn de als "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden, voor zover van belang, bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 24, vierde lid, onder c, d en f, zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan en mag de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, ten hoogste 12 meter bedragen.

De bestaande woningen van [appellante sub 7] zijn derhalve als zodanig bestemd. Het plan voorziet niet in de gewenste derde woning.

Niet in geschil is dat de afstand tussen de bestaande bouwvlakken op de percelen van [appellante sub 7] 28,5 meter bedraagt.

2.17.3. De Afdeling overweegt ten aanzien van het standpunt van de raad dat een breedte van het perceel van 16,5 meter niet voldoende is voor het toekennen van een bouwvlak het volgende. De raad is tot deze perceelsbreedte gekomen vanuit het uitgangspunt dat een afstand van minimaal 3 meter tussen een bouwvlak en de zijdelings perceelsgrens dient te worden aangehouden. Gelet op de afstand tussen de twee bestaande bouwvlakken van 28,5 meter blijft, na aftrek van viermaal 3 meter, aan de zijde van de bestaande woningen en het gewenste bouwvlak, 16,5 meter voor een bouwvlak over. De Afdeling kan het betoog van de raad dat deze beschikbare breedte te weinig is niet volgen, gelet op artikel 24, vierde lid, onder f, waarin staat dat de breedte van een woning ten hoogste 12 meter mag bedragen. De ter zitting door de raad gegeven motivering dat na toevoeging van een derde woning geen achtertuinen met een minimale diepte van 10 meter overblijven, acht de Afdeling evenmin voldoende dragend voor het bestreden besluit, nu niet is gebleken dat dit uitgangspunt zijn grondslag vindt in geldend beleid.

2.17.4. In hetgeen [appellante sub 7] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd wat betreft de plandelen met de bestemmingen "Wonen-2 (W-2)" en "Tuin (T)", zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart.

Het beroep [appellanten sub 10]

2.18. [appellanten sub 10] komen op tegen de maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter voor de woning op het perceel aan de [locatie 14]. Zij betogen onder meer dat deze goot- en bouwhoogte een aantasting van hun woon- en leefklimaat met zich brengt in de vorm van beperking van privacy en uitzicht en vermindering van bezonning. In dit verband voeren zij onder meer aan dat de bestaande woning in strijd met het voorheen geldende planologisch regime is opgericht.

2.18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de maximale bouwhoogte is afgestemd op de in de omgeving gebruikelijke bouwhoogte van 10 meter en dat de woning stedenbouwkundig goed kan worden ingepast door beperkingen in het horizontale vlak ingevolge de planregels. Voorts kende het voorheen geldende bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte, aldus de raad. Verder beschouwt hij de aanwezigheid van de bestaande woning als een gegeven, gelet op de destijds verleende bouwvergunning.

2.18.2. Het plan voorziet voor het perceel aan de [locatie 14], voor zover van belang, in de bestemming "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)" en de aanduiding "bouwvlak".

Ingevolge artikel 25, eerste lid, van de planregels is het perceel, voor zover van belang, bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 33, eerste lid, gelezen in samenhang met de verbeelding, is voorzien in een maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter.

Niet in geschil is dat de afstanden tussen het voorziene bouwvlak aan de [locatie 14] en de bouwvlakken van de woningen van [appellanten sub 10] 12 onderscheidenlijk 5 meter bedragen. Het voorziene bouwvlak ligt ten westen van de woning van [appellant sub 10 A] en ten zuiden van de woning van [appellant sub 10 B].

2.18.3. Niet in geschil is dat de ten tijde van het bestreden besluit aanwezige woning aan de [locatie 14], met een hoogte van ongeveer 3 meter, conform een bouwvergunning is gebouwd, zodat de raad terecht van het planologische bestaan van deze woning is uitgaan.

Voor zover de raad aanvoert dat het voorheen geldende bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte kende, overweegt de Afdeling dat in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan alle betrokken belangen behoren te worden afgewogen, waarbij wordt bezien in hoeverre het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit verband acht de Afdeling van belang dat met name de afstand tussen het voorziene bouwvlak en het bouwvlak van de woning van [appellant sub 10 B] zeer kort is en dat geen onderzoek naar de schaduwhinder heeft plaatsgevonden. Dit klemt temeer omdat het voorziene bouwvlak ten zuiden van de woning van [appellant sub 10 B] ligt en dit volgens het deskundigenbericht van invloed kan zijn op de bezonning van het perceel van [appellant sub 10 B]. Voorts heeft de raad ter zitting toegegeven dat het uitzicht en de privacy van [appellanten sub 10] niet bij de belangenafweging zijn betrokken. Voor zover de raad wijst op de in de planregels gegeven beperkingen van de bouwmogelijkheden in het horizontale vlak, wordt overwogen dat het plan een voor [appellanten sub 10] nadelige positionering van de voorziene woning niet uitsluit.

Gelet op voorgaande heeft de raad zich niet in redelijkheid zonder onderzoek op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene maximale goot- en bouwhoogte van 4 onderscheidenlijk 10 meter niet zullen leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellanten sub 10].

2.18.4. In hetgeen [appellanten sub 10] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het

bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemmingen "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)" en "Tuin (T)" aan de [locatie 14] is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep van [appellanten sub 10] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.18.5. Gezien het vorenstaande behoeven de overige beroepsgronden van [appellanten sub 10] geen bespreking meer.

Het beroep van [appellanten sub 12]

2.19. [appellanten sub 12] betogen dat het plan ten onrechte niet voorziet in een woonbestemming voor het perceel aan de [locatie 15]. Zij stellen zich op het standpunt dat de door hen bewoonde stolp weliswaar in de zogenoemde 'tweede lijn' ligt, doch dat dit niet aan een woonfunctie in de weg kan staan. Voorts voeren zij aan dat een woonfunctie, gelet op de uitstraling van het aangrenzende bedrijventerrein, niet tot noemenswaardige extra verrommeling kan leiden, dat de stolp al sinds 1983 wordt bewoond en dat op het bedrijventerrein zelfs een woning in de derde lijn staat. Verder betogen [appellanten sub 12] dat de stolp via een particuliere weg op de openbare weg is ontsloten en de aanbevolen afstanden tot de omliggende bedrijven niet aan hen kunnen worden tegengeworpen, nu deze bij de omliggende woningen ook niet zijn toegepast.

2.19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan aansluit bij het vergunde gebruik van de stolp als atelier. De raad is voorts van mening dat een woning ter plaatse niet wenselijk is in verband met de ligging in de tweede lijn. Volgens de raad behoren woningen in de eerste lijn, grenzend aan de openbare weg, te staan en worden in het plan consequent geen woningen mogelijk gemaakt in de tweede bebouwingslijn. Ook kan ter plaatse volgens hem geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in verband met de aanwezige bedrijven. In dit verband wijst hij op de aanbevolen afstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.19.2. Het plan voorziet voor de stolp aan de [locatie 15] in de bestemming "Kantoren (K)" en de aanduidingen "atelier (at)", "stolp" en "bouwvlak".

Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de planregels zijn deze gronden, voor zover van belang, bestemd voor kantoren en een atelier, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Voor zover van belang, voorziet het plan in de directe omgeving van de stolp in de bestemming "Bedrijf-2 (B-2)" en de aanduidingen "aannemer (an)" en "textielbedrijf (tx)".

Ingevolge artikel 5, eerste lid, aanhef en onder b, zijn de gronden met de aanduiding "aannemer (an)" bestemd voor een bouw- en aannemersbedrijf alsmede een elektrotechnisch bouwinstallatiebedrijf voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, onder i, zijn de gronden met de aanduiding "textielbedrijf (tx)" bestemd voor een bedrijf gericht op het vervaardigen van textielwaren voor zover voorkomend in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

2.19.3. In het deskundigenbericht staat dat de begane grond als atelier en de verdieping van de stolp voor wonen wordt gebruikt en dat [appellanten sub 12] de stolp kunnen bereiken door middel van een recht van overpad.

2.19.4. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een woonbestemming, ondanks de omstandigheid dat de stolp gedurende langere tijd wordt bewoond, ter plaatse niet passend is. De raad heeft hierbij van belang mogen achten dat de stolp grenst aan bedrijven, behorende tot de derde categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die blijkens bijlage 6 bij de plantoelichting is gebaseerd op de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (hierna: de VNG-brochure). Hierin wordt een afstand van 100 meter als grootste aan te houden afstand genoemd, terwijl de stolp direct grenst aan deze bedrijven. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de stolp geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en de bedrijven door een woonfunctie kunnen worden gehinderd. [appellanten sub 12] hebben geen bijzondere omstandigheden aangevoerd op grond waarvan de raad niet aan deze afstanden heeft kunnen vasthouden. Ten aanzien van het betoog van [appellanten sub 12] dat voor al bestaande omliggende woningen deze afstanden ook niet worden aangehouden overweegt de Afdeling dat de VNG-brochure niet is bedoeld om bestaande situaties te beoordelen en de door hen gewenste woonbestemming een planologisch nieuwe situatie zou betreffen. Verder heeft de raad van belang kunnen achten dat woonbestemmingen in het plan overwegend zijn voorzien in de eerste lijn. Dat de stolp via een particuliere weg aan de openbare weg wordt ontsloten is in dit kader niet van belang. Voor zover wordt aangevoerd dat zich ter plaatse van het bedrijventerrein een andere woning in de derde lijn bevindt, overweegt de Afdeling dat het onderhavige plan niet voorziet in de mogelijkheid om op het bedrijventerrein te wonen.

2.19.5. In hetgeen [appellanten sub 12] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden in zoverre besluit

anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellanten sub 12] is ongegrond.

Proceskosten

2.20. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 13], [appellant sub 14], [appellante sub 7] en [appellanten sub 10] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 4] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van [appellant sub 5], [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 8], [appellanten sub 11], de stichting, [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 9] en [appellanten sub 12] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellante sub 13], [appellant sub 14], [appellant sub 4], [appellante sub 7] en [appellanten sub 10] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bergen van 24 maart 2009 voor zover betrekking hebbend op:

a. het plandeel met de bestemming "Bedrijf-2 (B-2)" met de aanduiding "bouw- en aannemersbedrijf (an)" aan de Jan Apeldoornweg alsmede het plandeel met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" voor de gronden aan de [locatie 9] zoals nader aangeduid op kaart nr. 1 bij deze uitspraak;

b. de plandelen met de bestemming "Wonen-2 (W-2)" voor het perceel [locatie 10] ter plaatse van de garage en de werkkamer;

c. de plandelen betreffende het noordelijk en het zuidelijk deel van het perceel van Bijl Beheermaatschap op de hoek van de Bergerweg met de Koninginneweg met de bestemmingen "Groen (G)", "Wonen-2 (W-2)" en "Tuin (T)";

d. de plandelen met de bestemmingen "Wonen-2 (W-2)" en "Tuin (T)", zoals nader aangeduid op kaart nr. 2 bij deze uitspraak;

e. de plandelen met de bestemmingen "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)" en "Tuin (T)" aan de [locatie 14];

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 5], [appellant sub 2], [appellant sub 6], [appellant sub 8], [appellanten sub 11], de stichting Stichting mr. Frits Zeiler, voorheen Vereniging "Nieuw Bergen", [appellant sub 3] en anderen, [appellant sub 9] en [appellanten sub 12] ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Bergen tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- [appellante sub 13] tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 14] tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellante sub 7] tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellanten sub 10] tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

V. gelast dat de raad van de gemeente Bergen, aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor [appellante sub 13];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 14];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 4];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellante sub 7];

- € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellanten sub 10], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Huszar
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 september 2010

533-646-635.

Kaart 1
Het in de beslissing onder II.a. van uitspraak no. 200903464/1/R1 genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:
5/7
/6
7/11
3/5
B-2(an)
W-1(t)
W-2(a)
4/10
7/10
T
Jan Apeldoornweg

Kaart 2

Het in de beslissing onder II.d. van uitspraak no. 200903464/1/R1 genoemde planonderdeel is als volgt weergegeven:

Bijlage 2 Bezonningsstudie Rondelaan 6

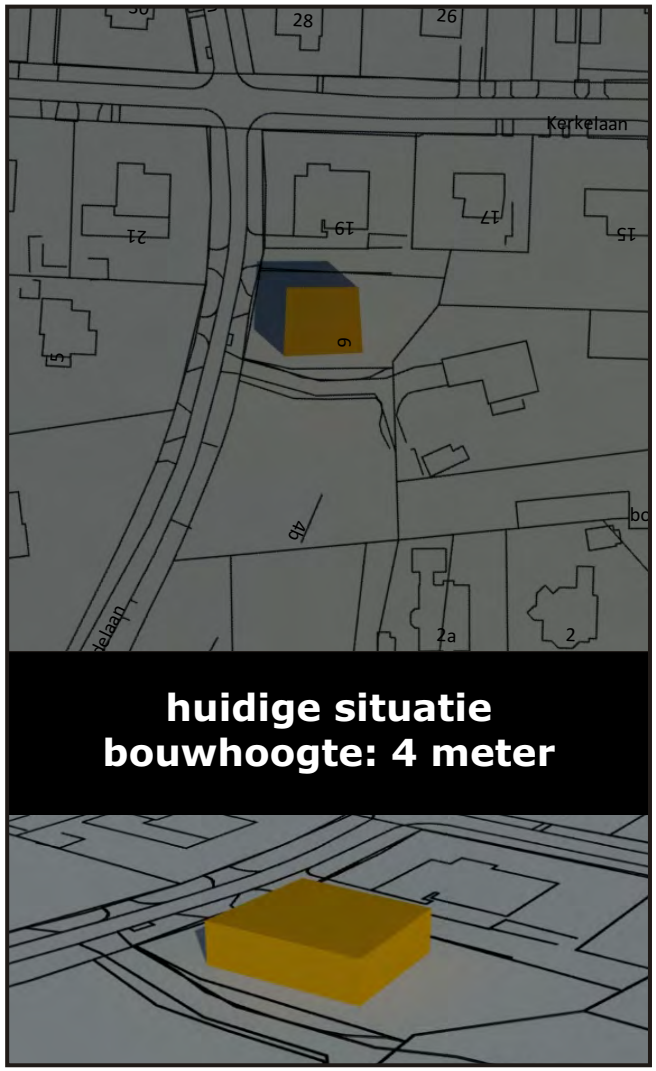
Bergen

Dorpskern Zuid
1e herziening

Bezonningstekeningen

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

bezonningstekeningen 21 maart/23 september



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

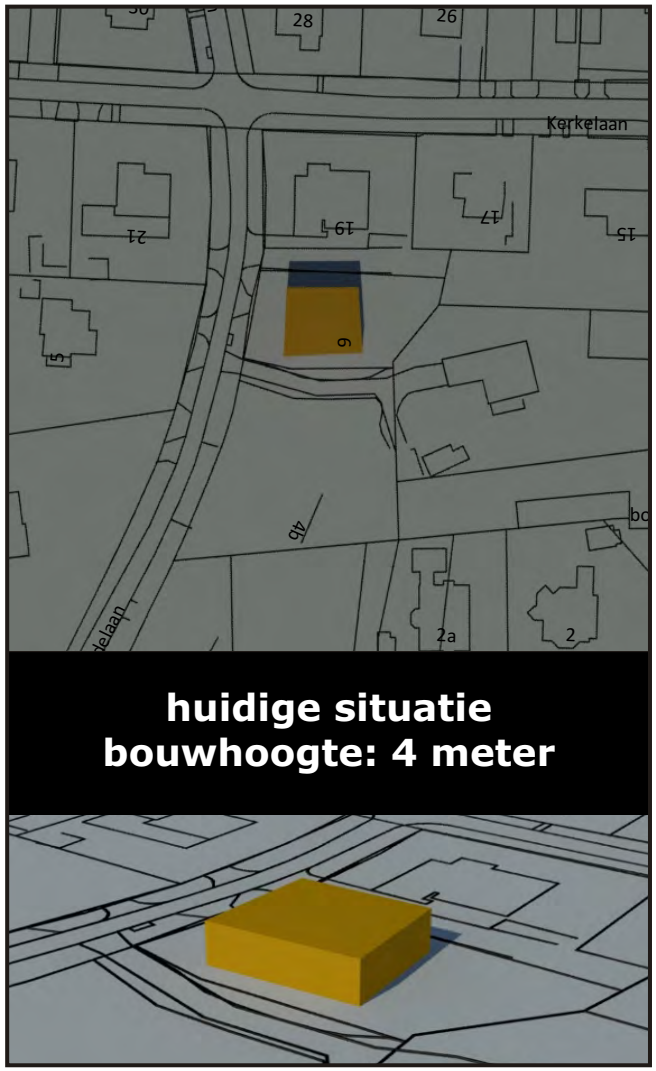
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 09:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

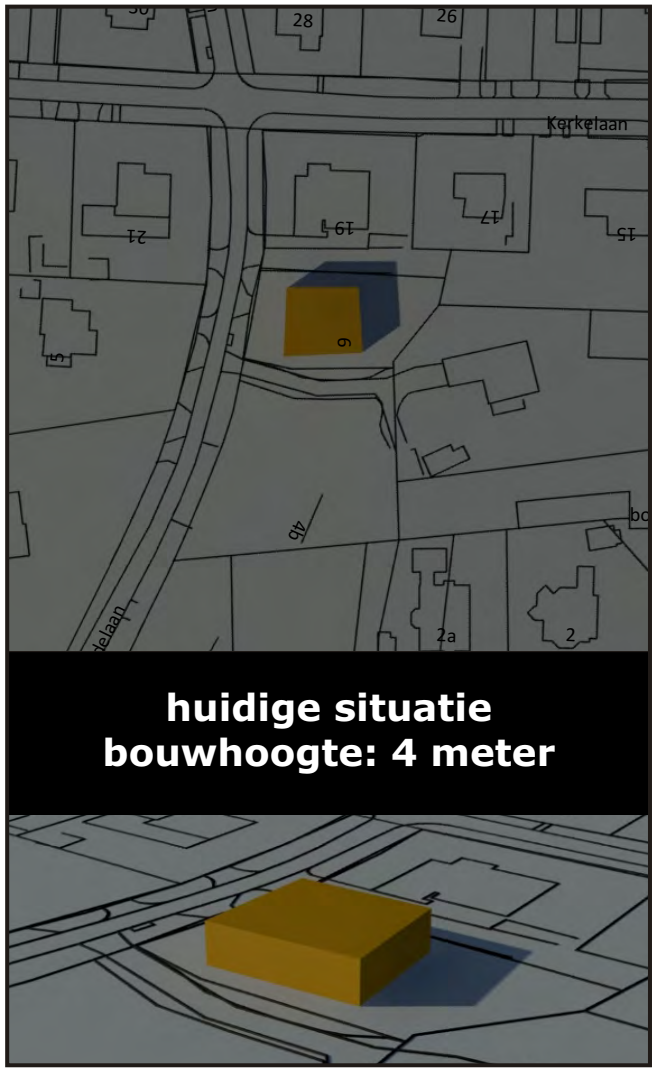
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 12:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 15:00

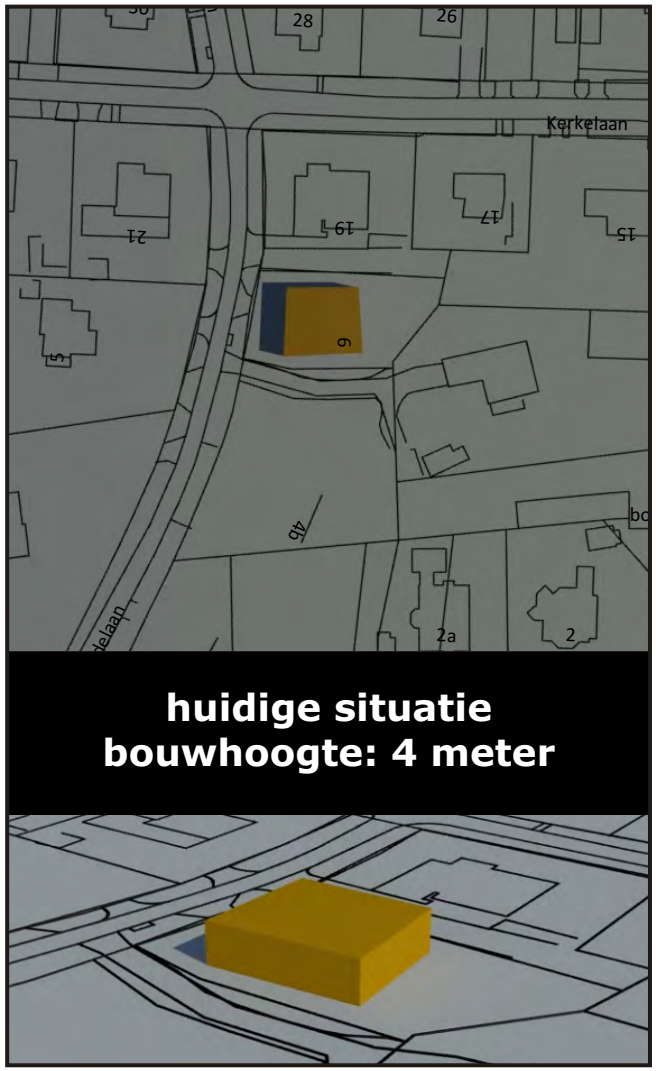
N

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 17:30

N

bezonningstekeningen 21 juni



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

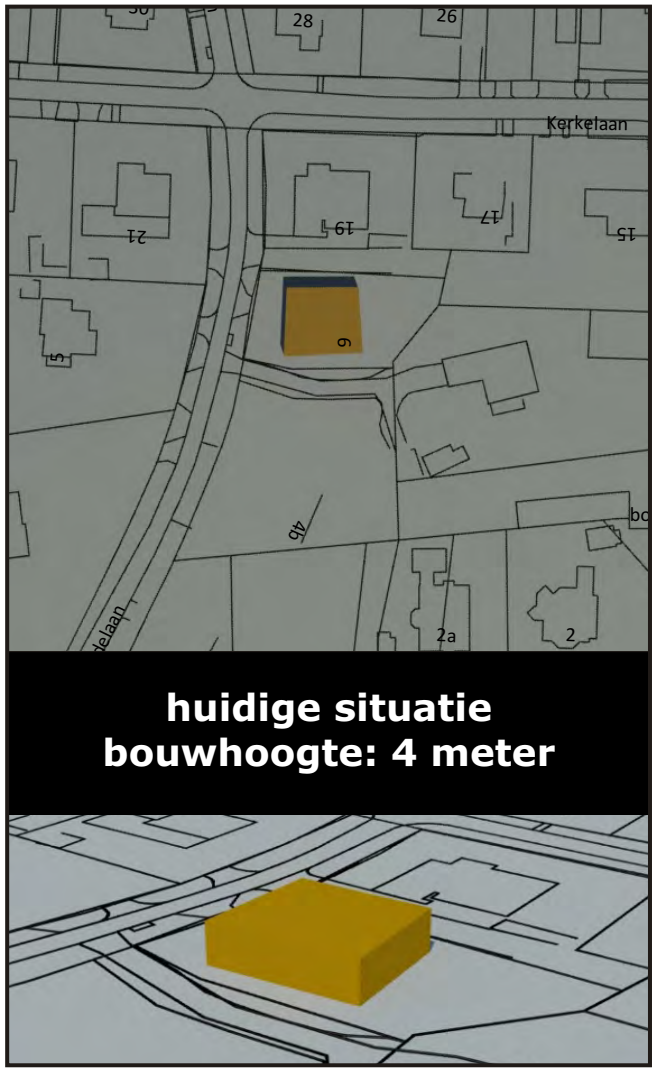
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 09:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

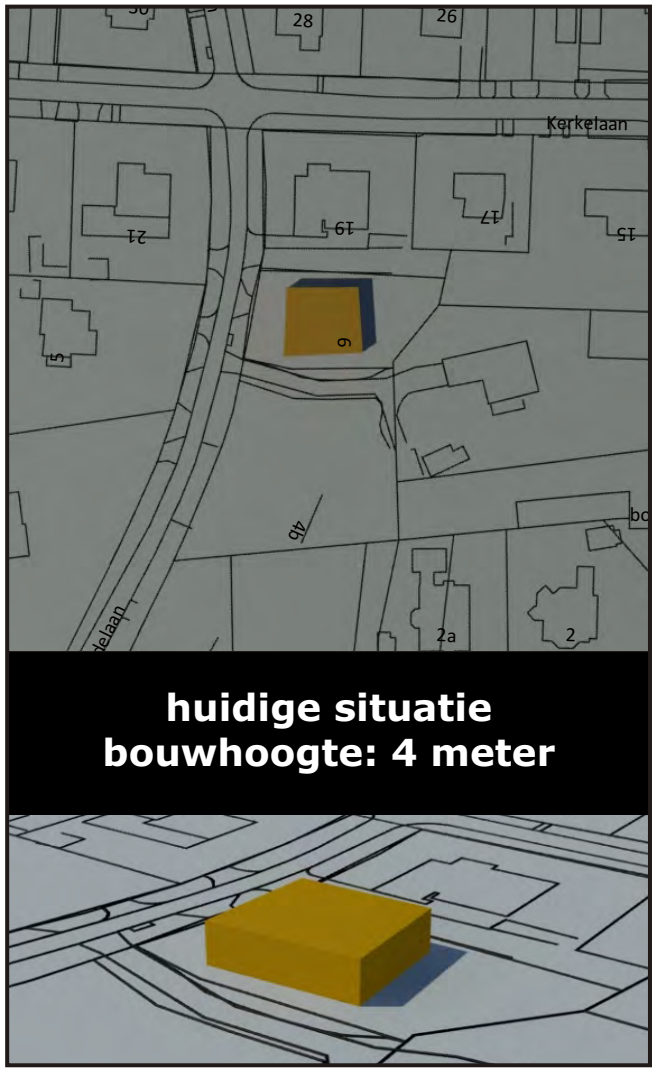
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 12:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

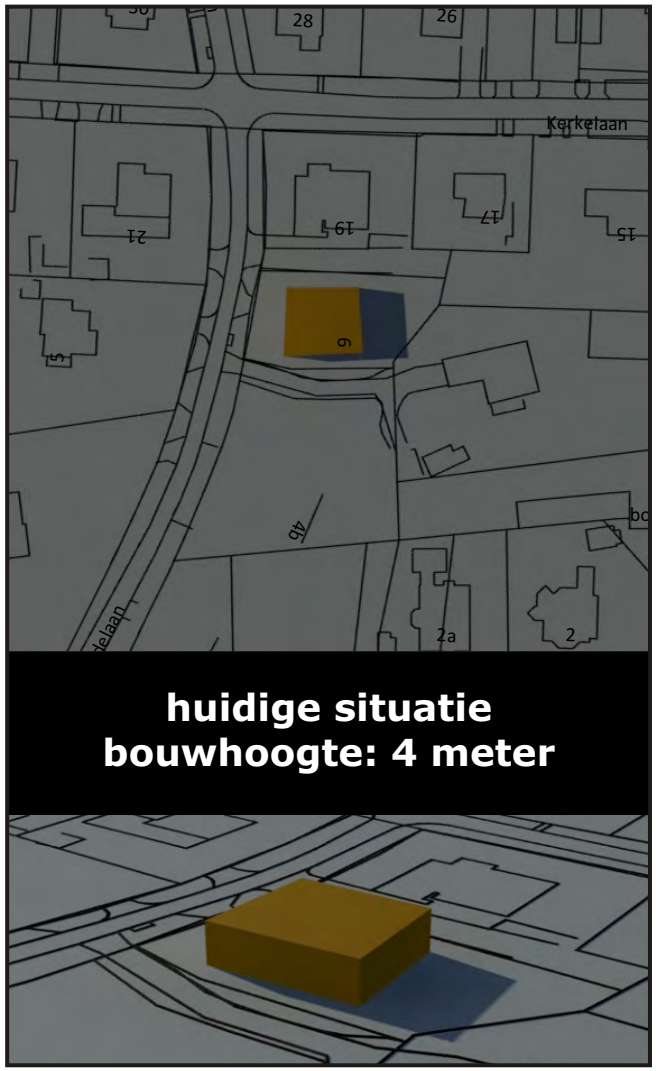
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 15:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

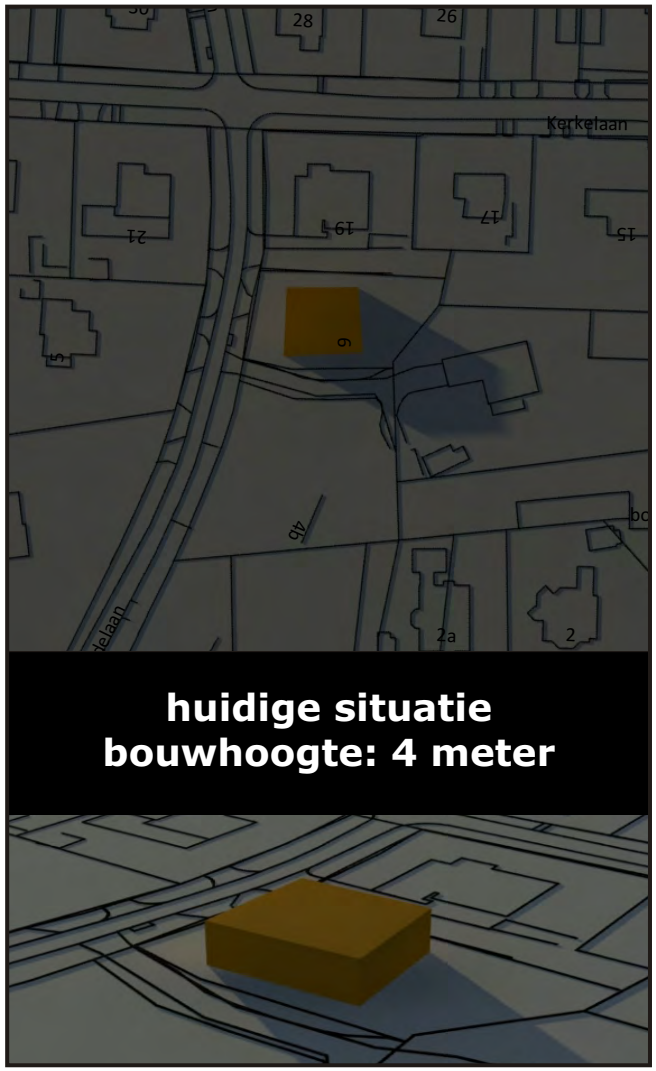
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 18:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

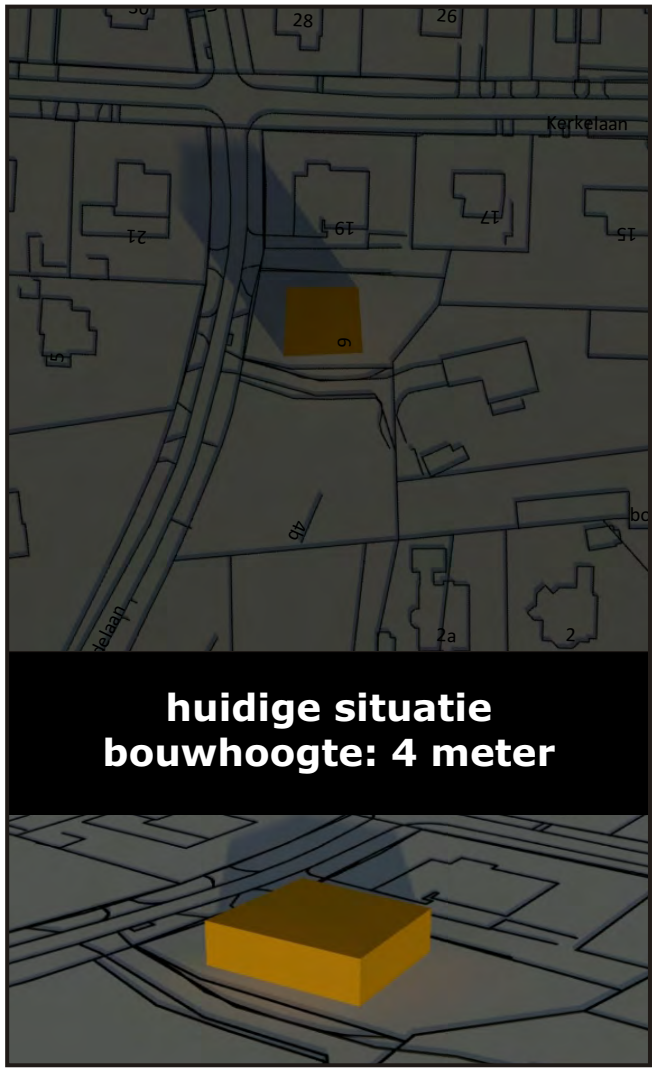
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 20:00

N

bezonningstekeningen 22 december



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

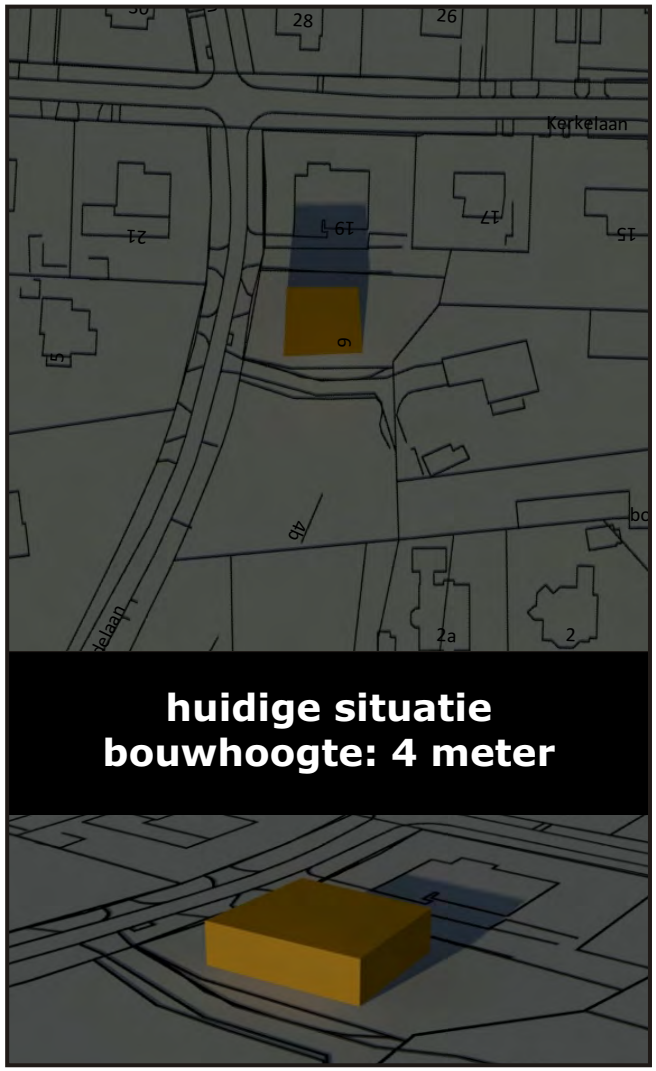
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

22 december 09:00

N



huidige situatie
bouwhoogte: 4 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 7 meter

toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

22 december 12:00

N

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid 1e herziening	getekend:	r.n.

22 december 15:00

N

Bijlage 3 Bezonningsstudie Natteweg 16

Bergen

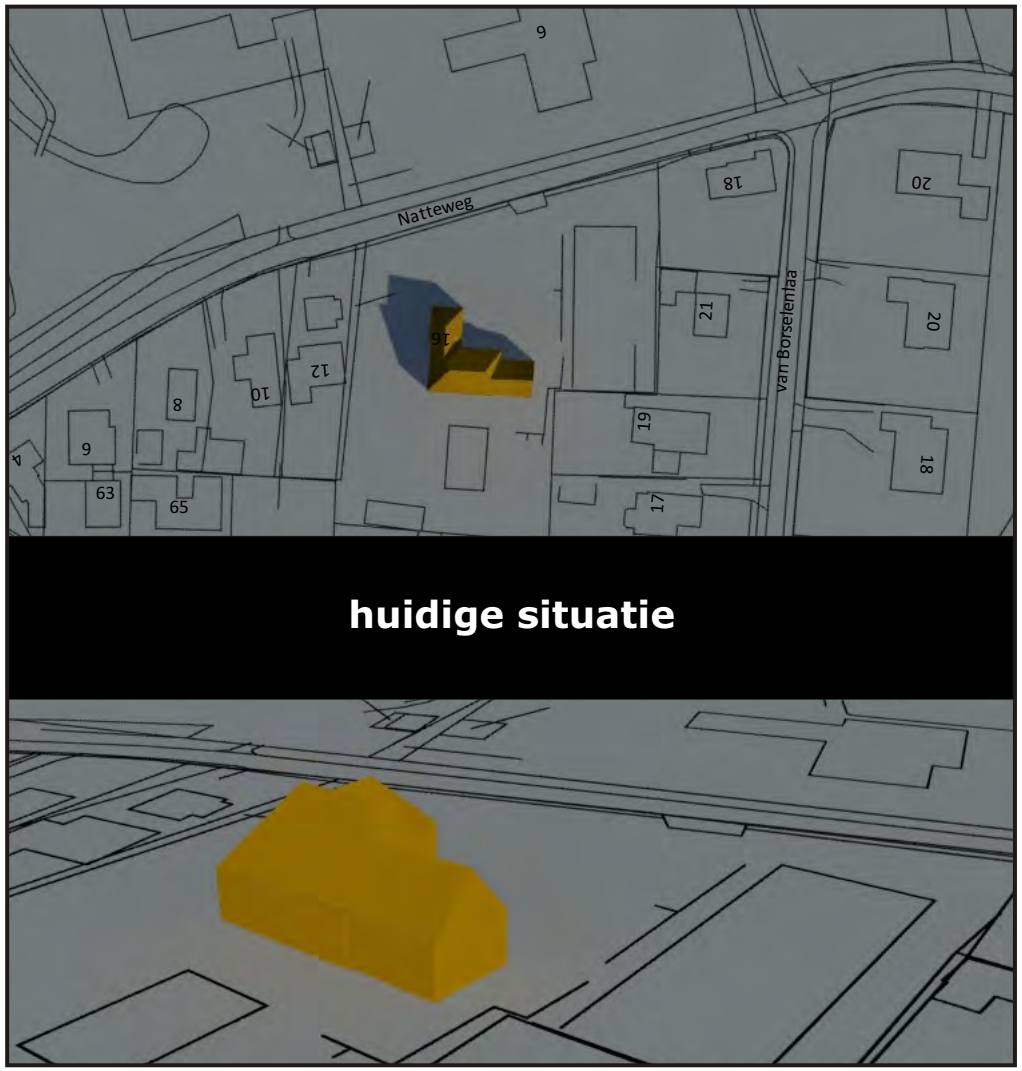
Dorpskern Zuid
1e herziening

Natteweg 16

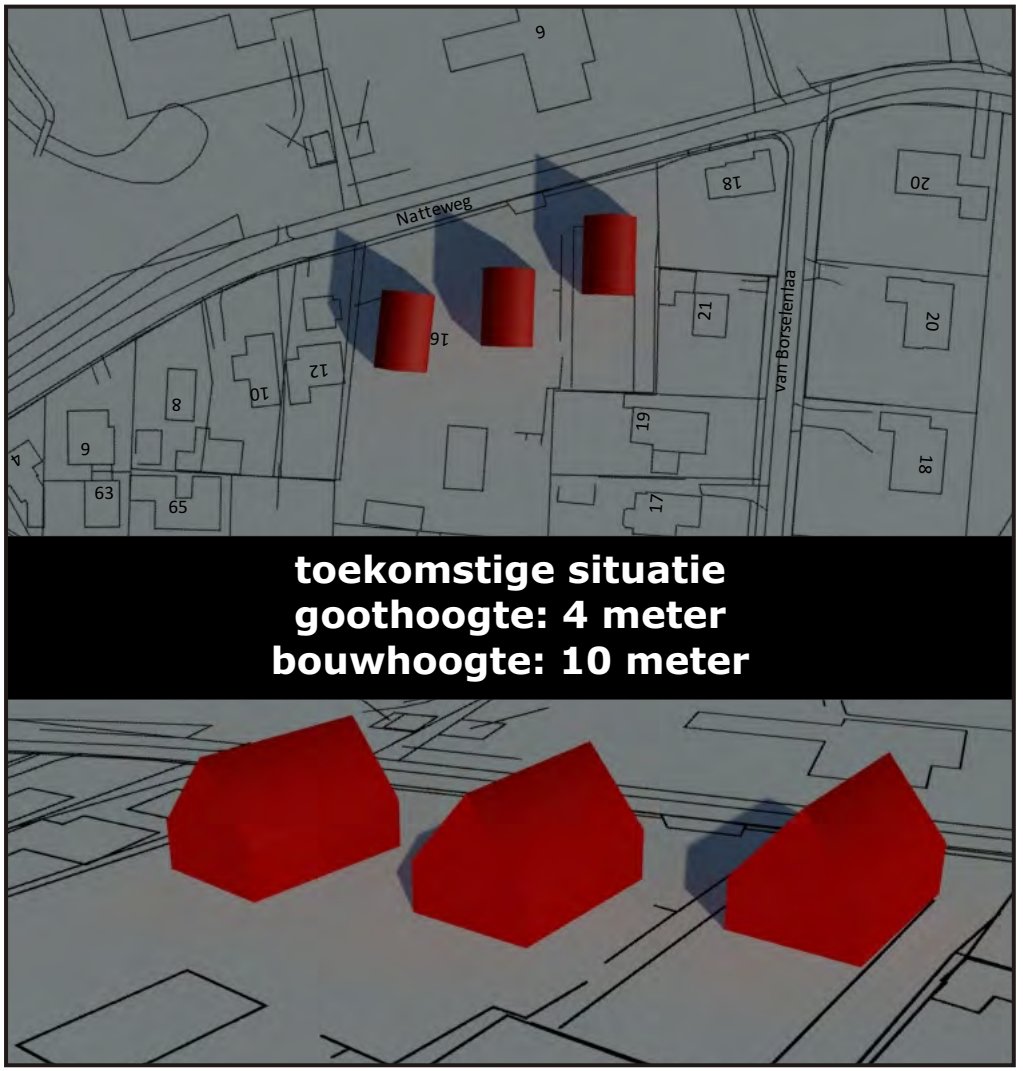
Bezonningstekeningen

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

bezonningstekeningen 21 maart/23 september



huidige situatie

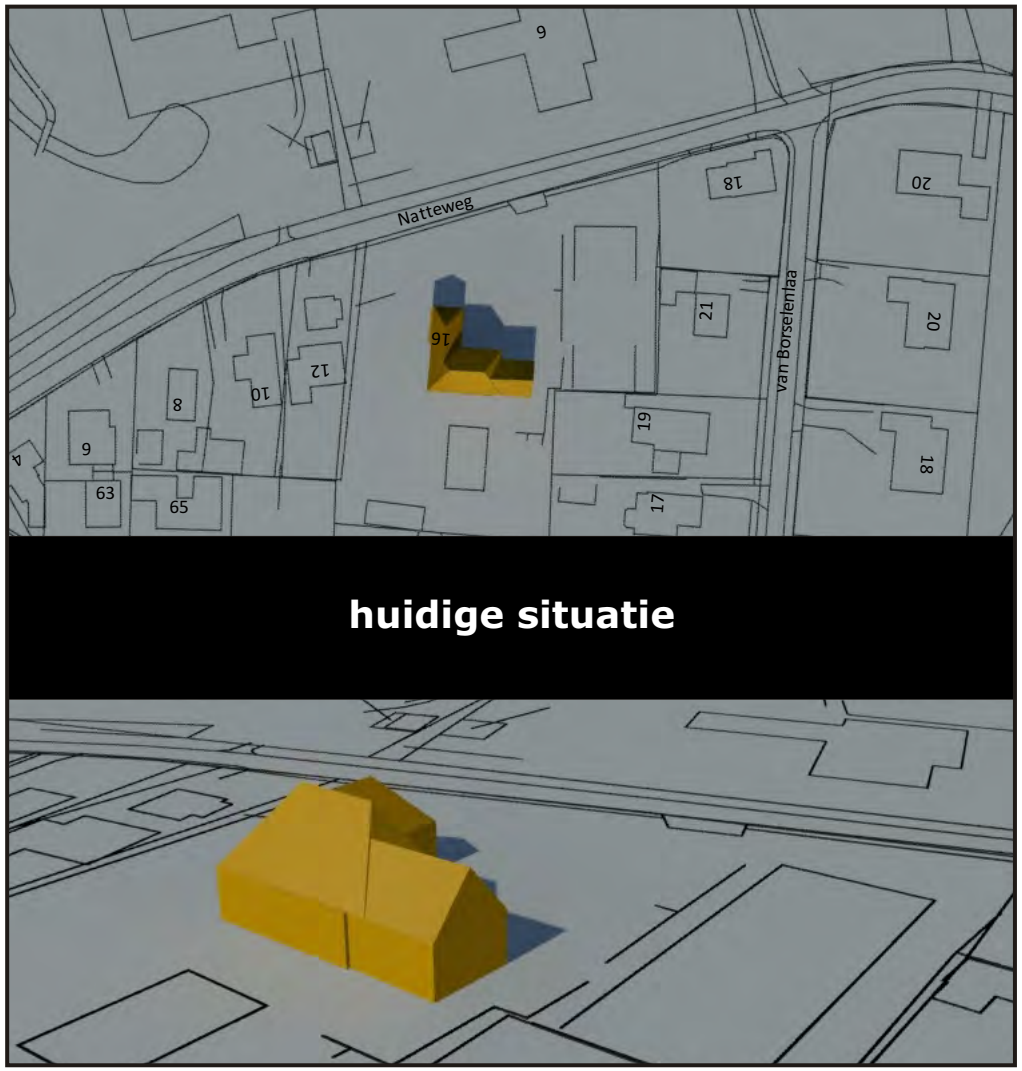


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

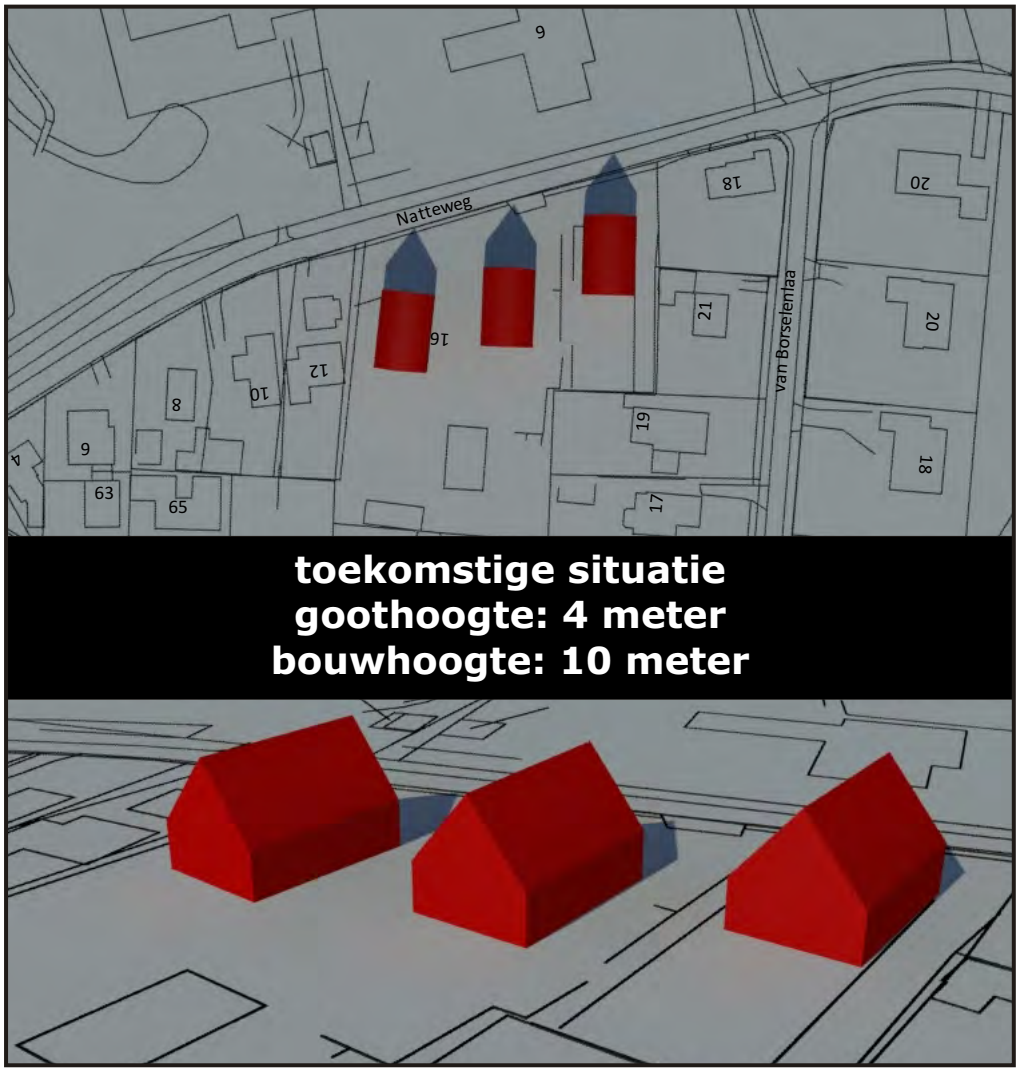
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 09:00

N



huidige situatie

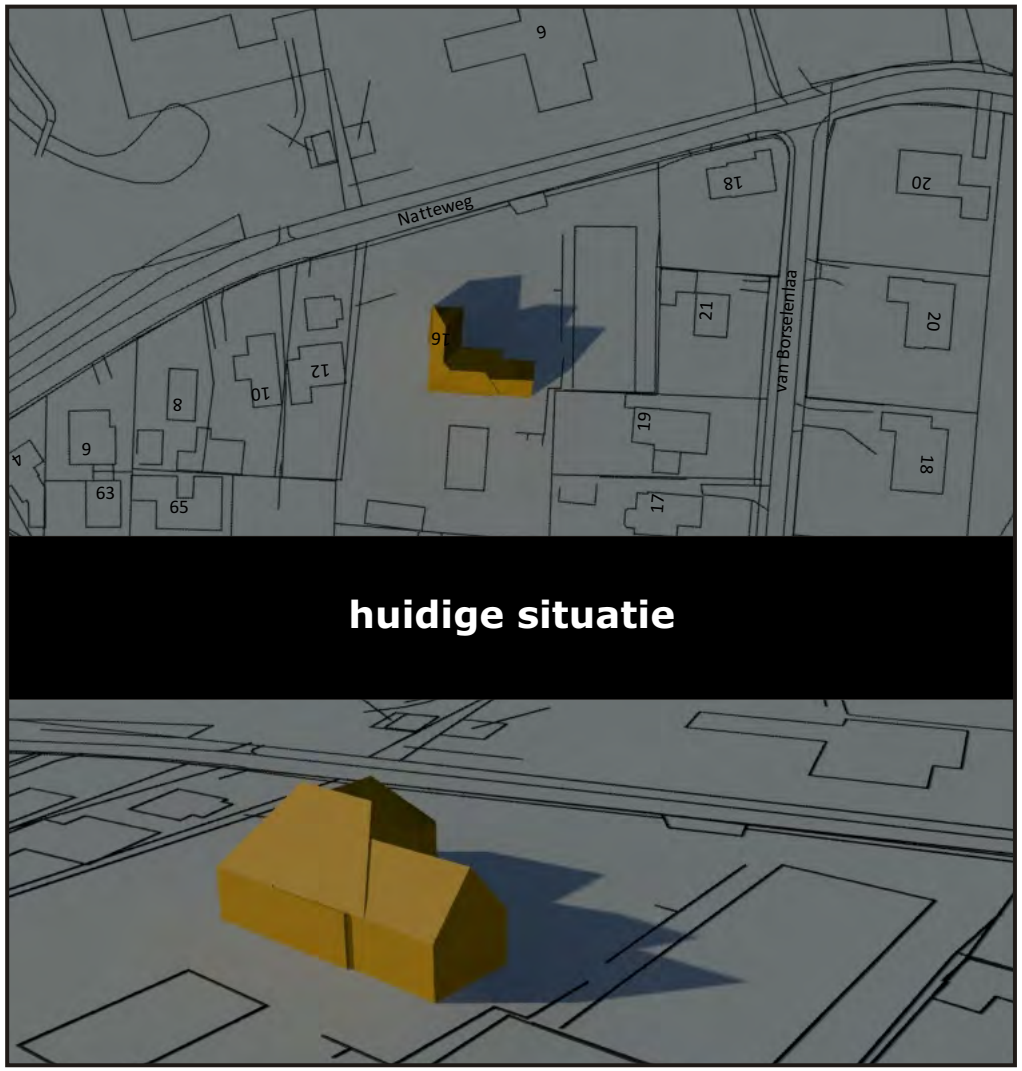


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

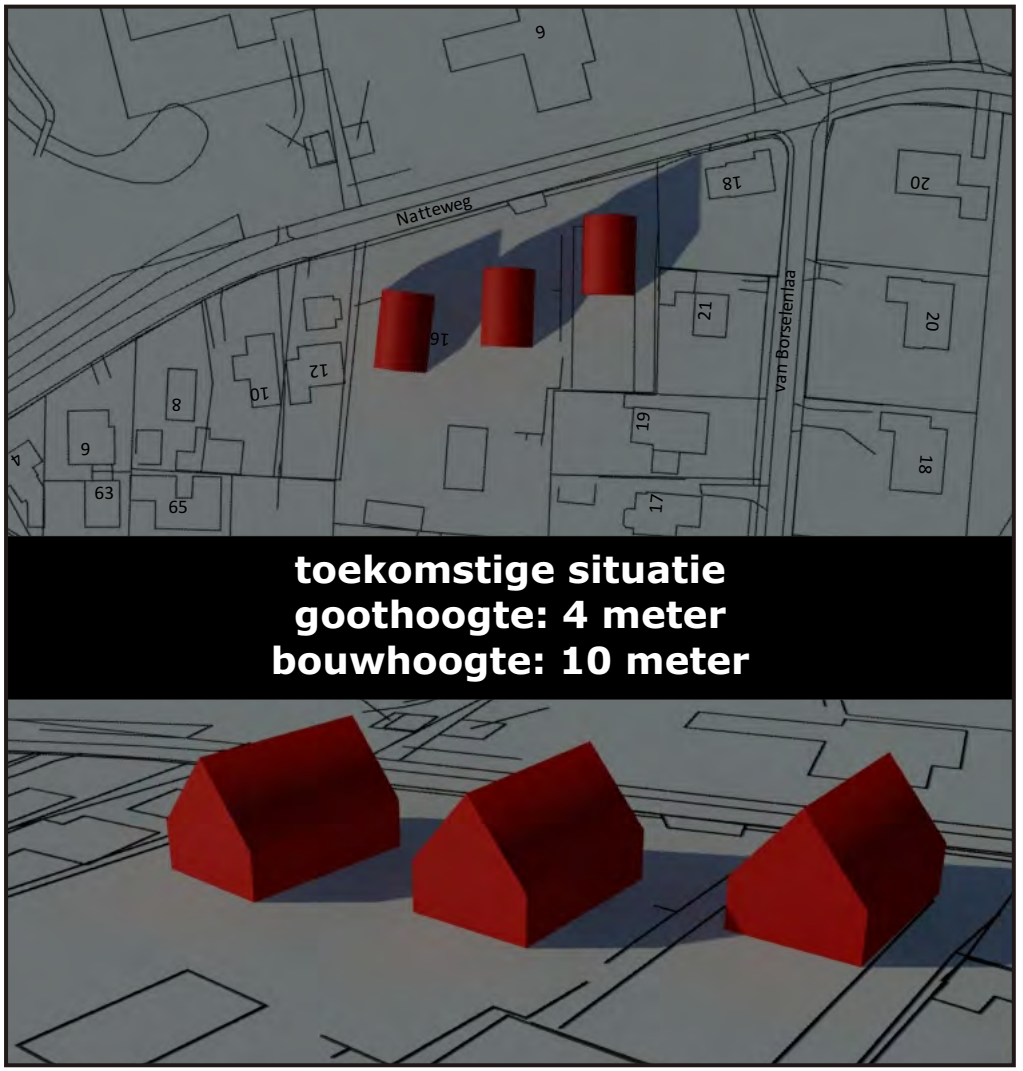
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 12:00

N



huidige situatie

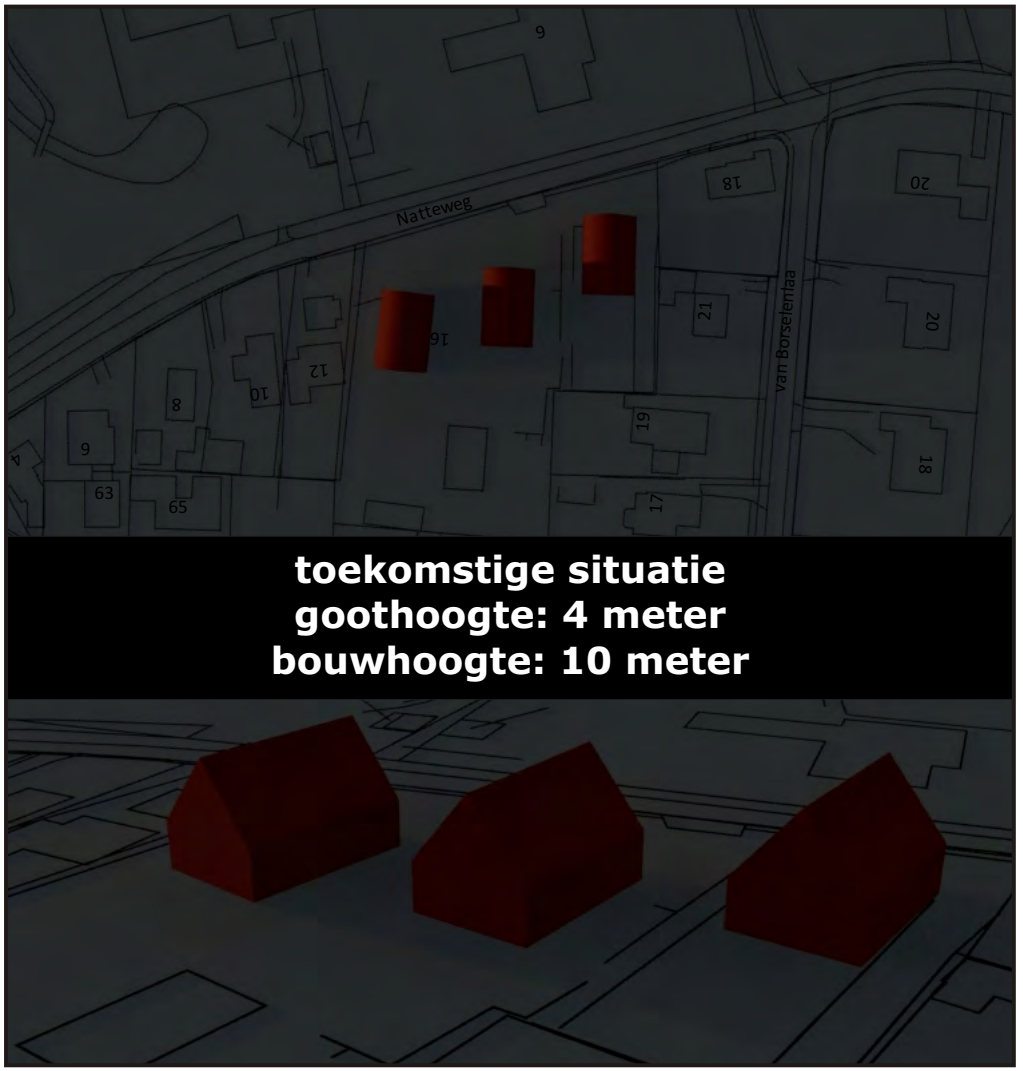


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 maart/23 september 15:00

N

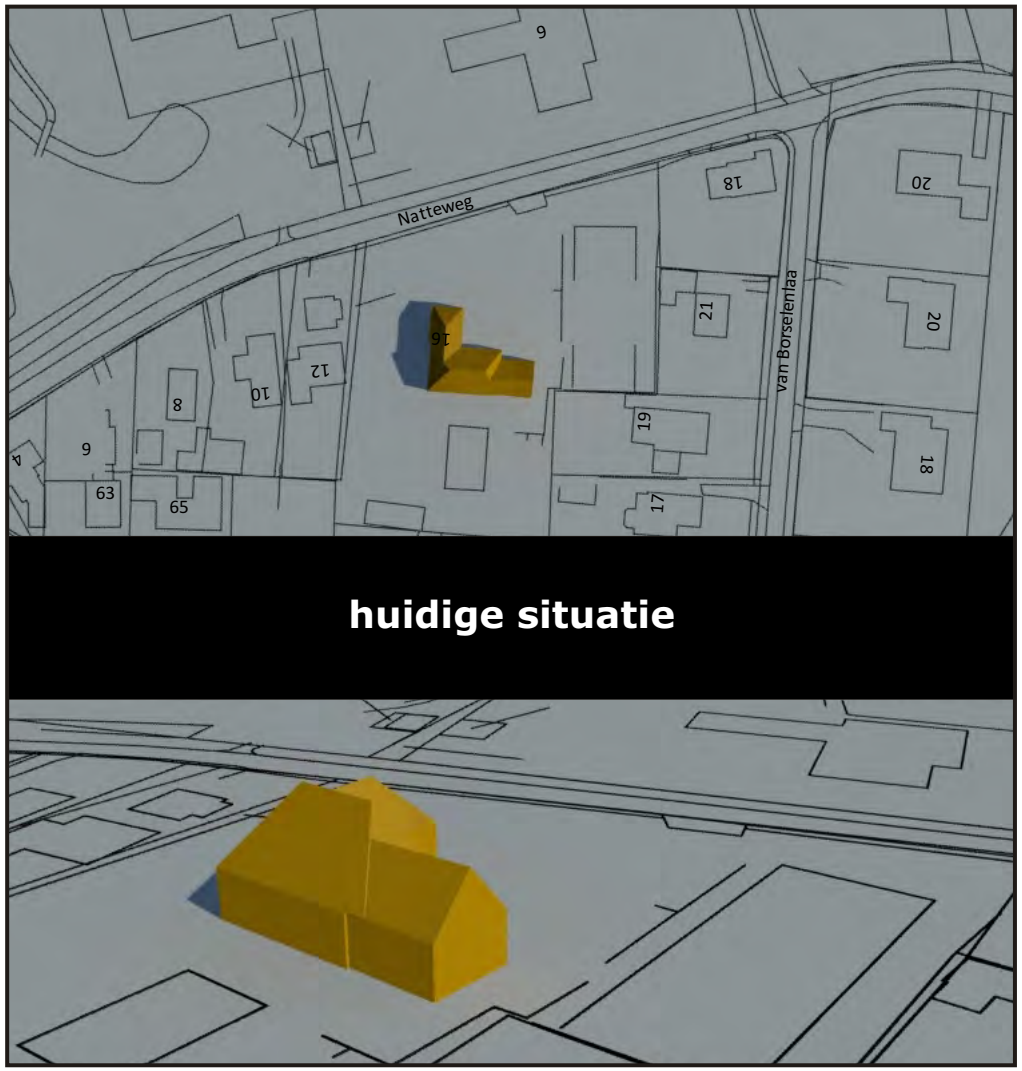


gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

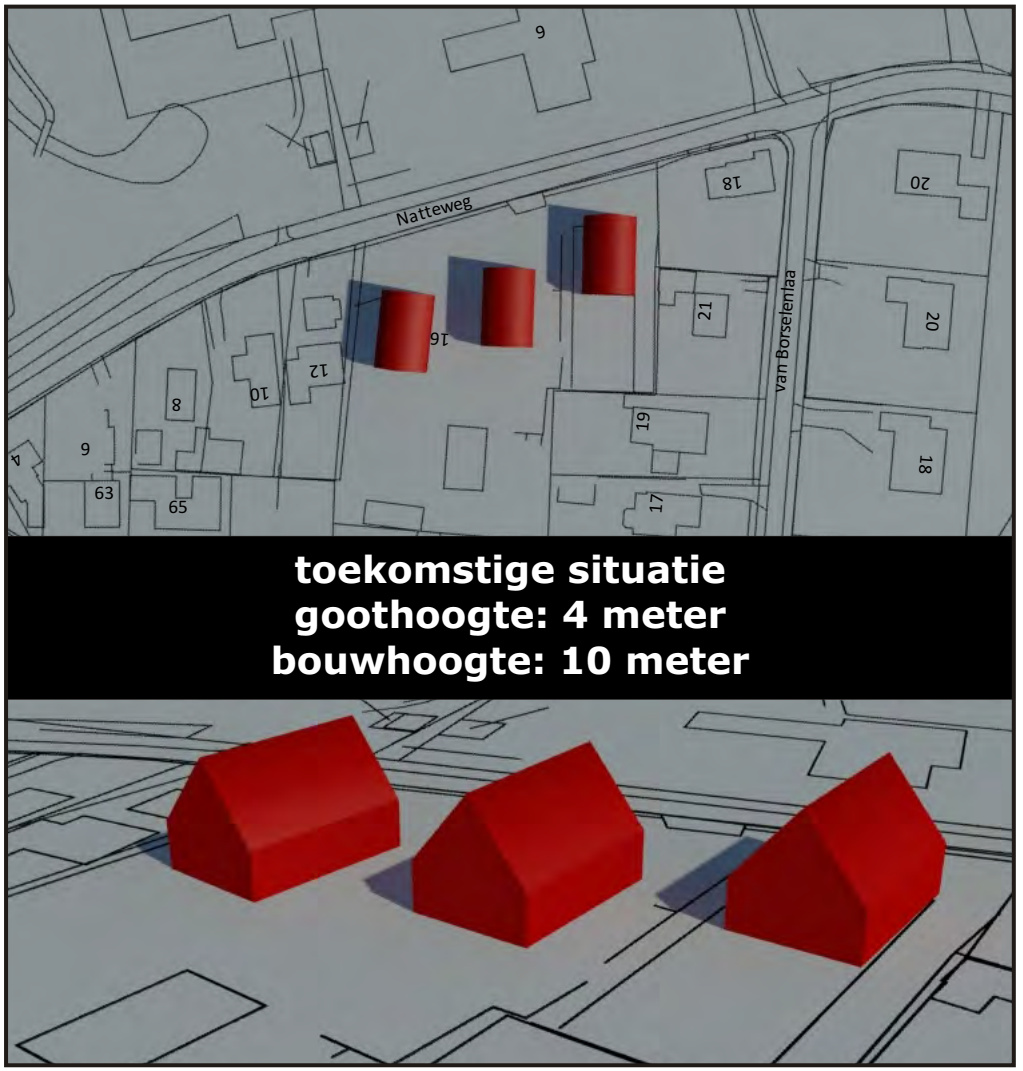
21 maart/23 september 17:30

N

bezonningstekeningen 21 juni



huidige situatie

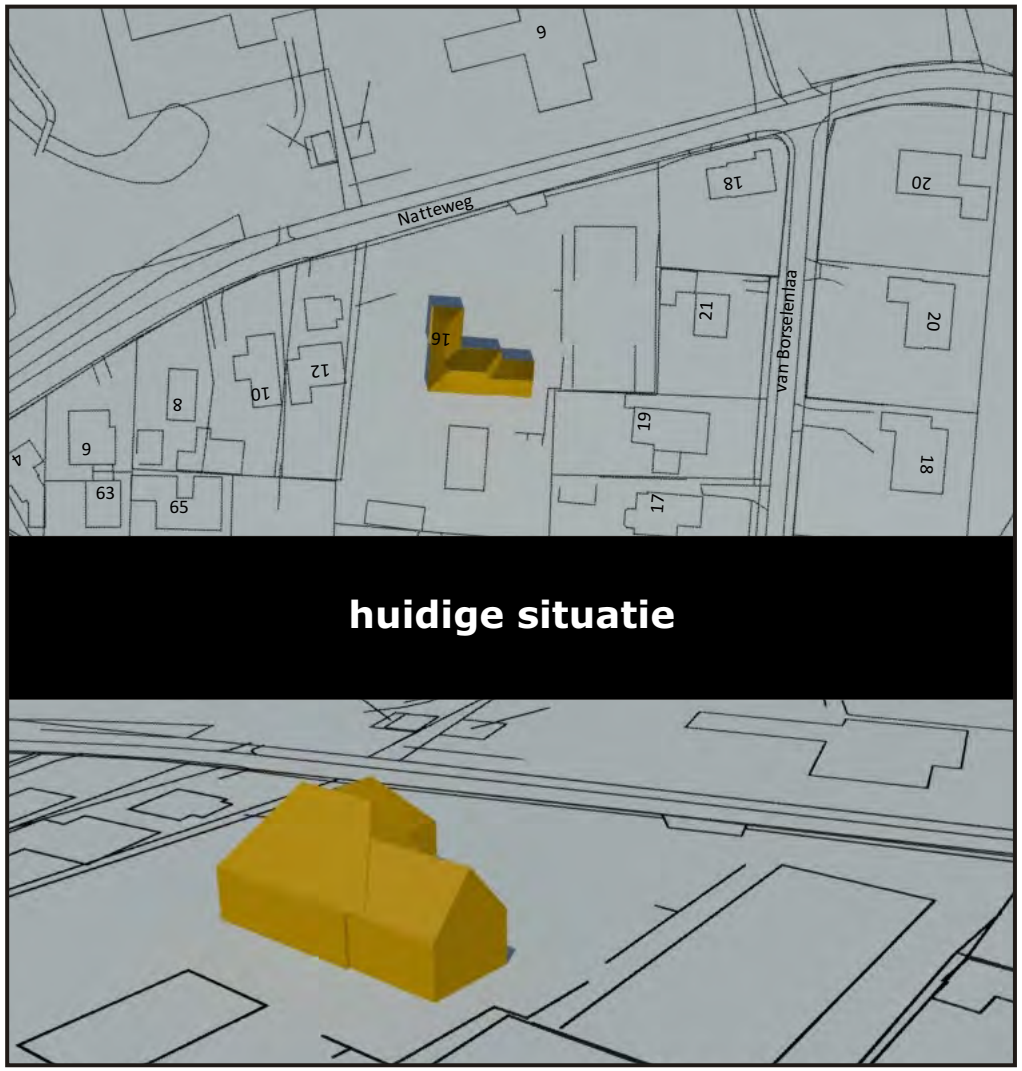


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

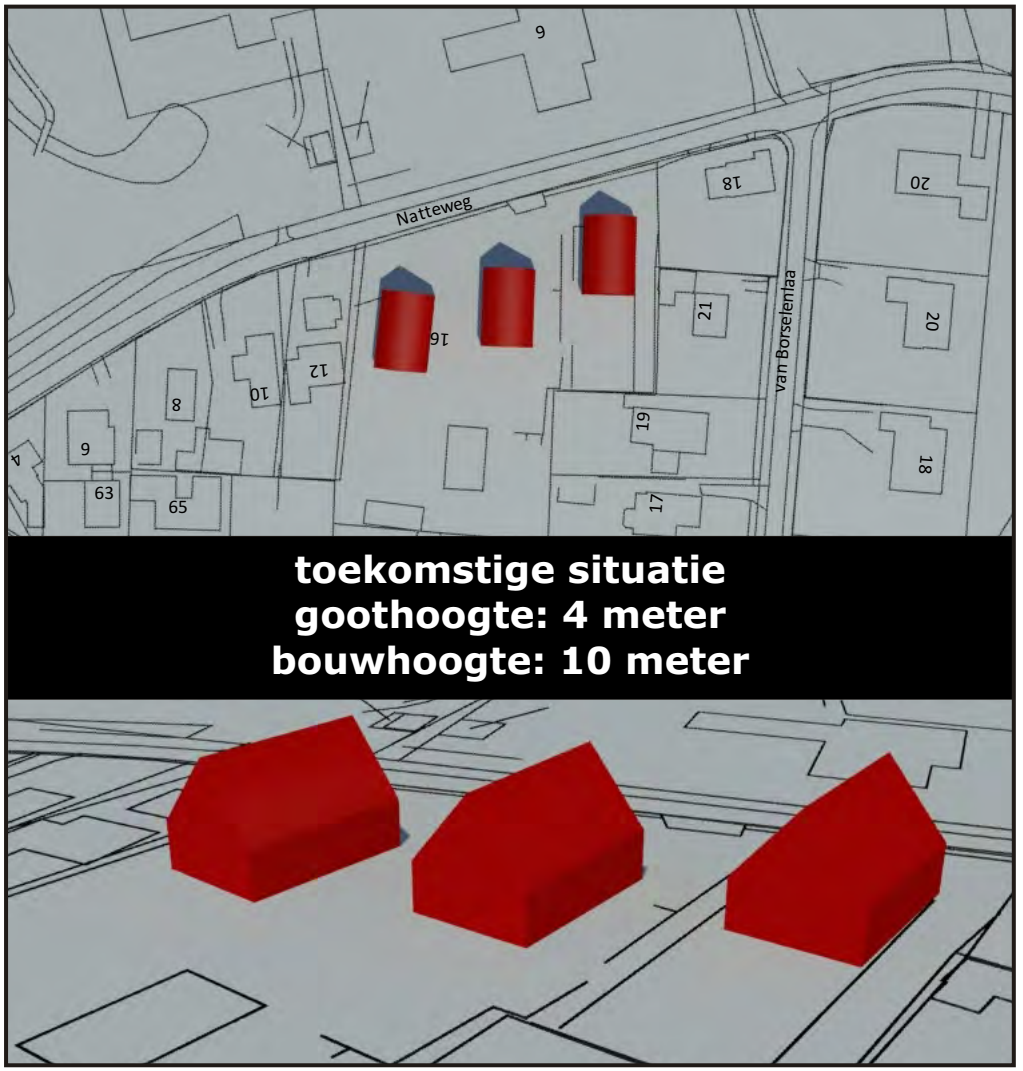
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 09:00

N



huidige situatie

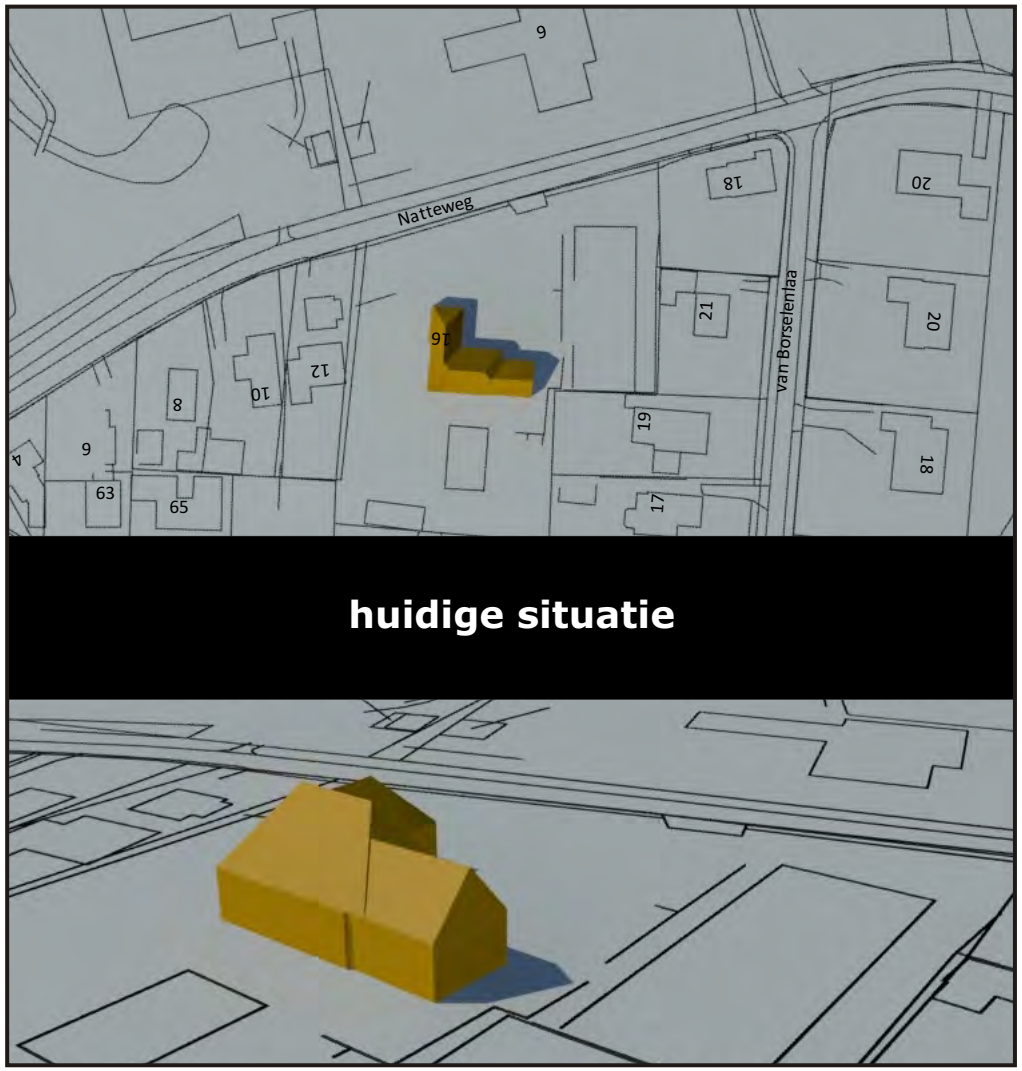


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

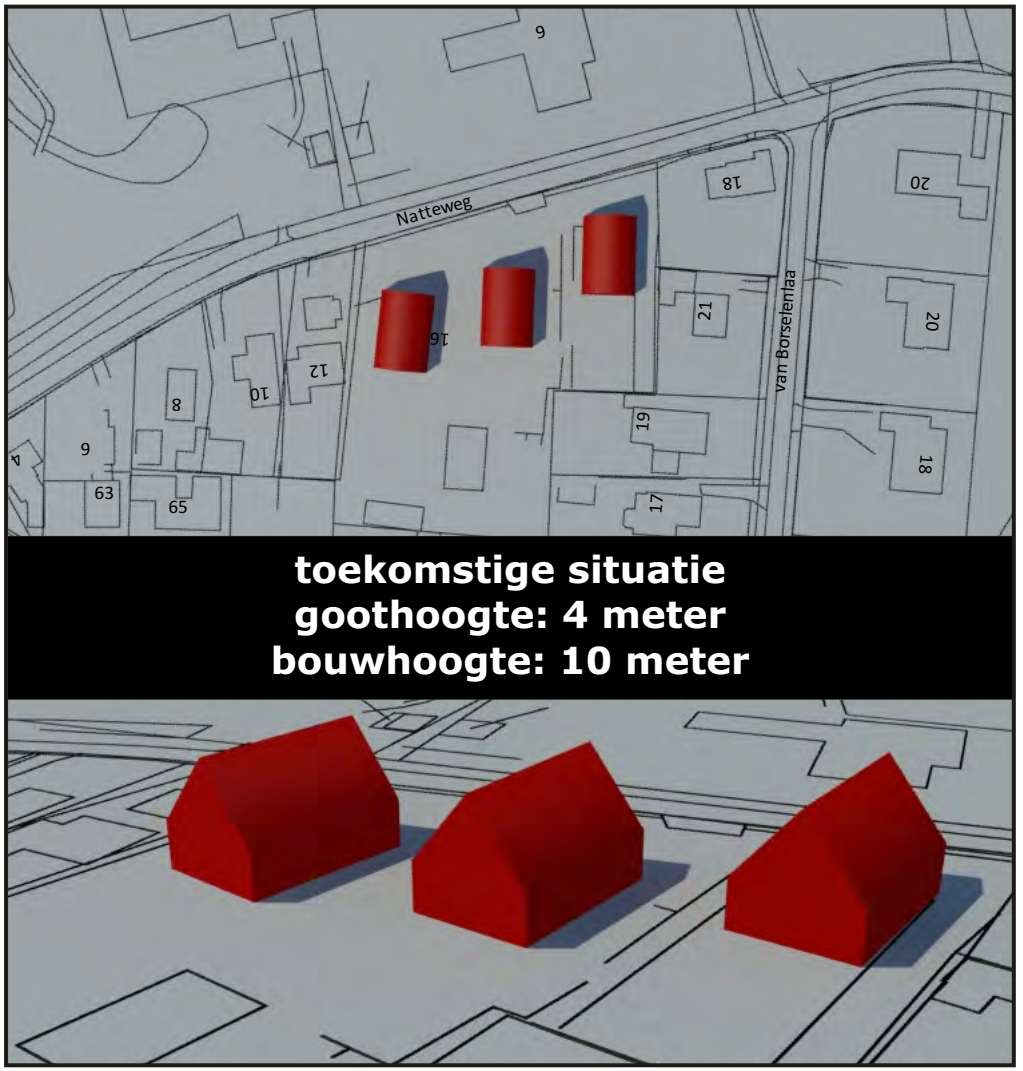
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 12:00

N



huidige situatie

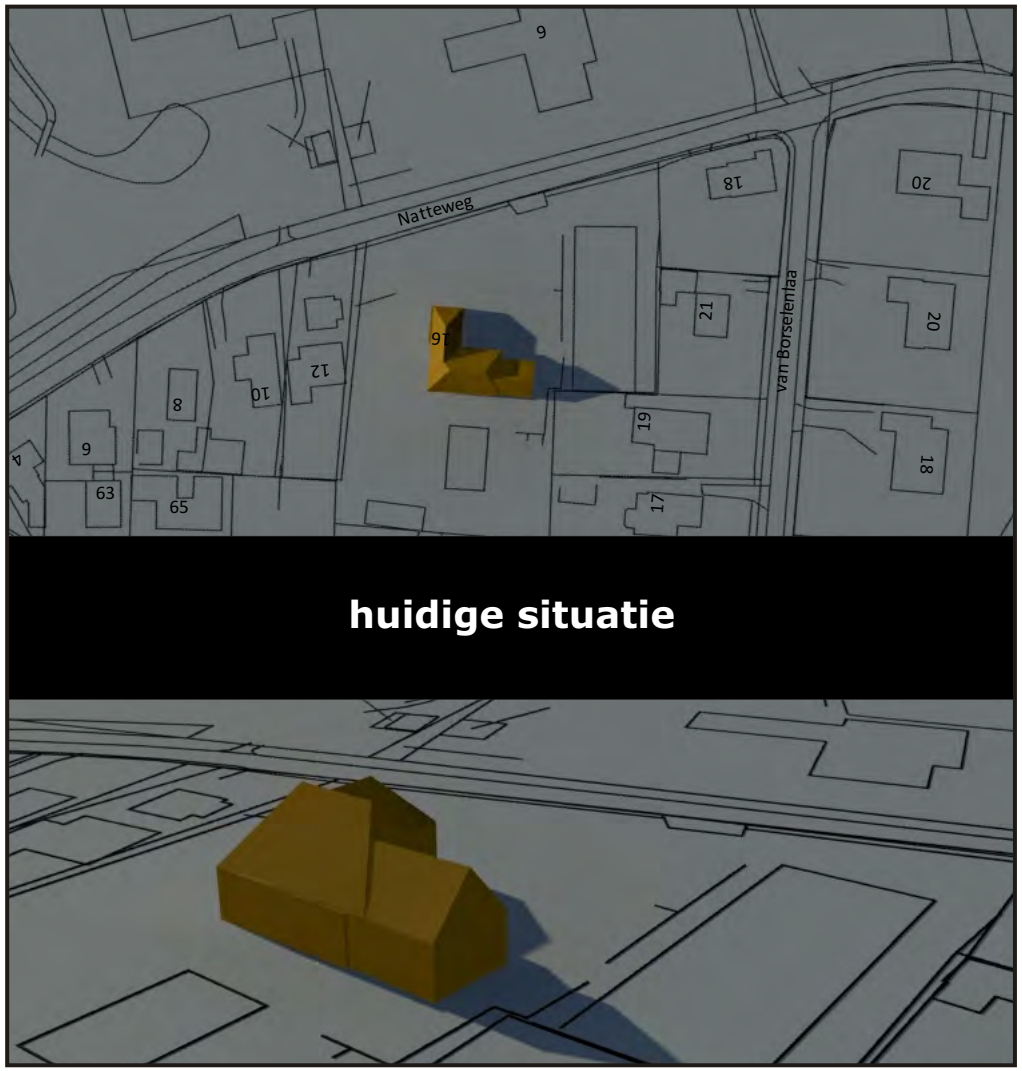


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

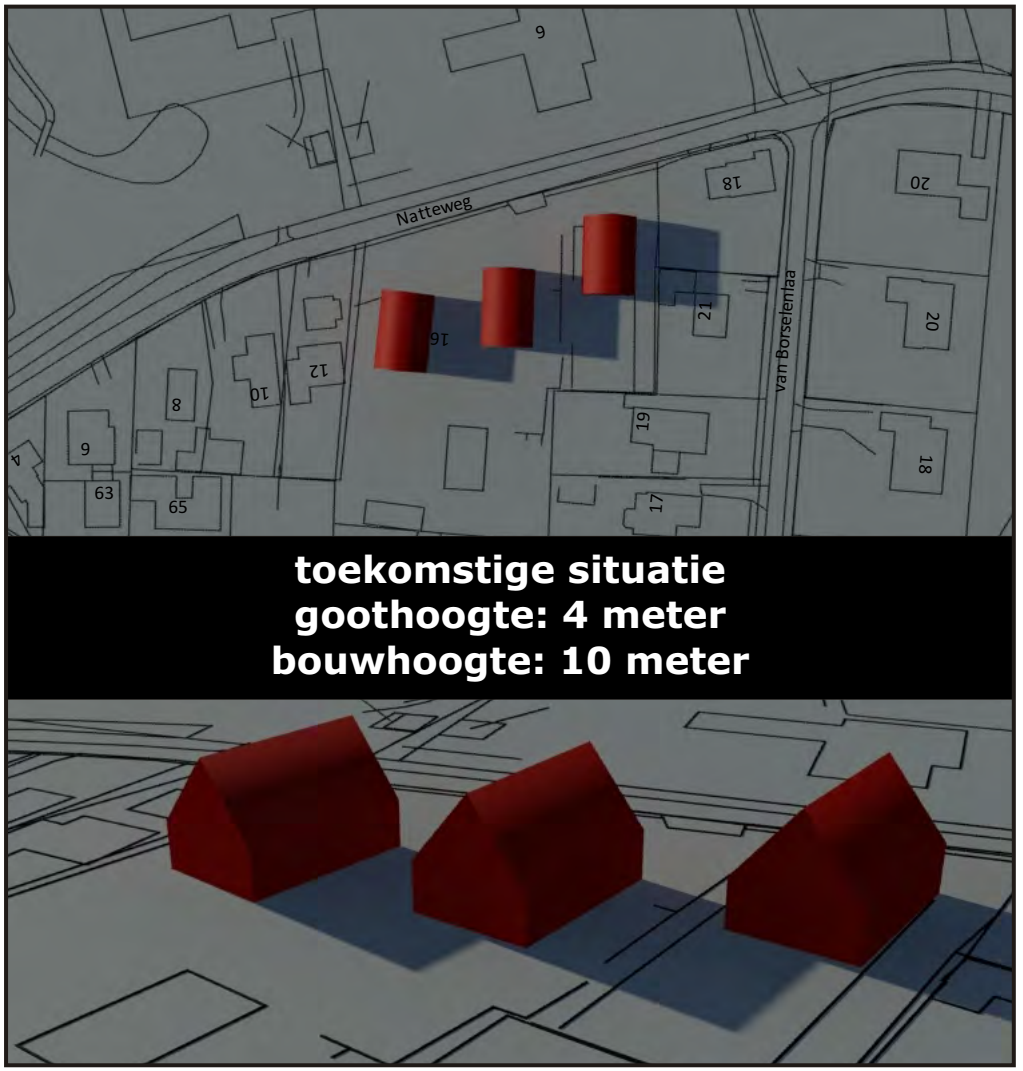
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 15:00

N



huidige situatie

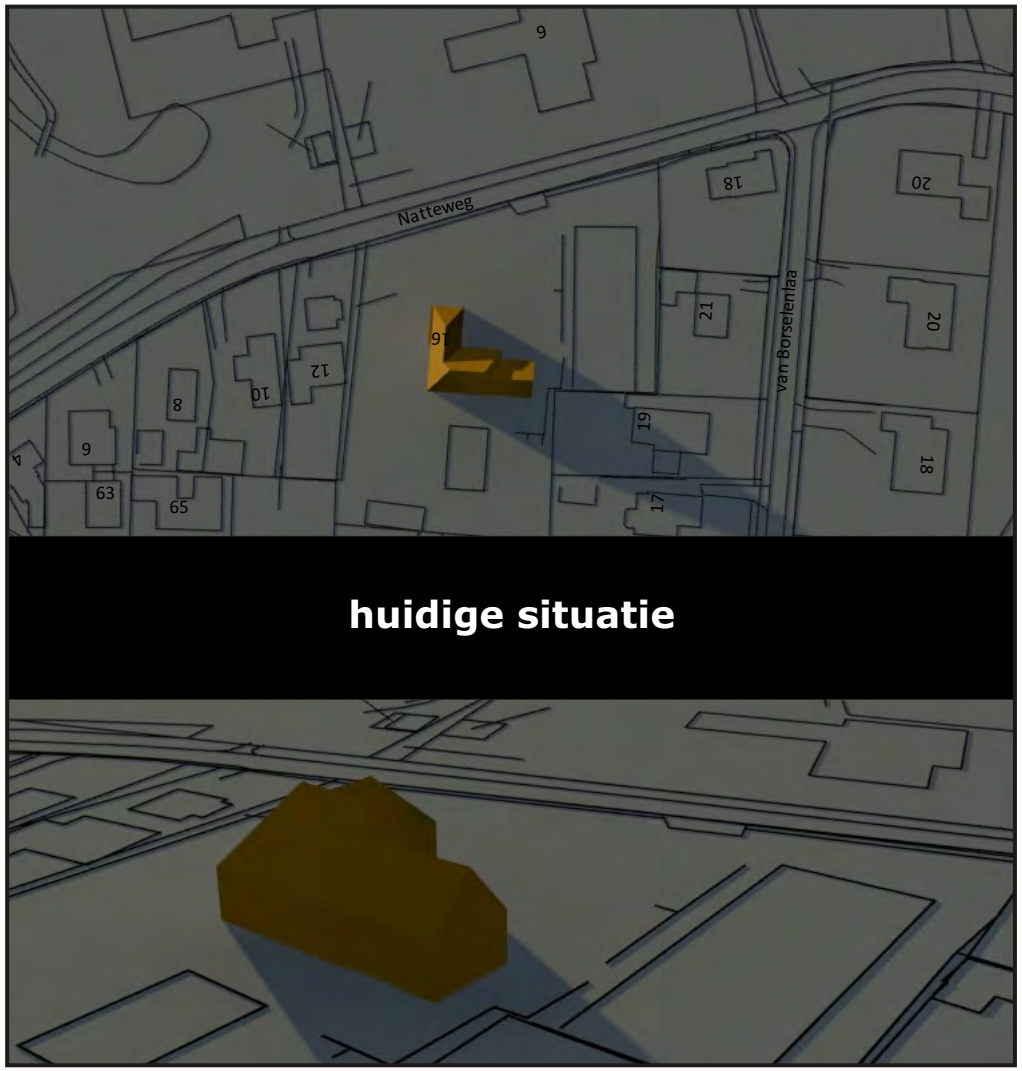


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

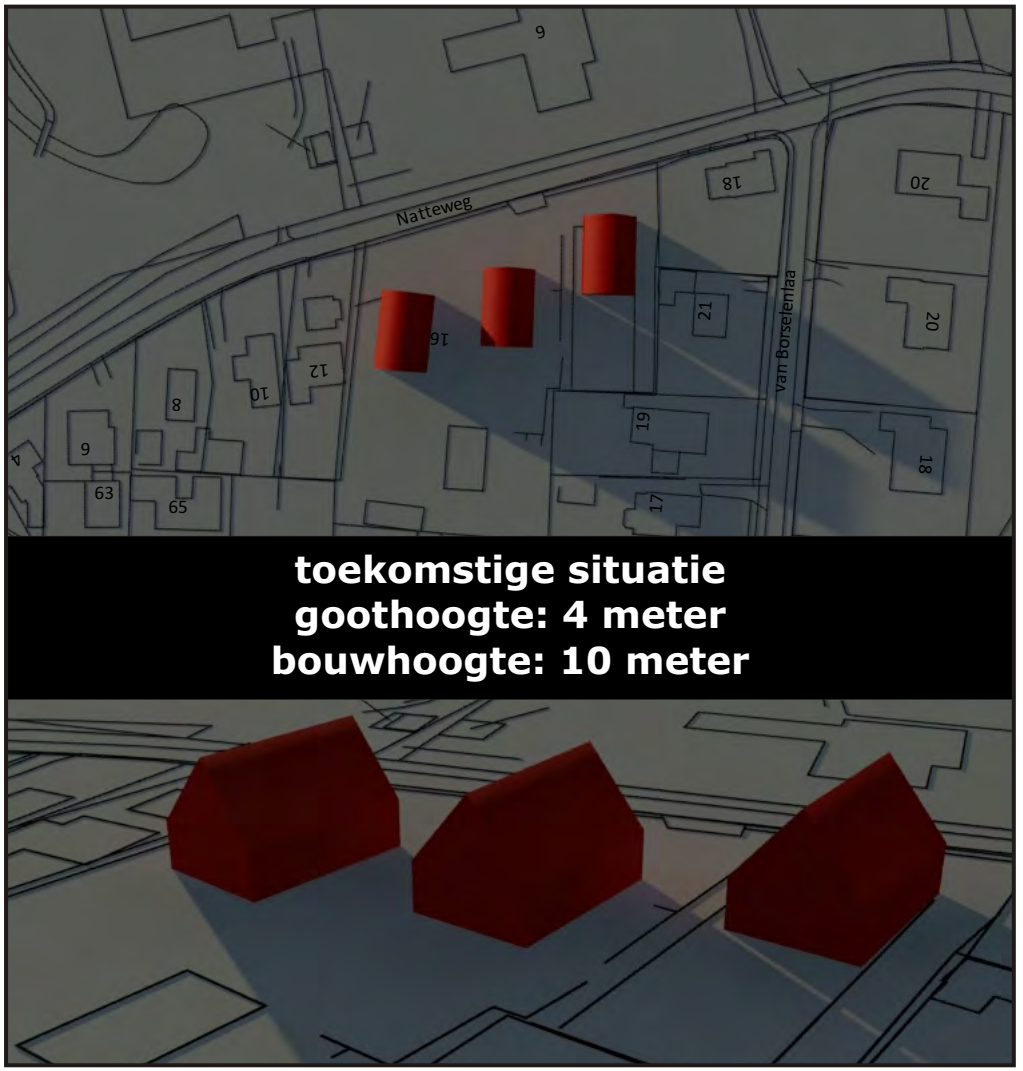
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 18:00

N



huidige situatie



toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

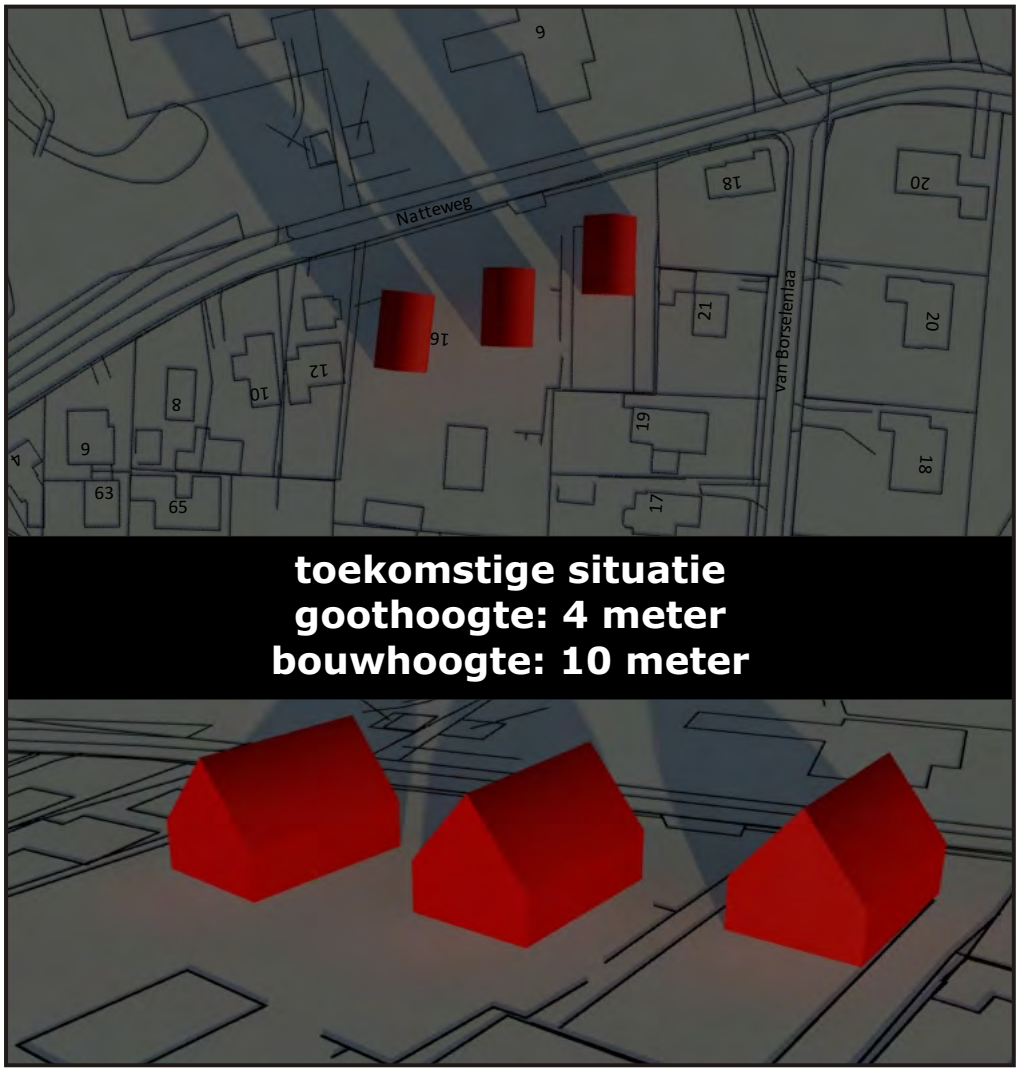
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

21 juni 20:00

N

bezonningstekeningen 22 december

huidige situatie

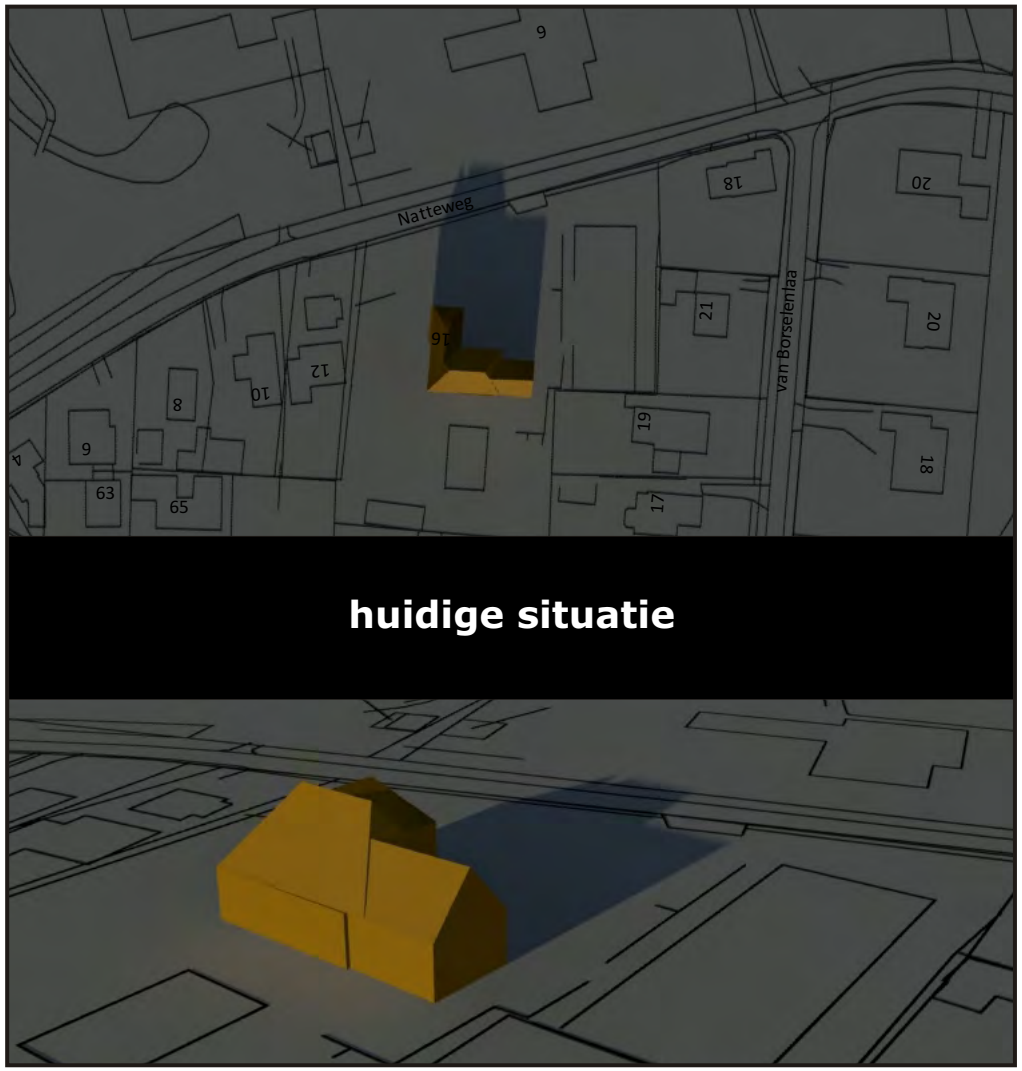


toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

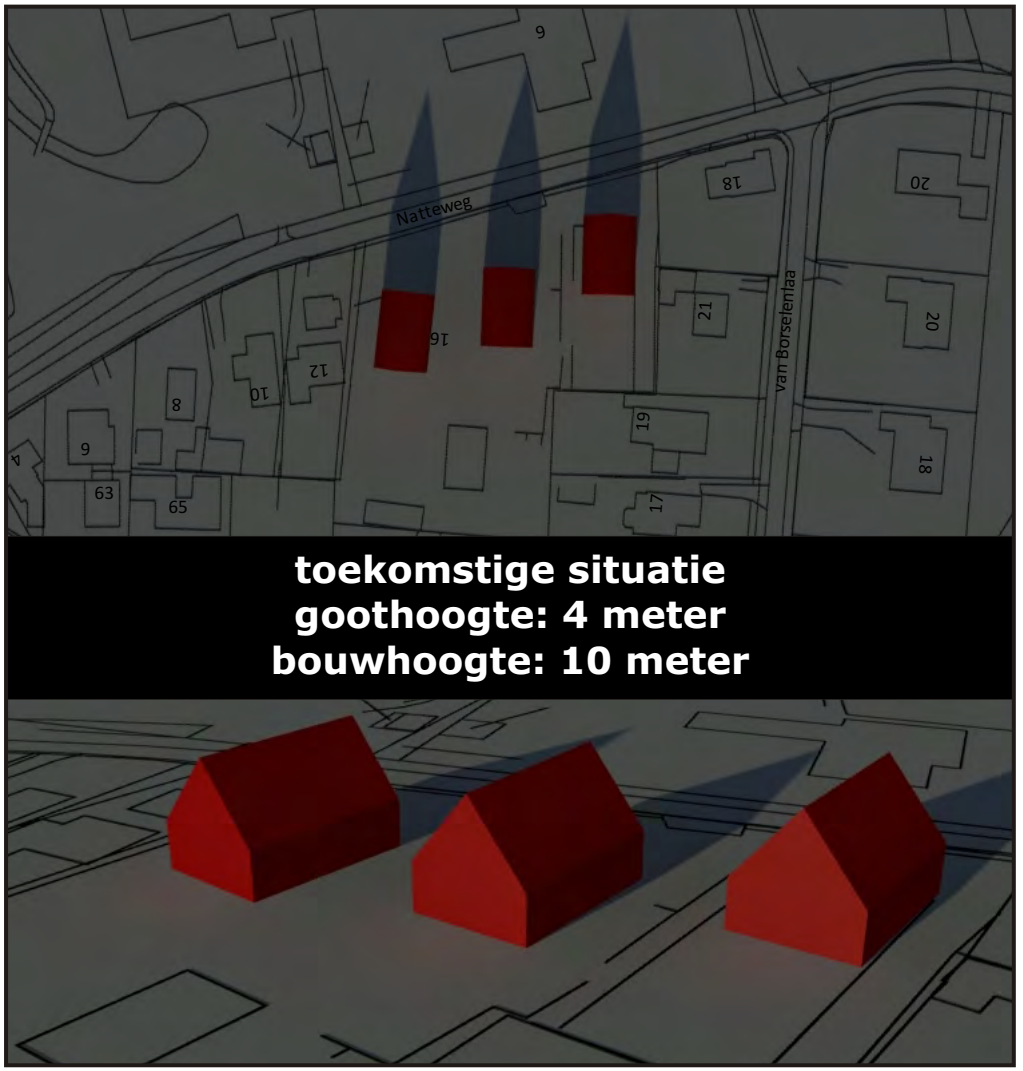
gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

22 december 09:00

N



huidige situatie



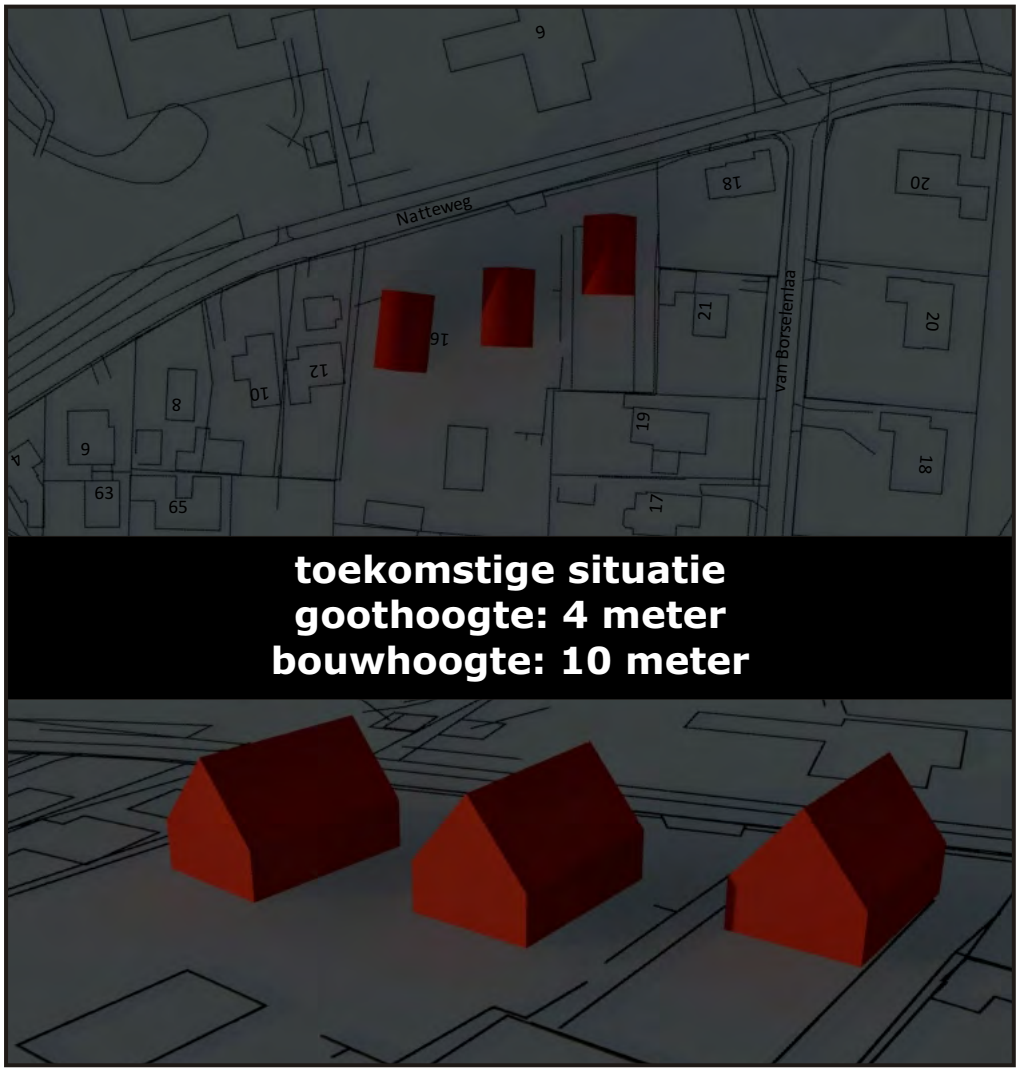
toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

22 december 12:00

N

huidige situatie



toekomstige situatie
goothoogte: 4 meter
bouwhoogte: 10 meter

gemeente:	Bergen	datum:	04-12-2012
opdracht:	Dorpskern Zuid 1e herziening	bureau:	Rotterdam
nummer:	037300.16754.03	referte:	mw. I. de Feijter
onderwerp:	Bezonningsdiagrammen Dorpskern Zuid - Natteweg 16 1e herziening	getekend:	r.n.

22 december 15:00

N

Bijlage 4 Verkeersanalyse bocht Koninginneweg

RBOI
adviseurs ruimtelijke ordening

memo

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rboi.nl

T.a.v.:	Gemeente Bergen
Onderwerp:	Verkeersanalyse bocht Koninginneweg
Datum:	15 juni 2012
Referte:	ing. Hanno Hommel

Inleiding

Langs de Koninginneweg in Bergen wordt een nieuwe woning met een bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Deze woning is gesitueerd ter hoogte van het kruispunt Koninginneweg/Joost Ivanghlaan. Op dit punt buigt de Koninginneweg af in een haakse bocht. De doorgaande richting wordt gevormd door de Koninginneweg. Dit is een gebiedontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. In de huidige situatie is sprake van een vrije veldsituatie, waardoor het zicht op het overige verkeer niet belemmerd wordt door aanwezige objecten. Een mogelijk gevolg van de realisatie van de nieuwe woning is een beperking van het doorzicht voor het autoverkeer op de Koninginneweg. Dit heeft tevens effect op het afslaande verkeer naar de Joost Ivanghlaan. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. In dit memo wordt een analyse gegeven van de doorzicht- en stopafstanden in relatie tot de mogelijkheid die wordt geboden in het bestemmingsplan om een extra woning te realiseren. Doel is om inzichtelijk te maken of er, na de realisatie van de woning, sprake is van een voldoende verkeersveilige situatie.

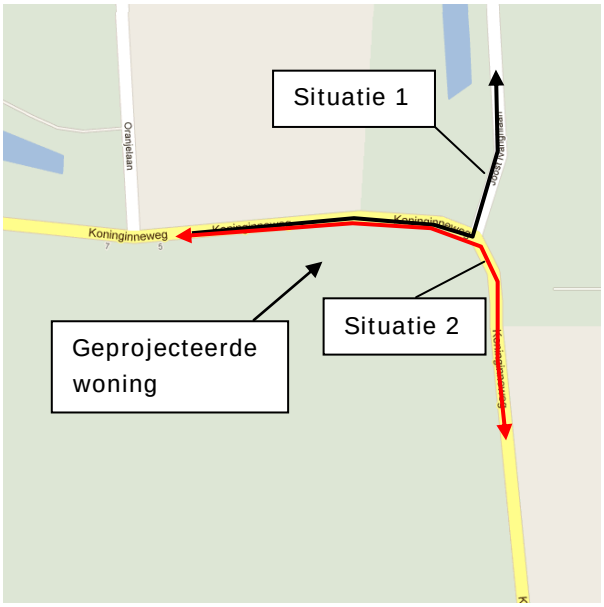
Figuur 1 Locatieschets Bocht Koninginneweg / kruispunt Joost Ivanghlaan

Principes wegontwerp

Vanuit de principes voor het ontwerp van de weg dient rekening te worden gehouden met het uitzicht van een individuele automobilist op het overige verkeer. Op grond van de ASVV (CROW, 2004) gelden hiervoor de begrippen 'stopzicht' en 'oprijzicht'. Stopzicht is relevant in situaties waarbij een automobilist tot stilstand moet komen om voorrang te verlenen aan het overige verkeer. Oprijzicht is relevant in situaties waarbij sprake is van een stilstaand voertuig dat een voorrangsweg op moet rijden. Voor onderhavige situatie zijn de volgende verkeersrelaties van belang, gezien de ligging van de nieuwe woning:

1. Verkeer vanaf de Koninginneweg-West naar de Joost Ivanghlaan → dit verkeer dient te anticiperen op het verkeer komende vanuit het zuidelijk deel van de Koninginneweg (zie 1 op onderstaande figuur);
2. Doorgaand verkeer op de Koninginneweg, komende vanuit westelijke richting of komende vanuit zuidelijke richting (zie 2 op onderstaande figuur). De relevantie van deze richting in relatie tot de woning is echter minder groot, omdat doorgaand tegemoetkomend verkeer op de Koninginneweg onderling geen voorrang hoeft te verlenen.

Figuur 2 Relevante verkeersrelaties



Analyse

Op basis van de ASVV (CROW, 2004) wordt gesteld dat binnen de bebouwde kom vaak niet kan worden voldaan aan de vereiste zichtafstanden, vanwege aanwezige bebouwing. Dit is niet per definitie een probleem, aangezien goed uitzicht kan leiden tot hoge snelheden. Bij toevoeging van nieuwe, potentieel zichtbelemmerende elementen, is het wel goed om de zichtsituatie te bepalen. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de maten voor stopzicht en oprijzicht zoals bepaald in de ASVV.

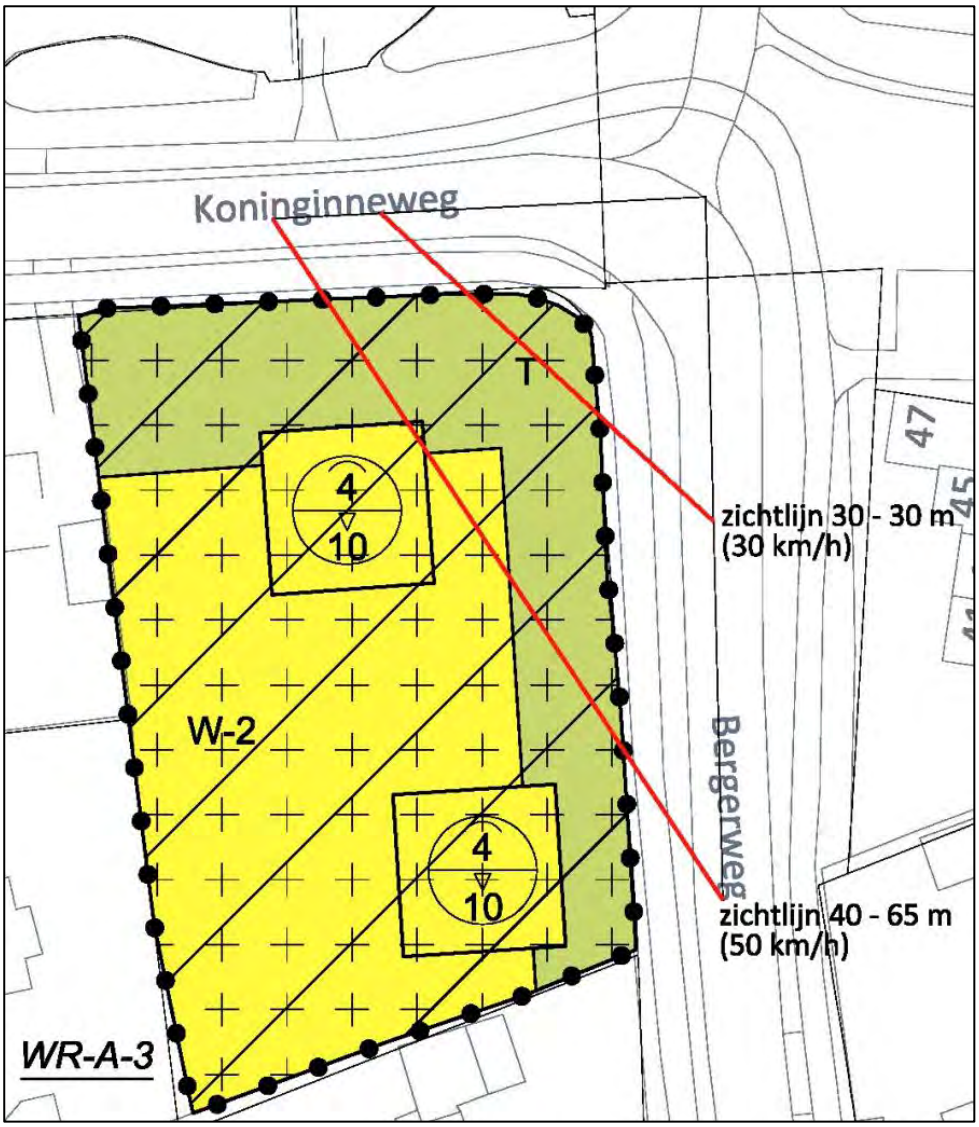
Stopzicht

Stopzicht wordt gedefinieerd als het uitzicht dat voor een individuele bestuurder nodig is om zijn voertuig tijdig tot stilstand te brengen om voorrang te kunnen verlenen aan een conflicterende verkeersstroom. In onderhavige situatie is hiervan sprake in situatie 1 uit figuur 2. Afslaand verkeer naar de Joost Ivanghlaan moet tijdig kunnen anticiperen op aankomend verkeer vanaf de Koninginneweg-Zuid. In de ideale situatie bij 50 km/h dient een bestuurder op 40 m van het kruispunt uitzicht te hebben op 65 m weglengte van de te kruisen weg. Zoals uit figuur 3 blijkt, is deze zichthoek net niet beschikbaar. Veronderstelt mag echter worden dat voertuigen de betreffende bocht met een lagere rijsnelheid zullen naderen, zeker gezien het feit dat verkeer wil afslaan van de voorrangsweg. Uitgaande van 30 km/h dient een bestuurder op 30 m van het kruispunt uitzicht te hebben op 30 m weglengte van de te kruisen weg. Deze zichthoek is ruimschoots aanwezig voor het afslaande verkeer naar de Joost Ivanghlaan. Voor het doorgaand verkeer op de Koninginneweg is het doorzicht minder van belang, omdat geen voorrang verleend behoeft te worden. Op basis van bovenstaande analyse blijkt echter dat ook deze

verkeersstromen voldoende onderling zicht hebben om op elkaar te kunnen anticiperen. Benadrukt wordt overigens dat veelvuldig kleinere zichthoeken voorkomen, wat op grond van de ASVV voor binnenstedelijke situaties niet als een probleem wordt gezien.

Oprijzicht
Het oprijzicht wordt gedefinieerd als het zicht dat noodzakelijk is voor een stilstaand voertuig dat een voorrangsweg op moet rijden. Dit kan van belang zijn voor voertuigen die op de Koninginneweg stilstaan om de Joost Ivanghlaan op te rijden. Het oprijzicht heeft altijd een beperktere omvang dan het stopzicht, omdat het voertuig reeds tot stilstand is gekomen. Op grond van de conclusie dat er voldoende stopzicht is, wordt zeker voorzien in voldoende oprijzicht.

Figuur 3 Zichtafstanden bij verschillende rijsnelheden, waarbij de zichtlijn van 50 km/h *net* over het bouwvlak valt. Bij 30 km/h is ruim voldoende zicht.



Conclusie
Geconcludeerd wordt dat op grond van de CROW-richtlijnen voorzien wordt in ruim voldoende uitzicht voor de diverse verkeersstromen, waardoor de individuele automobilist goed kan anticiperen op het overige verkeer. De realisatie van de woning leidt hierdoor niet tot een onacceptabele barrière in het uitzicht van het verkeer om de Koninginneweg en de Joost Ivanghweg. De verkeersveiligheidssituatie zal ter plaatse als gevolg van de realisatie van de woning niet significant wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

Bijlage 5 Planologische toets wijzigingsregels Natteweg 16

Op basis van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid heeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid met toepassing van artikel 24 lid 18 het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken. Hiermee zou de beoogde ontwikkeling voor Natteweg 16 die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan juridisch planologisch kunnen worden geregeld. Aangezien het bestemmingsplan echter voor twee onderdelen van het perceel is vernietigd (werkkamer en carport), kan de wijzigingsbevoegdheid niet in zijn geheel worden toegepast. Voor het overige past de ontwikkeling wel binnen de wijzigingsregels. Ter nadere onderbouwing vindt in deze bijlage de toetsing aan de wijzigingsregels plaats.

Wijzigingsbevoegdheid 3.6 art Wro.

18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van het projecteren van nieuwe bouwvlakken en het verplaatsen, aanpassen of vergroten van bestaande bouwvlakken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de in dit lid bedoelde wijziging mag niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding stolp";

b. bouwvlakken mogen een maximale breedte en diepte hebben van 15 m;

c. de afstand van bouwvlakken tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;

d. de afstand tussen bouwvlakken en de aangrenzende wegen wordt afgestemd op de afstand van omliggende bouwvlakken tot aangrenzende wegen;

e. een nieuw te projecteren bouwvlak dient te passen binnen het bebouwingspatroon en het straatbeeld, burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de afmeting en situering van de bouwvlakte;

f. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van gronden met de aanduiding (nlw) mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden hetgeen dient te blijken uit een advies van de deskundige op het gebied van natuur en landschap;

g. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;

h. toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Afwegingskader

Bij de wijziging moeten de volgende aspecten in de afweging worden meegenomen:

- De wijziging mag niet worden toepast bij een stolp;
- Een bouwvlak mag een maximale breedte en diepte hebben van 15 meter;
- De afstand van de bouwvlakken tot de zijdelingse perceelsgrenzen is tenminste 3 meter;
- De afstand tussen de bouwvlakken en de aangrenzende weg (Natteweg) is 15 meter;

- De nieuwe bouwvlakken moeten passen binnen de bebouwingspatroon en straatbeeld;
- De wijziging mag niet worden toegepast ter plaatse van gronden met natuur- en landschapswaarden;
- Het plan mag niet leiden tot niet leiden tot milieuhygiënische belemmeringen;
- Het plan mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

Conclusie

De noodzakelijke afweging is in paragraaf 2.4 opgenomen. Voor het plangebied zijn geen aanduidingen 'stolp' en 'nlw' opgenomen. Samenvattend komt het erop neer dat er voldoende ruimte is voor drie nieuwe bouwvlakken. De beoogde woningen passen binnen de voorwaarden. De drie nieuwe bouwvlakken worden geprojecteerd op een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen en 15 meter tot de aangrenzende weg. Verder zijn de bouwvlakken niet breder en dieper dan 15 meter. De drie bouwvlakken leveren een ruimtelijke verbetering op voor de huidige bebouwingspatroon tussen de Natteweg en Dokter van Peltlaan. Deze straten bestaat uit (lint)bebouwing dat onderbroken wordt door de bestaande gebouwen aan de Natteweg 16. Met het verwijderen van deze (storende) bebouwing en het in ruil daarvoor creëren van drie bouwkavels, ontstaat een uniform bebouwingslint. De beoogde ontwikkeling leidt daarnaast niet tot milieuhygiënische belemmeringen en onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid betekent geen (onevenredige) aantasting van de verschillende aspecten die het afwegingskader vormen.

Bijlage 6 Uitspraak Rechtbank Alkmaar sector bestuursrecht

proces-verbaal uitspraak

RECHTBANK ALKMAAR

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 11/3294

proces-verbaal van de mondelinge uitspraak van de enkelvoudige kamer van 1 maart 2012 in de zaak tussen

R. Jansen Beheer B.V., te Bergen, eiseres
(gemachtigde: mr. A.A. Aartse Tuijn)

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen, verweerder
(gemachtigde: mr. P.J.M. Hink).

Procesverloop

Bij besluit van 23 augustus 2011 heeft verweerder eiseres - voorzover hier relevant - gelast om de permanente bewoning van het bouwwerk staande op het perceel Oude Bergerweg 45a (hierna het perceel) voor 30 september 2011 te staken en gestaakt te houden op straffe van een dwangsom van € 10.000,00.

Bij besluit van 7 december 2011 (het bestreden besluit) is het bezwaar - voorzover dat zich tegen de voornoemde last richtte - ongegrond verklaard met bepaling dat de begunstigingstermijn is verlengd tot en met zes weken na de datum van de beslissing op bezwaar.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit - voorzover daarbij het bezwaar ongegrond is verklaard en de voornoemde last is gehandhaafd - beroep ingesteld.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 1 maart 2012. Eiseres is vertegenwoordigd door haar directeur R. Jansen, bijgestaan door haar gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

Na afloop van de zitting heeft de rechtbank onmiddellijk uitspraak gedaan.

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- herroept het primaire besluit van 23 augustus 2011;
- bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde bestreden besluit;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 302,00 aan eiseres te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten tot een bedrag van € 1.748,00 te betalen aan eiseres.

Overwegingen

1. Tussen partijen is niet in geschil dat het in geding zijnde bouwwerk op het perceel een hoofdgebouw betreft en op gronden staat waaraan ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bergen Dorpskern-Zuid"de bestemming Wonen-2 (W-2) is toegekend. Ook is niet in geschil dat op het perceel geen bouwvlak is ingetekend.

2. Verweerder heeft aan het bestreden besluit ten grondslag gelegd dat permanent bewonen van het bouwwerk in strijd is met het bestemmingsplan.

3. Eiseres betwist dit en voert aan dat het gebruik van het bouwwerk voor woondoeleinden in overeenstemming is met de aan de gronden gegeven bestemming.

4. Ingevolge artikel 24, eerste lid, aanhef en onder a van de planvoorschriften, zijn gronden met de bestemming Wonen -2 (W-2) bestemd voor het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

5. De rechtbank is met eiseres van oordeel dat het gebruik van het bouwwerk voor woondoeleinden past binnen de doeleindenomschrijving van artikel 24, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften. Dat het bouwwerk niet in een bouwvlak staat en ingevolge het bepaalde in artikel 24, vierde lid, aanhef en onder c van de planvoorschriften alleen binnen een bouwvlak hoofdbebouwing is toegestaan, doet hieraan niet af. Die bepaling betreft een regel over bouwen en niet over gebruik.

De rechtbank stelt voorts vast dat in het bestemmingsplan geen bepaling is opgenomen die het gebruik voor woondoeleinden van een buiten een bouwvlak maar binnen de voornoemde bestemming gesitueerd bouwwerk, verbiedt.

De rechtbank is dan ook met eiseres en anders dan verweerder van oordeel dat een gebruik voor woondoeleinden van het bouwwerk niet in strijd is met het bestemmingsplan. Nu geen sprake is van een overtreding is verweerder niet bevoegd om tot handhaving over te gaan.

6. Het beroep is gegrond en de rechtbank vernietigt het bestreden besluit. De rechtbank ziet aanleiding zelf in de zaak te voorzien, in die zin dat het primaire besluit wordt herroepen.

7. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eiseres het door haar betaalde griffierecht vergoedt.

8. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eiseres gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.748,00 (1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift, 1 punt voor het verschijnen ter hoorzitting, 1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting, met een waarde per punt van € 437,00 en een wegingsfactor 1).

Deze uitspraak is gedaan door mr. D.M. de Feijter, rechter, in aanwezigheid van mr. T. Beemsterboer, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 1 maart 2012.

griffier rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending van het proces-verbaal daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Centrale Raad van Beroep.

Voor eensluidend afschrift
De Griffier van de rechtbank
.....

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek

Ontvanger : woning 1,5 m **Waarneemhoogte [m] : 1,5**

Rijlijn : Koninginneweg/Berger

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	20,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	20,01
Bodemfactor [-]	:	0,56	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	11100,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,27
% Nachtuur	:	0,66

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	98,90	98,90	98,98	50	0,00	75,51	72,33	65,38
3	Middelzware Motorvoert...	0,63	0,63	0,66	50	0,00	60,17	56,99	50,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,47	0,47	0,36	50	0,00	61,94	58,76	50,61
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,81	72,63	65,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	60,00
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	56,82
D_afstand	:	13,01	LAeq, nacht	:	49,84
D_lucht	:	0,15	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	2,35	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	60
D_meteo	:	1,05	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	55

Rijlijn : Joost Ivanghlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	32,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	32,01
Bodemfactor [-]	:	0,47	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	49a - Elementenverharding in keperverband (30km/h)			

Q_etmaal	:	2500,00
% Daguur	:	6,54
% Avonduur	:	3,76
% Nachtuur	:	0,81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,59	94,59	94,59	30	2,00	66,77	64,36	57,69
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	30	2,00	62,35	59,94	53,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,65	0,65	0,65	30	2,00	56,91	54,50	47,84
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,42	66,02	59,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	50,08
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	47,67
D_afstand	:	15,05	LAeq, nacht	:	41,01
D_lucht	:	0,23	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	2,30	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	51
D_meteo	:	1,52	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	46

Ontvanger : woning 4,5 m **Waarneemhoogte [m] : 4,5**

Rijlijn : Koninginneweg/Berger

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	20,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	20,35
Bodemfactor [-]	:	0,56	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	11100,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,27
% Nachtuur	:	0,66

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	98,90	98,90	98,98	50	0,00	75,51	72,33	65,38
3	Middelzware Motorvoert...	0,63	0,63	0,66	50	0,00	60,17	56,99	50,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,47	0,47	0,36	50	0,00	61,94	58,76	50,61
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,81	72,63	65,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	60,86
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	57,68
D_afstand	:	13,09	LAeq, nacht	:	50,70
D_lucht	:	0,15	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,96	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	61
D_meteo	:	0,50	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	56

Rijlijn : Joost Ivanghlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	32,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	32,22
Bodemfactor [-]	:	0,47	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	49a - Elementenverharding in keperverband (30km/h)			

Q_etmaal	:	2500,00
% Daguur	:	6,54
% Avonduur	:	3,76
% Nachtuur	:	0,81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,59	94,59	94,59	30	2,00	66,77	64,36	57,69
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	30	2,00	62,35	59,94	53,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,65	0,65	0,65	30	2,00	56,91	54,50	47,84
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,42	66,02	59,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	51,24
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	48,84
D_afstand	:	15,08	LAeq, nacht	:	42,17
D_lucht	:	0,23	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,86	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	52
D_meteo	:	0,76	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	47

Ontvanger : woning 7,5 m **Waarneemhoogte [m] : 7,5**

Rijlijn : Koninginneweg/Berger

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	20,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	21,11
Bodemfactor [-]	:	0,56	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	11100,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,27
% Nachtuur	:	0,66

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	98,90	98,90	98,98	50	0,00	75,51	72,33	65,38
3	Middelzware Motorvoert...	0,63	0,63	0,66	50	0,00	60,17	56,99	50,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,47	0,47	0,36	50	0,00	61,94	58,76	50,61
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			75,81	72,63	65,65
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	60,90
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	57,72
D_afstand	:	13,24	LAeq, nacht	:	50,74
D_lucht	:	0,16	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,92	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	61
D_meteo	:	0,34	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	56

Rijlijn : Joost Ivanghlaan

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	32,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	32,70
Bodemfactor [-]	:	0,47	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	49a - Elementenverharding in keperverband (30km/h)			

Q_etmaal	:	2500,00
% Daguur	:	6,54
% Avonduur	:	3,76
% Nachtuur	:	0,81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,59	94,59	94,59	30	2,00	66,77	64,36	57,69
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	30	2,00	62,35	59,94	53,28
4	Zware Motorvoertuigen	0,65	0,65	0,65	30	2,00	56,91	54,50	47,84
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			68,42	66,02	59,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	51,48
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	49,08
D_afstand	:	15,15	LAeq, nacht	:	42,41
D_lucht	:	0,23	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,80	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	52
D_meteo	:	0,51	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	47

Bijlage 8 Nota inspraak en overleg

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN VOOROVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Gedeeltelijke herziening Bergen dorpskern zuid

Inhoudsopgave

1. Inleiding blz. 2

2. Vooroverlegreacties blz. 3

3. Inspraakreacties blz. 4

4. Overzicht aanpassingen n.a.v. inspraakreacties blz. 9

5. Ambtshalve aanpassingen blz. 10

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de inspraakverordening vanaf 12 juli 2012 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet (www.bergen-nh.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl). In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn zes reacties ingediend.
Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners gezonden. In dit kader is 1 reactie binnengekomen.

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de reactie uit het vooroverleg. Tevens wordt aangegeven of de reactie heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreactie. Ook hier is de reactie van het gemeentebestuur weergegeven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een overzicht van de benodigde aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties opgenomen. In hoofdstuk 5 is een overzicht opgenomen met de benodigde ambtshalve aanpassingen.

2. Vooroverlegreacties

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. Inspectie VROM
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Enkel van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is een reactie ontvangen. Het Hoogheemraadschap heeft geen opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraakreacties

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Bergen heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf van 12 juli 2012 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn zes reacties ingediend.

De inspraakreacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

3.1 Stichting Mr. Frits Zeiler

Samenvatting:
De stichting geeft aan geen commentaar te hebben op het bestemmingsplan

Reactie:
De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3.2 DAS Rechtsbijstand namens de heer N.J.M. Leijen (Natteweg 18)

Samenvatting:

a. De ontwikkeling van drie woningen met de 7 bijbehorende parkeerplaatsen aan de Natteweg 16 zal leiden tot verstening en verdwijning van groen.
b. Een bouwvlak mag een maximale diepte en breedte van 15 meter hebben en een woning mag 150 m² bedragen. Uit de regels blijkt niet dat bouwwerken buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming, wordt verboden. Dit betekent dat er meer gebouwd mag worden dan wordt voorgespiegeld.
c. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan (pagina 35) is de hinder door schaduwwerking onderzocht in het kader van de ontwikkeling aan de Natteweg 16, terwijl het daadwerkelijke onderzoek gericht is op het perceel Rondelaan 6 (bijlage 2 van het bestemmingsplan). Dit schept verwarring.
d. De bezonningsstudie ten aanzien van het perceel Rondelaan 6 is ondeugdelijk omdat er een verschil is tussen de schaduwwerking in het bovenaanzicht en het zijaanzicht. Ook wordt gesteld dat de schaduwwerking op 21 juni om 09.00 uur, 15.00 uur en 20.00 uur hetzelfde is en dit geldt ook voor 21 juni en 22 december.
e. Opgemerkt wordt dat het de ontwikkeling zal leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van het perceel aan de Natteweg 18.

Reactie:

a. Het groen dat verdwijnt betreft een privé voortuin en het gaat hier niet om waardevol groen dan wel groen met natuurwaarden. Bovendien worden de woningen op enige afstand van de Natteweg geprojecteerd waardoor er ruime voortuinen ontstaan zodat het groene karakter van de wijk behouden blijft. Ook ontstaat een ruimtelijke verbetering: het huidige bebouwingspatroon tussen de Natteweg en de Dokter van Peltlaan bestaat uit aaneengeschakelde (lint)bebouwing dat onderbroken wordt door de bestaande gebouwen aan de Natteweg 16. Met het verwijderen van deze (storende) bebouwing en het in ruil daarvoor creëren van drie bouwkavels, ontstaat een uniform bebouwingslint. Dit vinden wij gewenst.
b. In de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is onder andere opgenomen dat de breedte en diepte van de bouwvlakken maximaal 15 meter mag bedragen. In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan is de ontwikkeling aan de Natteweg 16 getoetst aan voornoemde wijzigingsregel. Dit betekent niet dat de diepte en breedte van de drie nieuwe bouwvlakken aan de Natteweg 16 daadwerkelijk 15 meter bedraagt. Feitelijk zijn de bouwvlakken namelijk minder diep en minder breed. Dit blijkt uit de verbeelding. Verder is in de regels (artikel 6.2.2) bepaald dat een hoofdgebouw binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd. Erfbebouwing mag buiten het bouwvlak, maar dient binnen het

bouwperceel te worden gebouwd. Anders dan bezwaarmaker stelt, wordt er niet meer gebouwd dan wordt voorgespiegeld.

c. Op pagina 35 staat een schrijffout. De bezonningsstudie is uitgevoerd in het kader van het perceel aan de Rondelaan 6. Naar aanleiding van de inspraakreactie is daarnaast de hinder door schaduwwerking onderzocht met betrekking tot de ontwikkeling aan de Natteweg 16. Het onderzoek is te vinden in bijlage 3 van het bestemmingsplan. Uit de bezonningsstudie blijkt dat de eigenaren van het perceel Natteweg 18 nagenoeg geen hinder zullen ondervinden door schaduwwerking. Het belang om het blok ruimtelijk te verbeteren achten wij van groter belang dan de geringe hinder door schaduwwerking.
d. Het zijaanzicht in de bezonningsstudie ten aanzien van het perceel Rondelaan 6 is inderdaad onjuist en de schets wordt dan ook aangepast. Het bovenaanzicht is overigens wel juist. Hetgeen gesteld wordt over het verschil tussen de schaduwwerking op de genoemde tijden, wordt niet gevolgd. Er zijn weldegelijk verschillen.
e. De afstand tussen het geprojecteerde bouwvlak tot de perceelsgrens van de Natteweg 18 is minimaal 4,5 meter. Volgens de algemene systematiek van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid wordt een minimale afstand van 3 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Dit is ook opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid. De ontwikkeling is dus passend binnen deze afstandsmaten. Sterker nog, de afstanden die worden aangehouden zijn groter dan volgens dat bestemmingsplan noodzakelijk is, waarmee niet alle mogelijkheden uit het bestemmingsplan worden gebruikt. Ook blijkt uit de bezonningsstudie dat de hinder van schaduw acceptabel is. Gelet op het voorgaande vinden wij dat de ontwikkeling niet zal leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van het perceel Natteweg 18.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

3.3 Mr. Drs. J.H.M. Erkamp en Mr. C.C. Fasel (Van Borselaan 17)

Samenvatting:

a. Insprekers zijn woonachtig op het perceel dat grenst aan de Natteweg 16 en hebben bezwaar tegen de nieuwe ontwikkeling. Er verdwijnt een karakteristiek landhuis.
b. De ontwikkeling leidt tot geluidshinder en verkeersaantrekkende werking.
c. De parkeeroverlast neemt toe.
d. Er is geen behoefte aan woningbouw, de ontwikkeling zal leiden tot leegstand en overlast.
e. Zowel de gemeente als de initiatiefnemer heeft inspreker niet op de hoogte gesteld van de ontwikkeling.

Reactie:

a. Zoals vermeld in punt 3.2 vinden wij de ontwikkeling aan de Natteweg 16 een ruimtelijke verbetering. De woning die verdwijnt is geen monument dan wel een karakteristiek pand.
b. Op de locatie is in de huidige situatie een woning met tennisbaan aanwezig. Deze woning wordt vervangen door drie nieuwe woningen. De verkeersgeneratie van woningen bedraagt circa 7 motorvoertuigen per woning per etmaal (CROW, publicatie 257, 2007) en zal voor drie woningen circa 21 motorvoertuigen bedragen. Aangezien de bestaande functies worden gemoveerd en de verkeersgeneratie van deze functies zal verdwijnen, zal er nauwelijks sprake zijn van een verkeerstoename. Er worden geen afwikkelingsproblemen als gevolg van de ontwikkeling verwacht.
Voor wat betreft het onderdeel geluid, wordt het volgende opgemerkt. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de ontwikkeling van dit plan niet tot onaanvaardbare hinder zal leiden.

c. De ontwikkeling leidt niet tot parkeeroverlast omdat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt gefaciliteerd.
d. In het Regionaal Actie Programma is aangegeven dat de gemeente een geplande productie van 1068 woningen tot 2020 heeft. Hierbij dient nieuwbouw binnen de kern plaats te vinden. Dit betekent dat er behoefte is aan nieuwbouw en wij zijn dan ook van mening de kans op leegstand klein is.
e. Het is niet gebruikelijk om iedereen persoonlijk op de hoogte te stellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Conform de 'inspraakverordening Bergen 2006' is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens beschikbaar gesteld op onze website, www.bergen-nh.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiermee is voldaan aan de verplichting om inwoners op de hoogte te stellen van het plan.
Daarnaast hebben wij de initiatiefnemer geadviseerd om contact te zoeken met omwonenden over de nieuwe ontwikkeling. Dit kunnen wij echter niet afdwingen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 De heer T. Bijl

Samenvatting:

Verzocht wordt om het zuidelijk gelegen bouwvlak 2,5 meter naar het westen te verplaatsen zodat de woning verder van de weg (8 meter) komt te liggen. Ook wordt verzocht om dit bouwvlak naar het noorden te verplaatsen zodat de afstand naar het naastliggende perceel aan de Natteweg 17 wordt vergroot naar 5 meter.

Reactie:

Wij vinden het acceptabel om het zuidelijk gelegen bouwvlak 2,5 meter naar het westen te verplaatsen.
Ook zullen wij dit bouwvlak naar het noorden verplaatsen zodat de afstand van het bouwvlak naar het naastgelegen perceel 5 meter bedraagt. Volgens het huidige bestemmingsplan 'De Haaf' dient de afstand van de woningen naar de naastgelegen percelen 4,5 meter te bedragen. Wij vinden een afstand van 5 meter planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar en bovendien is de verplaatsing in het voordeel van de eigenaar van het nabijgelegen perceel Natteweg 17. Ook zijn er geen verkeerskundige belemmeringen tegen het verplaatsten van het bouwvlak.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven

3.5 De heer Straatman (Natteweg 17)

Samenvatting:

a. Het zuidelijk gelegen bouwvlak ligt te dicht op het perceel aan de Natteweg 17. Oorspronkelijk lag het bouwvlak verder van het perceel af.
b. Om verkeerstechnische redenen moet de groenbestemming op het noordelijke deel van het perceel onbebouwd blijven. Het betreft namelijk een gevaarlijke bocht. Indien een woning wordt toegestaan, wordt het onmogelijk om in de toekomst eventueel een rotonde te creëren.
c. Oorspronkelijk was de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de woning op het zuidelijke deel respectievelijk 4 meter en 7 meter. Deze maatvoering geldt ook voor naastliggende woningen. In onderhavig bestemmingsplan is de goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 meter en 10 meter. Deze hogere bouwhoogte is ongewenst.
d. De ontwikkeling van twee woningen betekent ook dat er twee uitritten bij komen. Dit is verkeerskundig ongewenst.

Reactie:

a. Het zuidelijk gelegen bouwvlak wordt verplaatst zodat de afstand van het bouwvlak naar het naastgelegen perceel 5 meter bedraagt. Zie punt 3.4.
b. Het aanleggen van een rotonde is niet (meer) aan de orde. Verder zijn in een verkeersanalyse de verkeerstechnische gevolgen van het bouwvlak op het noordelijke deel van het perceel onderzocht (bijlage 3 van het bestemmingsplan). Geconcludeerd wordt dat er ruim voldoende uitzicht is voor de diverse verkeersstromen, waardoor de individuele automobilist goed kan anticiperen op het verkeer. De verkeersveiligheidssituatie zal ter plaatse als gevolg van de realisatie van de woning niet significant wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.
c. Volgens het huidige bestemmingsplan 'De Haaf' geldt op het zuidelijk deel van het perceel een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 8 meter. In de nabije omgeving zijn volgens het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid goot- en bouwhoogten van 4 onderscheidenlijk 10 meter opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan is, in verband met een uniform straatbeeld, aansluiting gezocht bij deze hoogtematen. Bovendien komen de voorgenomen hoogtematen overeen met de algemene systematiek van het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid.
d. In een bestemmingsplan worden in- en uitritten niet opgenomen. In het kader van de uitvoering van een bestemmingsplan en de planologische toestemmingen en vergunningen (omgevingsvergunning) worden de in- en uitritten meegenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

3.6 De heer A.M De Moel en G. de Moel-Terpstra (Oude Bergerweg 19)

Samenvatting:

a. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het perceel plaatselijk bekend is als de oude bergerweg 19a. De aanduiding 'a' is onjuist.
b. De gemeente heeft besloten om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade voor het perceel Oude Bergerweg 19 toe te wijzen en in de schade tegemoet te komen door het schadeveroorzakende planologische nadeel weg te nemen. Het planologische nadeel is in onderhavig bestemmingsplan niet weggenomen omdat de toegestane goot- en bouwhoogte van de recreatiewoning (respectievelijk 3 meter en 5 meter), afwijkt van de feitelijke hoogte (respectievelijk 3,65 meter en 6,10 meter). Verder bedraagt de totale oppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel meer dan 40%, hetgeen in strijd is met artikel 5.2.1 onder a. Ook wat dit onderdeel betreft is het planologisch nadeel dus niet weggenomen.
c. Verzocht wordt om de grens van de woonbestemming 5 meter richting het oosten te verplaatsen, ten koste van de Kantoorbestemming, zodat bij herbouw een recreatiewoning van 50 m² kan worden opgericht.
d. Ter plaatse van het kantoor is een Kantoorbestemming opgenomen (laagste milieucategorie). Deze bestemming is beperkend ten opzichte van het bestemmingsplan 'bebouwde kom'. In dit bestemmingsplan had onderhavig perceel namelijk een bedrijvenbestemming (hogere milieucategorie). Er wordt verzocht om het kantoor ook te gebruiken als atelier.

Reactie:

a. Het perceel is inderdaad plaatselijk bekend als de oude bergerweg 19. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast.
b. Voor het kantoor worden een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 respectievelijk 10 m (gebaseerd op het bestemmingsplan 'bebouwde kom'). Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De recreatiewoning is toegestaan middels de bestaande maten regeling (artikel 10.2). Het planologisch nadeel is dus weldegelijk weggenomen.
c. De bestaande recreatiewoning is 45 m². Zoals onder b wordt vermeld, heeft onderliggend bestemmingsplan onder andere als doel om het planologische nadeel

op dit perceel weg te nemen. Het toestaan van extra bebouwing is niet in lijn met dit uitgangspunt.

d. Wij vinden een hogere categorie bedrijvenbestemming in een woongebied ongewenst. Het gebruik van het kantoor als atelier is wel passend binnen het gebied en vinden wij dus gewenst. Ter plaatse zal de bestemming atelier wordt toegekend.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zoals hiervoor beschreven.

4. Overzicht aanpassingen n.a.v. inspraakreacties

Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Verbeelding:

- Ter plaatse van het kantoor aan de Oude Bergerweg 19 wordt het gebruik uitgebreid naar atelier. Tevens wordt hier een goot- en bouwhoogte opgenomen van 6 respectievelijk 10 m.
- Het zuidelijk gelegen bouwvlak op de locatie hoek Koninginneweg/Bergerweg zal verplaatst worden zodat de afstand tot de weg acht meter bedraagt en de afstand naar het perceel aan de Natteweg 17 vijf meter bedraagt.

Toelichting:

- In de bezonningsstudie ten aanzien van het perceel aan de Rondelaan 6 wordt het zijaanzicht gewijzigd.
- Er wordt een bezonningsstudie opgenomen voor de drie nieuwe woningen aan de Natteweg 16.
- De straatnaam Oude Bergerweg 19a wordt gewijzigd naar de Oude Bergerweg 19.

De overige punten geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Ambtshalve aanpassingen

Naast de aanpassingen die voortvloeien uit de ingekomen inspraakreacties is gebleken dat het plan op enkele andere punten nog een aanpassing behoeft:

- In artikel 6.2.2 onder g wordt de maximale breedte van een hoofdgebouw van 9 meter gewijzigd naar 12 meter.
- Op het perceel Prinsesselaan 5b is op 2 oktober 1978 een bouwvergunning verleend voor een recreatiewoning zonder dat deze recreatiewoning in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is opgenomen. De recreatiewoning wordt in dit bestemmingsplan meegenomen zodat deze omissie wordt gerepareerd.
- De Raad van State heeft een gedeelte van de gronden aan de Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1 vernietigd. Voor dit perceel heeft de raad op 7 februari 2013 een apart bestemmingsplan vastgesteld waarbij het mede de bedoeling was om het vernietigde onderdeel mee te nemen. Een gedeelte van het vernietigde perceel is echter per abuis niet in dit plan meegenomen. In onderhavig plan wordt dit gedeelte alsnog gerepareerd.
- In de regeling voor bestaande maten wordt toegevoegd dat de bestaande maten niet geldt voor erfbebouwing bij woningen. Indien er sprake is van sloop van deze gebouwen, mag ten hoogste 50% worden teruggebouwd. Deze regeling is ook in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid opgenomen.
- In het bestemmingsplan Bergen Dorpskern Zuid is onderscheid gemaakt naar de oppervlakte van hoofdgebouwen. In het voorontwerpbestemmingsplan van de gedeeltelijke herziening is dit niet opgenomen, omdat per bestemming maar één oppervlakte mogelijk was. Aangezien een aantal percelen is toegevoegd, is het noodzakelijk gebleken dit toe te voegen op de verbeelding en in de regels (specifieke bouwaanduiding – a en specifieke bouwaanduiding – b).
- Gebleken is dat voor het perceel Oude Bergerweg 19 geen goot- en bouwhoogtes waren opgenomen voor het hoofdgebouw. Dit is hersteld.

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid van de gemeente Bergen (NH.)

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG01010corrherz-B001 met de bijbehorende regels.

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

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

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

1.6 aan-huis-gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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

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

1.9 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

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

1.11 bedrijf
een onderneming in hoofdzaak gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen of verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel (minder dan 40% van de totale bedrijfsomzet) van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

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

1.14 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 Bevi-inrichting
bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

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

1.18 bouwen
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of 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 functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

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

1.22 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.25 bouwwerk, geen gebouw zijnde
ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.26 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.

1.27 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.

1.28 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.

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

1.30 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.31 kantoor
voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

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

1.33 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.

1.34 landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.35 natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

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

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

1.38 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

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

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

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

1.42 Wgh-inrichting
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.43 zijerf
de gronden, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden 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 gebouw

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

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 c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 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.

2.7 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Kantoor

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. ateliers;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
c. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 2 m bedragen en buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. toegangspaden en hellingsbanen naar ondergrondse ruimten behorende bij gebouwen van aangrenzende percelen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden': natuur en landschapswaarden.

4.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van paardenbakken en zwembaden;
b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag ten hoogste 1 m bedragen en elders ten hoogste 2 m;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b mag de hoogte van erf- en perceelafscheidingen op zijerven grenzend aan wegen ten hoogste 2 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

a. de diepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen ten hoogste 1,5 m mag bedragen gemeten vanuit de voor- en/of zijgevel van het hoofdgebouw;
b. de breedte van aan- en uitbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
c. de lengte van aan- en uitbouwen aan de zijgevel bij vrijstaande woningen ten hoogste 50% mag bedragen van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast door het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.3.2 Erf- en toegangspoorten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder d ten behoeve van toegangspoorten met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, met dien verstande dat:

a. de afstand tussen de toegangspoort en de straat voldoende dient te zijn voor het veilig opstellen van een auto;
b. de volgende criteria worden afgewogen bij het toepassen van de bevoegdheid tot afwijken:
    1. de breedte van de weg (inclusief voet- en fietspaden en bermen) waarop de toegangspoort invloed heeft;
    2. de breedte van de toegangspoort;
    3. de mate van transparantie boven een hoogte van 1 m;
    4. de mate waarin sprake is van een zorgvuldige vormgeving;
    5. de mate waarin de toegangspoort wordt afgeschermd door groen, dan wel de mate waarin groen rondom de toegangspoort wordt toegepast.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om:

a. gronden in gebruik te nemen/hebben voor paardenbakken en mestopslag;
b. gronden behorende bij de woning te gebruiken of te laten gebruiken voor toegangspaden en hellingsbanen naar ondergrondse ruimten met een breedte van meer dan 3,5 m.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het rooien en/of vellen van houtgewassen met een grotere hoogte dan 3 m en/of een oppervlakte van meer dan 5 m²;
b. het aanbrengen van verhardingen met een grotere oppervlakte dan 50 m²;
c. het ophogen en/of afgraven van gronden.

4.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.5.4 Adviesprocedure

Ter toetsing van het bepaalde in lid 4.5.3 wordt, alvorens besloten wordt tot het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning, advies gevraagd aan de groen deskundige.

Artikel 5 Wonen - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning;
c. water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Algemeen

a. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen op het bouwperceel bedraagt ten hoogste 40% bij twee-aaneengebouwde woningen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt ter plaatse van percelen met een oppervlakte kleiner dan 100 m², de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen, ten hoogste 70% van het perceel; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte.

5.2.2 Hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringaanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
    4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag aan de achterzijde bij niet-vrijstaande woningen worden overschreven door dakopbouwen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakopbouw, gemeten vanaf de voet van de dakopbouw, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    3. de breedte van de dakopbouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

5.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen

a. bij vrijstaande woningen bedraagt de afstand van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en overkappingen tot perceelsgrenzen ten minste 2 m;
b. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen dienen in of op een afstand van ten minste 1 m van de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder sub a mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen in of op

een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m bedraagt;

d. bij niet-vrijstaande woningen dienen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen mag ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
f. in afwijking van het bepaalde onder sub e mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en recreatiewoningen bij bouwpercelen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 20 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven; in afwijking van artikel 2 Wijze van meten, worden ondergrondse gebouwen voor zover niet onder een bovengronds gebouw gelegen tevens meegerekend in de oppervlakte;
g. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
h. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
i. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoningen en aangebouwde overkappingen, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
k. bij vrijstaande woningen mag de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
l. bij niet-vrijstaande woningen mag de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen ten hoogste 3 m bedragen;
m. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub j, k en l worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste een derde van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde

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

4. indien de afstand tussen de voorgevelrooilijn die is gelegen in het verlengde van de zijgevel en de zijdelingse perceelsgrens ten minste 10 m bedraagt, de afstand tot de perceelgrens minimaal 3 m moet bedragen;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Kap op aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub j en k ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen en op bijgebouwen bij niet-vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

a. afwijking uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
b. de goothoogte van de aan- of uitbouw en het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de in lid 5.2.3 sub j en k genoemde bouwhoogte;
c. afwijking niet mag leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

5.3.2 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.3 onder e ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 5.2.3 onder e is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen 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.

5.4.2 Verbodsbepaling

Het is verboden om:

a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
c. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
d. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Artikel 6 Wonen - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens, lichtmasten en zwembaden;
d. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen.

6.2.2 Hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen

a. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
c. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogst:
    1. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - a': 120 m²;
    2. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - b': 150 m²;
d. een hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
g. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 12 m bedragen.

6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
b. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.3 sub b mogen vrijstaande bijgebouwen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
e. in afwijking van het bepaalde onder sub d mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
    1. tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
    2. tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
    3. tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
    4. tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;

5. vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;

f. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
g. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
h. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping , mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
j. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
k. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden voorzien van een kap;
l. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen.
m. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub h en i worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 meter.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

a. de hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
c. zwembaden zijn niet toegestaan binnen bouwpercelen kleiner dan 700 m²;
d. zwembaden dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
e. de oppervlakte van een zwembad mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 50 m²;
f. de bouwhoogte van zwembaden mag niet meer bedragen dan 50 cm.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Kap op aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 sub i ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:

a. afwijken uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
b. de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan de in lid 6.2.3 sub j genoemde bouwhoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
c. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

6.3.2 Andere kapvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 sub c juncto lid 1.32 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen alsmede voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

a. bij het realiseren van andere kapvormen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte niet mag worden overschreden;
b. bij een platte afdekking van gebouwen de op de verbeelding aangegeven goothoogte als maximale bouwhoogte dient te worden aangehouden;
c. afwijken mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
d. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

6.3.3 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder d en e ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 6.2.3 onder d en e is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

6.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen 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;

6.4.2 Overige

Het is niet toegestaan om:

a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
b. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
c. bijgebouwen te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid.

Artikel 7 Wonen - Van Reenenpark

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Van Reenenpark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige;
b. ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden': natuur- en landschapswaarden;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning': een recreatiewoning;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenbakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens en lichtmasten;
d. het bouwperceel voor ten hoogste 35% bebouwd mag worden met gebouwen en overkappingen.

7.2.2 Hoofdgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen

a. hoofdgebouwenworden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
c. de diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
d. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogst:
    1. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - a': 120 m²;
    2. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - b': 150 m²;
e. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot aan de meest zijwaarts gelegen delen van het hoofdgebouw, mag niet breder zijn dan de helft van de breedte van het bouwperceel, gemeten in de naar de weg gekeerde grens met de bestemming Tuin;
f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
g. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte.

7.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
b. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde in sub b mogen vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen in of op een afstand van tenminste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde onder sub b mogen bij percelen met een breedte van minder dan 15 m, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw ten minste 5 m dient te bedragen;

e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
f. in afwijking van het bepaalde onder sub e mag de maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bouwpercelen met een oppervlakte:
   1. tussen de 500 m² en 600 m² : ten hoogste 55 m² bedragen;
   2. tussen de 600 m² en 700 m² : ten hoogste 60 m² bedragen;
   3. tussen de 700 m² en 800 m² : ten hoogste 65 m² bedragen;
   4. tussen de 800 m² en 900 m² : ten hoogste 70 m² bedragen;
   5. vanaf 900 m² : ten hoogste 75 m² bedragen;
g. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
h. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en een aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
i. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkapping mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen, aangebouwde recreatiewoning en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
k. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen, vrijstaande recreatiewoningen en vrijstaande overkappingen en mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
l. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatiewoningen dienen te worden voorzien van een kap;
m. bijgebouwen en recreatiewoningen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen;
n. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub j en k worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 m.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Hogere goothoogte aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 sub k teneinde een goothoogte van 5 m toe te staan, met dien verstande dat dit ruimtelijk geen onevenredige afbreuk aan de omgeving mag veroorzaken.

7.3.2 Groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder e en f ten behoeve van een groter gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen indien het bestaande gezamenlijke oppervlak groter is dan ingevolge lid 7.2.3 onder e en f is toegestaan, met dien verstande dat:

a. er sprake dient te zijn van het slopen van bestaande gebouwen;
b. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

7.4.1 Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en de daarbij behorende bebouwing door de bewoner ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:

a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
b. ten behoeve van de aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt voorzien;
c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is en gelieerd aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

7.4.2 Overige

Het is niet toegestaan om:

a. gronden in gebruik te nemen/hebben/of te laten gebruiken voor paardenbakken en mestopslag;
b. gronden in gebruik te nemen/hebben of te laten gebruiken voor een onoverdekt zwembad ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';
c. gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor het stallen van paarden;
d. bijgebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, te gebruiken of te laten gebruiken als slaapgelegenheid;
e. recreatiewoningen te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2 sub b ten behoeve van de bouw van onoverdekte zwembaden ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden', met dien verstande dat:

a. er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de voorkomende natuur- en landschapswaarden;
b. het bepaalde in lid 7.2 onverkort van toepassing is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;
    1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
    2. met een oppervlakte meer dan 500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden;
    3. met een oppervlakte van meer dan 500 m^2, waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

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

8.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 8.2 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.

8.3.3 Overige voorwaarden

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

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

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

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of werkzaamheden met een grotere omvang dan 500 m^2 uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnenen aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 8.3.1 bedoeld, is verleend;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van 8.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 8.2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Verwijderen bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

8.5.2 Wijzigen bestemming

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Overschrijding bouwgrenzen

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

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, 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.

10.2 Bestaande maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
d. In afwijking van het hiervoor bepaalde onder a en b geldt dat de herbouw van gebouwen binnen de bestemmingen Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - Van Reenenpark voor zover de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, recreatiewoningen en overkappingen, meer bedraagt dan in de bouwregels van de betreffende bestemming is voorgeschreven, uitsluitend is toegestaan indien:
    1. er sprake is van het slopen van bestaande gebouwen;
    2. niet meer dan 50% van het gesloopte oppervlak mag worden teruggebouwd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Maten en bouwgrenzen

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

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

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

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

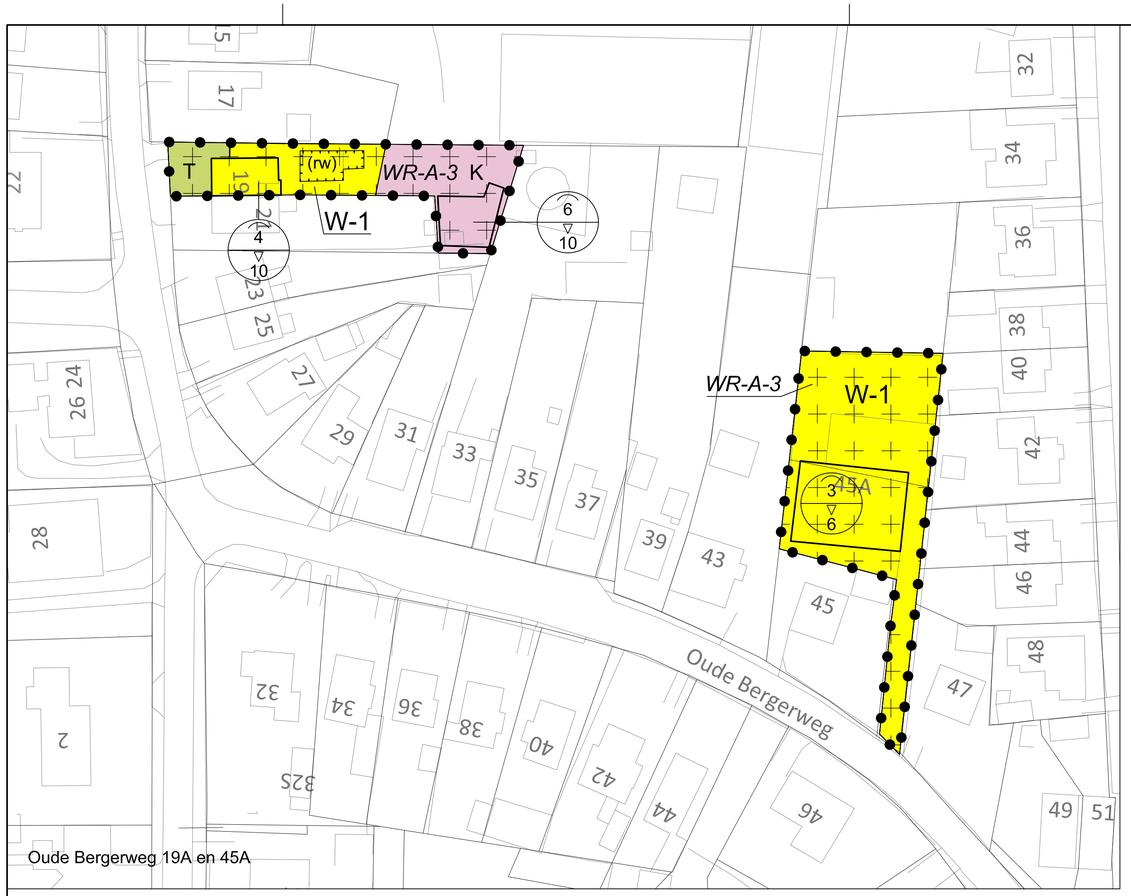
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

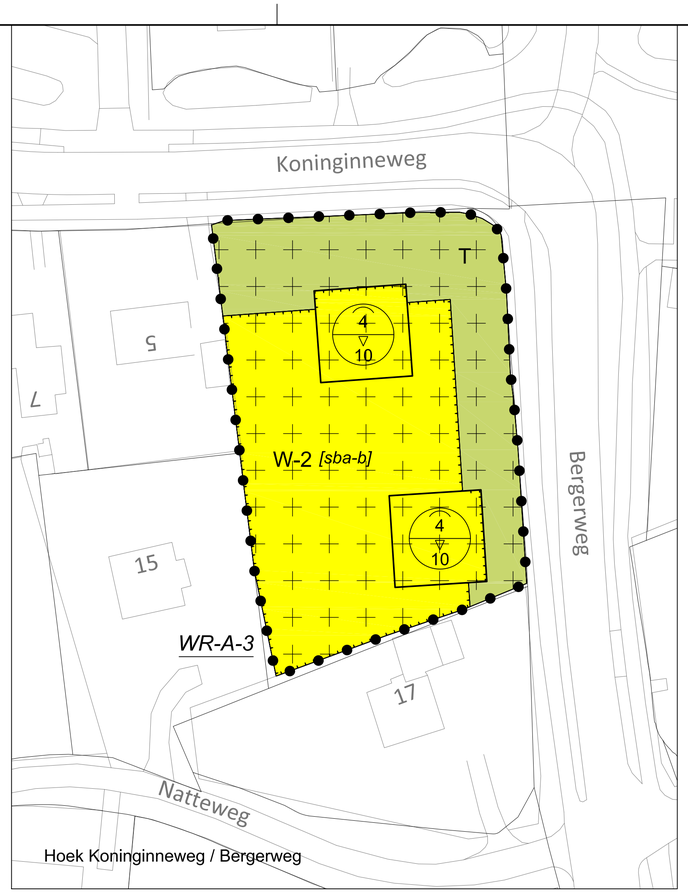
Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid'.

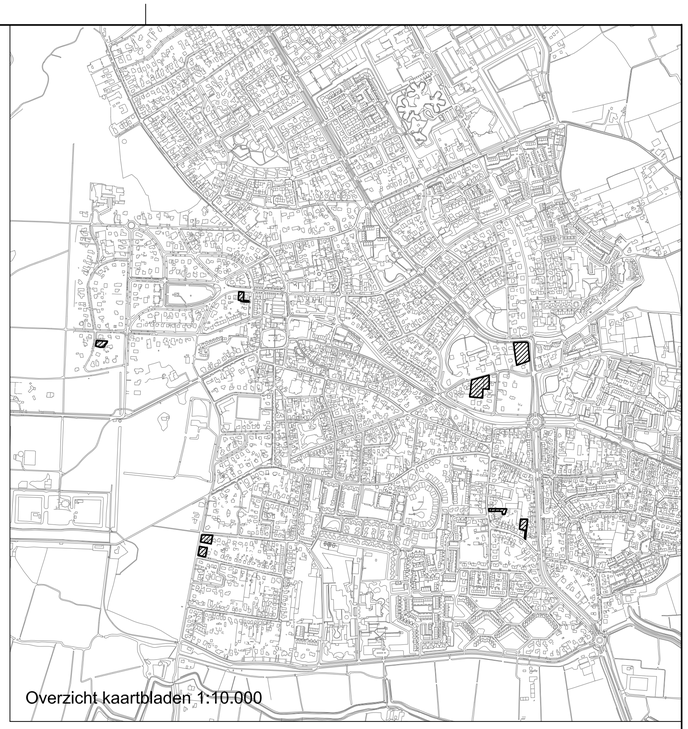
kaart(en)

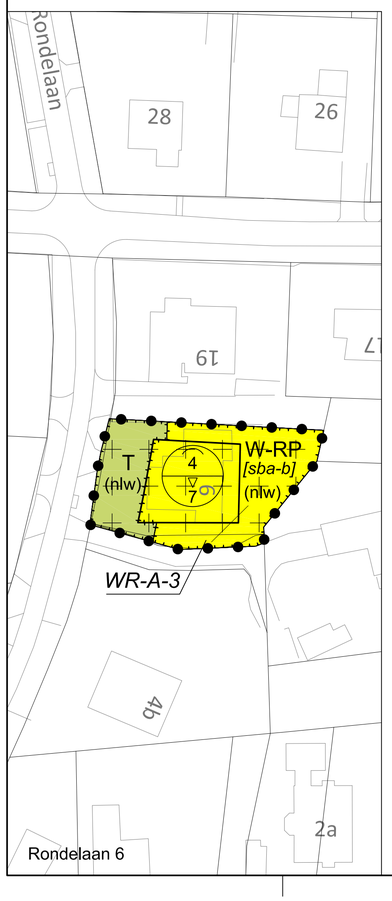


Oude Bergerweg 19A en 45A

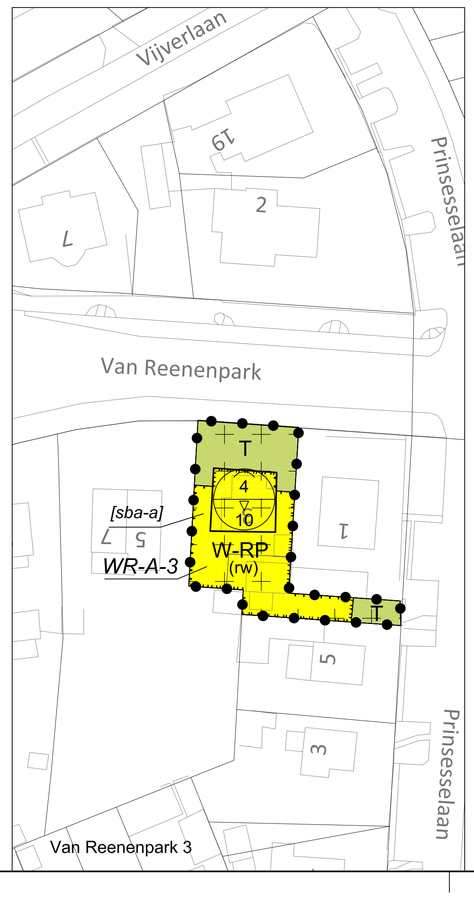


Hoek Koninginneweg / Bergerweg

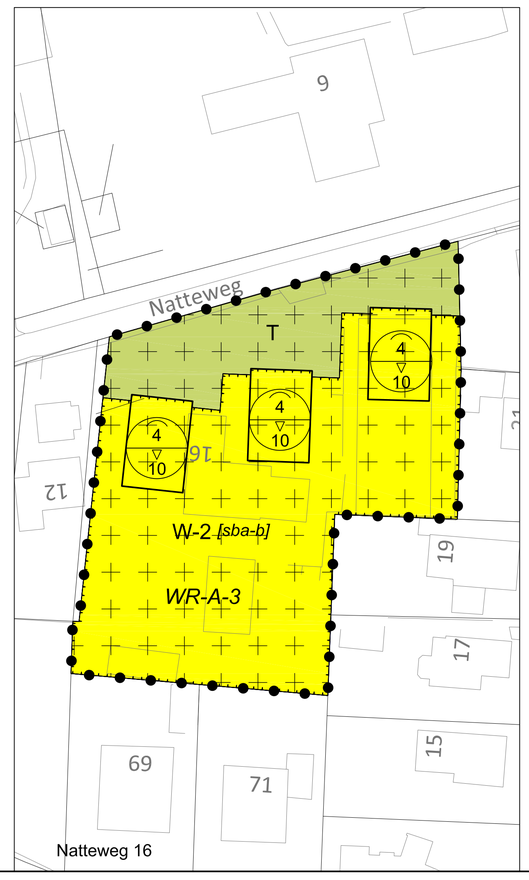




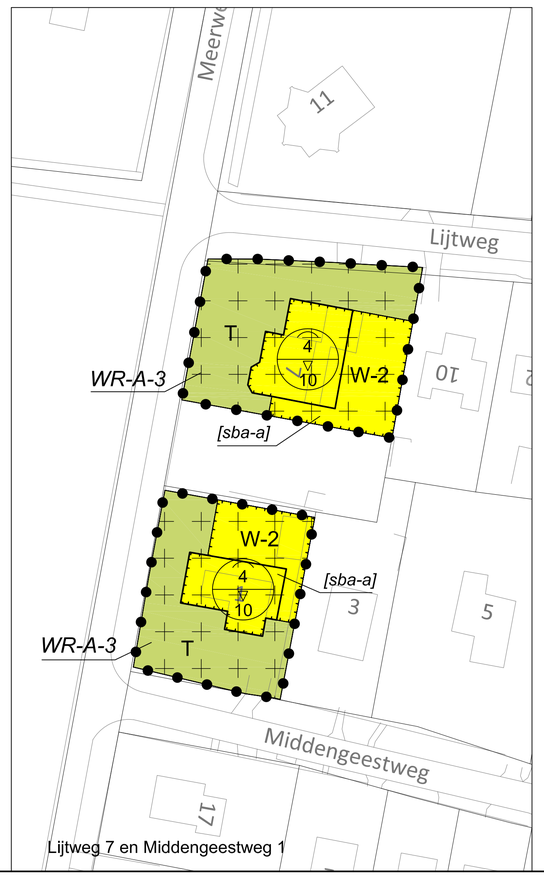
Rondelaan 6



Van Reenenpark 3



Natteweg 16



Lijtweg 7 en Middengeestweg 1

Plangebied

plangrenzen

Enkelbestemmingen

- K — Kantoor
- T — Tuin
- W-1 — Wonen - 1
- W-2 — Wonen - 2
- W-RP — Wonen - Van Reenenpark

Dubbelbestemmingen

- WR-A-3 — Waarde - Archeologie - 3

Functieaanduidingen

- (nlw) — natuur- en landschapswaarden
- (rw) — recreatiewoning

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-a] — specifieke bouwaanduiding - a
- [sba-b] — specifieke bouwaanduiding - b

Maatvoeringen

4 / 10 — maximale goot- en bouwhoogte (m)

gemeente: Bergen (N-H)

bestemmingsplan: Gedeeltelijke herziening Bergen Dorpskern Zuid

noordpijl

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:500
NL.IMRO.0373.BPG01010corrherz-B001		concept	afmeting	: A1
	09-07-2012	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	18-02-2013	ontwerp	aantal bladen	: 1
037300.16754.03		vastgesteld	bestand	: 0XJ0-BPL

RBOI
postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555
info@rboi.nl
www.rboi.nl
referte : drs. M. Hoorn
getekend : Ing. E.J. Dekkers