

Bergen (NH.)

Perceel tussen Middengeestweg 1
en Meerweg 7



bestemmingsplan

Bergen (NH.)

Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0373.BPG01008meerweg7-C001

projectnummer:

010407.163600.00

projectleider:

Mevr. I. de Feijter

planstatus

datum:

01-02-2012

08-05-2012

06-07-2012

23-01-2013

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

ter vaststelling

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Planvorm	9
1.5	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Ruimtelijk beleid	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Planbeschrijving	11
2.3	Rijksbeleid	13
2.4	Provinciaal en regionaal beleid	13
2.5	Gemeentelijk beleid	14
2.6	Conclusie	15
Hoofdstuk 3	Milieuonderzoek	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Verkeer en parkeren	17
3.3	Geluidshinder	18
3.4	Ecologie	19
3.5	Bodem	20
3.6	Water	21
3.7	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.8	Externe veiligheid	24
3.9	Bedrijven en milieuzonering	24
3.10	Planologisch relevante leidingen	25
3.11	Luchtkwaliteit	25
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	27
4.1	Algemeen	27
4.2	Opzet regels	27
4.3	Inleidende regels	27
4.4	Bestemmingsregels	28
4.5	Algemene regels	29
4.6	Overgangsrecht en slotregels	29
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

5.2	Economische uitvoerbaarheid	31
5.3	Eindconclusie toelichting	32
Bijlagen		33
Bijlage 1	Bureauonderzoek flora en fauna	35
Bijlage 2	Wegverkeerslawaaï	41
Bijlage 3	Nota inspraak en vooroverleg	43
Bijlage 4	Bezonningsdiagram 1 en 2	45
Bijlage 5	Bezonningsdiagram 3	47
Regels		49
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	51
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	55
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Tuin	57
Artikel 4	Wonen - 2	59
Artikel 5	Waarde Archeologie 3	62
Hoofdstuk 3	Algemene regels	65
Artikel 6	Antidubbelregel	65
Artikel 7	Algemene bouwregels	65
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	65
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	67
Artikel 9	Overgangsrecht	67
Artikel 10	Slotregel	67



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

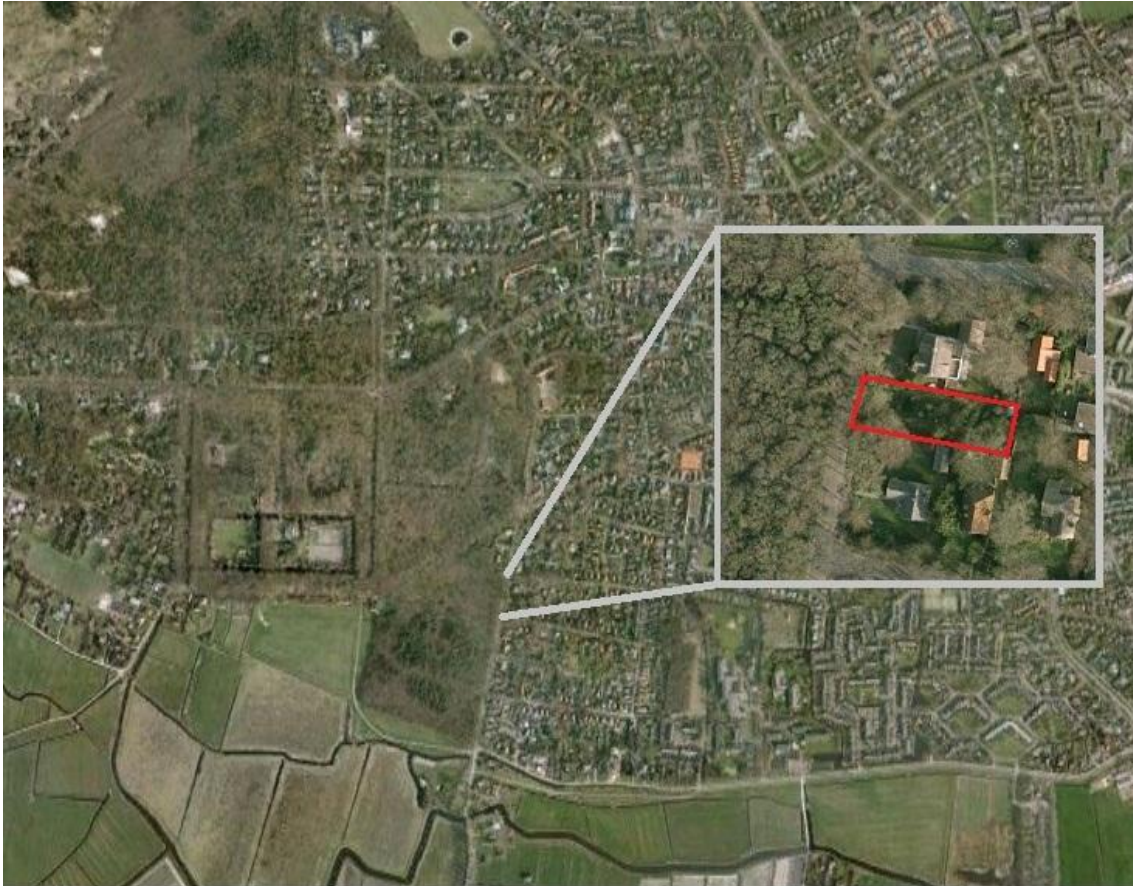
1.1 Aanleiding

Op 24 maart 2009 heeft de gemeenteraad van Bergen het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern-Zuid' vastgesteld. Op 1 september 2010 is het besluit van de gemeenteraad door de Raad van State vernietigd (zaaknummer 200903464/1/R1) voor wat betreft een gedeelte van de gronden aan de Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1. De eigenaar wilde ter plaatse een nieuwe woning realiseren wat de gemeenteraad in het bestemmingsplan niet mogelijk had gemaakt. Het door de gemeenteraad gehanteerde beleid om de woning niet toe te staan, werd niet gevolgd door de Raad van State. Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van een woning tussen de woningen aan de Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1 alsnog mogelijk te maken. Het nieuwe bouwperceel bestaat uit gedeelten van deze bouwpercelen.

1.2 Ligging plangebied

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied ligt in het deelgebied Geestbuurt in het zuiden van de kern Bergen. Het betreffende bouwperceel aan de Meerweg waarop de nieuwe woning is beoogd ligt tussen de bouwpercelen Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Bergen, sectie A nr. 5676, 5677 & 3647.

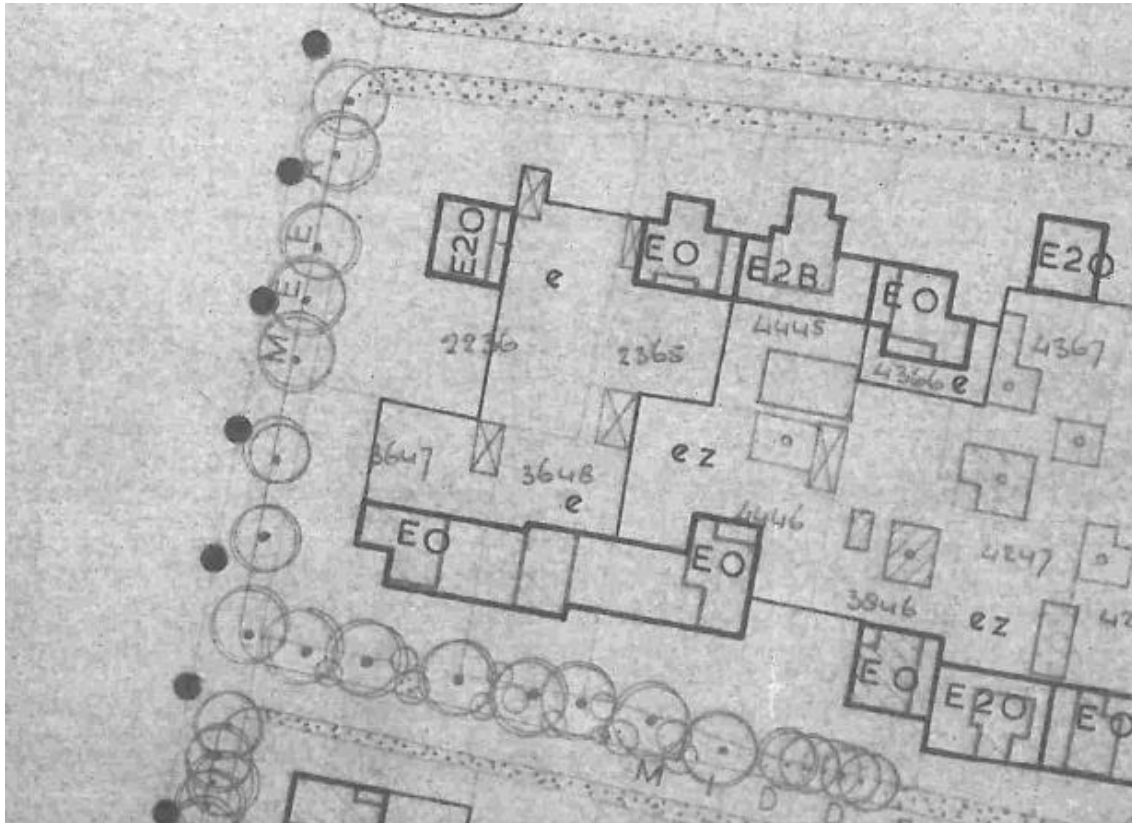


Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In figuur 1.2 is uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom' weergegeven.

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern-Zuid' door de Raad van State vernietigd. Thans is nog vigerend voor het plangebied het bestemmingsplan 'Bebouwde Kom'. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als Eengezinshuizen (E) met aanduiding vrijstaande woning (O), Erf (e) en Tuin (T). Het bestemmingsplan voorziet ook niet in een bouwvlak voor de gewenste woning tussen de bestaande vrijstaande woningen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde Kom'

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan heeft als doel het geven van een eenduidige en samenhangende juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. Er is gekozen voor een gedetailleerde regeling die aansluit op het bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid.

1.5 Leeswijzer

De voorliggende toelichting beschrijft, aan de hand van de verschillende hoofdstukken, gemotiveerd waarom de beoogde ontwikkeling gebaseerd is op goede ruimtelijke ordening. Verder zijn in deze toelichting de planregels en de verbeelding uitgelegd. In hoofdstuk 2 komt het bouwplan en het beleidskader aanbod. Dit kader beschrijft het relevante beleid. De sectorale aspecten zijn omschreven in hoofdstuk 3. In dit 3^e hoofdstuk zijn de aspecten verkeer, water, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en archeologie behandelt. Hoofdstuk 4 geeft een juridische planbeschrijving waarin de wijze van bestemmen uiteengezet is. Tevens is artikelsgewijs een beschrijving gepresenteerd van de bestemmingen en planregels. In hoofdstuk 5 is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tot slot zijn in de bijlagen de verschillende sectorale onderzoeksrapportages opgenomen.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijk beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is ten eerste de beoogde ontwikkeling beschreven aan de hand van de bestaande situatie binnen het plangebied en de omgeving hiervan. Vervolgens is de toekomstige situatie beschreven, waarbij wordt ingegaan op de inpassing van het plan in de omgeving. In paragraaf 2.3 zijn de relevante beleidsdocumenten samengevat en is vastgesteld in hoeverre het plan overeen komt met het geldende beleid.

2.2 Planbeschrijving

Bestaande situatie

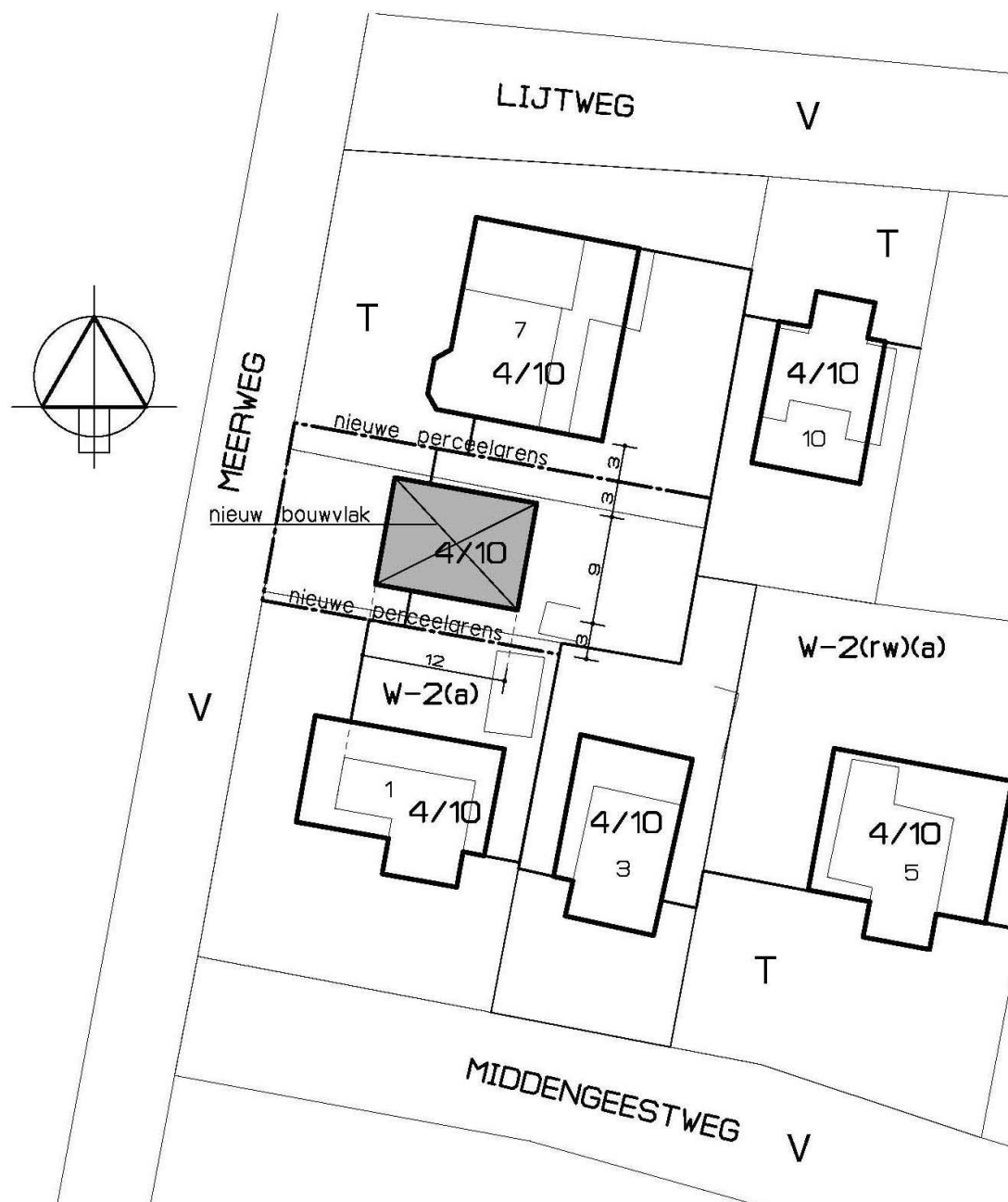
Het plangebied is gelegen in het gebied Geestbuurt in het zuiden van de kern van Bergen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit grote, vrijstaande woningen op ruime kavels met vaak grote, groene voortuinen en oprijpaden. Richting de kern worden de kavels kleiner en minder diep. In de loop van de tijd zijn er incidenteel nieuwe woningen toegevoegd en is op de vaak langgerekte achtererven een verscheidenheid aan erfbebouwing ontstaan. De woningen zijn hoofdzakelijk in de zuidwestelijke hoek van het gebied op ruime afstand van elkaar geplaatst. Kenmerkend voor het gebied is dat het karakter van de wijk wordt bepaald door het groen van de privétuinen in de wijk. Een ander duidelijk kenmerk is het brede, groene wegprofiel met brede bermen met laanbeplanting en het ontbreken van trottoirs (het Bergens profiel). De woningen hebben voornamelijk één of twee bouwlagen met kap. De architectuur van de woningen varieert. Ook de kapvorm en richting verschillen per gebouw. Hierdoor verschilt ook de manier waarop de aan- en opbouwen zijn geplaatst.

Plangebied Meerweg

Het plangebied is gelegen aan de Meerweg binnen de bebouwde kom van Bergen. Tussen de vrijstaande woning aan de Meerweg 7 en de vrijstaande hoekwoning aan de Midden Geestweg 1 is de ontwikkeling beoogd. Momenteel bestaat het plangebied uit gedeelten van de beide bouwpercelen. Op deze gedeelten bevinden zich nu de tuinen en zijerven van de beide woningen.

Toekomstige situatie

In figuur 2.1 is de beoogde ontwikkeling weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning tussen de percelen aan de Meerweg 7 en de Midden Geestweg 1. Hiertoe zal de bestaande beplanting moeten worden verwijderd en de grond zal bouwrijp moeten worden gemaakt. De maatvoering van de woning past binnen de regels zoals deze gelden binnen de bestemming Wonen-2 in het bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid. Voor de woning zal een maximale goothoogte van 4 m en maximale bouwhoogte van 10 m gelden. Voor de inrit naar de beoogde woning zal de bestaande inrit worden gebruikt. Hiervoor zal een boom moeten worden gekapt.



Figuur 2.1 De beoogde ontwikkeling

2.3 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijke gebied de Nota Ruimte, de AMvB Ruimte en de Ontwerp structuurvisie Infrastructuur en Milieu de meest bepalende beleidsdocumenten. Deze documenten richten zich op een dusdanig schaalniveau en zijn als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor de betreffende ontwikkeling. Aangezien deze ontwikkeling binnen het stedelijk gebied wordt ontwikkeld, staat het Rijksbeleid de uitvoering van het project niet in de weg.

2.4 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofd belangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

- a. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuur landschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
- b. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieu kwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
- c. Klimaat bestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie vindt het belangrijk om de beperkte en onder druk staande ruimte goed en duurzaam te gebruiken. Onder duurzaam verstaat men het plaatsen van de juiste functies op de juiste plekken. De juiste plek wordt bepaald door een aantal factoren waaronder de behoefte aan voorzieningen ter plaatse en de bereikbaarheid van de locatie. Binnenstedelijke mogelijkheden worden hierbij geprefereerd. De provincie wil ervoor zorgen dat gemeenten en andere partijen zoveel mogelijk gebruikmaken van de mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen en verdichting.

Conclusie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 worden binnenstedelijke mogelijkheden omtrent bouwen geprefereerd. Bovendien wil de provincie de ruimte duurzaam benutten waarmee wordt bedoeld dat de juiste functies op de juiste plekken worden geplaatst. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning binnen bestaand bebouwd gebied. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de structuurvisie. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven om hiermee rekening te kunnen houden.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRVS worden voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door rijksoverheid bij de provincies zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

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

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

Conclusie

Omdat de bouw van een vrijstaande woning tussen de Meerweg 7 en Midden Geestweg 1 binnen bestaand bebouwd gebied plaatsvindt, worden er geen bijzondere eisen gesteld aan dit bestemmingsplan door de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

2.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid

Rondom het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Bergen Dorpskern-Zuid'. Dit bestemmingsplan was ook beoogd voor het plangebied. De Raad van State heeft dit bestemmingsplan op delen voor het plangebied vernietigd. Het onderhavige bestemmingsplan tracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid zijn planuitgangspunten geformuleerd. Deze planuitgangspunten gelden als basis voor het gemeentelijk beleid. Voor het plangebied gelden de planuitgangspunten voor het deelgebied Geestbuurt.

Geestbuurt

- Behoud van het groene bestaande karakter van het gebied.
- Voorkomen van het verder dichtslippen van de voorkomende diepe achtererven.
- Behoud van de onderlinge afstand bij vrijstaande en semi-vrijstaande woningen.
- Toevoegingen van nieuwe hoofdgebouwen, bijvoorbeeld als gevolg van splitsing of samenvoeging van percelen, uitsluitend indien de ruimtelijke situatie dit toelaat, in het bijzonder voor wat betreft de verhouding tussen bebouwd/onbebouwd, massa, onderlinge afstanden en afstanden tot de wegen.
- Splitsing van woningen in meerdere wooneenheden is in beginsel niet toegestaan.
- Uitzonderingen zijn denkbaar in de nabijheid van het centrum en afhankelijk van een aantal ruimtelijke aspecten zoals de grootte van de woning, de verhouding, behoud/onderhoud in relatie tot de omgeving, de mogelijkheden voor parkeren en de privacy gevoeligheid van omliggende percelen.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een vermindering van het groene karakter in het gebied en het verder dichtslippen van de voorkomende diepe achtererven. De toevoeging van het beoogde nieuwe hoofdgebouw houdt voldoende rekening met de onderlinge afstanden en afstanden tot de wegen. In deze constatering weet het plan zich gesteund door het besluit van de Raad van State.

Structuurvisie Landelijk gebied

Op 9 december 2010 heeft de gemeente Bergen de Structuurvisie Landelijk Gebied vastgesteld. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van ons landelijk gebied. Het is een visie voor de komende 10 jaar; een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst.

In de structuurvisie is aangegeven dat de woningbouwopgave in de kernen moeten worden opgelost en het buitengebied open en groen moet blijven. De beoogde ontwikkeling wordt in de kern van Bergen gerealiseerd en past derhalve binnen dit beleid.

Welstandsnota

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken. De vooroorlogse monumentale uitbreidingen van Bergen (Geestbuurt), de dorpskern en de lintbebouwing, hebben een bijzonder welstandsniveau toegekend gekregen. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden gehandhaafd, hersteld of zelfs versterkt. Het welstandstoezicht dient een bijdrage te leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Aan het plangebied is een bijzonder welstandsniveau toegekend. In de overige gebieden geldt een regulier welstandsniveau en ligt het accent op handhaven van de basiskwaliteit. De welstandsnota hoeft voor de beoogde ontwikkeling niet aangepast te worden. De beoogde ontwikkeling verstrekt de ruimtelijke samenhang in de directe omgeving.

2.6 Conclusie

Uit het beleidskader blijkt dat de ontwikkeling past in het gemeentelijk beleid. Een extra vrijstaande woning tussen de woningen op de Meerweg 7 en Midden Geestweg 1 is in te passen in de omgeving. De gewenste ontwikkeling, met een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 10 m, past daarnaast bij zijn directe omgeving en de planuitgangspunten uit het bestemmingsplan Bergen Dorpskern-Zuid. De beoogde ontwikkeling gaat niet ten koste van langgerekte achtererven. Daarnaast is er door de Raad van State bepaald dat er voldoende ruimte is voor een woning tussen de genoemde bouwpercelen. Hierdoor werd bepaald dat de beoogde ontwikkeling past binnen het beleid voor het behoud van de onderlinge afstand bij vrijstaande en semi-vrijstaande woningen. Verder zal de gewenste ontwikkeling geen afbreuk doen aan de groene bestaande karakter van het gebied.

Hoofdstuk 3 Milieuonderzoek

3.1 Inleiding

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

3.2 Verkeer en parkeren

Beoogde ontwikkeling

De nieuwe ontwikkeling wordt ontsloten via de Meerweg binnen de bebouwde kom van Bergen. Deze weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Meerweg sluit via de Maesdammerlaan aan op de Hoflaan welke naar het westen richting Bergen aan Zee en naar het oosten richting het centrum van Bergen ontsluit. Via de Nesdijk wordt de Bergerweg richting Alkmaar en de N9 bereikt. Alle omliggende wegen zijn erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Bergerweg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Als gevolg van de nieuwe ontwikkeling zullen de verkeersintensiteiten nauwelijks toenemen. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is goed. De locatie wordt voor het fietsverkeer direct op de Meerweg ontsloten. Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig vindt gemengde afwikkeling plaats van gemotoriseerd en langzaam verkeer. Tevens zijn rondom de locatie solitaire (recreatieve) fietspaden aanwezig. De ontsluiting voor langzaam verkeer is goed. De parkeerbehoefte van één woning bedraagt op basis van de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid van de gemeente (2009) 2,1 parkeerplaatsen, uitgaande van een woning in het dure segment in matig stedelijk gebied. Deze parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden gefaciliteerd. De parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling zal daarom op eigen terrein worden geregeld.

Voor het akoestisch onderzoek zijn de verkeersgegevens van de Meerweg noodzakelijk. Omdat deze verkeersgegevens niet bekend zijn, wordt een inschatting gemaakt op basis van de functie van de weg en de functies die langs de weg worden ontsloten. De verkeersintensiteit wordt geschat op maximaal 2.000 mvt/etmaal. Voor de voertuig- en etmaalverdeling wordt uitgegaan van een standaardvoertuigverdeling voor buurtverzamelwegen op basis van onderzoek (RBOI, 2009). Deze is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 3.1 Voertuig- en etmaalverdeling

	dag	avond	nacht
lichte motorvoertuigen	94,59%	94,59%	94,59%
middelzware motorvoertuigen	4,76%	4,76%	4,76%
zware motorvoertuigen	0,65%	0,65%	0,65%
uurverdeling	6,54%	3,76%	0,81%

Conclusie

De parkeerbehoefte van de nieuwe woning aan de Meerweg zal op het eigen terrein van de woning worden gefaciliteerd. Op het perceel is voldoende ruimte voor 2.1 parkeerplaatsen.

3.3 Geluidshinder**Beoogde ontwikkeling**

De locatie ligt niet binnen de wettelijke geluidszone van gezoneerde wegen. De geluidszones van de gezoneerde 50 km/h-wegen binnen Bergen en de 60 km/h-wegen aan de rand van de bebouwde kom bedragen respectievelijk 200 en 250 m. De nieuwe ontwikkeling ligt niet binnen deze geluidszones. De Meerweg heeft geen geluidszone, omdat 30 km/h-wegen op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) niet gezoneerd zijn. Op basis van jurisprudentie en in het kader van een goede ruimtelijke ordening, is het wel noodzakelijk om het akoestisch klimaat van 30 km/h-wegen inzichtelijk te maken. Daarom wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de Meerweg. Omdat voor 30 km/h-wegen geen wettelijk kader geldt, wordt voor de beoordeling van het akoestisch klimaat aangesloten bij de normstelling van de Wgh. Daarbij geldt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde en de uiterste grenswaarde van 63 dB als maximaal aanvaardbare waarde. Op basis van artikel 110g Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Op basis van artikel 3.6 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006) geldt voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor de in- en uitvoer van deze berekeningen wordt verwezen naar tabel 3.1 en bijlage 2 Wegverkeerslawaaai. Voor de berekeningen is uitgegaan van asfaltverharding in de vorm van DAB (dicht asfaltbeton).

Conclusie

De afstand tussen de gevel van de nieuwe woning en de weg van de Meerweg bedraagt 14 m. De maatgevende geluidsbelasting doet zich voor op een waarneemhoogte van 4,5 m. De geluidsbelasting bedraagt 47 dB en overschrijdt de richtwaarde van 48 dB niet. De maximaal aanvaardbare waarde van 63 dB wordt ook niet overschreden.

Omdat de richtwaarde van 48 dB niet wordt overschreden, is er sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

3.4 Ecologie

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel begroeid met bomen en struiken.

Beoogde ontwikkeling

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

1. verwijderen beplanting en bomen;
2. bouwrijp maken;
3. bouwwerkzaamheden.

De huidige situatie van het plangebied bestaat uit een perceel begroeid met bomen en struiken.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000 en EHS. Direct ten westen van de Meerweg ligt echter het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat. Er vindt geen directe aantasting plaats. De ontwikkeling in het plangebied kan wel tijdens de bouwfase leiden tot verstoring van het Natura 2000-gebied. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, wordt deze verstoring echter voorkomen. Eventuele verstoring tijdens de gebruiksfase valt weg in de reeds bestaande verstoring van de woonbebouwing langs de Meerweg. De toevoeging van één woning leidt daarnaast niet tot een merkbare toename van de stikstofdepositie. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat kunnen dan ook worden uitgesloten. De verderweg gelegen EHS-gebieden ondervinden, gezien bovenstaande effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, eveneens geen negatieve effecten.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet (Ffw) niet optreden.

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

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl). Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd.

Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Deze soorten zijn niet aanwezig in het plangebied. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.

- De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.
- Als gevolg van de realisatie van een oprit moet er mogelijk één boom langs de Meerweg gekapt worden. Deze boom heeft tevens geen verblijfsfunctie voor vleermuizen. Het verwijderen van zo'n beperkt aantal bomen heeft geen effect op het functioneren van de mogelijke migratieroute voor vleermuizen die de laanbeplanting langs de Meerweg vormt.
- In de omgeving van het plangebied is het voorkomen van de rugstreeppad bekend. Het plangebied is nu ongeschikt voor deze soorten, maar kan aantrekkelijk leefgebied worden als grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden, daarvoor kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) houtige beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter verstoring mag alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de rugstreeppad (die namelijk aangetrokken wordt door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) zich vestigt door de werkzaamheden naadloos op elkaar te laten aansluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond). Mochten ondanks deze voorzorgsmaatregelen onverhoopt toch beschermde dieren zich in het gebied vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd, gewacht worden tot de nesten vrijwillig zijn verlaten of ontheffing worden aangevraagd.

3.5 Bodem

Beoogde ontwikkeling

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

Conclusie

Er is geen sprake van een functiewijziging zodat ten behoeven van het bestemmingsplan geen onderzoek nodig is naar de kwaliteit van de bodem. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van de beoogde woning zal een rapport van een actueel verkennend bodemonderzoek moeten worden gevoegd.

3.6 Water

Beoogde ontwikkeling

Waterbeheer en watertoets

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

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Hiermee wil het hoogheemraadschap anticiperen op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico en het bewerkstelligen van een betere waterkwaliteit. De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Bergen geeft het beleid van de gemeente Bergen weer met

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

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestkant van de kern Bergen en bestaat uit een perceel met opgaande beplanting. Het plangebied momenteel onverhard.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zand. Er is sprake van grondwater trap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand varieert tussen 0,4 m en 0,8 m beneden het maaiveld en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP +0,5 m. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op dit moment is geen riolering aanwezig. In de omgeving ligt een gemengd rioleringsstelsel. Het plangebied is niet gelegen in de kern/beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie

In het plangebied wordt één woning gerealiseerd met een oppervlak van maximaal 108m². Er vindt een verhardingstoename van 158m² plaats. Derhalve is geen compensatie nodig omdat de verhardingstoename lager is dan 800 m².

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend Waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden;

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater.

Conclusie

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

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Beoogde ontwikkeling

Monumentenwet

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

Toetsing

Volgens de gemeentelijke beleidskaart archeologie ligt het plangebied in een gebied met een redelijk hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied is nader archeologisch onderzoek nodig als het plangebied (de ingreep) groter is dan 500 m² en de bodemverstoring dieper reikt dan 40 cm onder maaiveld. Om die reden is de dubbelbestemming archeologie opgenomen. In figuur 3.1 is de archeologische beleidskaart van Bergen weergegeven.

Figuur 3.1 Uitsnede Archeologische Beleidskaart Bergen



Legenda

Rekening houden met archeologie bij:

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

Conclusie

De bodemverstoringende ingreep in het plangebied is kleiner dan 500 m², nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt wel een dubbelbestemming opgenomen. Eventuele vondsten gedaan tijdens werkzaamheden waarvoor geen vooronderzoek nodig is, vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

3.8 Externe veiligheid

Beoogde ontwikkeling

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

1. bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
2. vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komen geen risicovolle bedrijfsactiviteiten voor, ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn ook geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het aspect externe veiligheid is daarom niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.9 Bedrijven en milieuzonering

Beoogde ontwikkeling

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

Conclusie

In de omgeving van de beoogde woning zijn geen bedrijven aanwezig en komen geen bedrijfsbestemming voor. Er is bovendien reeds sprake van een bestaande woonbestemming. Het aspect bedrijven en milieuhinder is niet relevant voor het voorliggende bestemmingsplan.

3.10 Planologisch relevante leidingen

Beoogde ontwikkeling

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, gasleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan.

Conclusie

Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

3.11 Luchtkwaliteit

Beoogde ontwikkeling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.2 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 3.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀; een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan maakt de ontwikkeling van één enkele woning mogelijk. Op het plan is daarom het besluit nibm van toepassing, toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Met behulp van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan voor diverse prognosejaren inzicht worden gegeven in de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs relevante wegen. In de omgeving van het plangebied komen alleen wegen voor met een relatief lage verkeersintensiteit. De achtergrondconcentraties geven daarom voldoende inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit de kaarten met daarop de Generieke Concentraties Nederland (GCN) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de gemeente Bergen ruimschoots beneden de grenswaarden zijn gelegen. Geconcludeerd wordt dat de Wm, onderdeel luchtkwaliteit, de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Algemeen

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

4.2 Opzet regels

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

4.3 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

4.4 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin (T)

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen niet onder de bestemming Wonen-2 opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erf- en perceelafscheidings en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres).

Binnen de bestemming is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' opgenomen. Voor een toelichting op de bijbehorende regeling wordt verwezen naar de toelichting hieronder op artikel 4 (Wonen-2).

Artikel 4 Wonen-2 (W-2)

Deze bestemming is bedoeld voor de vrijstaande woning. De ligging van het bouwvlak is door de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen vastgelegd (minimaal 3 m). Op het bouwvlak is een maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, (maximale goot- en bouwhoogte (m)). De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 10 m. Op het bouwperceel is voorts een maximale oppervlakte van 108 m² toegestaan. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m. Vanuit ruimtelijk oogpunt is ervoor gekozen om de maximale breedte van een woning te bepalen op 9 m. Verder is bepaald dat vergrotingen van de hoofdmassa en meer ondergeschikte toevoegingen in de vorm van aan- en uitbouwen op minimaal 3 m achter de voorgevel moeten worden gebouwd. Op de verbeelding wordt dit uitgedrukt door de bestemming Tuin (waar niet gebouwd mag worden) en de woonbestemming. Ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn in de planregels enkele bouwregels opgenomen. De hoogte van erfafscheidings mag ten hoogste 2 m bedragen en de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen. In de planregels zijn ten behoeve van afwijken van de bouwregels enkele bepalingen opgenomen. Tot slot zijn in artikel 4.4 specifieke gebruiksregels opgenomen.

Voor het hele plangebied is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' opgenomen. Dit is opgenomen om te bepalen dat het hele perceel tot één bouwperceel moet behoren. Omdat het perceel nog niet geheel kadastraal afgesplitst is conform de wenselijke situatie, kan er onduidelijkheid bestaan over de term bouwperceel en welke gronden behoren bij welke woning. Om hierover onduidelijkheid te voorkomen, is deze aanduiding opgenomen binnen de bestemming Wonen - 2 en de bestemming Tuin. Tevens is bepaald dat het hoofdgebouw op ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat bij een kadastrale afsplitsing die niet wenselijk wordt geacht, het hoofdgebouw te dicht op de perceelsgrenzen wordt gerealiseerd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie-3 (WR - A 3)

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

omgevingsvergunningplicht indien grondroerende werkzaamheden op een bepaalde diepte worden uitgevoerd en groter zijn dan 500 m².

4.5 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

4.6 Overgangsrecht en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

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

Artikel 10 Titel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanaf 8 maart 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 gedurende 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

In totaal zijn er 5 inspraakreacties ontvangen. In de Nota inspraak en vooroverleg (opgenomen in bijlage 3) zijn de inspraakreacties thematisch samengevat en beantwoord. De ingediende inspraakreacties leiden niet tot een wijzing of aanpassing van het bestemmingsplan. Ten behoeve van beantwoording van gemeente Bergen op een ingediende inspraakreactie zijn bezonningsdiagrammen gemaakt. Deze bezonningsdiagrammen zijn opgenomen in de bijlage 4 en 5 en wezen uit dat de woningen aan de Lijtweg geen hinder ondervinden van de beoogde nieuwbouw.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft het Hoogheemraadschap een overlegreactie ingediend. Deze is tevens opgenomen in de Nota inspraak en vooroverleg (bijlage 3). Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het onderhavige bestemmingsplan.

Het plan heeft als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze kenbaar te maken. De ingediende zienswijzen zijn in een separate Nota zienswijzen behandeld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

5.3 Eindconclusie toelichting

De beoogde ontwikkeling past binnen goede ruimtelijke ordening. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid van de verschillende overheden. De sectorale aspecten staan de ontwikkeling tevens niet in de weg.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Bureauonderzoek flora en fauna

Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel begroeid met bomen en struiken.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

1. verwijderen beplanting en bomen;
2. bouwrijp maken;
3. bouwwerkzaamheden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;

- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend. Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie de volgende interpretatie van artikel 11:

- De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt.

Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

- Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
- Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
- Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
- Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

- In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.
- Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en

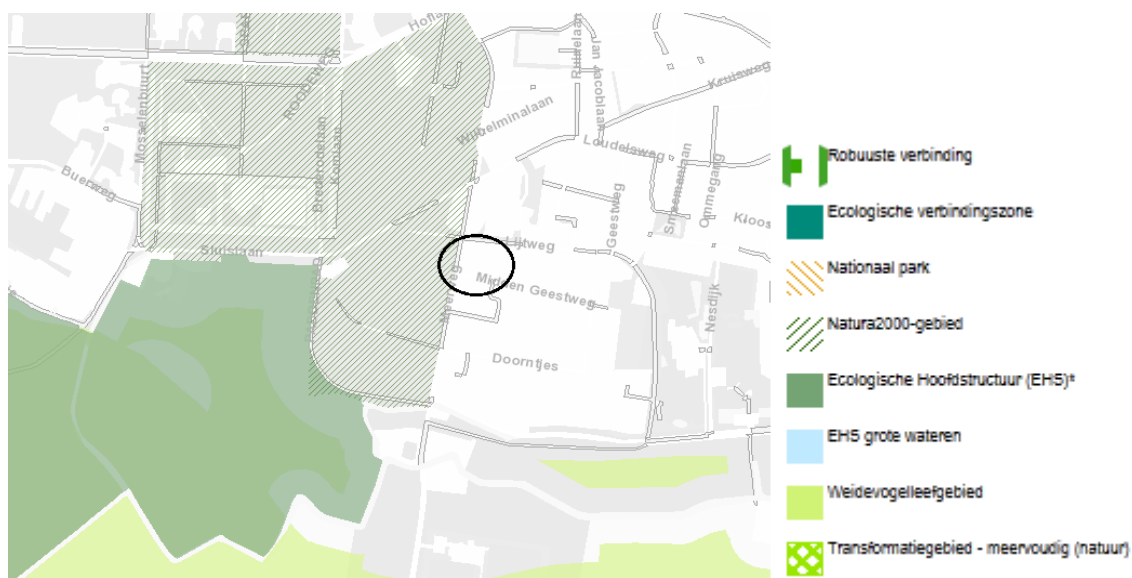
habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Direct aan de westzijde van de Meerweg ligt het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat.



Figuur B.1 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van beschermde natuurgebieden (bron: provincie Noord-Holland)

Het Natura 2000-gebied Noord-Hollands duinreservaat kwalificeert zich vanwege de volgende kenmerken (bron: LNV, ontwerpbesluit Noord-Hollands duinreservaat):

Habitattype

2110	embryonale wandelende duinen
2120	wandelende duinen op de strandwal met helm
2130	*vastgelegde kustduinen met kruidvegetatie ('grijze duinen')
2140	*vastgelegde ontkalkte duinen met <i>Empetrum nigrum</i>
2150	*Atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (<i>Calluno-Ulicetea</i>)
2160	duinen met duindoorn
2170	duinen met kruipwilg
2180	beboste duinen van het Atlantische, continentale en boreale gebied
2190	vochtige duinvalleien
6410	grasland met <i>Molinia</i> op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (<i>Molinia caerulea</i>)
7210	*kalkhoudende moerassen met <i>Caldium mariscus</i> en soorten van het <i>Caricion davallianae</i>

Soorten

1014	nauwe korfslak
1042	gevlekte witsnuitlibel, paapje en tapuit

* Prioritaire soorten en/of habitattypen volgens de Habitatrictlijn

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Vogels

In het plangebied komen tuin- en struweelvogels voor. Hier zijn soorten als koolmees, roodborst, winterkoning en merel aanwezig. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de kraai en groene specht.

Zoogdieren

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor soorten als ree, vos, mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn.

De opgaande beplanting in het plangebied kan daarnaast fungeren als marginaal foerageergebied voor vleermuizen. In het plangebied zijn door het ontbreken van bebouwing en oudere bomen met grote holten geen vaste verblijfplaatsen aanwezig. De laanbeplanting langs de Meerweg is mogelijk onderdeel van een migratieroute van vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde planten, amfibieën, vissen, reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten aanwezig in het plangebied. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel B1.1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel B1.1 Beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig
vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		ree, vos, mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn	nee
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen	nee
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen	nee
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	geen	nee

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000 en EHS. Direct ten westen van de Meerweg ligt echter het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat. Er vindt geen directe aantasting plaats. De ontwikkeling in het plangebied kan wel tijdens de bouwfase leiden tot verstoring van het Natura 2000-gebied. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, wordt deze verstoring echter voorkomen. Eventuele verstoring tijdens de gebruiksfase valt weg in de reeds bestaande verstoring van de woonbebouwing langs de Meerweg. De toevoeging van één woning leidt daarnaast niet tot een merkbare toename van de stikstofdepositie. Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat kunnen dan ook worden uitgesloten.

De verder weg gelegen EHS-gebieden ondervinden gezien bovenstaande effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied eveneens geen negatieve effecten.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl). Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Deze soorten zijn niet aanwezig in het plangebied. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn.
- De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.
- Als gevolg van de realisatie van een oprit moet er mogelijk één boom langs de Meerweg gekapt worden. Deze boom heeft tevens geen verblijfsfunctie voor vleermuizen. Het verwijderen van zo'n beperkt aantal bomen heeft geen effect op het functioneren van de mogelijke migratieroute voor vleermuizen die de laanbeplanting langs de Meerweg vormt.
- In de omgeving van het plangebied is het voorkomen van de rugstreeppad bekend. Het

plangebied is nu ongeschikt voor deze soorten, maar kan aantrekkelijk leefgebied worden als grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden, daarvoor kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) houtige beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter verstoring mag alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de rugstreeppad (die namelijk aangetrokken wordt door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) zich vestigt door de werkzaamheden naadloos op elkaar te laten aansluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond). Mochten ondanks deze voorzorgsmaatregelen onverhoopt toch beschermde dieren zich in het gebied vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd, gewacht worden tot de nesten vrijwillig zijn verlaten of ontheffing worden aangevraagd.

Bijlage 2 Wegverkeerslawaaï

Ontvanger : **Meerweg 7** **Waarneemhoogte [m]** : **4.5**

Rijlijn : **Meerweg**

Wegdekhoogte [m]	:	0.00	Afstand horizontaal [m]	:	14.00
Verhardingsbreedte [m]	:	3.00	Afstand schuin [m]	:	14.49
Bodemfactor [-]	:	0.62	Afstand kruispunt [m]	:	0.00
Objectfractie [-]	:	0.00	Afstand obstakel [m]	:	0.00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2000.00
% Daguur	:	6.54
% Avonduur	:	3.76
% Nachtuur	:	0.81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	30	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	94.59	94.59	94.59	30	0.00	63.80	61.39	54.73
3	Middelzware Motorvoert...	4.76	4.76	4.76	30	0.00	59.38	56.98	50.31
4	Zware Motorvoertuigen	0.65	0.65	0.65	30	0.00	53.94	51.53	44.87
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	30	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			65.45	63.05	56.38
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0.00	LAeq, dag	:	51.41
C_zichthoek	:	0.00	LAeq, avond	:	49.00
D_afstand	:	11.61	LAeq, nacht	:	42.34
D_lucht	:	0.11	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1.96	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	52
D_meteo	:	0.37	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	47

Bijlage 3 Nota inspraak en vooroverleg

**NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN
VOOROVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'PERCEEL TUSSEN MIDDEN GEESTWEG 1 EN MEERWEG
7'**

Inhoudsopgave

- | | |
|------------------------|--------|
| 1. Inleiding | blz. 3 |
| 2. Vooroverlegreacties | blz. 4 |
| 3. Inspraakreacties | blz. 5 |

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7' heeft conform de inspraakverordening vanaf 8 maart 2012 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet (www.bergen-nh.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl). In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 5 reacties ingediend. De reacties zijn integraal opgenomen in een afzonderlijke bijlage.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners gezonden. In dit kader is 1 vooroverlegreactie binnengekomen.

In hoofdstuk 2 wordt een samenvatting gegeven van de reactie uit het vooroverleg en er is, waar nodig, een reactie door het gemeentebestuur gegeven. Tevens wordt aangegeven of de reactie heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de inspraakreacties. Ook hier is de reactie van het gemeentebestuur weergegeven. Tevens wordt aangegeven of dit heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2. Vooroverlegreacties

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gezonden. Op 23 maart 2012 hebben wij van het hoogheemraadschap een reactie mogen ontvangen.

Hieronder is de ontvangen overlegreactie samengevat en, waar nodig, beantwoord (cursief).

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben op basis van de toegestuurde gegevens.

Beantwoording

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

Voor de goede orde wordt hier nog vermeld dat vooroverleg met de provincie en de rijksoverheid in dit geval niet nodig is. In correspondentie hebben zij aangegeven bij welke plannen zij betrokken willen worden en bij welke niet. In onderhavige casus is vooroverleg niet nodig omdat, het betreffende perceel is gelegen in Bestaand Bebouwd Gebied en er geen rijksbelangen in het geding zijn.

3. Inspraakreacties

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Bergen heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 8 maart 2012 gedurende 4 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen. Er zijn 5 reacties ingediend door omwonenden, hierna te noemen insprekers.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend:

	Naam	Datum ontvangst
1.	De heer G.T.M. Neuteboom; Midden Geestweg 5	3 april 2012
2.	M. Witte; Midden Geestweg 24 A. Breed; Midden Geestweg 4 T. Laarhoven; Midden Geestweg 2 J. Manuhuwa; Midden Geestweg 2 Kersting; Meerweg 19 N. Jol; Lijtweg 10	3 april 2012
3.	De heer N.J.C. Jol en mevrouw H. Jol-Boes; Lijtweg 10	3 april 2012
4.	Stichting Univé Rechtshulp namens mevrouw J.W. van der Leeuw; Midden Geestweg 5	5 april 2012 (fax; 3 april 2012)
5.	Rensen advocaten namens mevrouw E.M. Bijwaard; Midden Geestweg 3 en de heer N.J.C. Jol en mevrouw H. Jol-Boes; Lijtweg 10	6 april 2012 (fax; 5 april 2012)

De argumenten genoemd in de inspraakreacties worden hieronder kort samengevat en van antwoord voorzien (cursief).

1. De nieuwe bebouwing past niet in het straatbeeld/bebouwingsspatroon, het perceel is te klein, de langgerekte achtertuinen verdwijnen, het wordt te dicht bebouwd, het past niet binnen de uitgangspunten die gelden voor de Geestbuurt, het komt niet overeen met het Meerwijkplan en de aangrenzende percelen worden onevenredig aangetast.
2. Het beroep van mevrouw Hofstede-Koekenbier tegen het bestemmingsplan is door de Raad van State gegrond verklaard nu de gemeenteraad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom geen bouwvlak op het perceel zou mogen komen. De uitspraak van de Raad van State laat onverlet dat zelfstandig moet worden beoordeeld of een derde bouwvlak ter plaatse gewenst is.
3. Het college wilde geen medewerking verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid (toevoegen bouwvlak) wegens de niet passendheid binnen het bebouwingsspatroon en het straatbeeld. Daarom zou evenmin medewerking moeten worden gegeven aan het voorontwerp zoals dat nu voorligt.

Reactie gemeente

Aanvrager heeft gedurende het traject van het bestemmingsplan 'Bergen dorpskern Zuid' getracht de betreffende woning in het bestemmingsplan opgenomen te krijgen. Het

standpunt van de gemeente was destijds dat wij hier geen medewerking aan wilde verlenen, om stedenbouwkundige redenen. Aanvrager heeft dit vervolgens aangevochten bij de Raad van State en is in het gelijk gesteld (onze stedenbouwkundige heeft zelfs een betoog gehouden bij de zitting, echter tevergeefs). De Raad van State heeft aangegeven dat de aangevoerde stedenbouwkundige argumenten onvoldoende zijn om het plan te weigeren. Hoewel de Raad van State het bestemmingsplan voor dit deel vernietigd heeft, omdat een en ander onvoldoende is gemotiveerd, wil dit niet zeggen dat de Raad van State ook vindt dat er wel medewerking verleend moet worden. Er dient nog een nieuwe afweging gemaakt te worden. De betreffende uitspraak geeft echter wel een bepaalde richting aan.

Stedenbouwkundig ziet de Raad van State in principe geen beletsel.

Aan de hand van de uitspraak hebben wij de zaak opnieuw bekeken in al zijn facetten en zijn tot de conclusie gekomen dat medewerking toch tot de mogelijkheden behoort.

Naast het standpunt van de Raad van State zijn wij inmiddels ook van mening dat het plan stedenbouwkundig mogelijk is:

- Er wordt voldoende afstand gehouden tot de naburige percelen.
- De woning completeert het bouwblok.
- De woning is aan de straatzijde gelegen. Er is dus geen sprake van wonen achter wonen.
- Ook de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning sluit aan bij de reeds aanwezige woningen.

Ook zijn wij van mening dat de nieuw geprojecteerde woning past in het bebouwingspatroon van de wijk. De afstanden van de nieuw te bouwen woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen zijn niet afwijkend ten opzichte van de reeds bestaande woningen in de wijk. In de wijk staan de woningen over het algemeen gezien redelijk dicht op elkaar en worden de bouwblokken mooi afgesloten.

In de inspraakreacties wordt verwezen naar plan Meerwijk. Dit beschermde dorpsgezicht heeft inderdaad een volledig andere opzet. Dit is van oudsher zo ontstaan en heeft ook om die reden een beschermde status gekregen. Dit geldt echter voor een heel klein stukje Bergen. De rest van de wijk heeft een hele andere opzet en is ook geen beschermd dorpsgezicht. Dit is dan ook niet vergelijkbaar.

Kijkend naar de wijk, afgezien van park Meerwijk, past de woning in het bebouwingspatroon. Ditzelfde geldt feitelijk voor de bebouwingsdichtheid.

Daarbij wordt opgemerkt dat de bebouwingsdichtheid uiteraard wel zal toenemen.

Er wordt immers een woning toegevoegd. Deze toename van de bebouwingsdichtheid vinden wij echter acceptabel mede gezien het feit dat wij het buitengebied open en groen willen houden, hetgeen betekent dat de bebouwde kom meer mag worden verdicht.

Ook qua volume wordt aangesloten bij de omgeving (soortgelijk bouwvlak, zelfde goot- en nokhoogte en zelfde erfbebouwingsregeling).

De diepte van de achtertuin en de grootte van het perceel vinden wij eveneens acceptabel. Soortgelijke percelen zijn veelvuldig in de wijk te vinden.

4. De woningen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 worden niet bewoond maar wel af en toe verhuurd (via verhuurbedrijven en advertenties). Het is twijfelachtig of de nieuwe woning daadwerkelijk bewoond gaat worden. Waarschijnlijker is dat het hier puur een financiële investering betreft die af en toe verhuurd wordt en niet een noodzakelijke woning voor haar of haar familie. Bovendien is het verhuren in strijd met het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Allereerst wordt hier aangegeven dat de percelen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 geen onderdeel uitmaken van onderhavig bestemmingsplan. Feitelijk heeft de opmerking over deze 2 woningen niets te maken met het nieuwe bouwvlak.

Wel wordt hier opgemerkt dat de nieuwe woning (en dat geldt ook voor de 2 bestaande woningen) conform het bestemmingsplan gebruikt moeten worden. Wanneer dit niet het geval is zal in principe handhavend opgetreden dienen te worden.

5. Meerweg 7 heeft een rieten kap, is op de ouderwetse manier gemaakt en daarmee zeer brandbaar. Het is dan ook niet voor niets dat dit soort huizen doorgaans een ruime tuin heeft. Tot voor kort werd de veilige afstand van een huis met rieten dak tot de volgende bebouwing gesteld op minimaal 15 meter. Een nieuw huis hier dicht tegenaan is dan ook zeer brandgevaarlijk en onveilig voor de omgeving. Midden Geestweg 5 heeft ook een rieten kap. Brand bij Meerweg 7 betekent brand bij Midden Geestweg 5. Dit geldt ook voor de woningen met rieten kap in het Meerwijkplan.

Reactie gemeente

Het is correct dat een brandgevaarlijk dak op niet minder dan 15m van de erfscheiding mag liggen. Dit is wel toegestaan als het brandgevaarlijke dak wordt behandeld. Om de nieuwe woning mogelijk te maken zal dit met de woning Meerweg 7 dan ook moeten worden gedaan. Op die manier is de woning (het dak) niet meer brandgevaarlijk en kan het bouwplan doorgang vinden.

Het nieuwe perceel heeft overigens geen invloed op de woning Midden Geestweg 5, aangezien het daar een bestaande situatie betreft en de erfscheidingen aldaar niet veranderen.

Al met al gezien is de nieuwe situatie (na behandeling van het dak van Meerweg 7) brandveilig. Daarbij opgemerkt dat dergelijke afstanden tussen woningen niet afwijkend is gelet op de rest van Bergen.

Gelet hierop is het nieuwbouwplan eveneens niet brandgevaarlijk voor het plan Meerwijk.

6. Er zijn inritten aangelegd, bomen gekapt, schuttingen en een dakkapel geplaatst zonder vergunning/toestemming.

Reactie gemeente

Dit staat feitelijk los van de procedure van het bestemmingsplan. Wel wordt opgemerkt dat er bepaalde vergunningen in het archief zijn teruggevonden (uitritvergunning, bouwvergunning dakkapel)). Daarnaast wordt nog opgemerkt dat bepaalde activiteiten vergunningsvrij zijn.

7. De nieuwe inrit is verkeersonveilig doordat er geen zicht is op de weg. Bovendien is de weg een drukke doorgaande weg en geen erftoegangsweg.
8. De bomensingels werden juist hersteld en niet nog meer aangetast. Bovendien moet er niet 1 boom gekapt worden maar meer. Het is of een inrit of bomen. Allebei is niet mogelijk (te gevaarlijk).

Reactie gemeente

Zoals reeds eerder vermeld is er in het verleden een uitritvergunning verleend voor de betreffende inrit. In dat kader is deze aanvraag in al zijn facetten (verkeer, beheer en onderhoud, civiel technisch) afgewogen. Destijds is geconcludeerd dat de uitritvergunning kon worden verleend.

Aangezien de inrit niet hoeft te worden aangepast voor de nieuwe woning verandert dit ons standpunt niet.

Bovendien zijn er in de Meerweg soortgelijke uitritten. Wij hebben niet vernomen dat dit gevaarlijke situaties heeft opgeleverd.

Daarnaast is het een 30 km/u-weg, hetgeen betekent dat er niet hard gereden mag worden. Gelet op deze beperkte snelheid is de uitrit dan ook geen probleem. Dat de weg iets meer verkeer ontsluit dan een erftoegangsweg doet hier niets aan af. Het blijft een erftoegangsweg, waar het mogelijk moet zijn een uitrit te realiseren.

Wat betreft het zicht vanaf de uitrit zijn wij van mening dat deze acceptabel is. Het zal niet voorkomen dat iemand blind en met grote snelheid het perceel verlaat. Juist door de situatie zal iemand rustig het perceel verlaten. Gelet op de geringe snelheden is het gevaar beperkt. Ook 's avonds zien wij geen problemen aangezien er pal bij de uitrit een lantaarnpaal is gesitueerd.

De bomensingel langs de weg (gemeentegrond) wordt niet aangetast. Die blijft zoals hij nu is.

Voor realisatie van de woning hoeft maar 1 boom gekapt te worden op het perceel van aanvrager. Dus dat is eveneens maar zeer beperkt. Bovendien kan er ook gekapt worden zonder dat er een woning wordt gebouwd. Dat is in principe aan de aanvrager zelf.

9. In het gebied komen (beschermde) dieren voor. Zo ook in het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan is dit aspect onvoldoende onderzocht. Meer bomen verwijderen is bezwaarlijk omdat in deze bomen vleermuizen huizen en migreren.

Reactie gemeente

Wij delen niet de mening dat dit aspect onvoldoende is onderzocht. Er is een onderzoek uitgevoerd en ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitvoerig stilgestaan bij de ecologische aspecten. Zo worden er maatregelen aangegeven om de diersoorten zo min mogelijk te schaden. Er wordt onder meer aangegeven dat werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels moeten worden uitgevoerd. Hier zal gehoor aan worden gegeven. Bovendien wordt het perceel op dit moment reeds intensief gebruikt. Het is immers in gebruik als tuin bij een woning. Mede om die reden zijn de ecologische aspecten beperkt.

Er wordt ten behoeve van dit plan 1 boom gekapt. In deze boom huizen geen vleermuizen. Het kappen van 1 boom heeft, zoals het onderzoek aangeeft, geen effect op het functioneren van de mogelijke migratieroute voor vleermuizen. De overige bomen blijven ongemoeid. Een en ander is nog nader bekeken door onze bomendeskundige. Hij heeft aangegeven dat deze boom geen ecologische waarde heeft (en dat er geen vleermuizen in huizen) en dat de boom gekapt kan worden (er moet nog wel vergunning voor worden aangevraagd).

10. De privacy van naburige percelen wordt aangetast.

Reactie gemeente

Allereerst wordt opgemerkt dat het bouwen van een woning in een binnenstedelijke situatie een te verwachten maatschappelijke ontwikkeling is. Het is niet zondermeer zo dat in de bebouwde kom altijd de situatie hetzelfde zal blijven. Dit temeer omdat het bouwen in het buitengebied wordt beschouwd als een niet wenselijke ontwikkeling, hetgeen impliceert dat er binnenstedelijk gebouwd moet worden. Verdichting van het woningenbestand in de kern kan leiden tot vermindering van de privacy.

Zoals uit vaste jurisprudentie blijkt kan aan een bepaalde planologische situatie, waarbij sprake is van een vrij uitzicht, geen blijvende rechten worden ontleend. Eenzelfde argumentatie is van toepassing op het gestelde verlies van privacy. Na afweging van vele belangen wordt geconcludeerd dat het -eventuele- verlies van privacy niet dusdanig is dat het plan daardoor in haar huidige vorm geen doorgang kan vinden. Zo ook in dit geval.

De nieuwe woning zal bestaan uit de begane grond met daarop een kap. Op de begane grond komen de primaire vertrekken (intensief gebruik door bewoners; woonkamer, keuken, e.d.). Aangezien deze vertrekken zijn gelegen op de begane grond hebben deze door de aanwezigheid van erfafscheidingen (in welke vorm dan ook) geen of nauwelijks zicht op de naburige percelen. Wat betreft de verdiepingen. Dit zijn secundaire vertrekken waar de bewoners over het algemeen relatief gezien kort verblijven dan wel slapend doorbrengen. Gezien de beperkte aanwezigheid van mensen op de verdiepingen wordt de privacy ook beperkt aangetast.

Ook vanuit de tuin kan een beperking optreden in het kader van de privacy, maar dat is ons inziens eveneens acceptabel aangezien dat in de huidige situatie ook al reeds het geval is. Het perceel wordt nu immers ook gebruikt als tuin.

Daarnaast veroorzaken de reeds bestaande woningen al een beperking van de privacy. De toevoeging van deze woning verandert dat maar marginaal.

Als laatste wordt nog opgemerkt dat een dergelijke situatie vaker voorkomt in de gemeente, hetgeen betekent dat dit geen uitzonderlijke situatie is.

Al met al bezien zijn wij van mening dat de privacy niet onevenredig wordt aangetast.

11. Er is sprake van planschade.

Reactie gemeente

Planschade is geen toetsingskader of iets ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien door realisering van het plan schade wordt ondervonden in de vorm van waardevermindering van particulier eigendom of anderszins vanwege ernstige aantasting van het woongenot, kan worden verzocht om schadevergoeding. Dit is een procedure die los staat van de bestemmingsplanprocedure.

Een eventueel verzoek om planschade ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan zal worden voorgelegd aan een planschadebureau dat B&W adviseert.

De gemeente en verzoeker zullen een planschadeverhaalsovereenkomst met elkaar afsluiten, hetgeen betekent dat eventuele planschade zal worden betaald door de verzoeker. Hiermee is het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar.

12. De kans op bouwschade is aanwezig.

Reactie gemeente

Deze kans is altijd aanwezig wanneer er iets gebouwd gaat worden. Uiteraard zal er technisch alles aan gedaan worden om dit te voorkomen. Wanneer er onverhoopt toch sprake is van schade aan de omliggende woningen dient deze schade door de verzekeraar van de bouwondernemer/projectontwikkelaar te worden vergoed. Het verdient aanbeveling om de huidige situatie op te nemen en vast te leggen om zo eventuele schade te kunnen aantonen (bouwexploit).

13. Er is sprake van schaduwwerking en beperking van lichttoetreding. Mede als gevolg van extra erfbebouwing.

Reactie gemeente

Er wordt niet ontkend dat er extra bebouwing op het perceel zal komen. Dat is een feit.

Echter deze toename van bebouwing vinden wij acceptabel. Dit, zoals eerder vermeld, heeft onder andere te maken met het feit dat wij het buitengebied open en groen willen, hetgeen betekent dat de bebouwde kom mag worden verdicht. Dit sluit eveneens aan bij provinciaal en zelfs rijksbeleid.

Er zijn voor het nieuwe bouwvlak bezonningsdiagrammen gemaakt. Deze treft u bijgaand aan. Alleen de woningen aan de Lijtweg kunnen hinder ondervinden van de nieuwbouw.

Deze hinder is in onze ogen beperkt mede gezien het feit dat de reeds aanwezige bomen op het perceel al voor aanzienlijke schaduwwerking zorgt. In de nieuwe situatie verandert er dus niet veel.

Ook wanneer de hoge bomen (15m hoog) weg zouden zijn, is er naar onze mening nog steeds sprake van een acceptabele situatie. In de zomer (toch de belangrijkste periode) is er nauwelijks sprake van schaduwwerking op naburige percelen. Daarbij ook nog eens opgemerkt dat er op basis van het huidige bestemmingsplan bijgebouwen neergezet mogen worden op de erfgrans met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 5m. Dat levert eveneens de nodige schaduw op.

In het voorjaar en najaar is de schaduwwerking iets groter, maar dan wordt er in verhouding minder buiten gezeten. In de winter is dit effect nog groter.

Al met al gezien vinden wij het een acceptabele situatie en worden de naburige percelen niet onevenredig aangetast.

14. Er wordt aangegeven dat behalve wonen ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. In het plan wordt echter het begrip kleinschalige activiteiten niet nader omschreven zodat het plan op dit punt in strijd is met de rechtszekerheid.

Reactie gemeente

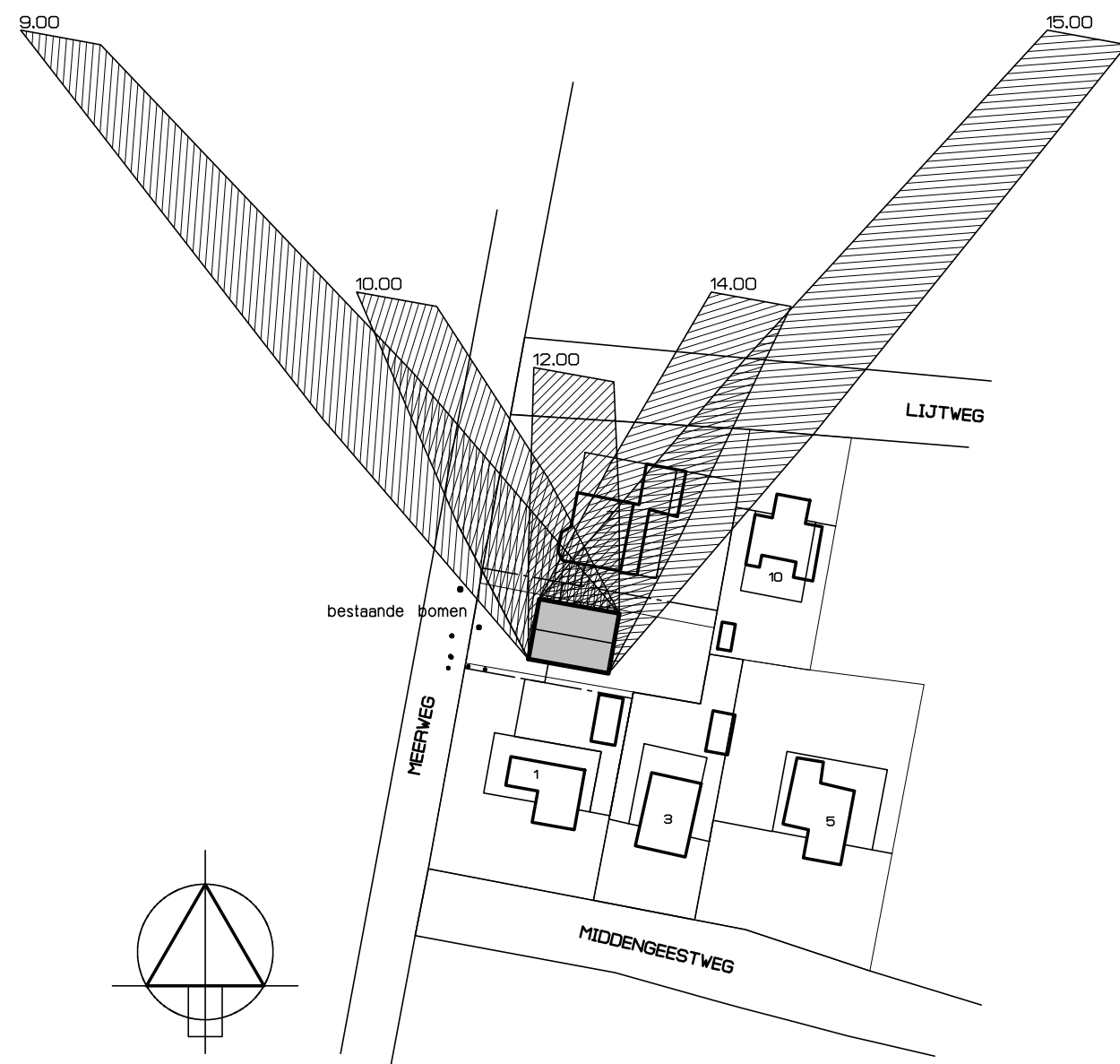
In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan wordt in artikel 1.30 een definitie gegeven van het begrip 'kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten'. In de begripsomschrijving wordt verwezen naar het Activiteitenbesluit. Daarin staat wat is toegestaan.

Verder gelden deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voor alle woningen in de omgeving. Deze nieuwe woning mag dat dus ook.

Conclusie

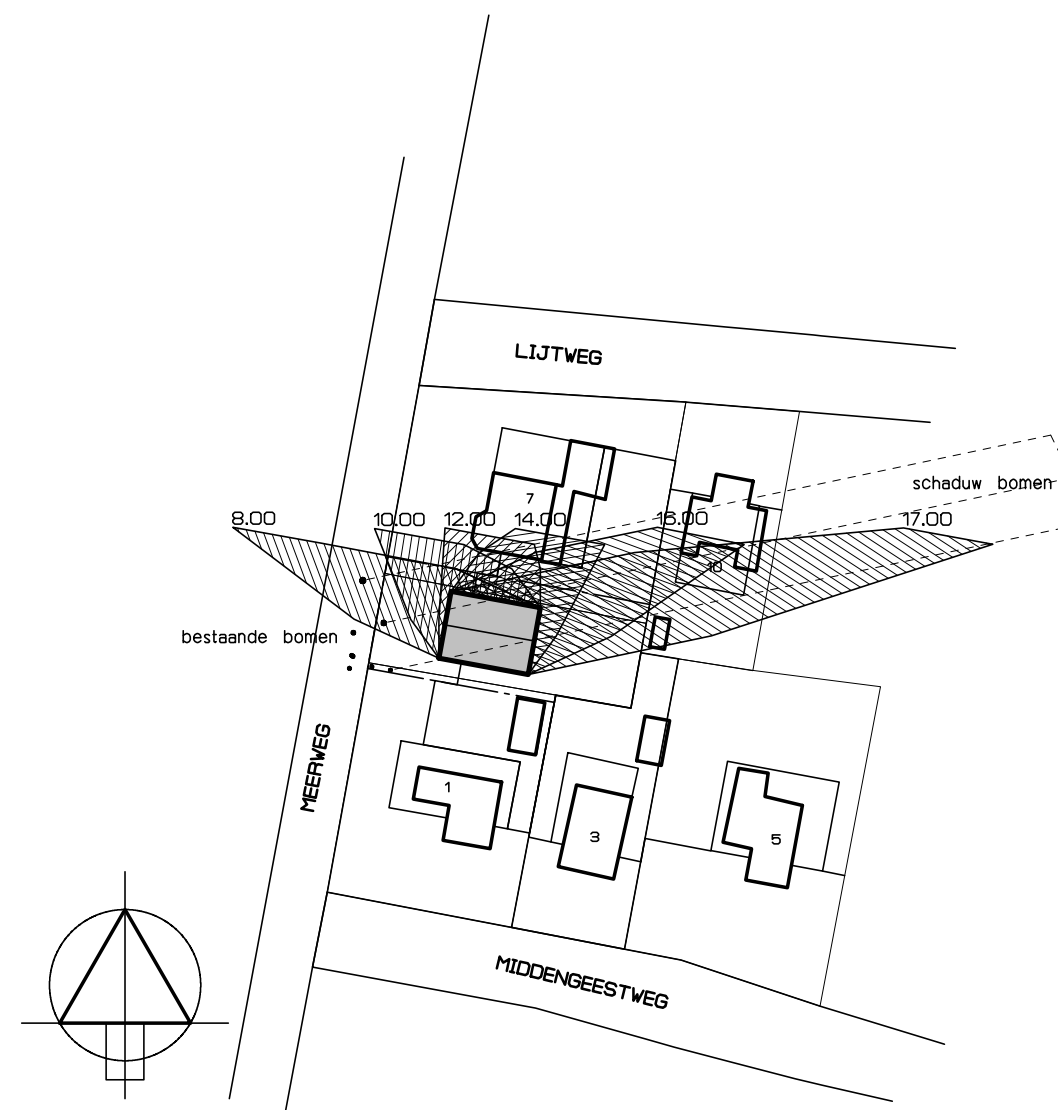
De ingediende inspraakreacties leiden niet tot een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 4 Bezonningsdiagram 1 en 2



BEZONNINGSDIAGRAM 1

datum: 21 december
 zon op: 8.15 uur
 zon onder: 15.45 uur



BEZONNINGSDIAGRAM 2

datum: 21 maart en 23 september
 zon op: 6.00 uur
 zon onder: 18.00 uur

project: Wijzigen bestemmingsplan percelen Meerweg 7 en
 Middengeestweg 1 te Bergen t.b.v. creeren nieuw bouwperceel

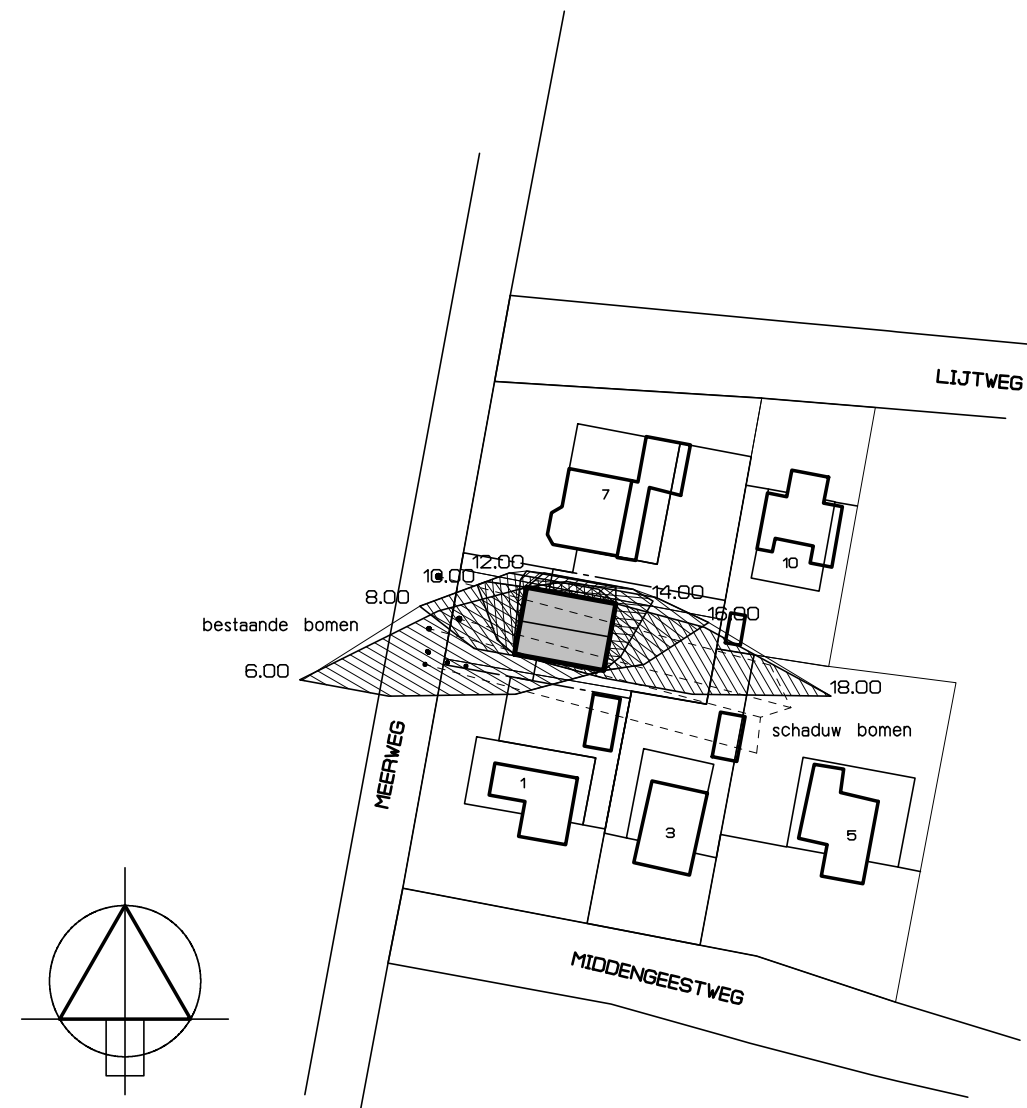
opdrachtgever: Mevr. P.M.R. Hofstede-Koekenbier
 p/a J. Oldenburglaan 2 te Bergen

onderdeel: BEZONNINGSDIAGRAM 1 en 2 blad: 03
 schaal: 1/1000 datum: 01-05-2012 status: -
 gewijzigd: -

Bergerweg 20
 1862 JV Bergen (NH)
 T: 072-5895745
 F: 072-5817219
 E: info@admiralstoute.nl
 I: www.admiralstoute.nl



Bijlage 5 Bezonningsdiagram 3



BEZONNINGSDIAGRAM 3

datum: 21 juni
 zon op: 3.45 uur
 zon onder: 20.15 uur

project: Wijzigen bestemmingsplan percelen Meerweg 7 en
 Middengeestweg 1 te Bergen t.b.v. creeren nieuw bouwperceel

opdrachtgever: Mevr. P.M.R. Hofstede-Koekenbier
 p/a J. Oldenburglaan 2 te Bergen

onderdeel: **BEZONNINGSDIAGRAM 3** blad: **03A**
 schaal: 1/1000 datum: 01-05-2012 status: -
 gewijzigd: -

Bergerweg 20
 1862 JV Bergen (NH)
 T: 072-5895745
 F: 072-5817219
 E: info@admiraalstoute.nl
 I: www.admiraalstoute.nl





regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7 van de gemeente Bergen (NH.).

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0373.BPG01008meerweg7-C001 met de bijbehorende regels.

1.3 aan-huis-gebonden beroep

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan- en uitbouw

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

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, niet zijnde gronden met de bestemming Tuin, en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

1.8 archeologisch deskundige

een deskundige met opgravingbevoegdheid of met gekwalificeerde kennis op het gebied van de archeologie.

1.9 archeologisch onderzoek

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

1.10 archeologische waarde

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

1.11 bebouwing

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

1.12 bestemmingsgrens

een geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

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

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

ieder bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als gebouw.

1.23 bijgebouw

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

1.24 dakkapel

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

1.25 dakopbouw

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

1.26 gebouw

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

1.27 gevelopbouw

elke verhoging van de gevel boven de maximaal toelaatbare goothoogte.

1.28 hoofdgebouw

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

1.29 kap

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

1.30 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

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

1.31 overkapping

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

1.32 peil

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

1.33 voorgevel

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

1.34 voorgevelrooilijn

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

1.35 zijerf

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. toegangspaden en hellingsbanen naar ondergrondse ruimten behorende bij gebouwen;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en toegangspaden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van paardenbakken en zwembaden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' dient in samenhang met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' binnen de bestemming Wonen - 2 één bouwperceel te worden gerealiseerd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt:

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

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a. ten behoeve van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan om:

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

Artikel 4 Wonen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen-2 (W-2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Algemeen

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

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van paardenpakken, bouwwerken voor mestopslag, tredmolens, lichtmasten en zwembaden;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' dient in samenhang met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' binnen de bestemming Tuin één bouwperceel te worden gerealiseerd;
- e. het bouwperceel mag ten hoogste voor 35% bebouwd worden met gebouwen en overkappingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' vormen de aangeduide gronden samen met de als 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel' aangeduide gronden binnen de bestemming Tuin, het bouwperceel zoals onder sub e. bedoeld.

4.2.2 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 108 m²;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- g. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten in het verlengde van de voorgevel tot het meest zijwaarts gelegen gedeelte van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 9 m bedragen;
- h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, bedraagt ten minste 3 m.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden geplaatst;
- b. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m te bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.3 sub b mogen vrijstaande bijgebouwen in of op een afstand van ten minste 1 m tot de zijdelingse perceelgrenzen worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten

- oppervlakte van ten minste 25 m² van het gezamenlijke zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- e. de oppervlakte per bijgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 - f. de diepte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - g. de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping, mag ten hoogste 3,5 m bedragen gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm tot een maximum van 4 m;
 - i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedragen;
 - j. vrijstaande bijgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een hellingshoek van ten minste 30° en ten hoogste 65°;
 - k. bijgebouwen mogen niet voorzien worden van dakkapellen, dakopbouwen of gevelopbouwen.
 - l. bij een platte afdekking mogen de maximale hoogten, zoals bepaald in sub h en i worden overschreden ten behoeve van lichtkappen met een oppervlakte van ten hoogste 1/3 van de oppervlakte van het dakvlak en tot een hoogte van 1 meter.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de hoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub h ten behoeve van een kap op aan- en uitbouwen, met dien verstande dat:

- a. afwijken uitsluitend is toegestaan indien een kap in verband met afstemming op de karakteristiek van de woning, wenselijk is;
- b. de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan de in lid 4.2.3 sub h genoemde bouwhoogte en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige erven.

4.3.2 Afwijken ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub c juncto lid 1.29 ten behoeve van het realiseren van andere kapvormen alsmede voor het plat afdekken van hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

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

4.3.3 *Afwijken ten behoeve van het realiseren van een gevelopbouw*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub f juncto lid 2.5 ten behoeve van het realiseren van een gevelopbouw met dien verstande dat:

- a. de breedte van de gevelopbouw maximaal 20% van de gevelbreedte mag bedragen;
- b. de aangegeven maximale bouwhoogte niet mag worden overschreden;
- c. afwijken mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving;
- d. afwijken mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

4.4.1 *Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*

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

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

4.4.2 *Overige*

Het is niet toegestaan om:

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

Artikel 5 Waarde Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

- a. Op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde Archeologie 3 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan:
 1. met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 2. met een oppervlakte meer dan 500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden;
 3. met een oppervlakte van meer dan 500 m², waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken met omgevingsvergunning

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

5.3.2 Geen archeologische waarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.3.3 Overige voorwaarden

De omgevingsvergunning, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:

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

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

5.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, is verleend;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

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

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

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

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen bestemming

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

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

5.5.2 Wijzigen bestemming

Burgermeester en wethouders kunnen de bestemming Waarde - Archeologie 3 wijzigen in een andere bestemming Waarden - Archeologie teneinde grotere of kleine oppervlaktes en/of dieptes toe te staan zoals genoemd in lid 5.2 en lid 5.4.1 teneinde de archeologische waarden op een andere wijze te beschermen en veiligstellen, indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse andere archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door:

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Maten en bouwgrenzen

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

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. eenmalig kan in afwijking van sub a een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk zoals bedoeld in dit lid onder a, met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

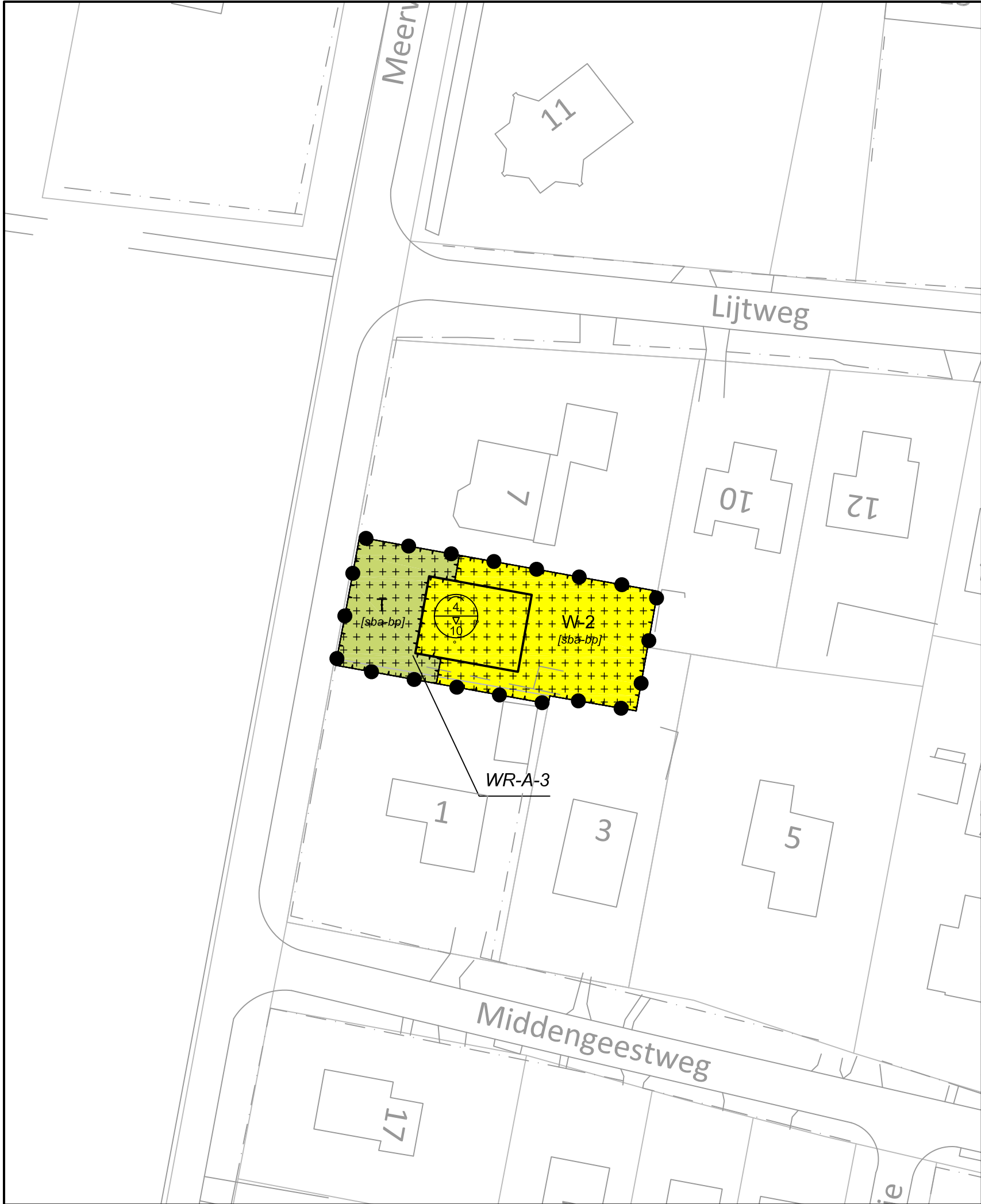
- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7'.

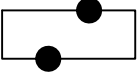


verbeelding



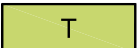
LEGENDA

Plangebied

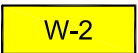


Plangebied

Enkelbestemmingen

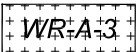


Tuin



Wonen - 2

Dubbelbestemmingen



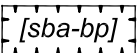
Waarde - Archeologie - 3

Bouwvlakken



Bouwvlak

Bouwaanduidingen



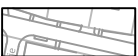
specifieke bouwaanduiding - bouwperceel

Maatvoeringen



Maximale goot- en bouwhoogte (m)

Verklaringen



GBKN- en kadastrale ondergrond

gemeente

Bergen (NH.)

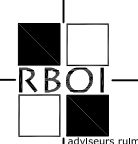
bestemmingsplan

Perceel tussen Midden Geestweg 1 en Meerweg 7



noordpijl

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode		datum	status	schaal	: 1:500
NL.IMRO.0373.BPG01008meerweg7-C001		01-02-2012	concept	afmeting	: A3
		08-03-2012	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer		06-07-2012	ontwerp	aantal bladen	: 1
010407.16360.00		23-01-2013	ter vaststelling	bestand	: 0WS3-BPL



adviseurs ruimtelijke ordening

postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte
getekend

: mevr. I. de Feijter
: Ing. E.J. Dekkers