

Bestemmingsplan

Saenehof Bergen

Toelichting

Bestemmingsplan

Saenehof Bergen

Projectnummer 0479061.100

Revisie 02

Datum 20-06-2024

Auteur(s)

A. van Dongen

Opdrachtgever

ViVa! Zorggroep

Postbus 95

1960 AB Heemskerk

datum vrijgave
20-06-2024

beschrijving revisie
vastgesteld

goedkeuring
M. Fransen

vrijgave
M. Fransen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'mf', written over the printed name 'M. Fransen'.

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1	INLEIDING
1.1	Aanleiding en doel
1.2	Begrenzing van het plangebied
1.3	Vigerend bestemmingsplan
1.4	Leeswijzer plantoelichting
Hoofdstuk 2	PLANBESCHRIJVING
2.1	Inleiding
2.2	Beschrijving huidige situatie
2.3	Beoogde situatie plangebied
2.4	Parkeren & verkeer
Hoofdstuk 3	BELEIDSKADER
3.1	Inleiding
3.2	Rijksbeleid
3.3	Provinciaal beleid
3.4	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN
4.1	Inleiding
4.2	Bodem
4.3	Waterhuishouding
4.4	Cultuurhistorie
4.5	Archeologie
4.6	Ecologie
4.7	Wegverkeerslawaaï
4.8	Bedrijven en milieuzonering
4.9	Externe veiligheid
4.10	Luchtkwaliteit
4.11	Kabels en leidingen
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling
Hoofdstuk 5	JURIDISCHE ASPECTEN
5.1	Inleiding
5.2	Juridische planopzet
Hoofdstuk 6	UITVOERBAARHEID
6.1	Economische uitvoerbaarheid
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Bijlagen bij de toelichting	47
Bijlage 1	AERIUS-berekening
Bijlage 2	Quicksan Wet natuurbescherming
Bijlage 3	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 4	Nota van zienswijzen

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen

Gemeente Bergen (NH.)

Projectnummer 0479061.100

Toelichting

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

In Bergen bevindt zich het Saenehof, onderdeel van zorgcentrum 'De Marke'. Het Saenehof bestaat uit zogenoemde 'aanleunwoningen'. Aanleunwoningen zijn woningen die gebouwd zijn tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen die nog wel grotendeels zelfstandig kunnen wonen, maar een specifieke vraag naar zorg hebben. De laatste jaren is de vraag naar deze aanleunwoningen dermate gedaald dat voor invulling van de woningen is gezocht via het reguliere kanaal. Op dit moment worden de woningen al in grote mate als reguliere huurwoning verhuurd. Het regulier bewonen van de aanleunwoningen is echter formeel niet toegestaan binnen het huidige bestemmingsplan regime. Omdat het regulier wonen wel bijdraagt aan het voorzien in de woningbehoefte in de gemeente Bergen-NH, wordt een herbestemming naar een woonfunctie en daarmee legalisering van het huidige gebruik wenselijk geacht.

Doel

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee het regulier wonen binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het planvoornemen voorziet niet in de toevoeging of vergroting van andere panden anders dan de bestaande opstallen. Verder voorziet het planvoornemen niet in de toevoeging van andere functies dan het wonen.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied voor dit bestemmingsplan omvat het perceel (kadastraal bekend als: BGN03-C-2861) ingeklemd tussen het Zakedijkje aan de noordzijde en de Leek aan de zuid- en oostzijde. Het plangebied is gesitueerd in Oost-Bergen in de wijk Saenegheest. In onderstaande afbeelding is het plangebied aangeduid middels de rode arcering.



Satellietfoto van oost Bergen-NH met ligging van plangebied rood omlijnd (Bron: Cyclomedia 2022, bewerking Antea Group 2022).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan "Bergen- Dorpskern Zuid" (vastgesteld op 24 maart 2009). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Tevens vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 31 mei 2018).



Bestemmingsplan "Bergen- Dorpskern Zuid" met het plangebied in rood omlijnd (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl 2022, bewerking Antea Group 2022).

Beoordeling

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Hiermee wordt in het vigerende bestemmingsplan wonen binnen de maatschappelijke bestemming toegestaan, maar is het gebruik van de panden voor het regulier wonen niet toegestaan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het regulier bewonen van de gebouwen niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch regime om het beoogde (en reeds bestaande) gebruik mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer plantoelichting

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven aan de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologische relevante milieuaspecten (waaronder: bodem, water, flora en fauna als milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Waarna in hoofdstuk 6 de economische- en maatschappelijke toetsing aan de orde komt.

Hoofdstuk 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied in beeld gebracht worden. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. Binnen dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie van het plangebied beschreven. Aanvullend daarop wordt er ook ingegaan op parkeren en verkeer.

2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied bestaat uit het perceel dat ligt ingeklemd tussen de Zakedijkje aan de noordzijde en de Leek zowel aan de zuid- als de oostzijde. Verder ligt aan de westzijde het seniorencomplex 'De Marke' van ViVa! Zorggroep. Het plangebied is reeds bebouwd met een appartementengebouw van grotendeels twee bouwlagen en een deel van drie bouwlagen behorende bij het eerder genoemde seniorencomplex. De appartementen van het gebouw doen vandaag de dag dienst als aanleunwoningen voor ouderen die wensen zelfstandig te wonen met zorg in de directe nabijheid. Tevens wonen er ook al mensen via reguliere verhuur. Het plangebied is inricht als een hof, met appartementen in een kruis rondom een binnenterrein.



Impressie bestaande situatie.

2.3 Beoogde situatie plangebied

De bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd behouden. De wooneenheden worden in de beoogde situatie gebruikt als reguliere woningen. Het fraaie complex "Saenehof" met zijn gezellige straatjes, binnenplein, loopbruggen en centrale lift blijft behouden. Verder blijft de terreininrichting grotendeels gelijk, behoudens enkele parkeervoorzieningen. Deze worden op het eigen terrein van het Saenehof gecreëerd.

2.4 Parkeren & verkeer

2.4.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijk ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat duurzaam kan worden voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen (ECLI:NL;RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Voor het bepalen van de parkeervraag is gekeken naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Bergen dat is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2020 gemeente Bergen'. In de beleidsdocumentatie is aansluiting gezocht bij de meest actuele parkeerkencijfers op basis van het CROW. De kencijfers zijn opgenomen in publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' uit 2018. In het beleid is uitgewerkt dat ondanks de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' op basis van het CBS er een onderscheid gemaakt wordt in de kernen en wijken. Binnen de gemeente is de kern Bergen als 'matig stedelijk' aangemerkt. In onderstaande afbeelding is de parkeerzonering van de kern Bergen inzichtelijk gemaakt met daarin het plangebied uitgelicht middels de oranje speld. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de locatie behoort tot de 'rest bebouwde kom'.



Bergen parkeerzonering stedelijk gebied, met plangebied gemarkeerd met oranje speld (bron: Nota Parkeernormen 2020 gemeente Bergen, bewerking Antea Group 2022)

De volgende parkeernormen zijn van toepassing:

Functie	Parkeernorm	Aandeel bezoekers
Huur, appartement < 95 m ² (inclusief sociale huur)	1,4 per woning	0,3
Serviceflat	1,2 per woning	0,3

Op basis van de huidige situatie dienen binnen het plangebied conform het huidige parkeerbeleid ($78 \times 1,2$) = 93,6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het regulier wonen kent een hogere parkeernorm. Op basis van de beoogde situatie dienen binnen het plangebied ($78 \times 1,4$) = 109,2 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. De parkeereis neemt ten opzichte van de bestaande situatie derhalve toe met $(109,2 - 93,6) = 15,6$ parkeerplaatsen.

Het planvoornemen leidt op basis van bovenstaande tot een extra parkeervraag van afgerond 16 parkeerplaatsen (toename 0,2 pp per woning ten opzichte van de huidige situatie). Deze extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein, binnen het plangebied. Hierbij wordt rekening gehouden met 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekersparkeren. De benodigde parkeerplaatsen worden voorzien op het binnenterrein tussen de woningen bestaande uit de straatjes en binnenplein. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen door middel van het opnemen een dynamische verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende ruimte om daarmee te voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.

2.4.2

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door middel van twee aantakkingen op de Zakedijkje en twee aantakkingen op de Leek. Deze aantakkingen zijn reeds bestaand in de huidige situatie en zullen ook gebruikt worden in de nieuwe situatie. Binnen het plangebied worden de 78 zorgwoningen (aanleunwoningen) omgezet naar reguliere huurwoningen, hetgeen een verhoging van de verkeersbewegingen per etmaal veroorzaakt. Op basis van CROW-kengetallen wordt een inzicht gegeven in de huidige en toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied.

Het plangebied bevindt zich in een 'matig stedelijk gebied' binnen de 'Rest bebouwde kom'. De navolgende tabel duidt het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de huidige situatie.

Functie	Verkeersgeneratie (per woning)	Aantal woningen	Verkeersgeneratie (totaal)
Serviceflat	2,8	78	218,4
Totaal			218,4

In de beoogde situatie worden de aanleunwoningen gebruikt als reguliere woning. De navolgende tabel duidt het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de beoogde situatie.

Functie	Verkeersgeneratie (per woning)	Aantal woningen	Verkeersgeneratie (totaal)
---------	-----------------------------------	-----------------	-------------------------------

Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	4,0	78	312
Totaal			312

Uit de analyse blijkt dat het herbestemmen van het plangebied leidt tot een toename van de verkeersgeneratie met 93,6 voertuigbewegingen per etmaal.

De Leek en Zakedijkje betreffen beiden erfonsluitingswegen die over een voldoende grote intensiteits-capaciteitsverhouding beschikken om de geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken. Via beide wegen is bovendien snel de doorgaande weg Bergerweg te bereiken, waarmee het verkeer verder snel wordt afgewikkeld. Derhalve kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen.

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

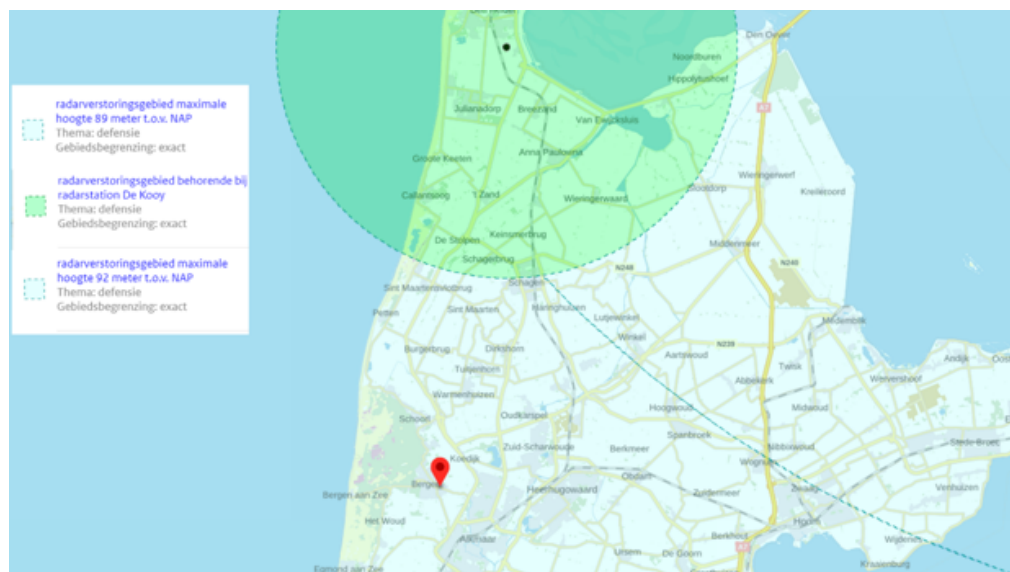
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op basis van de kaarten van het Rarro is het plangebied gelegen binnen de radarverstoringsgebied behorende bij radarstation “De Kooy”. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaantvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. De regels behorende bij het radarverstoringsgebied schrijven voor dat een voorgenomen plan met een bouwhoogte hoger dan 92m ten opzichte van NAP onderhevig is aan toetsing.



Ligging Bergen-NH binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis De Kooy. Met de rode marker wordt het plangebied aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl 2022, bewerking Antea Group 2022).

Het planvoornemen ziet toe op het herbestemmen van de huidige gebouwen van het Saenehof en de aanleg van extra parkeervoorzieningen. Beide zaken dragen er niet in bij dat de hoogte van 92 meter ten opzichte van NAP wordt overschreden. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definitie van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het planvoornemen voorziet in een functiewijziging naar 78 woningen. Deze ontwikkeling is daarom gelet op de omvang in zijn totaliteit als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor school- en (kinder)opvangvoorzieningen maar ook seniorencomplexen met zorgfunctie en nutsvoorzieningen. Het planvoornemen voorziet enkel in het herbestemmen van de reeds bestaande 78 zorgwoningen naar reguliere woningen, en voorziet daarmee niet in een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte of een significante functiewijziging. Er is daarmee geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Omwille daarvan hoeft de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige herbestemming niet is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarmee is het initiatief niet 'ladder plichtig'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Toetsingskader

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid, zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. In de omgevingsvisie worden ook subambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.

De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden:

- Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
- Gezondheid en veiligheid: de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woon-werkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
- Biodiversiteit en natuur: de ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

De ambities ten aanzien van het gebruik van de leefomgeving luiden:

- Economische transitie: de ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- Wonen en werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland.
- Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

De ambities ten aanzien van de energietransitie is tot slot dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Beoordeling

Voor onderhavige locatie is met name het uitgangspunt uit de Omgevingsvisie van belang dat de woningbouwbehoefte (en andere stedelijke functies) vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden wordt gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Het plangebied ligt in het bestaande stedelijke gebied. De woningbehoefte voor de provincie neemt in de toekomst verder toe. Lage scenario's van de prognoses laten eveneens voor Noord-Holland Noord een groei zien welke vergelijkbaar is met de rest van Nederland. Dit komt onder andere doordat woningzoekenden uit het zuidelijke deel van de provincie en migratie, vooral van expats, in toenemende mate invloed heeft op de woningbehoefte. Tegelijkertijd is er steeds meer structureel leegstaand vastgoed en kunnen er leefbaarheidsproblemen in verouderde nieuwbouwwijken ontstaan. Het planvoornemen voorziet in een functiewijziging, de teruggelopen vraag naar aanleunwoningen draagt bij aan leegstand. Door de functiewijziging ontstaat er de mogelijkheid om de wooneenheden in te zetten als regulier woningen en daarmee bij te dragen aan een reductie van de woningvraag.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de provinciale Omgevingsvisie NH2050.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

Toetsingskader

Bij de Omgevingsvisie hoort een Provinciale Omgevingsverordening. Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten daarom de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. In de Omgevingsverordening zijn de regels vastgelegd waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. De Omgevingsverordening stelt

algemene regels aan bestemmingsplannen met als doel het veiligstellen van de provinciale belangen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen Bestaand stedelijk gebied (BSG). De provincie geeft gemeenten binnen BSG veel beleidsvrijheid. De provincie stimuleert ontwikkelingen zoveel als mogelijk binnen BSG te realiseren. Binnen BSG is het wel van belang dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen regionaal worden afgestemd. Artikel 6.3 gaat hierover en luidt:

1. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

De provincie heeft in haar verordening geregeld dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (artikel 6.3 Omgevingsverordening). Uit paragraaf 3.2.3 blijkt dat de voorgestane ontwikkeling past binnen de regionaal gemaakte afspraken. Hiermee wordt voldaan aan artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020.

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheersgebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. Ten behoeve van dit plan vindt vooroverleg plaats met het waterschap. Daarnaast wordt het plan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. Met het planvoornemen is sprake van het hergebruik van bestaande bebouwing, waardoor mogelijkheden voor een nieuwe klimaatbestendige inrichting beperkt zijn. Het planvoornemen ziet toe op legalisering van bestaand feitelijk gebruik. Het onderhavige planvoornemen is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Bergen 2040

Toetsingskader

Op 28 mei 2021 is de omgevingsvisie Bergen 2040 als ontwerp gereedgekomen. De voorgaande twee jaar hebben inwoners en de gemeente samengewerkt aan de nieuwe Omgevingsvisie waarbij de vraag centraal stond: Hoe zien wij de toekomst van de gemeente Bergen? Het antwoord: "Gemeente Bergen is een van de mooiste plekken om te wonen en te zijn" Dit is de zogenaamde stip aan de horizon.

Om de stip aan de horizon waar te maken en de keuzes hiervoor uit te werken zijn hiervoor de volgende vier ingangen uitgezet:

1. Leefbare kernen;
2. Een toekomstbestendig buitengebied;
3. Gezond, samen en inclusief, en;
4. Duurzaam en bereikbaar.

Aan iedere ingang zijn weer speerpunten gekoppeld, om het zo doelmatig te maken.

Leefbare kernen

De gemeente Bergen bestaat uit verschillende kernen, met een eigen karakter en waar haar inwoners zich mee verbonden voelen en trots op kunnen zijn. Waarbij wil men streeft naar een goede balans tussen rust en levendigheid. Waar maatschappelijke voorzieningen en zorg in de nabijheid zijn. En voldoende woningen beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen. Binnen leefbare kernen zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- We ontwikkelen met respect voor onze waarde; de cultuurhistorie en de identiteit van de kernen;
- Onze kernen zijn vitaal en aantrekkelijk, met goede basisvoorzieningen;
- In onze kernen kunnen jong en oud een woning vinden en elkaar ontmoeten;
- Verspreid over onze kernen is een netwerk van maatschappelijke voorzieningen en zorg aanwezig;
- In onze openbare ruimte komen alle maatschappelijke opgaven (inclusiviteit, uitnodigende om te bewegen en te ontmoeten en duurzaamheid) samen.

Een toekomstbestendig buitengebied

Naast de kernen beschikt de gemeente Bergen over een divers buitengebied, van strand tot de polder, met daarbij de duinen en bossen. Hier is bebouwing ondergeschikt aan groen. Voorop staat dat het buitengebied de aantrekkelijkheid behoudt en dat ondernemen in het buitengebied mogelijk en lonend moet zijn. Binnen deze 'ingang' zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- We ontwikkelen met respect voor onze waarden; de cultuurhistorie, het landschap en natuur;
- Ons buitengebied is vitaal en aantrekkelijk, met als decor het silhouet van de kernen;
- Ondernemen in het buitengebied is toekomstbestendig en lonend
- De openbare ruimte in het buitengebied wordt zo ingericht en beheerd dat onze maatschappelijke opgave hier samen komen.

Gezond, samen en inclusief

Gezond staat voor hoe de mensen zich voelen, fysiek en mentaal, maar ook hoe verbonden met anderen men is, waarbij gekeken wordt naar hoe gezondheid gestimuleerd kan worden alsmede ziekte kan worden voorkomen. Binnen gezond, samen en inclusief zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- Onze omgeving is gezond;
- De inrichting van onze ruimte nodigt uit tot gezond gedrag;
- We zijn een samenleving waarin iedereen mee kan doen en zich betrokken voelt;
- We werken in goede samenwerking aan onze maatschappelijke opgaven.

Duurzaamheid en bereikbaarheid

Dit betreffen overkoepelende thema's voor de gehele gemeente, waarbinnen duurzaamheid duidt op klimaat en energie, biodiversiteit en circulariteit. Daarnaast is het van belang dat alle functies binnen de gemeente bereikbaar zijn. Daarvoor zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- We zijn een duurzame gemeente waarin de landelijke en provinciale doelen op het gebied van energie, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit zijn vertaald naar onze gemeente;
- Wonen, werken en voorzieningen zijn goed en duurzaam bereikbaar.

Beoordeling

Binnen de omgevingsvisie van de gemeente Bergen wordt binnen “leefbare kernen” de nadruk gelegd op het mogelijk maken van woningen voor jong en oud. Het planvoornemen voorziet in het regulier bewonen van voormalige aanleunwoningen. De aanleunwoningen worden thans moeilijk opgevuld. Dit komt vooral omdat ouderen geacht worden langer thuis en zelfstandig te wonen. De herbestemming maakt het mogelijk dat mensen die nog niet zorgbehoevend zijn wel in de nabijheid van zorg kunnen wonen, wat eveneens een speerpunt is voor de gemeente.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de ontwerp omgevingsvisie van de gemeente Bergen.

3.4.2 Woonvisie gemeente Bergen

Toetsingskader

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. Hierin heeft de gemeente Bergen-NH de volgende visie uitgewerkt: “De gemeente streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. Wij streven er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een woon carrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven.” Daarbij heeft de gemeente de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

1. Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid);
2. Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod;
3. Het vergroten van de betaalbaarheid;
4. Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
5. Flexibiliteit en maatwerk.

Kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid)

Bij dit beleidsdoel richt de gemeente Bergen-NH zich op het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid. Dit geldt niet enkel voor nieuwbouw, maar is ook bedoeld voor de bestaande bouw. Onder geschiktheid wordt verstaan dat de bestaande woningbouw passend is voor alle doelgroepen zodat ze er kunnen (blijven) wonen. Hierbij staat dan ook centraal dat wonen en zorg gescheiden wordt, en dat er vooral geacht wordt van bewoners dat ze langer zelfstandig thuis blijven wonen. Ten aanzien van kwaliteit wordt gerefereerd naar het splitsingsbeleid van de gemeente. Hierin dient dit beleid herzien te worden op basis van een evaluatie. Binnen duurzaamheid wordt de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn aangehaald, waarin zowel nieuwbouw maar vooral ook bestaande bouw zal moeten bijdragen. De gemeente stimuleert dit via een verscheidenheid aan projecten (bijvoorbeeld, duurzaamheidsleningen, subsidieregeling energiebesparing, etc.).

Gedifferentieerd woningaanbod

Als tweede beleidsdoel heeft de gemeente een gedifferentieerd woningaanbod. Voor een gedifferentieerd woningaanbod bestaande uit huur- en koopwoningen van verschillende type, vorm en in verschillende prijsklassen, wordt gekeken naar de huidige woningvoorraad en naar nieuwbouw. Gezien het feit dat nieuwbouw in de gemeente Bergen maar beperkt is, dient er kritisch gekeken te worden naar de bestaande woningvoorraad. Daarbinnen is de pijler dat woningen levensloopgeschikt gemaakt dienen te worden zodat op deze wijze bijgedragen wordt aan de geschiktheid vanuit het eerste beleidsdoel. In het geval van nieuwbouw dient hierbij eveneens rekening gehouden te worden en zoveel mogelijk in worden voorzien. Het gaat dan om het realiseren van zogenaamde 'nultredenwoningen'. Het doel hiervan is om een verhuisketen op gang te krijgen zodat doorstroming ontstaat op de markt van ouderen die naar deze woningen trekken zodat eengezinswoningen op de markt komen.

Het vergroten van de betaalbaarheid

Binnen het vergroten van de betaalbaarheid gaat het er vooral over dat er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn en vice versa dat woningen sociaal en betaalbaar blijven. Binnen de gemeente Bergen-NH is een beperkt aandeel sociaal ten opzichte van het landelijke gemiddelde. De gemeente Bergen kent daarbij lange wachttijden voor het verkrijgen van een sociale huurwoning. Voor ontwikkelaars geldt het uitgangspunt van bouwen voor sociale huur. Enkel in het geval van economische niet uitvoerbaarheid kan hiervan afgeweken worden. Naast sociale huur en koopwoningen, staat dit beleidspunt ook voor het inzetten van vrije sector huurwoningen in de prijsklasse tussen €700,- tot circa € 1000,- (ook wel te classificeren als middenhuur). Dit zorgt ervoor dat zowel tweeverdieners die net boven de inkomensgrens zitten voor een categorie 2 sociale huurwoning een betaalbare woning kunnen bekostigen en dat senioren verleid kunnen worden om hun woning te verkopen en gaan huren. Daarnaast biedt dit ook de mogelijkheid dat senioren die in grote sociale huurwoningen wonen en vanwege een te hoog inkomen kunnen uitwijken naar een middenhuur woning: iets waar men wel bereid voor is om te betalen maar gezien het beperkte aanbod niet kunnen.

Huisvesten huidige en toekomstige bewoners

Binnen het beleid zijn de senioren en starters de doelgroepen waar de gemeente zich op moet richten ten aanzien van woningbouw. Senioren vanwege het Rijksbeleid waarin ingezet wordt op het langer zelfstandig thuis blijven wonen. Dit is dan ook binnen de andere beleidsdoelen opgenomen. Aanvullend hierop is de gemeente voornemens om verder in te zetten op woonservicegebieden. Hiervoor is binnen de kern Bergen-NH ook het gebied rondom 'De Marke' aangewezen. Ten aanzien van starters is de instroom beperkt gezien het huidige woningaanbod in de gemeente welke vooral bestaat uit relatief dure woningen, met als gevolg dat vooral oudere inwoners zich kunnen veroorloven om in de gemeente te wonen. Daarbij komt dat jonge gezinnen afnemen in de regio als ook in heel Nederland. Om jonge gezinnen of alleenstaanden die in de gemeente wonen of in de gemeente gewoond hebben te ondersteunen wil de gemeente de sociale huurwoningvoorraad (categorie 1 en 2) op peil houden. In de 'Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020' is vastgelegd om bij nieuwbouw minimaal 30% sociale woningbouw te realiseren. De gemeente Bergen houdt in haar woonvisie 2015-2020 vast aan 40% sociale woningbouw (het eerdere streven van de regionale woonvisie).

Flexibiliteit en maatwerk

Tot slot het beleidsdoel flexibiliteit en maatwerk. Hierin staat dat de gemeente de

mogelijkheden onderzoekt voor meer flexibiliteit in bestemmingsplannen en in wet- en regelgeving. De gemeente wil die flexibiliteit bieden ten aanzien van particuliere initiatieven, zoals CPO, woongroepen, herbestemming van leegstaande of leegkomende gebouwen en initiatieven op het gebied van wonen en zorg. De gemeente gaat ook specifiek in op het herbestemmen van leegkomende zorggebouwen, schoolgebouwen en vrijkomende agrarische bebouwing en in mindere mate kantoorgebouwen.

Beoordeling

Binnen de gemeentelijke woonvisie komen verschillende aspecten samen welke in het verlengde liggen van het onderhavige planvoornemen. De gemeente stuurt op voldoende geschikte en betaalbare woningen. De doelgroepen voor de gemeente zijn starters (jonge gezinnen en alleenstaande) en ouderen.

Het planvoornemen voorziet in het herbestemmen van deels leegstaand zorgvastgoed naar reguliere woningen. De woningen zullen voor minimaal de komende 20 jaar als 40% sociaal en 60% middenhuur ingevuld worden. Dit draagt bij aan het beantwoorden van de vraag naar sociale- en middenhuur woningen. Op deze wijze blijven de woningen betaalbaar voor de doelgroepen. De openstelling van de woningen als reguliere woningen biedt de optie voor de doelgroepen van de gemeente om in de nabijheid van een zorginstelling zelfstandig te wonen. Daarbij zijn de woningen reeds levensloopbestendig doordat alle ruimtes van de woning op een verdieping van het pand zijn gesitueerd, alsmede door de aanwezigheid van een lift waardoor de woningen functioneren als een nultreden woning.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de 'Woonvisie gemeente Bergen NH 2015-2020'.

3.4.3 Doelgroepenverordening Bergen 2020

Toetsingskader

Binnen de gemeente Bergen geldt de 'Doelgroepenverordening Bergen 2020' vanaf 25 december 2021. Dit beleidsstuk is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordeningen (Wro) welke gemeenten de mogelijkheid bij bestemmingsplannen biedt om te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in een nieuwbouwplan. Dit kan voor de verschillende categorieën sociale huur, middeldure huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. Hierbij vormt de doelgroepenverordening de wettelijke basis voor het doorvoeren van het gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. De doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de definitie van sociale huur-, middeldure huur- en koopwoningen opgenomen en is bepaald hoelang deze woningen minimaal voor de doelgroep behouden moeten blijven. Binnen het Bro is de gemeente verantwoordelijk voor het definiëren van de doelgroepen.

Binnen de doelgroepenverordening Bergen 2020 is vastgelegd:

- Wat de maximale (aanvangs)huren zijn voor zowel sociale huurwoningen als middeldure huurwoningen;
- De maximale koopsom voor sociale koopwoningen;
- Hoe deze (aanvangs)huren jaarlijks kunnen worden geïndexeerd;
- Voor welke doelgroepen de betreffende huurwoningen beschikbaar zijn;
- Hoelang de betreffende woningen minimaal binnen het vastgestelde prijssegment moeten blijven vallen (de instandhoudingstermijnen).

De doelgroepenverordening regelt niet de toewijzing van de nieuwbouwwoning aan individuele huishoudens: dat doet de Huisvestingsverordening. Partijen, buiten de toegelaten instellingen, die in nieuwbouwproject naast middeldure huurwoning ook sociale huurwoningen realiseren, worden erop gewezen dat de toewijzing van deze huurwoningen plaats zal moeten vinden met inachtneming van de regels voor woonruimteverdeling die gelden binnen de gemeente Bergen (NH).

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van het “Saenehof”. De herbestemming voorziet in de toevoeging van woningen, en er kan beargumenteerd worden dat het nieuwbouw betreft gezien het een toevoeging betreft van 'nieuwe' woningen aan de woningvoorraad. Dit houdt in dat de doelgroepenverordening Bergen 2020 van toepassing is. De gemeente Bergen heeft voor het planvoornemen de eis gesteld dat de woningen huurwoningen blijven met een instandhoudingstermijn van 20 jaar. Conform de verdeelsleutel uit de doelgroepenverordening dienen:

- 40% van de woningen als sociale huurwoningen verhuurd te worden;
- 60% van de woningen in het middeldure segment verhuurd te worden.

Het onderhavige bestemmingsplan regelt bovengenoemde afspraken en legt deze daarmee juridisch-planologisch vast.

Conclusie

Het percentage te realiseren sociale- en middeldure huurwoningen met de instandhoudingstermijn van 20 jaar is in de regels van het onderhavige bestemmingsplan vastgelegd, waarmee deze juridisch-planologisch zijn geborgd.

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

Hoofdstuk 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Het plan voorziet in een herbestemming van de huidige opstallen, waarbij de functie 'maatschappelijk' wordt vervangen door 'wonen'. Er zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden aan de gebouwen of aan de gronden op en rondom het terrein. Zowel de functie 'maatschappelijk' als de functie 'wonen' betreffen milieugevoelige functies met een gelijkloidend bodemkwaliteitsregime. De gronden zijn reeds geschikt voor de functie 'maatschappelijk'. Daarom kan ervan uitgegaan worden dat de gronden in principe eveneens geschikt zijn voor de beoogde functie 'wonen'. Zowel de huidige toegestane activiteiten als de beoogde woonfunctie brengt geen risico met zich mee op een bodemverontreiniging.

Conclusie

De bodem is redelijkerwijs geschikt voor de beoogde functie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

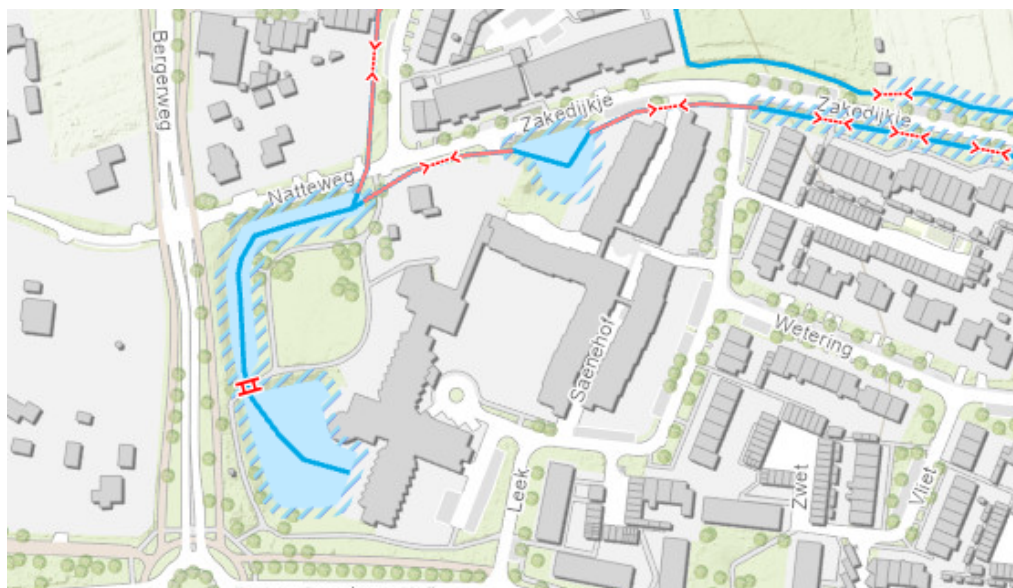
In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid waterschap

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Beoordeling

Op basis van de Legger Wateren 2022 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt aan de noordzijde van het plangebied een duiker. Hiermee wordt ontsluiting van het Saenehof mogelijk. Deze duiker en ontsluiting blijven ongewijzigd behouden. Rondom het plangebied ligt een secundaire waterloop. Ook deze waterloop blijft ongewijzigd behouden. Het plangebied ligt ver verwijderd van de meest nabij gelegen kern- en beschermingszones van waterkeringen en heeft daarmee geen invloed op deze waterkeringen.



Uitsnede Legger Wateren 2022 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Met het planvoornemen is sprake van de functiewijziging van een bestaand zorggebouw naar reguliere woningen. Het aantal (zorg)woningen neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe en de bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft behouden. Behoudens de aanleg van enkele aanvullende parkeerplaatsen is ten opzichte van de huidige planologische en feitelijke situatie geen sprake van een verhardingstoename. De verhardingsoppervlakte vanwege nieuwe parkeerplaatsen is dermate klein dat dit geen gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie, derhalve dat er geen compenserende maatregelen uitgevoerd hoeven te worden. Omdat het aantal woningen binnen het plangebied niet toeneemt, is een toename van huishoudelijk afvalwater niet te verwachten.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.4 Cultuurhistorie

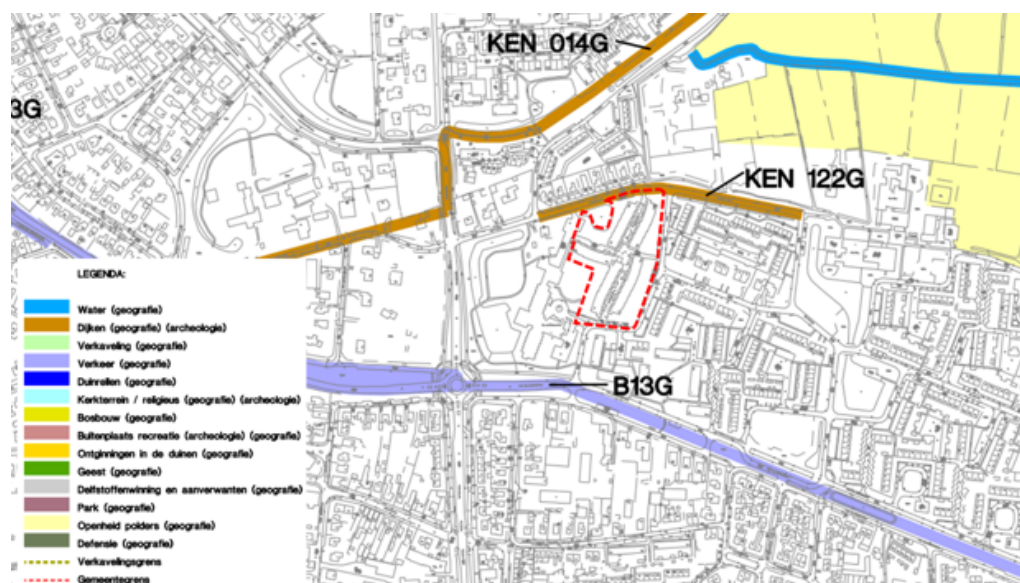
Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Holland

De provincie heeft op het vlak van cultuurhistorie het beleidsdocument 'De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018' vastgesteld. Dit beleidsdocument betreft een

Ruimte - Antea Nederland B.V.



Uitsnede Historische geografie met plangebied in rood gearceerd (Bron: gemeente Bergen 2005, bewerking Antea Group 2022).

Beoordeling

Op basis van de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er binnen het plangebied geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle objecten. Het plangebied grenst wel aan het Zakedijkje, op de gemeentelijke waardenkaart gemarkeerd als dijk met vanuit historische geografie een cultuurhistorische waarde. Het planvoornemen betreft een functiewijziging van de opstallen binnen het plangebied en wijzigt daarmee het Zakedijkje niet.

Conclusie

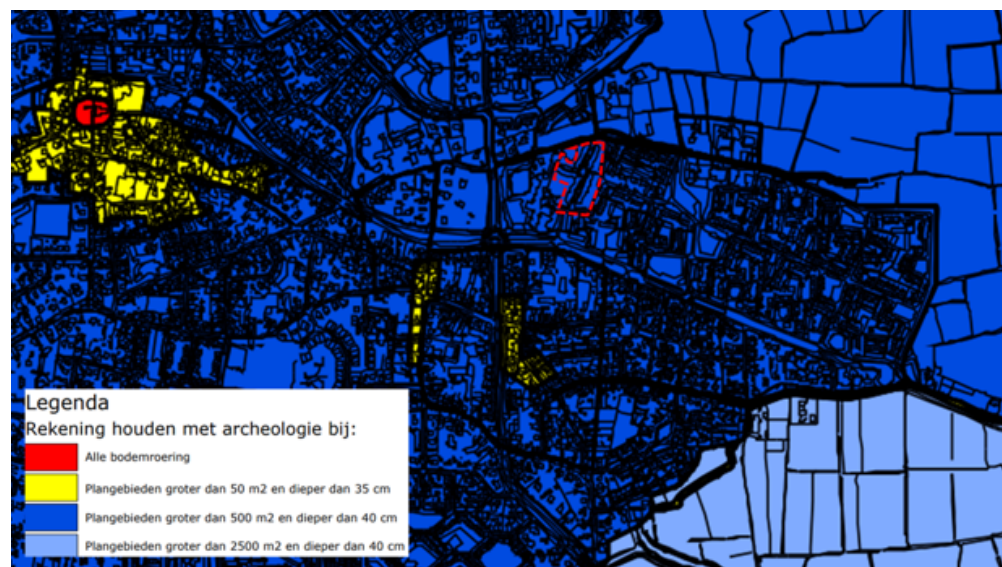
Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op

basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



Uitsnede archeologische waardenkaart met plangebied met rood omkadert (Bron: beleidskaart archeologie, bewerking Antea Group 2022).

Beoordeling

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bergen (NH) is het plangebied gelegen in een gebied waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij bodemingrijpen met een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 500 m².

De oppervlakte- en diepteondergrenzen bij het planvoornemen worden niet overschreden, en daarom is er geen archeologisch onderzoek benodigd. De archeologische dubbelbestemming wordt bestendigd.

Conclusie

Het planvoornemen voorziet in beperkte grond verstorende werken, welke onder de grens voor archeologisch onderzoek vallen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als

uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Noordhollands Duinreservaat dat op ca. 1,2 km van het plangebied ligt. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. Daar het plangebied niet direct grenst aan een Natura 2000-gebied, is van direct schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof depositie dient voor het bouwplan voor de gebruiksfase bepaald te worden. Daarom is hiervoor een AERIUS-berekening uitgevoerd, welke is bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder wordt het resultaat van de AERIUS-berekening besproken.

Gebruiksfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) ten behoeve van de herbestemming vinden in de gebruiksfase plaats door de verkeersbewegingen van en naar de woningen. De woningen zijn vandaag reeds in gebruik als aanleunwoningen en zullen herbestemd worden als reguliere woningen. De berekening is verricht middels het programma AERIUS-calculator. Hierin is het gebruikte verkeersnetwerk in de gemodelleerde situatie identiek aan de referentiesituatie, maar is de verkeersintensiteit verhoogd van de kentalcategorïe 'aanleunwoning' naar 'huur, appartement midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Uit de berekening blijkt dat het projecteffect op de Natura2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

Aanlegfase

Op 9 maart 2021 is voor de aanlegfase de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door de Eerste Kamer aangenomen. Deze wet, die per 1 juli 2021 in werking is getreden, voorziet in een vrijstelling voor activiteiten van de bouwsector, zoals slopen en bouwen. De bij deze activiteiten vrijkomende emissies die zorgen voor stikstofdepositie mogen dan bij de beoordeling buiten beschouwing gelaten worden. Ten aanzien van planvoornemen zullen de gebouwen enkel herbestemd worden, er zullen geen bouwkundige werkzaamheden plaatsvinden. De enige bouwwerken die zullen plaatsvinden betreft het aanleggen van extra parkeerplaatsen, waarvoor in dit geval geen stikstofberekening benodigd is.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming

4.6.2

Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee

de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door E.C.O. logisch b.v. is in augustus 2022 een QuickScan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage hiervan is opgenomen als Bijlage 2 bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie flora en fauna aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de QuickScan volgt dat in een boom bij de inrit aan het Zakedijkje een boomholte aanwezig is. In een boom bij de inrit aan de Leek is een potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig. Beide bomen bij de ingangen blijven behouden. Overtreding van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

Vanwege de realisatie van extra parkeerplaatsen dienen mogelijk enkele groenstructuren geveld te worden. Uit de rapportage volgt dat deze groenstructuren echter geen functies voor beschermde soorten hebben. Er is vanuit de Wet natuurbescherming geen bezwaar voor het verwijderen van het struweel voor de realisatie van de parkeerplaatsen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van zorgwoningen naar reguliere woningen. Beiden kunnen aangemerkt worden als geluidgevoelige object in de zin van de Wet geluidhinder. De woningen worden niet in hun hoedanigheid aangepast, noch worden er woningen toegevoegd. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet in nieuwe geluidgevoelige objecten. Het plangebied zal via de bestaande wegen ontsloten worden, en zal het bestaande snelheidsregime van 30km/u voortzetten, waarmee aldus niet wordt voorzien in nieuwe gezoneerde wegen. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Wegverkeerslawaai staat het planvoornemen niet in de weg.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de direct omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna VNG-Brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/ rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk'. Onderhavig bestemmingsplan maakt de herbestemming van de bestaande panden aan het Saenehof mogelijk, waarbij de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in 'Wonen'. Beide bestemmingen zijn als milieugevoelig aan te merken. Het bestemmingsplan voorziet daarmee niet in de toevoeging van nieuwe milieugevoelige functies waar vanuit het oogpunt van milieuzonering rekening mee moet worden gehouden. De huidige maatschappelijke bestemming is naast milieugevoelig ook als milieubelastend aan te merken. Het wegbestemmen van deze bestemming komt ten goede aan het woon- en verblijfsklimaat in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Externe veiligheid

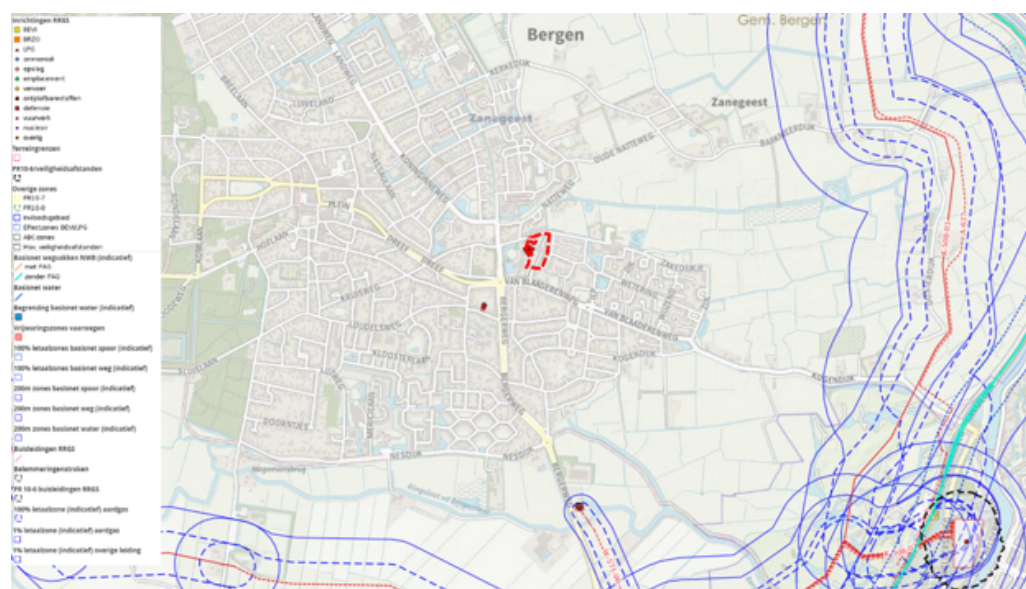
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de EV-Signaleringskaart gebruikt.



Uitsnede EV-Signaleringskaart met plangebied in rood gearceerd (bron: EV-signaleringskaart.nl, bewerking Antea Group 2022).

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een vuurwerkopslag locatie aan de Oosterweg 7 te Bergen-NH, gelegen op ca. 270 meter tot het plangebied. Er is geen sprake van een Bevi-inrichting. Er geldt een plaatsgebonden risicocontour van 8 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten vanaf de bufferbewaarplaats.

Gezien de geruime afstand tot het plangebied heeft deze inrichting derhalve geen invloed op het onderhavig planvoornemen.

Buiten deze inrichting zijn er geen andere inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen in de direct nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de EV-Signaleringskaart gebruikt. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2 km van de provinciale weg N9. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, met de maatgevende stofcategorie CF3. Deze maatgevende stofcategorie heeft een invloedsgebied van 355 meter. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de transportroute vormt de ligging hiervan geen belemmering voor onderhavig voornemen ten aanzien van het plaatsgebonden risico of groepsrisico.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6}

risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de direct omgeving van het plangebied risicorelevante buisleiding zijn gelegen is de EV-Signaleringskaart gebruikt. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1 km. Gelet op de geruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is

opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen betreft de herbestemming van 78 'zorgwoningen' naar reguliere woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van goede ruimtelijk ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de provinciale weg N9. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg onder de grenswaarden lagen ($<40 \mu g/m^3$). Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de toevoeging van reguliere woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel

voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen voorzien in het herbestemmen van 78 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordeling)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er daarom geen plicht tot het opstellen van een MER. Op basis van de aanmeldnotitie, bijgevoegd als Bijlage 3 bij deze toelichting, heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Voor het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij het planvoornemen geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is. Een passende beoordeling is nodig in dien er sprake is van mogelijk significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden. Het planvoornemen is niet gelegen in Natura2000-gebied nog heeft de ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significante effecten op de Natura2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat het planvoornemen niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

Zoals hierboven uiteengezet voldoet het planvoornemen niet aan de MER-verplichting en het doorlopen van een m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de omgevingsverordening. Daarnaast volgt uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Kortom er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

Hoofdstuk 5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is verder uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een verdere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen.

De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Hiertoe moeten alle bestemmingsplannen voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. In de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) zijn de hoofdgroepen van bestemmingen bepaald, zoals Wonen, Bedrijven e.d. Ook geeft de SVBP2012 bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Dat leidt ertoe dat de systematiek zoals gehanteerd in dit bestemmingsplan, op ondergeschikte onderdelen af kan wijken van de voorheen geldende planologische regelingen.

Het juridische bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen over de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels en ook de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.2 Juridische planopzet

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meer locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Denk hierbij aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling, het monitoren van beleid en de handhaving.

Er is één landelijke voorziening waar alle ruimtelijke plannen voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn: www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiertoe dienen alle bestemmingsplannen te voldoen aan landelijk vastgestelde standaarden. In de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012) zijn de hoofdgroepen van bestemmingen bepaald, zoals Wonen, Bedrijven e.d. Ook geeft de SVBP bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels.

De regels van het bestemmingsplan vallen conform de SVBP 2012 in 4 hoofdstukken uiteen.

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;

- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels/

5.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van de begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. Bij toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten gemeten moeten worden. Een aantal bepalingen is op grond van de SVBP dwingend voorgeschreven.

5.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 1

Deze bestemming is bedoeld voor de gronden welke worden ingericht ten behoeve van het nieuwe woongebied. Ook de ontsluiting en het parkeren is mogelijk binnen deze bestemming. Het bouwvlak is opgenomen er hoogte van de bestaande bebouwing. Aanvullende bebouwingsmogelijkheden worden daarmee niet gecreëerd. Door middel van aanduidingen is het woningtypologie (gestapeld), de bouwhoogte en het aantal woningen gemaximaliseerd. Deze maatvoeringen komen overeen met de huidige planologische mogelijkheden. Beroepsmatige activiteiten aan huis zijn binnen de bestemming 'wonen' toegestaan onder de voorwaarde dat deze activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen.

Onderdeel van het project is het realiseren van sociale huurwoningen. Artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening geeft de mogelijkheid om sociale woningbouw in het bestemmingsplan te regelen. Dit door middel van het opnemen van een bepaald percentage van het totaal aantal woningen dat mogelijk is volgens het plan. Dit is gedaan in de regels. Deze regel kan alleen in het bestemmingsplan worden opgenomen als er een zogeheten doelgroepenverordening aanwezig is. Bergen beschikt over een doelgroepenverordening (zie paragraaf 3.4.3). Hiermee is de weg vrij gemaakt om sociale woningbouw te regelen in het bestemmingsplan.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3

De aanwezige archeologische verwachtingswaarden krijgen bescherming door het toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

5.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het

bestemmingsplan beoogt. Bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen - al dan niet tijdelijk - van eigenaren wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op nieuwbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouw mogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere omgevingsvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit te verkrijgen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de algemene bouwregels opgenomen. Deze handelen over het overschrijden van bouwgrenzen. Ook is de gemeentelijke parkeerregeling opgenomen in dit artikel.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is de gemeentelijke parkeerregeling opgenomen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bestemmingsplan als bindende verordening is opgebouwd uit objectief vastgelegde ruimtelijke begrenzingen. De mogelijkheden en onmogelijkheden voor het bouwen en het gebruik zijn nauwkeurig vastgelegd. Die ruimtelijke en functionele begrenzing is een afgeleide van de basisgegevens van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), stedenbouwkundige afwegingen en het bestaande gebruik. In de praktijk kunnen afwijkingen voorkomen. Ook kan, bij nieuwe ontwikkelingen, veranderde wetgeving of voortschrijdend inzicht, toch behoefte zijn aan een andere maatvoering of een andere functie van bouwwerken.

Starheid van bestemmingsregels mag niet de oorzaak zijn van gekunstelde oplossingen, waarmee de kwalitatieve doelstelling van het bestemmingsplan niet gediend is. Door middel van dit artikel is enige mate van flexibiliteit mogelijk. Zo kan er een afwijking plaatsvinden voor de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%.

Het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid gebeurt altijd met inachtneming van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, zodat belanghebbenden de mogelijkheid tot bezwaar/beroep hebben wanneer op grond van dit artikel van het plan wordt afgeweken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 10 Overige regels

Dit artikel bepaalt dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is van toepassing op bestaande situaties (gebruik en/of bebouwing) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan niet passen binnen het nieuwe plan.

Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar al aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Ook bouwwerken die op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden, worden onder het overgangsrecht geschaard.

Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Er is geen sprake van legalisatie van al strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds gehandhaafd worden. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal.

Artikel 12 Slotregel

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

Hoofdstuk 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Het voorliggende initiatief betreft de herbestemming van zorgwoningen in reguliere woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Bergen-NH een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting

6.2.2 Zienswijzen

De procedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingplan heeft vanaf 26 mei 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen, met bij één zienswijze een handtekeningenlijst van vijf huishoudens. De eerste zienswijze heeft betrekking op de gevolgde procedure, het parkeren, de behoefte aan zorgwoningen en vergunningvrij bouwen. De tweede zienswijze heeft enkel betrekking op het parkeren. De zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen (Bijlage 4) samengevat en van een beantwoording voorzien in. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen

Gemeente Bergen (NH.)

Projectnummer 0479061.100

Bijlagen bij de toelichting

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen

Gemeente Bergen (NH.)

Projectnummer 0479061.100

Bijlage 1 AERIUS-berekening



**Bestemmingsplanwijziging
Saenehof**
Stikstofdepositie-onderzoek
Gemeente Bergen (NH)

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0479061.100
revisie 00
9 augustus 2022

Bestemmingsplanwijziging Saenehof

Stikstofdepositie-onderzoek Gemeente Bergen (NH)

projectnummer 0479061.100
documentnummer 20220809-479061
revisie 00
9 augustus 2022

Auteurs

M. Plugge

Opdrachtgever

Res & Smit B.V.
Sloterweg 796
1066 CN Amsterdam

Gecontroleerd

K. Rossel

datum	beschrijving	vrijgave
9 augustus 2022	Concept	

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Wettelijk kader	5
3.	Uitgangspunten	6
3.1	Verkeersmodel	8
3.2	Gasverbruik	8
4.	Resultaten en conclusie	9
4.1	Resultaten AERIUS-berekening	9
4.2	Conclusie	9
Bijlage 1 : AERIUS bijlage		11

2. Wettelijk kader

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, die in Nederland zijn vertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn.

Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een significant gevolg kan hebben op een Nederlands Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2, Wnb). Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

Bij plannen of projecten in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied dient in een oriënterende fase onderzocht te worden of de ontwikkeling een significant (negatief) gevolg op het betreffende Natura 2000-gebied kan hebben. Indien na dit onderzoek op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de activiteit een significant gevolg heeft, dient meer gedetailleerd dan in de oriënterende fase in kaart gebracht te worden wat de effecten van de activiteit kunnen zijn.

Deze analyse heet een 'passende beoordeling'. Wanneer uit de passende beoordeling alsnog de zekerheid wordt verkregen dat de activiteit geen significant gevolg heeft, staat de Wet natuurbescherming besluitvorming (voor wat betreft gebiedsbescherming) niet in de weg.

Vrijstelling realisatiefase

Op 9 maart 2021, is voor de realisatiefase de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door de Eerste Kamer aangenomen. Deze wet, die per 1 juli in werking is getreden, voorziet in een vrijstelling voor activiteiten van de bouwsector, zoals slopen en bouwen. De bij deze activiteiten vrijkomende emissies die zorgen voor stikstofdepositie mogen dan bij de beoordeling buiten beschouwing worden gelaten. Om wel inzicht te krijgen in de depositie ten gevolge van de realisatie is het maatgevende jaar binnen deze fase wel in beeld gebracht.

Raad van State uitspraak ViA15

Naar aanleiding van de (tussen) uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021¹ heeft de minister op 9 juli een brief naar de kamer verzonden². Hierin staat vermeld dat er een afstandscriterium gaat gelden van 25 kilometer voor alle sectoren voor stikstofdepositieberekeningen.

Ondertussen is de nieuwe AERIUS versie (2021) online gekomen. Hierin is deze nieuwe afstandsgrenswaarde voor alle sectoren geregeld.

¹ ECLI:NL:RVS:2021:105, d.d. 20 januari 2021

² 'Vervolgacties naar aanleiding van het eindrapport van het Adviescollege Meten Berekenen Stikstof', d.d. 9 juli 2021

3. Uitgangspunten

De stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied wordt berekend met behulp van het verplicht te gebruiken rekenprogramma AERIUS-Calculator (2021). Van de te berekenen situatie wordt een model gemaakt met invoergegevens waarmee vervolgens de berekening wordt uitgevoerd. Het rekenprogramma AERIUS-Calculator bepaalt zelf de rekenpunten op de Nederlandse Natura 2000-gebieden. De bijdrage aan de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden wordt berekend ter plaatse van voor stikstofgevoelige habitatten.

In dit project is er geen sprake van een realisatiefase. Bestaande woningen zullen niet aangepast worden op enige wijze. Het betreft enkel een bestemmingsplanwijziging om een ander type huurders toe te laten binnen de Saenehof.

De verkeerskentallen toegekend aan aanleunwoningen zijn wel lager dan die van 'standaard' huurwoningen. Ten gevolge van dit plan zullen er dus meer verkeersbewegingen plaatsvinden in de directe omgeving. Deze zijn hieronder verder uitgewerkt.

Omdat dit plan een bestemmingsplanwijziging betreft is er een referentiesituatie opgesteld en is deze vergeleken met de beoogde situatie. Alleen wanneer de stikstofdepositie gelijk blijft of lager wordt ten opzichte van de referentiesituatie zullen significante effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten kunnen worden.

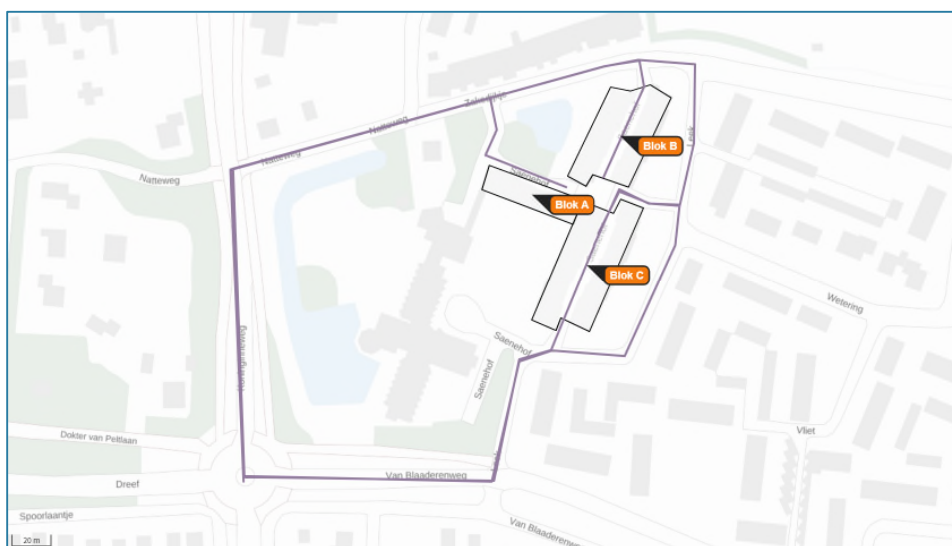
3.1 Referentiesituatie

3.1.1 Verantwoording referentiesituatie

Dit onderdeel van de Saenehof is omstreeks 1972 opgeleverd³. De twee dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Noordhollands Duinreservaat en Schoorlse Duinen) werden pas op 7 december 2004 als zodanig aangemerkt, waardoor dit onderdeel van de Saenehof een historisch emissierecht heeft. Verder is niets veranderd gedurende de afgelopen 50 jaar, waardoor gesproken kan worden van een representatieve referentiesituatie.

3.1.2 Verkeersmodel

De Saenehof bestaat uit 78 aanleunwoningen verdeeld over 3 woonblokken (A, B, en C). Het gemodelleerde verkeer is evenredig verdeeld over deze woonblokken. Zie figuur 2 voor het gemodelleerde verkeersnetwerk.



Figuur 2: Het gemodelleerde verkeersnetwerk.

³ Aldus Basisregistratie Adressen en Gebouwen ([BAG viewer \(kadaster.nl\)](https://www.kadaster.nl/bag-viewer)).

Blokken A en B hebben slechts een enkele ontsluitingsroute richting de rotonde, blok C heeft er drie. De helft van het toegekende verkeer van blok C ontsluit zich zuidwaarts, en de andere helft ontsluit zich oostwaarts. Het verkeer in oostwaartse richting splitst vervolgens nogmaals evenredig in tweeën, waarbij de ene helft verder naar het noorden gaat, en de andere helft zich alsnog zuidwaarts ontsluit. Op de rotonde zal het verkeer opgaan in het heersende verkeersbeeld. Hier heeft het verkeer de mogelijkheid om zich snel in alle windrichtingen te ontsluiten.

De totale intensiteiten zijn onderverdeeld in 98,8% licht verkeer, 1,0% middelzwaar verkeer, en 0,2% zwaar verkeer. Zie tabel 1 voor de verkeersintensiteiten per ontsluitingsroute.

Tabel 1: Gemodelleerde verkeersintensiteiten op de aangegeven ontsluitingsroutes. Waardes zijn afgerond op 2 cijfers achter de komma.

Type verkeer	Blok A [mvt/etmaal]	Blok B [mvt/etmaal]	Blok C – Zuid [mvt/etmaal]	Blok C – Noordoost [mvt/etmaal]	Blok C – Zuidoost [mvt/etmaal]
Licht verkeer	71,93	71,93	35,96	17,98	17,98
Middelzwaar verkeer	0,73	0,73	0,36	0,18	0,18
Zwaar verkeer	0,15	0,15	0,07	0,04	0,04

3.1.3 Gasverbruik

Aan de hand van de volgende berekening kan bepaald worden hoeveel kilogram NO_x ontstaat op basis van het gasverbruik van deze woningen.

Formule 1:

Aardgasverbruik per woning op jaarbasis (m³/jaar) * aantal woningen (-) * energie inhoud aardgas (GJ/m³) * emissiefactor NO_x (kg/GJ) = uitstoot NO_x op jaarbasis (kg/jaar).

Aardgasverbruik per woning: 1,1099655 m³/jaar
 Aantal woningen: 78
 Energie inhoud aardgas: 0,03165 GJ/m³
 Emissiefactor NO_x: 0,013 kg/GJ

Door de bovenstaande waardes in te vullen in formule 1 is er een NO_x uitstoot van 86,58 kg per jaar berekend. Deze uitstoot is evenredig verdeeld over de drie woonblokken (28,86 kg per woonblok per jaar).

3.2 Beoogde situatie

3.2.1 Verkeersmodel

Het gebruikte verkeersnetwerk is identiek aan het netwerk dat gebruikt is in de referentiesituatie. Zie figuur 2 in hoofdstuk 3.1.1. voor de vorm van dit verkeersnetwerk.

De verkeersintensiteiten zullen op de gemodelleerde wegen toenemen, omdat de Saenehof in de beoogde situatie onder een andere kentalcategorie (eerst 'aanleunwoning', nu 'huur, appartement midden/goedkoop (incl. sociale huur)) binnen CROW 381 valt. Onder de aanname van dezelfde verkeersverdeling tussen licht, middelzwaar, en zwaar verkeer als in de referentiesituatie levert dit de verkeersintensiteiten in tabel 2 op.

Tabel 2: Gemodelleerde verkeersintensiteiten op de aangegeven ontsluitingsroutes. Waardes zijn afgerond op 2 cijfers achter de komma.

Type verkeer	Blok A [mvt/etmaal]	Blok B [mvt/etmaal]	Blok C – Zuid [mvt/etmaal]	Blok C – Noordoost [mvt/etmaal]	Blok C – Zuidoost [mvt/etmaal]
Licht verkeer	102,76	102,76	51,38	25,69	25,69
Middelzwaar verkeer	1,04	1,04	0,52	0,26	0,26
Zwaar verkeer	0,21	0,21	0,10	0,05	0,05

3.2.2 Gasverbruik

Omdat er geen werkzaamheden plaats zullen vinden blijven de woningen zelf intact zoals ze zijn. Dit betekent dat er nog steeds sprake zal zijn van een stikstofuitstoot afkomstig van deze woningen. In de beoogde situatie is deze exact gelijk aan de stikstofuitstoot in de referentiesituatie (zie hoofdstuk 3.1.2.).

4. Resultaten en conclusie

De gemeente Bergen (NH) kent een woningbouwbehoefte. Het is de wens van de gemeente om hieraan op korte termijn tegemoet te komen, onder andere door binnenstedelijke herontwikkeling. Een bestemmingsplanwijziging op het terrein van het Saenehof kan hierin tegemoet komen, om zo reguliere huurders toe te laten in de door het vigerende bestemmingsplan bestempelde aanleunwoningen. De gevolgen van zulk een bestemmingsplanwijziging wat betreft stikstofdepositie zijn in dit onderzoek in kaart gebracht.

4.1 Resultaten AERIUS-berekening

Met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator (versie 2021) is de mogelijke toename van de stikstofdepositie in beeld gebracht. Uit de projectberekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden. De resultaten van de AERIUS-berekening zijn opgenomen in bijlage 1, met het kenmerk RQRSUGFe2hy7.

4.2 Conclusie

Uit de opgestelde projectberekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van enig Natura 2000-gebied. Significante gevolgen voor de habitatten in Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstofdepositie zijn daarmee uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging op het terrein van het Saenehof.

Bijlage 1 : AERIUS bijlage

Kenmerk: RQRSUGFe2hy7

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon	-
Inrichtingslocatie	-, --

Activiteit

Omschrijving	-
Toelichting	Stikstofdepositie-onderzoek Bestemmingsplanwijziging Saenehof

Berekening

AERIUS kenmerk	RQRSUGFe2hy7
Datum berekening	10 augustus 2022, 11:52
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
Saenehof - Referentie	2022	0,6 kg/j	95,4 kg/j
Saenehof - Beoogd	2022	0,9 kg/j	99,2 kg/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Saenehof - Referentie	1.934,41 mol/ha/j	6358143	Noordhollands Duinreservaat
Saenehof - Beoogd	1.934,41 mol/ha/j	6358143	Noordhollands Duinreservaat

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-
Grootste toename van depositie	-
Grootste afname van depositie	-

Saenehof (Referentie), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

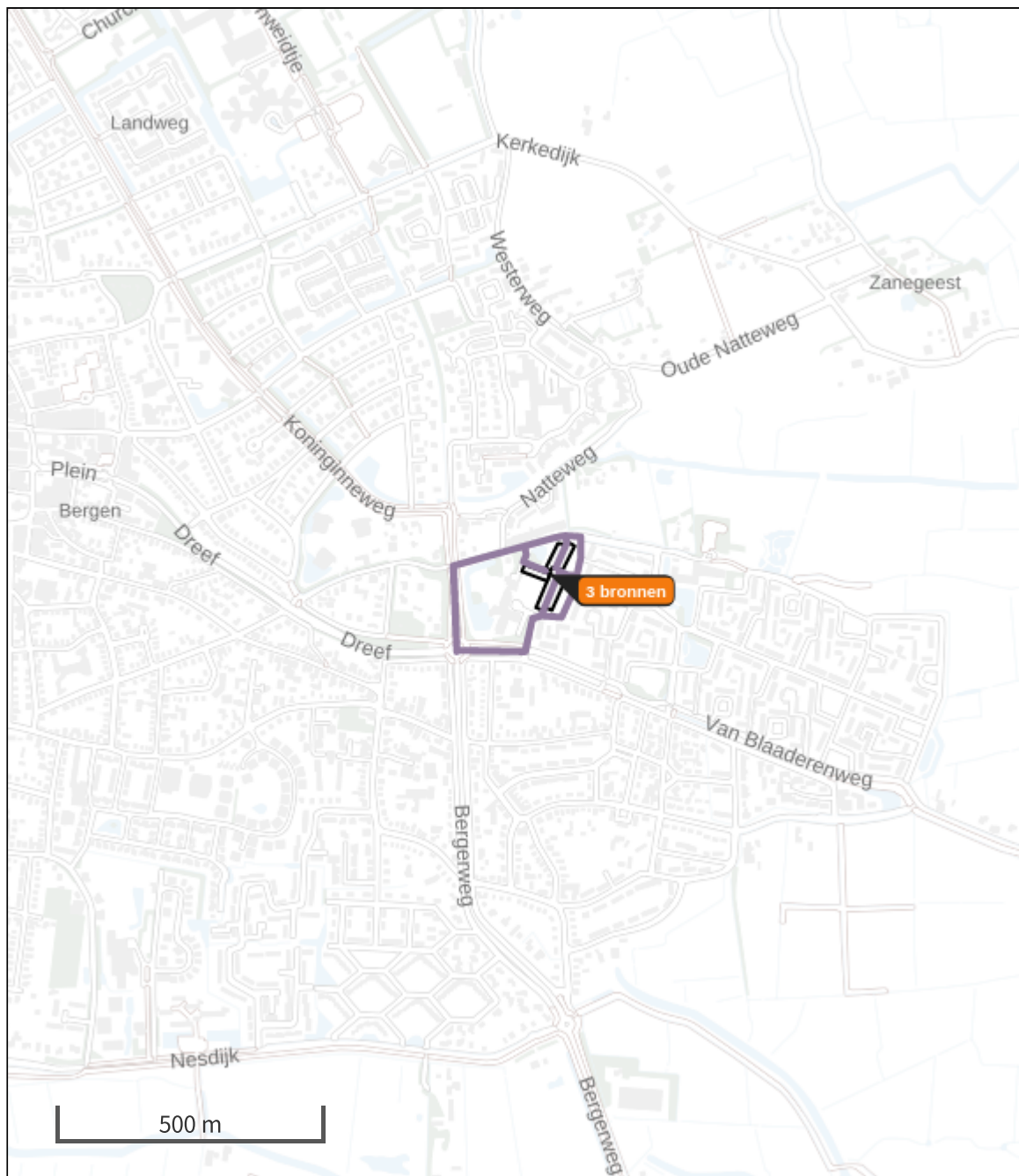
	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Blok B	-	28,9 kg/j
 Wonen en Werken Woningen Blok A	-	28,9 kg/j
 Wonen en Werken Woningen Blok C	-	28,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,6 kg/j	8,8 kg/j

Saenehof (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen Blok B	-	28,9 kg/j
 Wonen en Werken Woningen Blok A	-	28,9 kg/j
 Wonen en Werken Woningen Blok C	-	28,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,9 kg/j	12,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Saenehof" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

- Schoorlse Duinen
- Noordhollands Duinreservaat

Saenehof , Rekenjaar 2022

6 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Blok B	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	28,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

7 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Blok A	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	28,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

8 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Blok C	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	28,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Saenehof, Rekenjaar 2022

6 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Blok B	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	28,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

7 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Blok A	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	28,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

8 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Blok C	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	28,9 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.1.1_20220705_74979f573b
Database versie	2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Zutphenseweg 31D
7418 AH Deventer
Postbus 321
7400 AH Deventer
T. 31 6 21187067
E. Myron.Plugge@AnteaGroup.nl

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen
Gemeente Bergen (NH.)
Projectnummer 0479061.100

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen

Gemeente Bergen (NH.)

Projectnummer 0479061.100

Bijlage 2 Quickscan Wet natuurbescherming

QUICKSCAN SAENEHOF TE BERGEN

Definitief rapport



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: Antea Group
Contactpersoon: Dhr. A. van Dongen
Adres: Tolhuisweg 57
8440 AA Heerenveen
E-mail: Arjan.vanDongen@AnteaGroup.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 72
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: J.I. Andringa MSc.

Auteur: ing. S.T.J. Kuip
Kwaliteitscontrole: ing. C.J.M. Groeneveld

Projectcode: AGNA2210
Status: Definitief
Datum: 20-9-2022



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

SAMENVATTING

De initiatiefnemer is voornemens parkeerplaatsen te realiseren bij het Saenehof complex te Bergen. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht is of deze ontwikkeling in het projectgebied niet strijdig is met de Wet natuurbescherming.

In een boom aan de zuidkant van het projectgebied is er één potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig. Individuen van de boomvalk, buizerd, ransuil en de sperwer kunnen mogelijk gebruik maken van dit potentieel jaarrond beschermd nest. In een boom aan de noordkant van het projectgebied is er een holte aanwezig welke een potentiële verblijfplaats biedt voor boombewonende vleermuizen. Beide bomen blijven tijdens de geplande werkzaamheden behouden. Er worden derhalve geen negatieve effecten verwacht voor te komen op broedvogels met jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. De bebouwing in het projectgebied biedt potentiële verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. Bij werkzaamheden aan het dak of aan de gevel kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voorkomen. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden niet verwacht voor te komen. Als gevolg van de realisatie van 24 parkeerplaatsen, kan er in de gebruiksfase een toename ontstaan in het aantal verkeersbewegingen in het projectgebied. Gezien de beperkte omvang van de mogelijke toename in het aantal verkeersbewegingen, worden er echter geen significant negatieve effecten verwacht op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Om uitsluitel te geven of de werkzaamheden in de gebruiksfase een effect hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kan er een stikstofberekening met behulp van de "AERIUS Calculator" worden uitgevoerd.

Indien er geen werkzaamheden aan het dak of de gevel van de bebouwing in het projectgebied worden uitgevoerd en de kap- en snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) worden uitgevoerd, is er geen aanvullend onderzoek naar beschermde flora en fauna nodig alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen van vogels plaats moeten vinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden.

Het projectgebied valt binnen de bebouwde kom grenzen van de Gemeente Bergen. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet van toepassing.

Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen. Hierbij dient men in één richting te werken om de aanwezige fauna de gelegenheid te geven voor de werkzaamheden uit te vluchten.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Natuurbeschermingswetgeving	5
1.2.1	Gebiedsbescherming	5
1.2.2	Soortbescherming	6
1.2.3	Houtopstanden	7
1.2.4	Ontheffing en gedragscode	7
1.3	Leeswijzer.....	7
2	Projectgebied en ontwikkelingen	8
2.1	Projectgebied.....	8
2.2	Ontwikkelingen.....	9
3	Soortbescherming	10
3.1	Bronnenonderzoek.....	10
3.2	Habitatscan.....	10
3.2.1	Zoogdieren	10
3.2.2	Vogels	11
3.2.3	Amfibieën	12
3.2.4	Reptielen	12
3.2.5	Vissen	12
3.2.6	Ongewervelden.....	12
3.2.7	Vaatplanten	13
3.2.8	Mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies	13
3.3	Effecten	13
3.3.1	Effecten ontwikkelingen.....	14
3.4	Aanbevelingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming	14
3.4.1	Aanvullende inventarisaties projectgebied.....	14
3.4.2	Mitigerende maatregelen.....	14
3.4.3	Ontheffing Wet natuurbescherming.....	15
4	Gebiedsbescherming	16
4.1	Effecten	16
5	Houtopstanden	17
6	Conclusies en aanbevelingen	18
6.1	Conclusies	18
6.2	Aanbevelingen	18
7	Literatuur	19
Bijlage 1:	Foto-impressie.....	20
Bijlage 2:	Tabel mogelijk aanwezige soorten.....	21
Bijlage 3:	Kaart resultaten habitatscan	23

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer is voornemens parkeerplaatsen te realiseren bij het Saenehof complex te Bergen. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling dient er zorg voor te dragen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Om deze reden is een toetsing van de geplande ontwikkeling aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Hiervoor dient te worden onderbouwd of er door de beoogde ontwikkeling geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief worden beïnvloed. Indien overtreding niet zonder meer kan worden uitgesloten is mogelijk aanvullend onderzoek en/of een ontheffing noodzakelijk. In deze quickscan wordt geadviseerd over de vervolgstappen. De bomen in het projectgebied bevinden zich binnen de bebouwde komgrenzen van de gemeente Bergen. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Nationale Omgevingsvisie. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

1.2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en zijn uitgewerkt in de provinciale verordeningen. Het ruimtelijke beleid voor het NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in het NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

1.2.2 SOORTBESCHERMING

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 1.11 Wnb (zorgplicht)

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Europees beschermde soorten - Vogels

De verbodsbepalingen voor wat betreft vogels zijn opgenomen in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.1 Wnb.

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen

De verbodsbepalingen voor wat betreft Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.5 Wnb.

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

De verbodsbepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.10 Wnb.

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

1.2.3 HOUTOPSTANDEN

Houtopstanden

De bepalingen voor wat betreft houtopstanden zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. Hieronder zijn de meest relevante onderdelen uit dit hoofdstuk beschreven.

De bepalingen in de Wet natuurbescherming kennen een aantal uitzonderingen. De belangrijkste uitzondering betreft dat de bepalingen geen betrekking hebben op houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom. Voor het kappen van bomen die wel onder houtopstanden Wnb vallen geldt een meldplicht bij Gedeputeerde Staten en een herplantplicht.

1.2.4 ONTHEFFING EN GEDRAGSCODE

Voor het overtreden van de verboden uit de bovengenoemde artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming kan een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Ook kan er mogelijk middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven, met huidige ecologische waarden.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het bronnenonderzoek en de habitatscan weergegeven waarbij de effectanalyse ten aanzien van de onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten is opgenomen.

Hoofdstuk 4 geeft weer welke middels de Wet natuurbescherming beschermde gebieden in de omgeving van de projectgebieden voorkomen. Tevens zal hier worden aangegeven in welke mate de geplande ontwikkeling van invloed zal zijn op deze gebieden.

In hoofdstuk 5 worden de effecten op de onder de Wet natuurbescherming beschermde houtopstanden beschreven waarbij de eventueel te nemen vervolgstappen zijn weergegeven.

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Bergen in kilometerhok: X: 109 / Y: 520 (Rijksdriehoekskoördinaten). Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer.

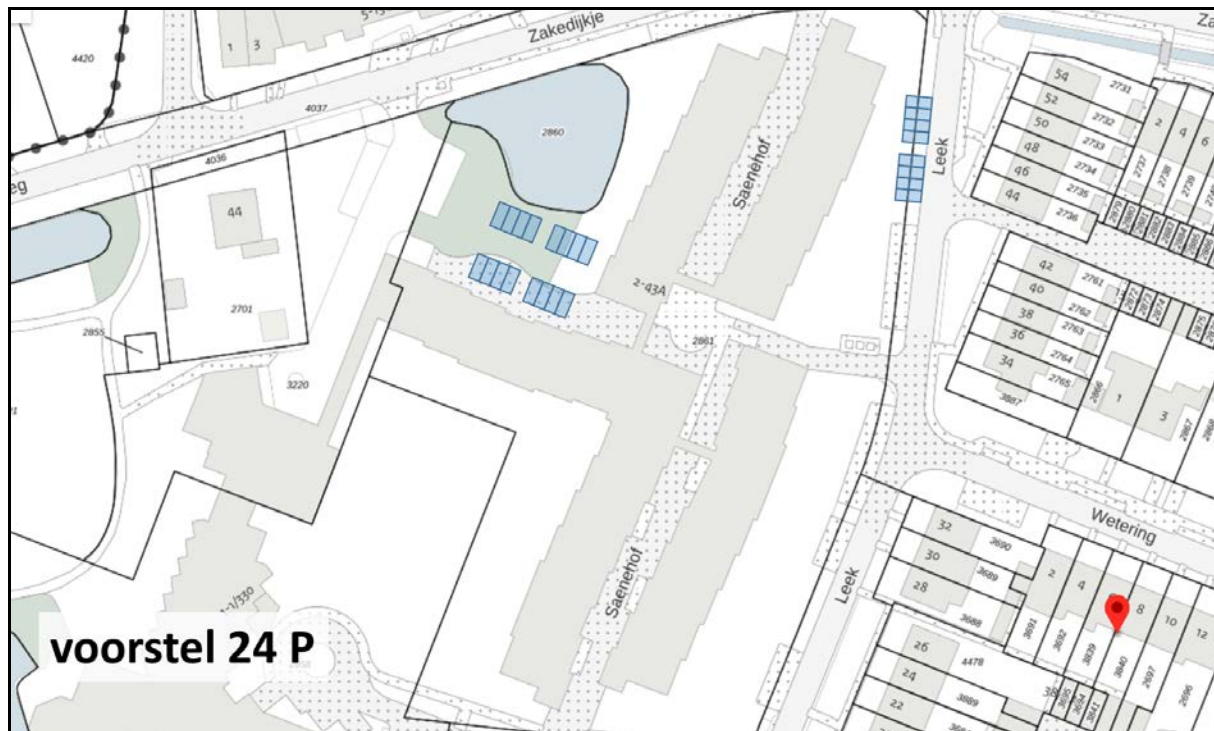


Afbeelding 1: Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft een wooncomplex bestaande uit 78 aanleunwoningen. De bebouwing is twee tot drie woonlagen hoog, met een plat dak en een gevel opgebouwd uit bakstenen. In het projectgebied zijn looppaden aanwezig welke samenkomen op een gezamenlijk binnenplein met zitmogelijkheden. Langs de wegen grenzend aan het projectgebied bevinden zich een aantal parkeerplaatsen. In en langs het projectgebied zijn er groenstructuren aanwezig, welke onder andere bestaan uit beukenhaag, esdoorn, zomereik en aanplant. Buiten het projectgebied grenst er aan de noordwestkant een vijver met een berm bestaande uit onder andere riet en kruidenrijke vegetatie. In bijlage 1 is een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.

2.2 ONTWIKKELINGEN

De initiatiefnemer is voornemens parkeerplaatsen te realiseren bij het Saenehof complex te Bergen. Aan de oostkant van het projectgebied kunnen er mogelijk acht parkeerplaatsen en aan de westkant kunnen er mogen 16 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (afbeelding 2). Op dit moment is nog niet bepaald waar en hoeveel parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Voor de uitvoer van de werkzaamheden worden er groenvoorzieningen verwijderd.



Afbeelding 2: Geplande ontwikkeling met mogelijke locaties voor parkeerplaatsen (blauw)

3 SOORTBESCHERMING

3.1 BRONNENONDERZOEK

Om een goede inschatting te kunnen maken welke beschermde soorten mogelijk gebruik maken van het projectgebied heeft een literatuurstudie plaatsgevonden. Hierbij zijn diverse bronnen met verspreidingsgegevens geraadpleegd. De geraadpleegde bronnen zijn onder andere: verspreidingsatlassen van de verschillende soortgroepen, eerder in de regio uitgevoerde onderzoeken, in de regio actieve werkgroepen en PGO's, databanken met verspreidingsgegevens (waaronder de NDFF) en het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebieden. Daarnaast zijn alle beschermde natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied in kaart gebracht. Uit het bronnenonderzoek volgt een lijst met beschermde soorten welke mogelijk in het projectgebied voor kunnen komen. De geraadpleegde bronnen zijn doorgaans op uurhokniveau, waardoor ook soorten welke bekend zijn uit de ruimere omgeving van het projectgebied zijn inbegrepen. Deze soorten hoeven niet direct in het projectgebied te worden verwacht.

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van alle beschermde soorten die bekend zijn voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

Provinciale vrijstelling

De 'Verordening vrijstellingen soorten' betreft een vrijstelling van het verbod op doden en verstoren bij bestendig beheer en gebruik en ruimtelijke ingrepen. Voor de provincie Noord-Holland zijn middels artikel 4 van de "Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland" soorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dit is geen vrijbrief, de zorgplicht blijft van toepassing voor de vrijgestelde soorten. Daarnaast geldt in de provincie Noord-Holland een meldingsplicht bij aanvang van de werkzaamheden indien gebruik wordt gemaakt van deze vrijstelling.

3.2 HABITATSCAN

Tijdens de habitatscan is het projectgebied bezocht om te kijken of de uit de omgeving bekende soorten ook daadwerkelijk in het gebied voor kunnen komen, rekening houdend met het aanwezige habitat, de habitateisen en de verspreidingsgegevens van de betreffende soorten. Daarnaast kunnen er tijdens het veldbezoek nog soorten worden toegevoegd als het habitat geschikt lijkt voor de betreffende soort. De habitatscan heeft plaatsgevonden op 12 augustus 2022 en is uitgevoerd door ing. S.T.J. Kuip. Tijdens de habitatscan was het droog, geheel onbewolkt, met een temperatuur van circa 24 °C en een windkracht van 2 Bft.

3.2.1 ZOOGDIEREN

In de omgeving van het projectgebied zijn de boommarter, bunzing, eekhoorn, hermelijn, steenmarter en de wezel bekend voor te komen. Daarnaast zijn de vleermuissoorten de bosvleermuis, franjestaart, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis en de watervleermuis bekend voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

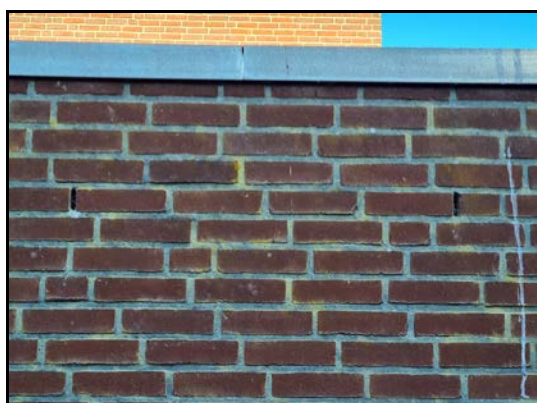
De boommarter is een bosbewoner en leeft voornamelijk in uitgestrekte bosgebieden, maar ook in relatief kleine bossen. De steenmarter is bekend voor te komen in de nabijheid van dorpen en in steden, maar leeft ook in natuurlijke gebieden. Beide soorten gebruiken onder andere boomholtes, ruimtes onder takkenhopen en holen onder de grond als verblijfplaats. In de bomen in het projectgebied zijn geen geschikte holtes waargenomen die door de boommarter of steenmarter als verblijfplaats kunnen worden gebruikt. Er zijn geen takkenhopen of ondergrondse holen aangetroffen in het projectgebied, waar de boommarter of steenmarter gebruik van zouden kunnen maken. Buiten het projectgebied bevindt zich aan de westkant een takkenhoop, welke potentiële verblijfplaatsen biedt voor individuen van de boommarter en de steenmarter. Het bosgebied ten noorden van het projectgebied biedt een geschikt leefgebied voor de boommarter en de steenmarter. Doordat het projectgebied in verbinding staat met dit bos en door de aanwezigheid van een takkenhoop buiten het projectgebied, kan het incidenteel voorkomen van individuen van de boommarter en de steenmarter niet worden uitgesloten. Wegens het ontbreken van geschikte verblijfplaatsen in het projectgebied, worden er echter geen beschermde functies van de boommarter en de steenmarter verwacht voor te komen.

In het projectgebied zijn geen nesten of individuen van de eekhoorn waargenomen. Beschermde functies voor de eekhoorn worden niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

De kleine marterachtigen de bunzing, hermelijn en de wezel gebruiken onder andere dicht struikgewas, takkenhopen en holen onder de grond als verblijfplaats. De groenstructuren in het projectgebied bestaan voornamelijk uit aanplant en worden vrij intensief beheerd. Plantensoorten in het projectgebied bestaan onder andere uit beukenhaag, Japanse esdoorn en kornoelje. De groenstructuren vormen geen dicht begroeide onderlaag welke gebruikt kan worden door kleine marterachtigen als verblijfplaats. Wegens de aanwezigheid van een takkenhoop buiten het projectgebied en het bosgebied ten noorden van het projectgebied, kan het incidenteel voorkomen van kleine marterachtigen niet worden uitgesloten. Verblijfplaatsen van kleine marterachtigen in het projectgebied worden echter niet verwacht voor te komen.

De bebouwing in het projectgebied biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. Aanwezige geschikte ruimtes voor verblijfplaatsen betreffen open stootvoegen die toegang bieden tot de spouwmuur (afbeelding 3), dilatatievoegen en ruimtes onder de metalen daktrim. In het projectgebied is er een esdoorn met een holte aanwezig die gebruikt kan worden als verblijfplaats door boombewonende vleermuizen zoals de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis (afbeelding 4). De holte bevindt zich op circa drie meter hoog. In bijlage 3 is de exacte locatie van de boom met holte op kaart weergegeven. Verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen kunnen derhalve niet worden uitgesloten voor te komen in het projectgebied.

De groenstructuren rond het projectgebied zorgen voor luwte en trekken insecten aan welke onderdeel kunnen uitmaken van foerageergebied van vleermuizen. De bebouwing in het projectgebied maakt als structuur mogelijk onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.



Afbeelding 3: Stootvoegen



Afbeelding 4: Boomholte

In het projectgebied kunnen mogelijke algemene, vrijgestelde zoogdieren voorkomen, zoals de egel en algemene muizensoorten. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet in het projectgebied verwacht voor te komen.

3.2.2 VOGELS

De bebouwing in het projectgebied biedt geen potentie als nestlocatie voor de gierzwaluw en de huismus. Nestlocaties van de gierzwaluw en de huismus bevinden zich voornamelijk onder dakpannen, dakoverstek of in holtes in muren. De bebouwing is niet voorzien van dakpannen, neststenen of geschikte ruimtes in de muur. Tijdens de habitatscan zijn er geen individuen van de huismus waargenomen.

In een boom in het projectgebied is er één potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig (afbeelding 5). Individuen van de boomvalk, buizerd, ransuil en de sperwer kunnen mogelijk gebruik maken van dit potentieel jaarrond beschermd nest. In bijlage 3 is de locatie van het nest op kaart weergegeven.

De bomen en groenstructuren in het projectgebied bieden geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogels, zoals de ekster, houtduif en zwarte kraai.



Afbeelding 5: potentieel jaarrond beschermd nest

3.2.3 AMFIBIEËN

In de omgeving van het projectgebied is de rugstreeppad bekend voor te komen. Wegens het ontbreken van geschikt landbiotoop en de afwezigheid van voortplantingswater in het projectgebied, wordt de rugstreeppad niet verwacht voor te komen in het projectgebied. In de groenstructuren in of nabij het projectgebied kunnen mogelijk algemene amfibieën zoals de bruine kikker en de gewone pad voorkomen.

3.2.4 REPTIELEN

In de omgeving van het projectgebied zijn de hazelworm en de zandhagedis bekend voor te komen. De hazelworm verblijft onder andere in holen onder de grond of in lage vegetatie of dood hout. De hazelworm komt voornamelijk voor in bos- en heidegebieden, maar kunnen ook voorkomen op ruderales locaties en in tuinen. De dichtstbijzijnde waarneming van de hazelworm betreft circa twee kilometer ten noordwesten van het projectgebied in het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Gezien de afstand tot het projectgebied en de aanwezigheid van obstakels zoals bebouwing en wegen, wordt de hazelworm niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

De zandhagedis is bekend voor te komen in de omgeving van het projectgebied. De zandhagedis heeft een sterke binding aan duin- en heidegebieden en wordt voornamelijk aangetroffen in droge struikheideterreinen en in het open struweelduin. Gezien de afwezigheid van duin- en heidegebieden in het projectgebied, wordt de zandhagedis niet verwacht voor te komen.

3.2.5 VISSEN

In de omgeving van het projectgebied zijn er geen beschermde vissoorten bekend voor te komen. In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het voorkomen van beschermde vissoorten in het projectgebied kan worden uitgesloten.

3.2.6 ONGEWERVELDEN

De onderzochte groep ongewervelden bestaat onder andere uit dagvlinders, libellen en weekdieren. In de omgeving van het projectgebied zijn de soorten de bruine eikenpage, duinparelmoervlinder, gevlekte witsnuitlibel, grote vos, kommavlinder en de platte schijfhoren bekend voor te komen.

De bruine eikenpage komt zowel in het binnenland als in de duinen voor op zandgronden. In het binnenland komt hij voor in open loofbossen en jonge eikenaanplant. De waardplant van de bruine eikenpage is in het bijzonder de zomereik. De zomereik komt voor in de omgeving van het projectgebied. De bruine eikenpage legt de eieren op kleine eiken van een halve tot anderhalve meter hoog. Er zijn alleen grote volwassen exemplaren van de zomereik aanwezig in de omgeving van het projectgebied. De bomen in het projectgebied zijn niet geschikt als voortplantingsbiotoop van de bruine eikenpage. De bruine eikenpage wordt in het projectgebied niet verwacht voor te komen.

De duinparelmoervlinder komt voornamelijk voor in de duinen van Noord-Holland en op de Waddeneilanden. Door het ontbreken van de waardplant van de duinparelmoervlinder (duinviooltje) wordt deze vlinder in het projectgebied niet verwacht voor te komen.

De grote vos is een zeldzame vlinder met een zwervend karakter. De waardplant van de grote vos is voornamelijk de iep. In het projectgebied zijn geen iepen aanwezig. De grote vos kan hierdoor worden uitgesloten voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

De kommavolinder komt voornamelijk voor in duingebieden met gevarieerde heiden en in schrale open graslanden. Waardplanten van de kommavolinder betreffen voornamelijk pollen van schapengras, maar kunnen ook bestaan uit pollen van buntgras, struisgras of zwenkgras. Door het ontbreken van deze waardplanten in het projectgebied, worden individuen van de kommavolinder niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

De gevlekte witsnuitlibel komt voornamelijk voor in laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen met een ontwikkelde water- en oevervegetatie. De platte schijfhoren komt voor in oppervlakte met een ontwikkelde watervegetatie. Door het ontbreken van oppervlaktewater in het projectgebied kunnen beschermde functies van de gevlekte witsnuitlibel en de platte schijfhoren in het projectgebied worden uitgesloten.

3.2.7 VAATPLANTEN

In de omgeving van het projectgebied zijn standplaatsen bekend van akkerdoornzaad, dennenorchis, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, kluwenklokje, knolspirea en stofzaad. In het projectgebied staan onder andere soorten zoals esdoorn, klimop en zomereik. Deze soorten groeien op een voedselrijke grond.

Akkerdoornzaad, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, kluwenklokje en knolspirea groeien op zonnige open plaatsen op kalkhoudende gronden. Deze soorten zijn bekend voor te komen in het Noord-Hollands duinreservaat op circa 2 kilometer ten westen van het projectgebied. Gezien het projectgebied voornamelijk uit struikgewas bestaat en er weinig geschikte open plaatsen aanwezig zijn, worden deze soorten niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

Dennenorchis staat op voedsel- en stikstofarme grond en groeit op beschaduwde plaatsen en is bekend voor te komen op de zandgronden in het Noord-Hollands duinreservaat. Gezien de aanwezige groenstroken in en om het projectgebied vrij voedselrijk zijn, wordt de dennenorchis niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

De standplaats van het stofzaad is op droge tot vrij vochtige, voedselarme bodems. Gezien de bodem voornamelijk voedselrijk is en de dichtstbijzijnde bekende standplaats van stofzaad zich op circa twee kilometer afstand bevindt, wordt stofzaad niet verwacht voor te komen in het projectgebied.

3.2.8 MOGELIJK AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN EN FUNCTIES

Het projectgebied herbergt mogelijk meerdere functies voor beschermde diersoorten. In het projectgebied kunnen op basis van het aanwezige habitat de volgende soorten en functies niet op voorhand worden uitgesloten voor te komen.

Tabel 1: Te verwachten beschermde soorten en functies

Soort / soortgroep	Functies	Bescherming Wnb	Mogelijk aanwezig in:
Algemene amfibieën*	Leefgebied	Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A)	Groenstructuren
Algemene broedvogels	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Groenstructuren
Algemene zoogdieren*	Leefgebied	Artikel 3.10 (Wnb, bijlage A)	Groenstructuren
Broedvogels	Jaarrond beschermd nest	Artikel 3.1 (VR)	Boom zuidzijde projectgebied
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV)	Bebouwing spouwmuur/dakrand
	Foerageergebieden		en boomholte
	Vliegroutes		Groenvoorzieningen Lijnvormige elementen

* Vrijgesteld in de provincie Noord-Holland, zorgplicht blijft van toepassing (Artikel 1.11)

3.3 EFFECTEN

Indien beschermde soorten in het projectgebied of binnen de invloedssfeer hiervan kunnen voorkomen, wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling effect heeft op deze soorten. Indien er effecten op deze soorten worden verwacht, zal worden gezocht naar compenserende of mitigerende maatregelen welke genomen kunnen worden tijdens de ontwikkeling om zo te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Mochten deze maatregelen niet afdoende zijn, of praktisch niet in te passen in de plannen, zal mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

3.3.1 EFFECTEN ONTWIKKELINGEN

De te verwachten effecten op soorten en functies zijn opgedeeld in tijdelijke en permanente effecten. Deze zijn schematisch weergegeven in tabel 2. Daarnaast zijn de beschermde soorten en functies beschreven waar geen effecten op worden verwacht bij uitvoering van de werkzaamheden.

Geen effecten

De boom met het potentieel jaarrond beschermd nest en de boom met holte blijven tijdens de geplande werkzaamheden behouden. Er worden derhalve geen negatieve effecten verwacht voor te komen op broedvogels met jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

Indien er bij de geplande ontwikkelingen geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan het dak of aan de gevel, worden er geen negatieve effecten verwacht voor te komen op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

Tijdelijke effecten

De geplande werkzaamheden zullen mogelijk gepaard gaan met effecten van tijdelijke invloed door geluid en trillingen. Dit verstoort mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren die gebruik maken van het projectgebied.

Permanente effecten

Indien er werkzaamheden aan het dak of aan de gevel worden uitgevoerd, kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen verloren gaan. Hierbij kunnen vleermuizen worden verstoord en/of gedood.

Indien er kap- en snoeiwerkzaamheden tijdens het broedseizoen van vogels plaatsvinden (globaal maart – augustus), kunnen er nestlocaties van algemene broedvogels verloren gaan en kunnen kuikens worden gedood.

Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen.

Tabel 2: Mogelijke effecten op beschermde soorten

Soort / soortgroep	Effect	Verbodsbepaling
Algemene amfibieën*	Opzettelijk doden	Artikel 1.11 (zorgplicht)
Algemene zoogdieren*	Opzettelijk doden	Artikel 1.11 (zorgplicht)
Algemene broedvogels	Opzettelijk doden	Artikel 3.1 (VR) Lid 1
	Opzettelijk vernielen / beschadigen nest	Artikel 3.1 (VR) Lid 2
	Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Vleermuizen	Opzettelijk doden	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 1
	Opzettelijk verstoren	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 2
	Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 4

* Vrijgesteld in de provincie Noord-Holland, zorgplicht blijft van toepassing (Artikel 1.11)

3.4 AANBEVELINGEN TEN AANZIEN VAN DE WET NATUURBESCHERMING

3.4.1 AANVULLENDE INVENTARISATIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied herbergt mogelijk functies voor vleermuizen en algemene broedvogels. Of en waar deze zich in het projectgebied bevinden is nog onbekend. Indien er werkzaamheden aan het dak of de gevel van de bebouwing in het projectgebied worden uitgevoerd, is het aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren naar vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Het onderzoek naar vleermuizen dient afgestemd te zijn op de verwachte aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis.

3.4.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

- Er zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de bebouwing in het projectgebied. Indien er werkzaamheden aan de gevel of aan het dak worden uitgevoerd, is er aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen nodig. Indien er verblijfplaatsen aanwezig zijn, dienen er nader te specificeren mitigerende maatregelen getroffen te worden.

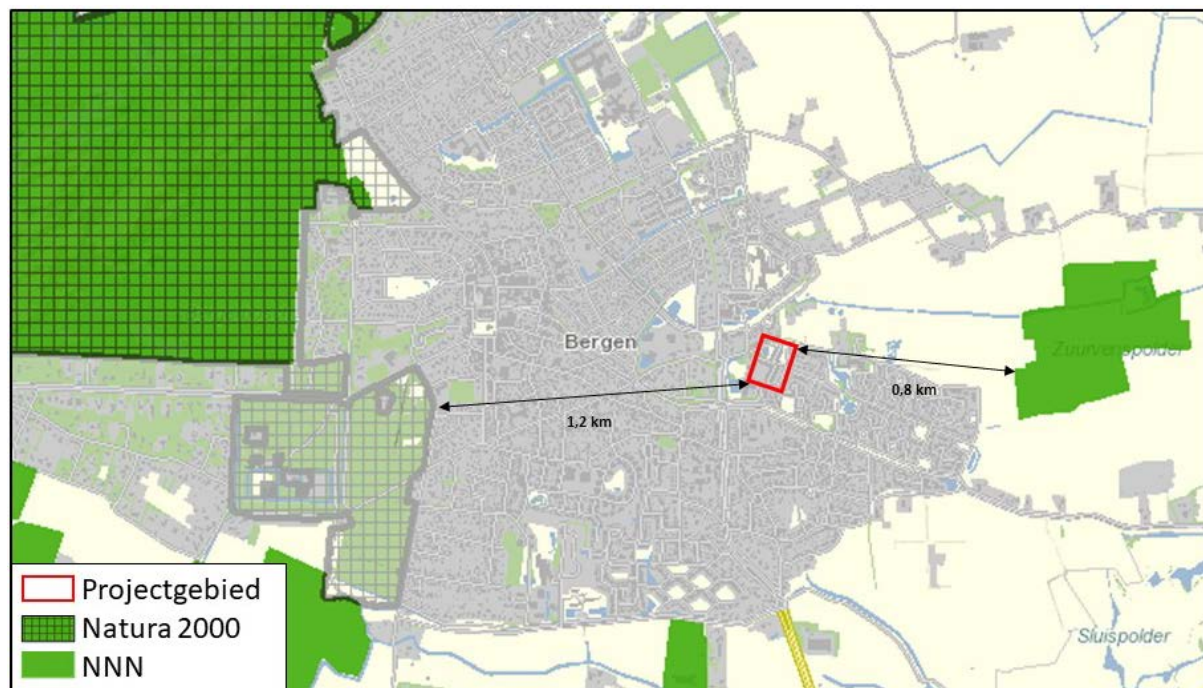
- Om de plannen voor het projectgebied te realiseren zullen bomen en struweel worden verwijderd. Het is aan te bevelen het verwijderen van bomen en struweel buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) uit te voeren. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.
- Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van de algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen.
- De werkzaamheden dienen, richting te handhaven groen, in één richting te worden uitgevoerd waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kunnen vluchten.

3.4.3 ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING

De noodzaak voor een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming kan op voorhand worden uitgesloten. Indien er geen werkzaamheden aan het dak of de gevel van de bebouwing in het projectgebied worden uitgevoerd en de kap- en snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels worden uitgevoerd, is er geen aanvullend natuuronderzoek nodig.

4 GEBIEDSBESCHERMING

Het projectgebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 1 kilometer van het projectgebied en betreft het Noord-Hollands Duinreservaat. Op circa 800 meter van het projectgebied ligt een gedeelte van het NNN. Dit kerngebied betreft de Zuurvenspolder. De ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde natuur is in afbeelding 6 op kaart weergegeven.



Afbeelding 6: Projectgebied ten opzichte van beschermde natuur (geoapps.noord-holland.nl)

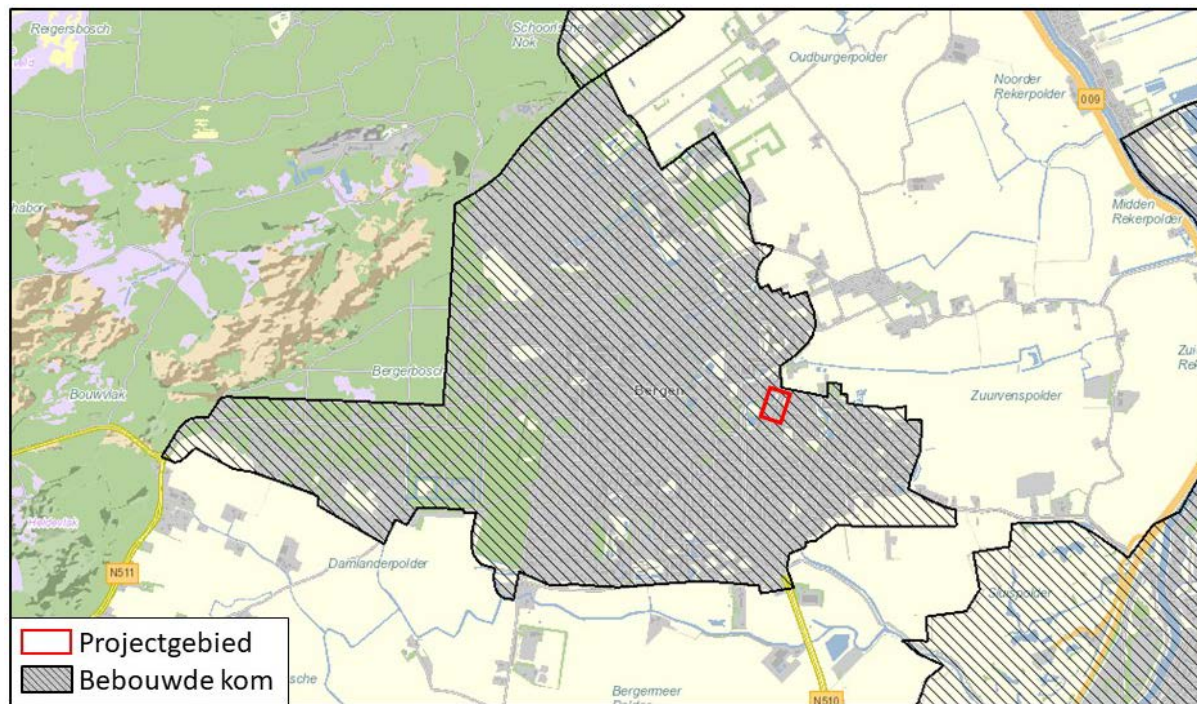
4.1 EFFECTEN

Het projectgebied bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten.

Het projectgebied bevindt zich niet in de nabijheid van beschermde natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen een toename in stikstofemissie tot gevolg hebben. In de Wnb (artikel 2.9a) is een partiële vrijstelling geïntroduceerd van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector. Voor de realisatiefase van de geplande ontwikkelingen is vanaf 1 juli 2021 geen vergunning benodigd. Als gevolg van de realisatie van 24 parkeerplaatsen, kan er een toename ontstaan in het aantal verkeersbewegingen in het projectgebied. Gezien de beperkte omvang van de mogelijke toename in het aantal verkeersbewegingen, worden er echter geen significant negatieve effecten verwacht op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Om uitsluitsel te geven of de werkzaamheden in de gebruiksfase een effect hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kan er een stikstofberekening met behulp van de "AERIUS Calculator" worden uitgevoerd.

5 HOUTOPSTANDEN

De bomen in het projectgebied vallen binnen de door de gemeenteraad vastgestelde bebouwde kom (afbeelding 7). De bepalingen ten aanzien van houtopstanden uit de Wet natuurbescherming zijn dan ook niet van toepassing voor het kappen van de bomen.



Afbeelding 7: Grens bebouwde kom (geoapps.noord-holland.nl)

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 CONCLUSIES

In een boom aan de zuidkant van het projectgebied is er één potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig. Individuen van de boomvalk, buizerd, ransuil en de sperwer kunnen mogelijk gebruik maken van dit potentieel jaarrond beschermd nest. In een boom aan de noordkant van het projectgebied is er een holte aanwezig welke een potentiële verblijfplaats biedt voor boombewonende vleermuizen. Beide bomen blijven tijdens de geplande werkzaamheden behouden. Er worden derhalve geen negatieve effecten verwacht voor te komen op broedvogels met jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. De bebouwing in het projectgebied biedt potentiële verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. Bij werkzaamheden aan het dak of aan de gevel kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voorkomen. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden niet verwacht voor te komen. Als gevolg van de realisatie van 24 parkeerplaatsen, kan er in de gebruiksfase een toename ontstaan in het aantal verkeersbewegingen in het projectgebied. Gezien de beperkte omvang van de mogelijke toename in het aantal verkeersbewegingen, worden er echter geen significant negatieve effecten verwacht op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Om uitsluitel te geven of de werkzaamheden in de gebruiksfase een effect hebben op het nabijgelegen Natura 2000-gebied kan er een stikstofberekening met behulp van de "AERIUS Calculator" worden uitgevoerd.

Het projectgebied valt binnen de bebouwde kom grenzen van de Gemeente Bergen. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet van toepassing.

6.2 AANBEVELINGEN

Indien er geen werkzaamheden aan het dak of de gevel van de bebouwing in het projectgebied worden uitgevoerd en de kap- en snoeiwerkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) worden uitgevoerd, is er geen aanvullend onderzoek naar beschermde flora en fauna nodig alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen van vogels plaats moeten vinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden.

Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Noord - Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen. Hierbij dient men in één richting te werken om de aanwezige fauna de gelegenheid te geven voor de werkzaamheden uit te vluchten.

Tabel 3: Te verwachten beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Algemene broedvogels*	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Binnen de periode maart t/m augustus
Vleermuizen**	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	15 mei t/m 15 juli
Vleermuizen**	Massawinterverblijfplaatsen	1 augustus t/m 10 september
Vleermuizen**	Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen	15 augustus t/m 1 oktober

* Indien er werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden (maart – augustus)

** Indien er werkzaamheden aan het dak of de gevel worden uitgevoerd

7 LITERATUUR

BIJ12 (2017) Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, (2011) Vleermuizen, Tirion Natuur uitgevers BV, Baarn.

Netwerk Groene Bureaus (2017) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, juli 2017.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2020) Vleermuisprotocol 2021, oktober 2020.

Internet

NDFF

geoapps.noord-holland.nl

www.provinciaalgeoregister.nl/georegister/

www.ravon.nl

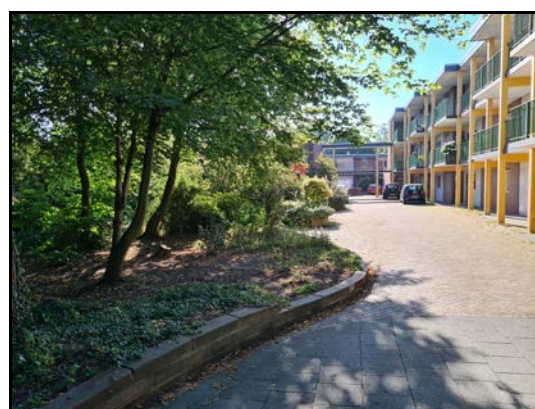
www.telmee.nl

www.verspreidingsatlas.nl

www.vlinderstichting.nl

www.zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1: Foto-impressie



Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten

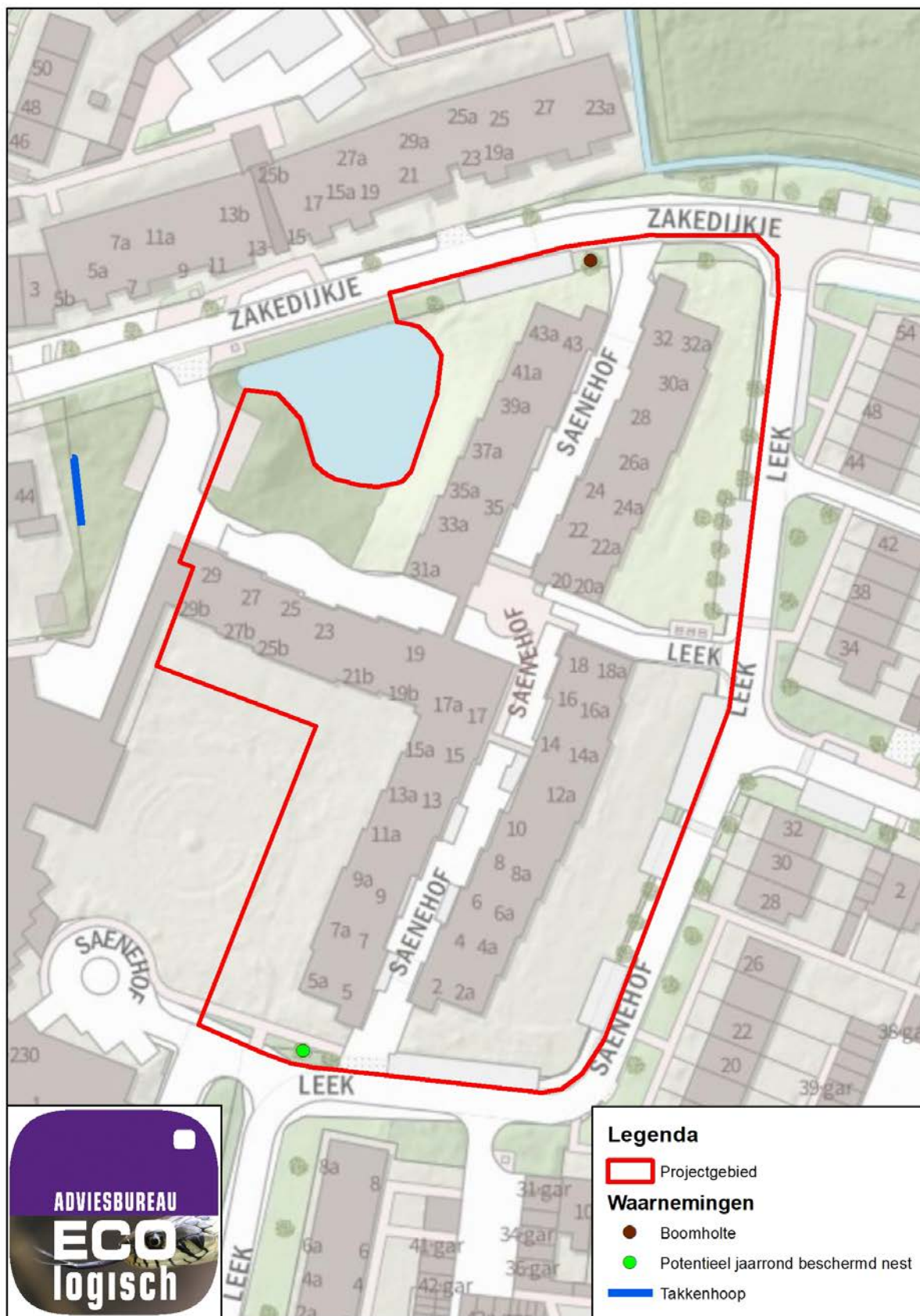
Tabel 1: Overzicht beschermde soorten in de omgeving van het projectgebied

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Amfibieën	bastardkikker ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	bruine kikker ¹	Wnb A	< 1km
Amfibieën	gewone pad ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	kleine watersalamander ¹	Wnb A	< 5km
Amfibieën	rugstreeppad	HR IV & Bern II	< 4km*
Ongewervelden	bruine eikenpage	Wnb A	< 5km
Ongewervelden	duinparelmoervlinder	Wnb A	< 5km
Ongewervelden	geklepte witsnuitlibel	HR IV & Bern II	< 5km
Ongewervelden	grote vos	Wnb A	< 5km
Ongewervelden	kommavlinder	Wnb A	< 5km
Ongewervelden	platte schijfhoren	HR IV	< 3km
Reptielen	hazelworm	Wnb A	< 5km
Reptielen	zandhagedis	HR IV & Bern II	< 5km
Vaatplanten	akkerdoornzaad	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	dennenorchis	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	groot spiegelklokje	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	grote leeuwenklauw	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	kluwenklokje	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	knolspirea	Wnb B	< 5km
Vaatplanten	stofzaad	Wnb B	< 5km
Vleermuizen	bosvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	franjestart	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	gewone baardvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	gewone dwergvleermuis	HR IV	< 3km*
Vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	laatlvieler	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	meervleermuis	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	rosse vleermuis	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	ruige dwergvleermuis	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	tweekleurige vleermuis	HR IV & Bern II	< 4km*
Vleermuizen	watervleermuis	HR IV & Bern II	< 4km*
Vogels	blauwe reiger	Cat. 5	< 4km*
Vogels	boerenwaluw	Cat. 5	< 4km*
Vogels	bonte vliegenvanger	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomkruiper	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomvalk	Cat. 4	< 5km
Vogels	bosuil	Cat. 5	< 4km*
Vogels	buizerd	Cat. 4	< 4km*
Vogels	draaihal	Cat. 5	< 5km
Vogels	ekster	Cat. 5	< 5km*
Vogels	gekraagde roodstaart	Cat. 5	< 5km
Vogels	gierzwaluw	Cat. 2	< 3km*
Vogels	grauwe vliegenvanger	Cat. 5	< 5km
Vogels	groene specht	Cat. 5	< 3km*
Vogels	grote bonte specht	Cat. 5	< 5km
Vogels	grote gele kwikstaart	Cat. 3	< 5km
Vogels	havik	Cat. 4	< 5km
Vogels	huismus	Cat. 2	< 5km
Vogels	huiswaluw	Cat. 5	< 5km

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Vogels	ijsvogel	Cat. 5	< 5km
Vogels	kerkuil	Cat. 3	< 3km*
Vogels	kleine bonte specht	Cat. 5	< 5km
Vogels	koolmees	Cat. 5	< 4km*
Vogels	oeverzwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	ooievaar	Cat. 3	< 5km
Vogels	pimpelmees	Cat. 5	< 4km*
Vogels	ransuil	Cat. 4	< 5km
Vogels	roek	Cat. 2	< 5km
Vogels	slechtvalk	Cat. 3	< 5km
Vogels	sperwer	Cat. 4	< 5km
Vogels	spreeuw	Cat. 5	< 5km
Vogels	steenuil	Cat. 1	< 5km
Vogels	tapuit	Cat. 5	< 5km
Vogels	torenvalk	Cat. 5	< 5km
Vogels	wespendief	Cat. 4	< 5km
Vogels	zwarte kraai	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte mees	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte roodstaart	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte specht	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte wouw	Cat. 4	< 5km
Zoogdieren	aardmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	boomarter	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	bosmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	bunzing	Wnb A	< 5km*
Zoogdieren	dwergmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	dwergpspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	eekhoorn	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	egel ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	gewone bosspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	haas ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	hermelijn	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	huisspitsmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	konijn ¹	Wnb A	< 4km*
Zoogdieren	rosse woelmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	steenarter	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	veldmuis ¹	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	vos ¹	Wnb A	< 4km*
Zoogdieren	wezel	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	woelrat ¹	Wnb A	< 5km

* = op basis van eerdere waarnemingen van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.

Bijlage 3: Kaart resultaten habitatscan



vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen

Gemeente Bergen (NH.)

Projectnummer 0479061.100

Bijlage 3 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling



Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Saenehof Bergen

projectnummer 0479061.100
definitief
14 september 2022

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Saenehof Bergen

projectnummer 0479061.100

definitief

Auteur

M.J.A.B. Elsmann

Opdrachtgever

Stichting ViVa! Zorggroep
Postbus 95
1960 AB Heemskerk

datum	beschrijving	vrijgave
14 september 2022	definitief	

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
2	Beoogde ontwikkeling	2
2.1	Aanleiding	2
2.2	Doel	2
2.3	Begrenzing	2
2.4	Beoogde situatie	3
3	Toetsingskader	4
3.1	Algemeen	4
3.2	Activiteit en drempelwaarden	4
3.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
4	Beoordeling	6
4.1	Kenmerken van het project	6
4.2	Plaats van het project	6
4.3	Kenmerken van het potentiële effect	6
4.3.1	Bodem	7
4.3.2	Water	7
4.3.3	Natuurgebieden	7
4.3.4	Flora en fauna	8
4.3.5	Verkeersgeneratie	8
4.3.6	Luchtkwaliteit	9
4.3.7	Externe veiligheid	9
4.3.8	Cultuurhistorie	9
4.3.9	Archeologie	10
4.3.10	Resumé	10
5	Conclusie en advies	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien of afwijken van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een meldnotitie te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende meldnotitie is opgesteld in het kader van het bestemmingsplan “Saenehof”, ten behoeve van een functiewijziging naar 78 gestapelde woningen in Bergen. In deze meldnotitie zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

2 Beoogde ontwikkeling

2.1 Aanleiding

In Bergen bevindt zich het Saenehof, onderdeel van zorgcentrum 'De Marke'. Het Saenehof bestaat uit zogenoemde 'aanleunwoningen'. Aanleunwoningen zijn woningen die gebouwd zijn tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor mensen die nog wel grotendeels zelfstandig kunnen wonen, maar een specifieke vraag naar zorg hebben. De laatste jaren is de vraag naar deze aanleunwoningen dermate gedaald dat voor invulling van de woningen is gezocht via het reguliere kanaal. Op dit moment wordt het gebouw dan ook ingezet deels als aanleunwoning en bij leegstand worden de eenheden als reguliere huurwoning verhuurd. Het regulier bewonen van de aanleunwoningen is echter formeel niet toegestaan binnen het huidige planologische regime. Omdat het regulier wonen wel bijdraagt aan het voorzien in de woningbehoefte in de gemeente Bergen-NH, wordt een herbestemming naar een woonfunctie en daarmee legalisering van het huidige gebruik wenselijk geacht.

2.2 Doel

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan "Bergen- Dorpskern Zuid" (vastgesteld op 24 maart 2009). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk'. Tevens vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan "Parkeren" (vastgesteld op 31 mei 2018). In dit bestemmingsplan worden de parkeernormen uitgezet welke in acht genomen dienen te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Verder wordt voor het plangebied het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan Recreatie" voorbereid, waarin toeristische verhuur, groei van vakantieparken en gebruik van recreatiewoningen wordt geregeld.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Het vigerend bestemmingsplan staat het gebruik van de panden voor het regulier wonen niet toe. Ook de bestemmingsplannen "Parkeren" en "Facetbestemmingsplan Recreatie" bieden geen kader voor het regulier wonen. Geconcludeerd kan worden dat het regulier bewonen van de gebouwen niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan "Saenehof" voorziet in een nieuw juridisch-planologisch regime om het beoogde gebruik mogelijk te maken.

2.3 Begrenzing

Het plangebied voor het bestemmingsplan omvat het perceel (kadastraal bekend als: BGN03-C-2861) ingeklemd tussen het Zakedijkje aan de noordzijde en de Leek aan de zuid- en oostzijde. Het plangebied is gesitueerd in het oosten van Bergen in de wijk Saenegheest. In onderstaande afbeelding is het plangebied aangeduid middels de rode arcering.



Satellietfoto van oost Bergen-NH met ligging van plangebied rood omlijnd (Bron: Cyclomedia 2022, bewerking Antea Group 2022).

2.4 Beoogde situatie

De bebouwing binnen het plangebied blijft ongewijzigd behouden. De wooneenheden worden in de beoogde situatie gebruikt als reguliere woningen. Het fraaie complex “Saenehof” met zijn gezellige straatjes, binnenplein, loopbruggen en centrale lift blijft behouden. Verder blijft de terreininrichting grotendeels gelijk, behoudens extra parkeervoorzieningen. Deze worden zowel aan de Leek als op het terrein van het Saenehof gecreëerd.

3 Toetsingskader

3.1 Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

3.2 Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de functiewijziging naar 78 woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

3.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

4 Beoordeling

4.1 Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft primair de toevoeging van gestapelde woningen binnen het stedelijk gebied van Bergen. In de omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een stedelijke functie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot vanwege nieuwe parkeerplaatsen. Tijdens de aanleg hiervan is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij aanlegwerkzaamheden komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase vallen onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw of het gebruik geen toename van het risico op een ongeval verwacht, mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

4.2 Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich binnen het stedelijk gebied van Bergen en maakt daar ook functioneel onderdeel van uit. De gronden zijn thans reeds bebouwd en in gebruik ten behoeve van zorgwoningen. De bestaande opstallen blijven ongewijzigd behouden. Er is geen sprake van de realisatie van aanvullende gebouwen.

Het vigerende ruimtelijke regime betreft het bestemmingsplan “Bergen- Dorpskern Zuid”. Aan de gronden binnen het plangebied is de bestemming ‘Maatschappelijk’ toegekend. De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Binnen de maatschappelijke bestemming is een bouwvlak opgenomen met een toegestane bouwhoogte van 9 meter. Binnen het bouwvlak is het toegestaan gebouwen ten behoeve van maatschappelijke functies te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het reeds mogelijk om binnen het plangebied te voorzien in een stedelijke woonfunctie. Deze functie is bovendien reeds aanwezig binnen het plangebied.

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Bergen op een locatie die thans reeds in gebruik is ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

4.3 Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt om binnen het plangebied het regulier bewonen van de bestaande bouw mogelijk te maken. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de

rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan “Saenehof”.

4.3.1 Bodem

Het plan voorziet in een herbestemming van de huidige opstallen, waarbij de functie 'maatschappelijk' wordt vervangen door 'wonen'. Er zullen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden aan de gebouwen of aan de gronden op en rondom het terrein. Zowel de functie 'maatschappelijk' als de functie 'wonen' betreffen milieugevoelige functies met een gelijklopend bodemkwaliteitsregime. De gronden zijn reeds geschikt voor de functie 'maatschappelijk'. Daarom kan ervan uitgegaan worden dat de gronden in principe eveneens geschikt zijn voor de beoogde functie 'wonen'.

Ten aanzien van onderhavige aanvraag geldt dat de beoogde ontwikkeling en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

4.3.2 Water

Op basis van de Legger Wateren 2022 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ligt aan de noordzijde van het plangebied een duiker. Hiermee wordt ontsluiting van het Saenehof mogelijk. Deze duiker en ontsluiting blijven ongewijzigd behouden. Rondom het plangebied ligt een secundaire waterloop. Ook deze waterloop blijft ongewijzigd behouden. Het plangebied ligt ver verwijderd van de meest nabijgelegen kern- en beschermingszones van waterkeringen en heeft daarmee geen invloed op deze waterkeringen. Van demping van oppervlaktewater is geen sprake.

Met het planvoornemen is sprake van de functiewijziging van een bestaand zorggebouw naar reguliere woningen. Het aantal (zorg)woningen neemt ten opzichte van de huidige situatie niet toe en de bestaande bebouwing binnen het plangebied blijft behouden. Behoudens de aanleg van enkele aanvullende parkeerplaatsen is ten opzichte van de huidige planologische en feitelijke situatie geen sprake van een verhardingstoename. De verhardingsoppervlakte vanwege nieuwe parkeerplaatsen is dermate klein dat dit geen gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie, derhalve dat er geen compenserende maatregelen uitgevoerd hoeven te worden. Omdat het aantal woningen binnen het plangebied niet toeneemt, is een toename van huishoudelijk afvalwater niet te verwachten. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

4.3.3 Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Noordhollands Duinreservaat' dat is gelegen op een afstand van ca. 1,2 kilometer tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura

2000-gebieden. Ten aanzien van stikstofdepositie in de aanlegfase geldt dat op 1 juli 2021 de wet Stikstofreductie en natuurverbetering in werking is getreden. De wet voegt artikel 2.9a toe aan de Wet natuurbescherming waarin staat dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning. In de realisatiefase wordt materieel ingezet dat slechts zeer tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. De fossiele brandstoffen die vrijkomen tijdens de realisatiefase zullen in een korte tijd tot stikstofdepositie leiden. Het materieel dat ingezet wordt in de realisatiefase is sinds de inwerkingtreding van de gebiedsbescherming (de Europese referentiedatum) al in gebruik en steeds op een wisselende plek. Daardoor is in beginsel geen sprake van een structurele toename van de belasting op een specifieke locatie. Dit leidt ertoe dat het geheel aan deze activiteiten, in combinatie met de verspreidingseffecten van NOx, per jaar tot een bepaalde stikstofemissie leidt die onderdeel is van de landelijke achtergrondposities die altijd al aanwezig was.

De exacte mate van stikstof is voor de gebruiksfase wel bepaald door middel van een AERIUS-berekening. Uit de berekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden.

In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Omdat geen sprake is van verstoring binnen het Natuurnetwerk Nederland, zullen de omgevingscondities ten opzichte van de bestaande situatie niet significant veranderen, waarmee het plan niet van invloed is op een natuurnetwerk.

4.3.4 Flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkeling is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de quickscan volgt dat het planvoornemen niet leidt tot verstoring van beschermde diersoorten. De Wet natuurbescherming staat daarmee niet aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in de weg. Er is geen ontheffingsaanvraag noodzakelijk met mitigerende en compenserende maatregelen. Daarmee is een gunstige instandhouding van beschermde diersoorten te waarborgen en heeft het plan geen significant negatief effect op beschermde diersoorten.

4.3.5 Verkeersgeneratie

Het plangebied wordt ontsloten door middel van twee aantakkingen op de Zakedijkje en twee aantakkingen op de Leek. Deze aantakkingen zijn reeds bestaand in de huidige situatie en zullen ook gebruikt worden in de nieuwe situatie. Binnen het plangebied worden de 78 zorgwoningen (aanleunwoningen) omgezet naar reguliere huurwoningen, hetgeen een verhoging van de verkeersbewegingen per etmaal veroorzaakt. Op basis van CROW-kengetallen is inzicht gegeven in de huidige en toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied. Uit de analyse blijkt dat het herbestemmen van het plangebied leidt tot een toename van de verkeersgeneratie met 93,6 voertuigbewegingen per etmaal.

De Leek en Zakedijkje betreffen beiden erfontsluitingswegen waarvan kan worden aangenomen dat deze over een voldoende grote intensiteits-capaciteitsverhouding beschikken om de geringe toename aan verkeersbewegingen te verwerken. Via beide wegen is bovendien snel de doorgaande weg Bergeweg te bereiken, waarmee het verkeer verder snel wordt afgewikkeld. Het plan zorgt niet voor een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarmee zal een toename aan wegverkeerslawaaï zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is redelijkerwijs uitgesloten dat wegverkeerslawaaï voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

4.3.6 Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat de onderhavige ontwikkeling in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat het planvoornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard.

4.3.7 Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

4.3.8 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is geen cultureel erfgoed of andersoortige cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig waar bij de planvorming rekening mee moet worden gehouden. Binnen het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig of andere beeldbepalende bebouwing. Het plangebied grenst wel aan het Zakedijkje, op de gemeentelijke waardenkaart gemarkeerd als dijk met vanuit historische geografie een cultuurhistorische waarde. Het planvoornemen betreft een functiewijziging van de opstallen binnen het plangebied en wijzigt daarmee het Zakedijkje niet. Voor het overige is geen sprake van enige cultuurhistorische waarden binnen het besluitgebied of in de directe omgeving daarvan. Het voornemen doet daarmee geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving. Negatieve effecten op cultuurhistorisch erfgoed zijn daarmee niet te verwachten.

4.3.9 Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Bergen (NH) is het plangebied gelegen in een gebied waar een archeologische onderzoeksplicht geldt bij bodemingrijpen met een

verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 500 m². De oppervlakte- en diepteondergrenzen bij het planvoornemen worden niet overschreden.

Op basis van de toegekende archeologische verwachtingswaarde behoeft op voorhand geen rekening te worden gehouden met het doen van archeologisch onderzoek. Negatieve effecten op archeologische waarden zijn niet te verwachten. Daarnaast blijft gelden dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente. De archeologische dubbelbestemming wordt bestendigd.

4.3.10 Resumé

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

5 Conclusie en advies

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

vastgesteld bestemmingsplan Saenehof Bergen

Gemeente Bergen (NH.)

Projectnummer 0479061.100

Bijlage 4 Nota van zienswijzen

Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan Saenehof te Bergen

Datum: 1 november 2023

Inhoudsopgave	pag.
1. Inleiding	2
2. Samenvatting en reactie op zienswijzen	2

1. Inleiding

Er is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld voor het Saenehof te Bergen, een gebied dat begrensd wordt door de Koninginneweg , het Zakedijkje en “de” Leek.

Aanleiding voor het bestemmingsplan is de wens van de eigenaar (Viva zorggroep) om de bestemming van de bestaande bebouwing in het plangebied te wijzigen. De bestaande bebouwing betreft 78 voormalige aanleunwoningen nabij zorgcentrum De Marke. De bestemmingswijziging voorziet in het omzetten van de nu op het perceel liggende Maatschappelijke bestemming naar een Woonbestemming. Met de bestemmingswijziging wordt recht gedaan aan de bestaande situatie waarin sprake is van wonen zonder (verplichte) zorg.

Het ontwerp bestemmingplan heeft vanaf 26 mei 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het ontwerpplan en een zienswijze in te dienen. Deze Nota van Zienswijzen behandelt de ingediende zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.

In totaal zijn twee zienswijzen ontvangen, met bij één zienswijze een handtekeningenlijst van vijf huishoudens. De eerste zienswijze heeft betrekking op de gevolgde procedure, het parkeren, de behoefte aan zorgwoningen en vergunningvrij bouwen. De tweede zienswijze heeft enkel betrekking op het parkeren.

De zienswijzen zijn hierna samengevat en van een beantwoording voorzien in paragraaf 2. Per onderwerp is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Samenvatting en reactie op zienswijzen

1. Gevolgde procedure

Het is gebruikelijk dat vooraf overleg met de bewoners wordt gevoerd en een voorontwerp wordt gepubliceerd. Nu is enkel een informatieavond gehouden door de Vivagroep waar geen vertegenwoordiging van de gemeente was. Dit kan niet gezien worden als een informatieavond over de voorgenomen bestemmingswijziging. Tijdens de informatieavond werd misleidende informatie gegeven.

Beantwoording:

Het initiatief voor het houden van overleg en het presenteren van plannen is niet (perse) de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het is juridisch ook niet verplicht een informatieavond te houden. In dit geval is ervoor gekozen dat initiatiefnemer zelf met de omgeving en de bewoners van het Saenehof, in overleg zou gaan. Dit mede vanwege de geringe bestemmingsplanwijziging. Het is spijtig te moeten vernemen dat de indiener van de zienswijze de avond niet beschouwd als een informatieavond en aangeeft dat sprake is van misleiding. Het in een eerder stadium in de procedure tervisie leggen van een voorontwerp bestemmingsplan, wordt in Bergen nooit gedaan behalve bij grote bestemmingsplanherzieningen en is juridisch niet verplicht. In dit geval is geen sprake van

een groot, ingrijpend, bestemmingsplan. Om die reden is geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

Overigens heeft initiatiefnemer naast de informatieavond diverse overleggen gevoerd met de cliëntenraad.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Waarom bestemming wijzigen?

2.1 zorgbehoefte en afname

In de toelichting staat dat steeds meer bewoners geen zorg afnemen. Dit komt omdat de woningen niet worden aangeboden aan mensen die zorg willen afnemen. Er is een wachtlijst van 200 mensen die een grote behoefte aan zorg hebben, maar niet gevraagd worden/in aanmerking komen. Er wordt bewust gestuurd op een afname van de zorgbehoefte.

Beantwoording:

In zijn algemeenheid geldt dat de vraag of wel of geen behoefte aan zorg is, geen ruimtelijke impact heeft op de omgeving. Bij een bestemmingswijziging moet beoordeeld worden of sprake is (en blijft) van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving. Zo gezien moet geconcludeerd worden dat het antwoord op deze vraag niet “strekt ter bescherming van de belangen van de omgeving”. Desondanks wordt inhoudelijk op de zienswijze ingegaan.

Na de invoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in 2007 is scheiding van wonen en zorg verplicht. De relatie tussen het verzorgingshuis en de aanleunwoningen is daarmee verdwenen. Het zijn door de invoering van de Wet feitelijk reguliere woningen geworden. Dit heeft tot gevolg dat alle woningen in het Saenehof een zelfstandige huurovereenkomst hebben. Daarmee is een vrije zorgkeuze van bewoners gegarandeerd zoals door de wet beoogd. Onder vrije zorgkeuze wordt ook verstaan dat bewoners helemaal geen zorg hoeven af te nemen. De woningen worden door Viva al sinds vele jaren regulier verhuurd zonder verplichte zorgafname aan mensen van 65 jaar en ouder. Er wordt absoluut niet geselecteerd op mensen die geen zorg nodig hebben. Bewoners kunnen nog steeds zorg bij Viva afnemen indien ze daarvoor kiezen. Dat dit niet gebeurt komt omdat mensen er tegenwoordig steeds meer voor kiezen de zorg af te nemen in hun bestaande huis waar ze graag zo lang mogelijk wensen te wonen.

De bestemmingswijziging naar het, sinds vele jaren, bestaande gebruik (wonen), als gevolg van scheiding tussen wonen en zorg, is nooit doorgevoerd. Met de bestemmingswijziging verdwijnen geen zorgwoningen. Die zijn met de invoering van de Wmo, voor zover daar nog sprake van was, al verdwenen. Met de bestemmingswijziging wordt enkel het bestaande gebruik juist bestemd. Hierbij dient tevens benadrukt te worden dat de woningen ook na de gewenste bestemmingswijziging zeer geschikt blijven voor het bieden van zorg. De bestemmingswijziging doet daar niet aan af.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Landelijk is er behoefte aan 400.000 tot 500.000 extra seniorenwoningen

Met het bestemmingsplan worden 78 bestaande seniorenwoningen aan de woningvoorraad onttrokken voor andere doelgroepen. Dit staat haaks op landelijk beleid. Er is nu ook in Bergen een grote behoefte aan deze woningen. Met de bestemmingswijziging worden de woningen voor andere doelgroepen geschikt.

Beantwoording:

In het huidige bestemmingsplan ligt op de woningen een Maatschappelijke bestemming. Er ligt geen bestemming "Seniorenwoning" op de woningen. Met andere woorden, het perceel mag op alle mogelijke manieren Maatschappelijk gebruikt worden en niet enkel voor senioren. Hiervoor is al uitgelegd dat in de woningen regulier gewoond kan worden door de scheiding van wonen en zorg. Dat er nu ouderen wonen is enkel gelegen in het eigen beleid van Viva zorggroep. Bewoning door senioren is niet verplicht volgens het geldende bestemmingsplan of andere wetgeving. Er kan dus niet gesteld worden dat daadwerkelijk "juridisch bestaande seniorenwoningen" worden onttrokken aan de woningvoorraad. Met andere woorden. De bestemmingswijziging leidt planologisch niet tot een afname van seniorenwoningen.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Doorstroming

Met de voorgenomen wijziging wordt de doorstroming op de huizenmarkt belemmert. Ook jonge gezinnen hebben er weinig aan. Zodra een eerste kind wordt geboren is de woning ongeschikt. Ze hebben dan behoefte aan een groter huis dat er niet is omdat ouderen er nog steeds wonen.

Beantwoording:

De bestemmingswijziging is allereerst, zoals hiervoor al aangegeven, vereist om recht te doen aan de bestaande situatie van wonen zonder zorg. Niet ingezien wordt dat de bestemmingswijziging een belemmerend effect heeft op de doorstroming in de huizenmarkt. Ook is de bestemmingswijziging niet bedoeld voor jonge gezinnen. Met de bestemmingswijziging wordt gewaarborgd dat voor minimaal 20 jaar betaalbare woningen in de huursector behouden blijven. Een voor de gemeente zeer belangrijk beleidsuitgangspunt dat voorziet in de woonbehoefte. Het ligt erg voor de hand dat de woningen, gezien het woningtype, in de toekomst aan 1-2 persoons huishoudens -waaronder zeker senioren- worden toegewezen.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Parkeren

De parkeerberekening klopt niet met de realiteit. Er dient deugdelijk onderbouwd te worden hoe de parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In de huidige situatie is geen sprake van een parkeerprobleem. Met de nieuwe bestemming kan een tekort ontstaan van 50 parkeerplaatsen op het terrein en in de nabije omgeving.

Beantwoording:

In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat de parkeernorm voor een serviceflat ligt op 1,2 parkeerplaatsen per woning. Met de bestemmingswijziging "ontstaan" planologisch kleine zelfstandige woningen. Deze woningen kennen een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning, een verschil van 0,2 parkeerplaatsen per woning derhalve.

Zodoende moeten er tenminste 15,6 (78x0,2) extra parkeerplaatsen worden aangelegd t.o.v. de huidige situatie.

Deze 16 parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein gerealiseerd worden. Niet ingezien wordt waarom, wanneer een toename van 16 parkeerplaatsen vereist is, een tekort van 50 parkeerplaatsen kan ontstaan.

Hoeveel parkeerplaatsen in de huidige situatie aanwezig zijn, doet voor de beoordeling van de bestemmingswijziging niet ter zake. Eventuele bestaande tekorten, waarvan in de praktijk overigens geen sprake is volgens de indiener van de zienswijze, hoeven op grond van het parkeerbeleid namelijk niet betrokken te worden.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Bijbouwen is niet mogelijk

Het plan voorziet niet in het toevoegen of vergroten van de bestaande bebouwing.

Er kan helaas niet worden voorkomen dat aan de buitenzijde van de bouwblokken vergunningvrij gebouwd kan worden zoals vastgelegd in het Bor (Besluit omgevingsrecht). Aan de kant van De Leek liggen de achterzijden van de woningen aan het Saenehof aan de doorgaande ontsluitingsweg en aan de overzijde bevinden zich de voorzijden van de tegenoverliggende woningen. Volgens het Bor zou hier gebouwd kunnen worden. Dat is ongewenst. Het plan moet voorzien in een oplossing om vergunningvrij wonen tegen te gaan.

Beantwoording:

In de Wet staat omschreven in welke gevallen aan een hoofdgebouw vergunningvrij kan worden aangebouwd. De bestemmingswijziging leidt niet tot een wijziging van de Wet, dus ook niet aan de omstandigheid of vergunningvrij kan worden aangebouwd. Ter geruststelling van de indiener van de zienswijze. Aan de zijde van De Leek loopt, zoals de indiener zelf al schrijft, de openbare weg. Aan de zijde van de openbare weg mag nooit vergunningvrij worden gebouwd op grond van de Wet. Ook niet na de bestemmingswijziging.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6 Eigendomssituatie en openbare voorzieningen

De vorm van het plangebied is niet duidelijk. Waarschijnlijk heeft dit met de nieuwe eigendomssituatie te maken. Binnen het plangebied bevinden zich openbare voorzieningen zoals parkeerplaatsen en een openbare papiercontainer. Onduidelijk is hoe afvalinzameling wordt gewaarborgd binnen het plan. Niet duidelijk is welke invloed de nieuwe eigendomssituatie heeft op de openbare voorzieningen, direct en op termijn.

Beantwoording:

Feitelijk wordt er geen zienswijze ingediend, maar worden er enkel vragen gesteld. De eigendomssituatie en de bestemmingsplanssituatie (nu en straks) staan los van elkaar. Eigendom heeft geen invloed op een bestemmingsplan en een bestemmingsplan heeft geen invloed op eigendom. De parkeerplaatsen aan De Leek en de containers staan al lang op de plaats waar ze nu staan. Hier zal het bestemmingsplan geen verandering in brengen.

Conclusie: De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.