

Harmonielocatie

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
1.2 Leeswijzer	7
Hoofdstuk2 Planbeschrijving	8
2.1 Ligging plangebied	8
2.2 Plan	10
2.3 Vigerend bestemmingsplan	13
Hoofdstuk3 Ruimtelijk beleid	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.5 Ladder voor duurzame verstedelijking	22
Hoofdstuk4 Omgevings- en milieuaspecten	24
4.1 Verkeer- en parkeeraspecten	24
4.2 Water	25
4.3 Archeologie	26
4.4 Milieu	27
4.5 Ecologie	34
4.6 M.e.r.-beoordeling	38
Hoofdstuk5 Juridische aspecten	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Planopzet	40
Hoofdstuk6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Ruimtelijke randvoorwaarden, gemeente Bergen, 20 december 2019
Bijlage 2	Verkeersonderzoek Bergen Centrum, Rho, 8 december 2015
Bijlage 3	Effectenberekening constructieparkeerkelder centrum Bergen, Wareco, 7 juni 2017
Bijlage 4	Plein Bergen, een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, Bureau voor Archeologie, 10 maart 2017
Bijlage 5	Bodem- en asbest-in-grondonderzoek Harmonielocatie Bergen, Bk ingenieurs, 8 maart 2018
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeer De 7 Dorpelingen te Bergen, Bk ingenieurs, 8 september 2017
Bijlage 7	Akoestisch onderzoek commerciële ruimten De 7 Dorpelingen te Bergen, Bk ingenieurs, 11 juli 2017
Bijlage 8	Quickscan Wet natuurbescherming voormalige brandweerkazerne en de Harmonie Plein te Bergen, Dresmé & Van der Valk, 22 februari 2017

Bijlage 9	Nader onderzoek naar broedvogels en vleermuizen voormalige brandweerkazerne en de Harmonie Plein te Bergen, Dresmé & Van der Valk, 20 september 2017
Bijlage 10	Voortoets de 7 Dorpelingen, Bergen, Ecogroen, 24 april 2017
Bijlage 11	Bezonningsstudie
Bijlage 12	Nota inspraakreacties, gemeente Bergen, 31 mei 2017
Bijlage 13	Notitie gebiedsbescherming Harmonielocatie, gemeente Bergen, 27 mei 2021
Bijlage 14	Actualisatie nader onderzoek vleermuizen en broedvogels Harmonie Plein te Bergen, Dresmé & Van der Valk, 23 april 2021
Bijlage 15	Nota van Zienswijzen, gemeente Bergen, 3 oktober 2017
Bijlage 16	Memo 'Bestemmingsplan Harmonielocatie - Verkeer', gemeente Bergen, 27 mei 2021
Bijlage 17	M.e.r.-beoordelingsbesluit, 1 juni 2021

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Op 10 april 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan de 7 Dorpelingen vernietigd, zoals vastgesteld door de raad op 9 november 2017. In de periode daarna heeft de gemeente gesprekken gevoerd met diverse belanghebbenden om te komen tot een invulling van het centrum die in bredere kring op instemming zou kunnen rekenen. Dit heeft geresulteerd in een raadsbesluit d.d. 30 juni 2020,

Onderdeel van het besluit is een memo Ruimtelijke randvoorwaarden d.d. 20 december 2019 (als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan) die als basis dient voor een nieuw vast te stellen bestemmingsplan.

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

1. Zoek aansluiting bij Mooi Bergen 1.0.

De uitgangspunten van Mooi Bergen 1.0 ¹ zijn onderworpen aan een stevige inspraakprocedure en konden toen op de instemming van het overgrote deel van de omwonenden en de BBC rekenen. Als randvoorwaarde wordt daarom meegegeven voor zowel de footprint, korrelgrootte als bouwhoogte aan te sluiten bij de maten uit Mooi Bergen 1.0. Dit houdt onder meer in dat vanaf de gevels aan de Karel de Grotelaan 9 t/m 15, 21 meter afstand wordt gehouden met de nieuwe bebouwing.

2. Geen supermarkt op de harmonielocatie.

Om maatschappelijk draagvlak te realiseren is op de harmonielocatie ruimte voor bestemmingen die wonen, cultuur, ontspanning, kleinschalige detailhandel, horeca en maatschappelijke dienstverlening mogelijk maken. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Open atelier / creativiteitscentrum
- Harmonie / muziekschool / muziektheater / dansschool
- Theater • Horeca o.a. gekoppeld aan de overige functies
- Bibliotheek • Gezondheidszorg
- Dienstverlening / publieksdiensten
- Vergaderruimte
- Praktijkruimte
- Verenigingsleven
- Welzijnsinstelling / zorginstelling (dagbesteding)
- Expertisecentrum energietransitie

Daarnaast bestaat de voorkeur een ondergrondse parkeergarage mogelijk te maken die de parkeerproblematiek in het centrum verbetert

3. Wonen

Partijen streven naar een gedifferentieerd programma in het sociale en middensegment huur en koop (conform de Woonvisie). De afname van de sociale en middensegment huurwoningen zal plaats vinden een door toegelaten instelling zoals bijvoorbeeld Kennemerwonen. Hierdoor wordt geborgd dat de huurwoningen duurzaam in het sociaal- en middensegment blijven.

4. Cultuur en ontspanning / maatschappelijk / maatschappelijke dienstverlening

In de structuurvisie Mooi Bergen 1.0 uit 2011 werd de volgende ambtelijke aanbeveling op de Harmonielocatie (zuidkant van het plein) gedaan, waar wij ons nog steeds in goed kunnen vinden. "Aangegeven wordt dat tweezijdige bewinkeling van het Plein moeilijk haalbaar is door de barrièrewerking van de doorgaande route Dreef en Plein. De bebouwing aan de zuidkant van het Plein (Harmonielocatie) leent zich goed voor publiekgerichte functies als een bank, een makelaar, en/ of maatschappelijke voorzieningen als een cultureel centrum." (Bron: Structuurvisie Mooi Bergen 1.0) Dit sluit aan bij de analyse van maatschappelijke trend en daarbij behorende functies uit het startdocument van Stichting Mooier Bergen in 2015.

5. Detailhandel

Kleinschalige vormen van detailhandel die complementair zijn aan het centrum blijven mogelijk op de harmonielocatie. Voor een supermarkt is geen plaats. De duidelijke transitie rond detailhandel van offline naar online moet bij de invulling van de eventuele detailhandels invulling goed in het achterhoofd worden gehouden. In het later op te stellen bijbehorend bestemmingsplan worden regels opgenomen die de kleinschaligheid definiëren.

6. Groen / Tuin Een groene bufferzone van 4,5- 5m vanaf de perceelgrenzen van de Karel de Grotelaan komt het draagvlak onder de omwonenden ten goede. Hiernaast willen partijen de volwassen bomen aan de Dreef, die parallel lopen aan de Harmonielocatie, zoveel mogelijk behouden.

7. Verkeer Omdat de beoogde functies een sterk lokaal karakter hebben dienen er voldoende fietsparkeerplaatsen op maaiveld te worden gerealiseerd als stimulans voor duurzame mobiliteit. De openbare parkeergarage onder de huidige DEEN kan worden uitgebreid onder de Harmonielocatie. De overcapaciteit die mogelijk zal ontstaan, kan goed worden ingezet om parkeren op het maaiveld in het centrum af te bouwen en voor eventuele (toekomstige) planontwikkelingen. Een tweede in- en uitgang aan het straatje-zonder-naam is onwenselijk. Er wordt gestreefd naar behoud van het Alexanderlaantje.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor de herontwikkeling van de gronden behorende bij de 'Harmonielocatie' op basis van voornoemde ruimtelijke randvoorwaarden en de Structuurvisie Mooi Bergen 1.0. Voorliggend document bevat de toelichting op het gelijknamige bestemmingsplan De toelichting van het destijds vastgestelde bestemmingsplan vormt de basis, maar alle passages m.b.t. (beleids)documenten, processtappen etc, die dateren ná vaststelling van de Structuurvisie Mooi Bergen 1.0 zijn op onderdelen niet meer relevant en daarom op die onderdelen verwijderd.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 1 is de inleiding waarin kort aangegeven wordt wat de aanleiding is voor dit plan;
2. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 2 nader ingegaan op het plangebied en wordt het initiatief omschreven waarmee inzicht verkregen wordt in de doelstelling van dit plan;
3. Het beleid, voor zover relevant, komt in Hoofdstuk 3 aan de orde;
4. In het Hoofdstuk 4 wordt het project getoetst op de uitvoerbaarheid aan de hand van verschillende sectorale eisen (milieuregels bijvoorbeeld als ook regels op het vlak van ecologie en verschillende andere onderwerpen);
5. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving toegelicht. In dit hoofdstuk wordt ook een belangrijk algemeen inzicht gegeven in de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en de manier waarop bestemmingsplannen opgebouwd zijn. Voor niet-vakmensen is dit een belangrijk hoofdstuk om de plaats van het bestemmingsplan in de ruimtelijke ordening te kunnen bepalen;
6. In Hoofdstuk 6 worden, tot slot, de maatschappelijke haalbaarheid
7. Van het plan worden de uitkomsten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), als ook de inspraakresultaten en de ingekomen zienswijzen besproken.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Bergen. De projectlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door het Plein, aan de oostzijde door het Plein en de Dreef, aan de zuidzijde door de Karel de Grotelaan en aan de westzijde wordt de projectlocatie begrensd door het centrum van Bergen. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven (rood omlijnd).



figuur 2.1 globale ligging plangebied

Voor het plangebied is een Cultuurhistorische Verkenning gemaakt (Bureau M&DM). In deze studie wordt de ontstaansgeschiedenis van de omgeving rond het Plein op inzichtelijke wijze duidelijk gemaakt (zie bijlage 1). Daaruit blijkt dat de huidige stedenbouwkundige structuur in belangrijke mate is bepaald door de opkomst en ondergang van de stoomtram Alkmaar-Bergen-Bergen aan Zee.

De ontwikkeling van deze spoorlijn, in 1905 aangelegd tot aan Bergen en in 1909 verlengd tot aan Bergen aan Zee, is nauw verbonden met de betekenis van Bergen als kunstenaarsdorp en de opkomst van het toerisme. In 1960 reed de trein, met de naam Bello, voor de laatste keer en werd de lijn gesloten. Met het uit de dienstregeling nemen van de Bello ontstond een leegte in de ondertussen stevig uitgebreide en verdichte dorpskern. De opengevallen V-vormige vlakte was voor de dorpsproporties van Bergen van aanzienlijke omvang en de randbebouwing was, voor zover er al sprake was van stedenbouwkundige inpassing, georiënteerd op het spoor. Maar de meeste bebouwing – zoals de winkelwoonhuizen van de Jan Oldenburglaan, was met de achtertuin naar het nieuw in te richten plein gericht.



figuur 2.2 Het gesplitste spoor, afbuigend richting Oranjehotel (nu Centre Ville). Rechts daarvan het station

In de daarop volgende jaren werd het gebied deels herontwikkeld naar toen geldende moderne opvattingen. Er ontstond een winkelcentrum met daarboven woningen naar ontwerp van het bureau Van den Broek en Bakema. Ten opzichte van de omringende dorps bebouwing was het een duidelijke trendbreuk. Door de jaren heen liep, mede door de vele verbouwingen en aanpassingen, de belevingswaarde van dit complex terug.

Het centrumplan van het bureau van Van den Broek en Bakema is nooit geworden wat het had moeten zijn: een verbinding tussen de twee dorps helften. Sterker nog, het dreef daar letterlijk een wig tussen. Teveel elementen, architectonisch en stedenbouwkundig, contrasteerden met de omgeving. Latere ingrepen hebben bovendien de intrinsieke kwaliteiten van het plan (los van de context) aangetast.



Figuur 2.3 Luchtfoto genomen voor de sloop van de kolenloodsen. In één oogopslag is duidelijk hoe groot het gat is tussen de beide groene, kleinschalige dorps helften.

Het plangebied heeft ook in de meer recente periode diverse veranderingen ondergaan. Naast uitbreidingen en verbouwingen zijn het vooral ook de grotere bouwprojecten die de aandacht opeisen. Duidelijk is dat er een geleidelijke verdichting is ontstaan doordat op de bouw kavels een zwaarder programma werd ondergebracht. Het is dan de kunst om tot een goede inpassing te komen zodat de bouwwerken en functies passen bij de sfeer van het dorp.

Na een uitvoerige analyse besluit de Cultuurhistorische Verkenning met de volgende samenvatting:

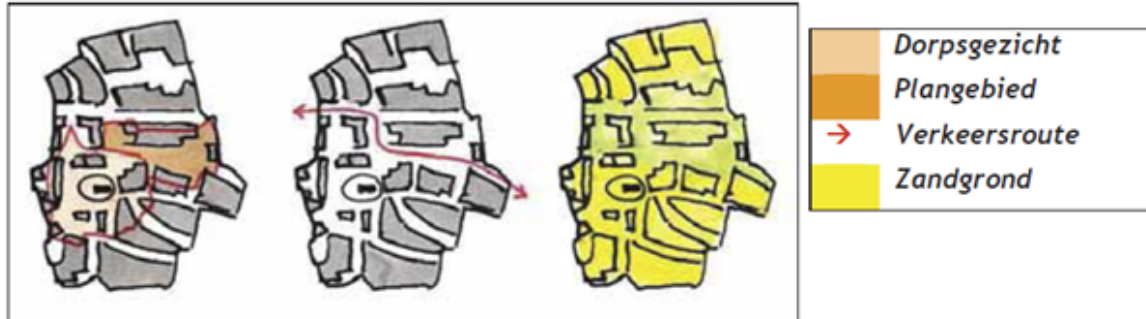
"Het gebied rond het Plein is gelegen op de lager gelegen poldergronden, ingesloten door hoger gelegen zandgronden. Dit onderscheid wordt gevolgd in de inrichting en de bebouwing. Het Plein is van oudsher buiten de bebouwde kom van het dorp gelegen. Rond 1900 wordt het gebied echter ingebed door- dat ook aan de noordkant woonwijken ontstaan, aanvankelijk aarzelend, maar door de aanleg van de spoortram uiteindelijk onstuitbaar.

De stoomtram verdween ook weer, waardoor tamelijk abrupt een der grootste bouwopgaves van Bergen in de afgelopen eeuwen ontstond. Hoe dit enorme gat tussen de bevolkte gebieden te dichten?

De gekozen oplossing was geheel in de geest van de wederopbouw, functioneel en totaal afwijkend ten opzichte van de omringende bebouwing. Daarnaast is het oorspronkelijk concept niet meer goed beleefbaar. Half geslaagd is in stedenbouwkundige termen geheel mislukt, vandaar dat een halve eeuw

na dato opnieuw gezien wordt hoe om te gaan met het Plein en omgeving".

In de analyse van het centrumgebied is een kaartbeeld opgenomen waarop enkele belangrijke typeringen zijn weergegeven. Het betreft de ligging van het plangebied ten opzichte van het oude dorpscentrum (beschermd dorpsgezicht); de hoofdroute binnen het dorp en biedt tevens informatie over de landschap-pelijke onderlegger van het plangebied.



2.2 Plan

2.2.1 Achtergrond

Bergen is nationaal bekend als kunstenaarsdorp met toonaangevende architectuur. In het centrum van Bergen is nog steeds veel van deze sfeer aanwezig maar de allure is onder druk komen te staan. Dit is vooral te merken in het gebied dat onderwerp van de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie is. Zoals in die structuurvisie staat geschreven 'Heel kort gezegd: het Plein heeft geen duidelijk gezicht en is hard toe aan een opknapbeurt.'

De raad heeft op 27 september 2011 een eerste structuurvisie vastgesteld gebaseerd op het Masterplan Bergen 1.0. In de navolgende uitvoeringsfase werd duidelijk dat de vastgestelde ambities mede als gevolg van de economische situatie niet konden worden gerealiseerd.

Het bleef nodig om het centrum van Bergen te verbeteren en daarom is een aangepaste structuurvisie opgesteld. Die structuurvisie is een herijking van de ambities gebaseerd op een geactualiseerd marktonderzoek zoals vastgelegd in de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0. (7 juli 2014, opgesteld door het bureau Droogh Trommelen en Partners). Wat ontwikkeling betreft, onderbouwt het rapport de behoefte aan een aantrekkelijke verblijfsruimte, een logische routing voor winkelend publiek en passend programma centrumfuncties. Een supermarkt wordt daarbij als belangrijke trekker beschouwd. De ontwikkelingsvisie presenteert een gefaseerde ontwikkeling van deelgebieden die volledig onafhankelijk van elkaar en flexibel kunnen worden uitgewerkt maar wel passen in een overkoepelend plan met hoge kwaliteit. Dat is uitgewerkt naar een ruimtelijk-functioneel basismodel en een basismodel+. Daarnaast is in het Masterplan 2.0 Mooi Bergen, opgesteld door Aad Trompert, onderzocht vanuit welke vormgevende principes gewerkt zou kunnen worden om de modellen op passende wijze te ontwikkelen. Op basis van de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0 en het Masterplan 2.0 Mooi Bergen, wordt in de structuurvisie gewerkt aan het volgende programma:

- Maximaal toegevoegd programma aan centrumfuncties met inbegrip van een supermarkt, tot circa 3000 - 3200 m²
- Maximaal toevoeging woningbouwprogramma van circa 70 woningen.
- Minimaal in samenhang met de opgenomen uitbreiding en verplaatsing van centrumfuncties sluitende parkeerbalans conform de CROW dan wel in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernormen (vastgesteld 17 juli 2014) voor de centrumfuncties.
- Een sluitende parkeerbalans conform de CROW dan wel in overeenstemming met de gemeentelijke parkeernormen (vastgesteld 17 juli 2014) voor de te realiseren woningen.

Dit komt overeen met het maximaal te behalen programma Basismodel + uit de Ontwikkelingsvisie Mooi Bergen 2.0.

Door politieke en maatschappelijke ontwikkelingen is de wijze van ontwikkelen in het centrum van Bergen gewijzigd ten opzichte van voorgenomen ontwikkeling bij het vaststellen van de structuurvisie. Het grootste voorbeeld hiervan is het vervallen van de ontwikkeling van een supermarkt op de Harmonielocatie. De 'Ruimtelijke randvoorwaarden' waar deze nieuwe ontwikkeling in is geborgd is opgenomen in bijlage 1 en paragraaf 1.1.

2.2.2 Doel

Het project Mooi Bergen heeft als doel een sfeervolle entree van het centrum van Bergen van de Dreef tot het Plein. Dat is al jaren een wens van inwoners, ondernemers en de politiek. Met Mooi Bergen krijgt het centrum van Bergen meer openbare ruimte en meer groen dan in de huidige situatie. Dat betekent flaneren langs de terrassen aan de Breelaan, gezelligheid op het nieuwe Dorpsplein en wandelen en winkelen tussen de bomen van de groene parkstrip. Naast een verbetering van de entree van het centrum gaat Mooi Bergen ook om het realiseren van meer ruimte voor wonen in het centrum en verbetering van de verkeerssituatie en het parkeren.

2.2.3 Plan

Op basis van de Structuurvisie Mooi Bergen 1.0 en de ruimtelijke randvoorwaarden is dit bestemmingsplan opgesteld. Het programma voorziet in een aantal gebouwen na sloop van de bestaande, waarin zowel commerciële functies, sociaal-maatschappelijke als dienstverlenende functies mogelijk zijn. Daarnaast is er ruimte voor woningen in de vorm van appartementen en een twee-onder-één kapper. Gedacht wordt aan twee projectalternatieven, welke hieronder in tabelvorm zijn weergegeven.

Tabel 2.1 Alternatieven Harmonielocatie

Onderdeel	Projectalternatief 1	Projectalternatief 2	Gevolgen tov huidige situatie (nulalternatief)
Parkeergarage	88 ondergrondse p.p., waarvan 62 openbaar	88 ondergrondse p.p., waarvan 62 openbaar	Op maaiveld nu circa 13 p.p. Deze verdwijnen bij planontwikkeling
Woningen	20 appartementen, waarvan 8 sociaal	20 appartementen, waarvan 8 sociaal plus: Variant 1: 7 extra sociale huurwoningen Variant 2: 4 extra sociale huurwoningen	Geen
Detailhandel	Circa 1.540 m ² gbo/vvo	Circa 1.230 m ² gbo/vvo	Geen
Maatschappelijke voorzieningen	Muziekvereniging Bergens Harmonie (circa 140 m ² vvo)	Muziekvereniging Bergens Harmonie (circa 140 m ² vvo) Variant 2: + circa 250m ² vvo extra maatschappelijke voorziening (dorpshuis)	Huidige Muziekvereniging Bergens Harmonie krijgt nieuwe plek Bijgebouw brandweer en een schuur worden uitgekocht
Openbare ruimte	Kwaliteit openbare ruimte directe omgeving Harmonielocatie wordt verbeterd (oa. bomen en beplanting)	Kwaliteit openbare ruimte directe omgeving Harmonielocatie wordt verbeterd (oa. bomen en beplanting)	Geen

Het programma kan gerealiseerd worden in een aantal nieuw op te richten panden, volgens navolgende impressie (het exacte ontwerp wordt nader gedetailleerd in de omgevingsvergunning).



In dit bestemmingsplan is daartoe een bestemming Gemengd-1 opgenomen voor de panden waar commerciële functies zijn voorzien, namelijk aan de Dreefzijde. Deze worden toegestaan in de plint. Voor detailhandel geldt bovendien een maximum, van 1.490 m² bvo; en een maximum van 300 m² wvo per winkel om de kleinschaligheid te borgen. Voor de andere functies geldt geen maximum, maar wel een minimum van 140 m² voor sociaal-maatschappelijke functies.

Het wonen wordt toegestaan op de verdiepingen, tot een maximum van 27, waarvan 40% sociaal. De maximale goot- en bouwhoogtes van de panden die worden toegestaan zijn afgestemd op de hierboven opgenomen schets. Met een bestemming Tuin wordt geregeld dat de afstand van de nieuwe panden tot aan de bebouwing aan de Karel de Grotelaan voldoende is.

Aan het Brinklaantje zijn alleen woningen voorzien en hier is daarom een bestemming Wonen opgenomen, met aanduiding voor het woningtype (gestapeld en twee-onder-één kapper).

Het programma voor de Harmonielocatie sluit aan op de plannen voor het gehele centrum van Bergen. De rooilijn zorgt voor een maximale en veilige openbare ruimte en biedt dorpse en gevarieerde bouw met brede doorzichten. Hier komt nog bij dat het plan meer parkeergelegenheid realiseert en tevens de verkeersdruk verlaagt in het centrum van Bergen. Daardoor verbetert de kwaliteit van het openbaar gebied (minder blik op straat), wat ook gebeurt door de aanplant van bomen / verbetering beplanting. Er wordt meer levendigheid gecreëerd door de toevoeging van publiekstrekkende functies en de entree naar het centrum wordt verbeterd. Ook wordt een bijdrage geleverd aan verbetering van het winkelcircuit.

Tot slot worden extra woningen in het centrumgebied toegevoegd, waarvan een aanzienlijk deel in de sociale sector. Daarmee past het plan binnen de (doelstellingen uit de) Structuurvisie Mooi Bergen 1.0. De schaal en maat van de percelen sluiten aan bij de voorgestelde bouwmassa's uit de Structuurvisie.

Stedenbouw

Dorps en Bergens; dit zijn de belangrijkste karakteristieken van het plan "de 7 Dorpelingen". Daarmee geeft het ontwerp vorm aan de uitgangspunten van het door de gemeente Bergen vastgestelde stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitskader.

Het ontwerp is een typisch "dorpse" verdichting. Naast een bescheiden ruimtelijke verdichting wordt het dorpscentrum vooral functioneel bepaald. In dit geval met winkels en een parkeergarage. De samenstellende panden zijn duidelijk afleesbaar als zelfstandige volumens. In plaats van gesloten,

stedelijke wanden, geeft het idee van zelfstandig afleesbare panden een typisch dorps beeld: gevarieerd en kleinschalig.

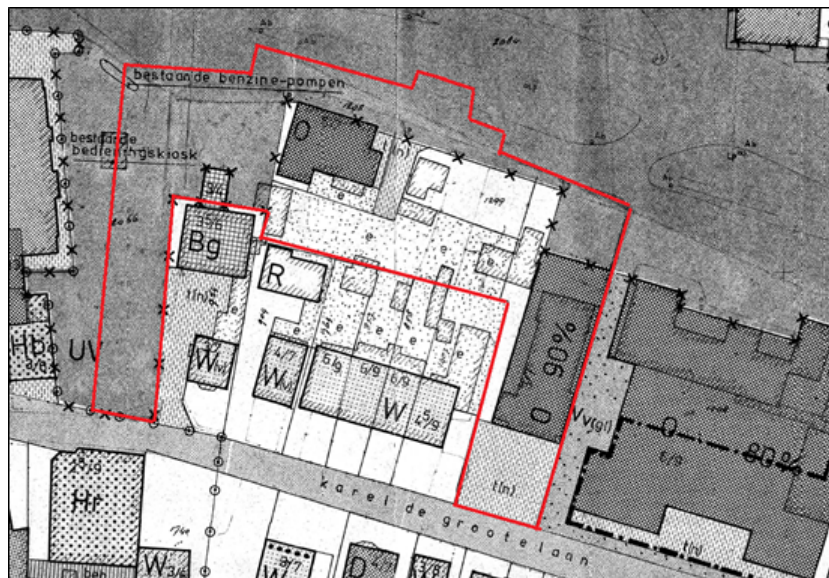
De architectonische uitwerking versterkt dit dorpse karakter, en maakt het bovendien typisch Bergens. De architectuur refereert niet alleen aan de vroege Amsterdamse school zoals die in Bergen manifest aanwezig is, maar ook aan Bergense iconen als Het Oude Hof en De Zwarte Schuur. Bovendien zijn in de architectonische uitwerking expressionistische, schilderkunstige middelen ingezet die het ontwerp verbinden met de Bergense School.

Bezonning

In het kader van de planvorming met betrekking tot het vernietigde bestemmingsplan De 7 Dorpelingen is een bezonningsstudie opgesteld om te beoordelen of er sprake is van een significante verslechtering in het aantal zonuren. De woningen aan de Karel de Grotelaan hebben hun achtertuinen pal op het noorden. Daarnaast is aan de oostkant, waar de zon opkomt nu al de huidige bebouwing van de voormalige brandweer aanwezig. Door de hoogte van de eigen woning hebben deze tuinen bijna geen zon. De realisatie van de nieuwbouw zal dit niet verder verslechteren. De bezonningsstudie is als bijlage toegevoegd. Nu dit bestemmingsplan in hoofdlijnen de contouren van de eerder geplande bebouwing volgt, en niet massaler wordt (op sommige plaatsen wordt minder bouwmassa toegestaan), zijn de conclusies uit de bezonningsstudie nog bruikbaar.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan "Bergen Centrum", vastgesteld in november 1976 door de raad van de gemeente Bergen (N.H.). De projectlocatie kent diverse bestemmingen waaronder de bestemmingen 'Bedrijven garagebedrijf' (Bg), 'Openbare Doeleinden' (O), 'Verkeer' (UV) en 'Tuin' (t (n)). Op onderstaande afbeelding is de projectlocatie indicatief uitgesneden.



figuur 2.4: indicatieve uitsnede bestemmingsplan 'Bergen Centrum'

Voor een klein deel ligt het projectgebied binnen het bestemmingsplan 'Bergen Centrum - Beschermd Dorpsgezicht', vastgesteld op 11 oktober 2011 door de raad van de gemeente Bergen. Het betreft hier een strook met de bestemming 'Verkeer'.



figuur 2.5: uitsnede bestemmingsplan 'Centrum - Beschermd Dorpsgezicht'

De voorgenomen ontwikkeling is op onderdelen strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om voornoemde reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Aan ieder bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van de inrichting van de omgeving. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in algemeen gemeentelijk beleid. Ook is er beleid op deelaspecten ten aanzien van bijv. wonen, detailhandel, groen, welzijn etc. dat voor een ruimtelijk plan als het bestemmingsplan van belang is. Dit gemeentelijk beleid ten aanzien van de inrichting van het gemeentelijk gebied, heeft gestalte gekregen mede op grond van ruimtelijk beleid van hogere overheden, zoals het rijk en de provincie. Ook het beleid van het Hoogheemraadschap ten aanzien van waterbeheer en veiligheid speelt een rol.

Provinciaal en gemeentelijk beleid en het beleid van het hoogheemraadschap zijn ieder op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte regie op nationaal niveau, het rijksbeleid. Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid, worden hierna kort uiteengezet. Het gemeentelijk beleid, dat de achterliggende gedachten van het bestemmingsplan vormt, komt daarna aan de orde. Het beleid van hoogheemraadschap en gemeente met betrekking tot het aspect water is in een separate paragraaf in hoofdstuk 4 opgenomen, als onderdeel van de watertoets.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie 2021

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actievere Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemd in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het

beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Beoordeling en conclusie

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4- 201501297/1/R4 valt op te maken dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Bedrijfsuitbreidingen tot 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409) of van een winkel met 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409), of van een kantoor met 540 m² (201506789/1/A1) worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling.

Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Gelet hierop valt de onderhavige ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder aan te merken. De toets aan de Ladder vindt plaats in paragraaf 3.3.2 van dit bestemmingsplan voor wat betreft de woningen en paragraaf 3.4. voor de overige functies.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro 2011)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde NOVI vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden in-gezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De NOVI bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft het Natuur Netwerk Nederland~NNN. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Beoordeling en conclusie

In het Barro zijn geen regels opgenomen die indirect van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Er zijn geen rijksbelangen in het geding. De behoefte wordt in navolgende paragrafen aangetoond. Het plan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk-economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;
4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.
6. Mobiliteit; de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zich-zelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de

diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere.

Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe woon- en werkfuncties en speelt in op de geformuleerde doelstellingen uit de omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In deze verordening worden regels gegeven omtrent de inhoud van (bestemmings)plannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In de verordening worden algemene regels gegeven voor de Provinciale Planologische Commissie, de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling, bedrijventerreinen en detailhandel, de mogelijkheden voor woningbouw in het landelijke gebied, de vereiste ruimtelijke kwaliteit verbonden met stedelijke en niet-stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied, de Groene en Blauwe Ruimte, energie en landbouw.

Beoordeling en conclusie

De locatie is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Dat houdt in dat Artikel 6.13 van toepassing is:

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

Lid 1 Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.

Dit plan is regionaal afgestemd en daarom in overeenstemming met voornoemd artikel.

3.3.3 Detailhandelsbeleid Noord-Holland

De nota 'Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020 is een actualisatie van de nota uit 2009. In de nota geeft de provincie Noord-Holland aan ruimte te willen blijven bieden aan de verdere ontwikkeling van detailhandel, om ook op langere termijn een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten. De missie van de provincie is 'het versterken van de detailhandelsstructuur in Noord-Holland', waarbij de volgende beleidsdoelen geformuleerd zijn:

- prioriteit geven aan hoofdwinkelgebieden;
- voorkomen van extra leegstand;
- een vitale, dynamische en concurrerende detailhandelsstructuur, ruimte geven aan kwaliteit;
- primaire detailhandel bereikbaar op een aanvaardbare afstand;
- detailhandel die bijdraagt aan aantrekkelijke binnensteden.

De realisatie van deze beleidsdoelen vindt plaats door het inzetten van de volgende instrumenten: Regionale Advies Commissies (RAC), regionale visies, structuurvisie en ruimtelijke verordening, kennis- en informatievoorziening. Overigens geeft de nota met betrekking tot regionale afstemming aan dat besloten is tot een verscherping van de norm. De norm was 1.500 m² voor nieuwe ontwikkelingen en 5.000 m² voor uitbreidingen in alle winkelgebieden. Nu geldt voor de grotere specifiek benoemde centra een norm van 3.000 m².

Bergen wordt niet genoemd als een van de grote winkelcentra en daarvoor geldt nog steeds de norm van 1.500 m². Voorliggende ontwikkeling blijft echter onder deze norm. Regionale afstemming is derhalve niet noodzakelijk. Daaraan wordt toegevoegd dat de planvorming reeds is opgenomen in de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025 waarin een analyse gemaakt van de marktruimte en planvoorraad. Besloten is deze planvoorraad, bestaande uit zogenaamde 'harde' en 'zachte' plannen, in stand te houden en dat zelfs enige ruimte bestond voor ontwikkelruimte bovenop de huidige planvoorraad. In die planvoorraad zat bij vaststelling van het Detailhandelsbeleid reeds 2.000 vwo

ontwikkelruimte voor de realisatie van het plan Mooi Bergen 2.0. Die ontwikkelruimte is, mede via de vaststelling van het Detailhandelsbeleid, regionaal afgestemd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 CultuurhistorischeNota Bergen 2009 - 2018

In deze nota formuleert de raad een visie op de cultuurhistorische waarden van de gemeente: "in wisselwerking met de burgerij van de gemeente Bergen, de waarde van het gebouwde, archeologische en cultuurlandschappelijke erfgoed aangeven, behe- ren, versterken en toegankelijk te maken. Door dit erfgoed te behouden en duurzaam te ont- wikkelen wordt betekenis gegeven aan de leefomgeving. Dit uitgangspunt van behoud door ontwikkeling maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar wel vanuit de visie dat de historische identiteit de basis is voor het behoud van een kwalitatief hoog-waardige leefomgeving".

De uitgangspunten die hierbij horen zijn:

1. Naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken;
2. Bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn;
3. Bergen is rijk aan cultuurhistorie. De cultuurhistorie is belangrijk voor de identi-teit binnen de gemeente. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de gemeente Bergen zijn de hoofd-uitgangspunten in het cultuur-historische beleid;
4. Cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving; toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners en bezoekers;
5. Cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig;
6. De diverse kernen van Bergen hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap, maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook een identiteit. Tezamen vormen deze componenten de identiteit van Bergen. In de doelstelling en ambitie wordt geen hiërarchie van de componenten aangebracht, maar een gericht beleid op maat aangehouden.

Beoordeling plan en conclusie

In hoofdstuk 2 is onderbouwd hoe het plan bijdraagt aan de cultuurhistorie cq cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

3.4.2 Lokale woonvisie Bergen N.H. (2015 - 2020) en Regionaal Actieprogramma 20016-2020

De gemeente Bergen heeft de volgende visie: de gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. De gemeente streeft er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

- Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod (geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid);
- Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod;
- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
- Flexibiliteit en maatwerk.

De gemeente Bergen richt zich bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Bergen de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met andere woorden eerst herstructureren, dan inbreiden en tenslotte uitbreiden. Verder wil de gemeente zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen realiseren, bouwen voor de eigen

inwoners en voor de regio, de verdeling in woningbouwcategorieën aanpassen, aan het Fonds sociale woningbouw 6 nadere voorwaarden verbinden, sociale koop sociaal houden en sociale grondprijzen voor sociale huurwoningen bij grond in eigendom van de gemeente. Bovendien wil de gemeente waar mogelijk particuliere initiatieven als CPO, woongroepen en herbestemming van leegkomende gebouwen faciliteren. Tot slot wil de gemeente het woningbouwprogramma met aanpassingen realiseren en prioriteren en het traject faseren & gedoseerd uitvoeren. Bij flexibiliteit onderzoekt de gemeente mogelijkheden om meer ruimte te bieden in bestemmingsplannen en wet- en regelgeving. De gemeente Bergen wil maatwerk bieden bij differentiatie in woningen, woningtypen, woonvormen, combinatie wonen en werken, inrichting woon- en leefomgeving en woonconcepten.

Lokaal woonwensenonderzoek

Eind 2014 is een lokaal woonwensenonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn van belang voor de woningbouwplannen binnen de gemeente, ondanks het feit dat een onderzoek een momentopname is. De belangrijkste uitkomsten van het woonwensenonderzoek zijn onder andere:

- Jongere huishoudens (tot 35 jaar) willen een grotere woning en oudere huishoudens een kleinere woning.
- Van de inwoners met verhuisplannen wil het grootste deel in de eigen gemeente blijven en ook nog vaak in de huidige woonkern; in Bergen (74%) en Egmond aan Zee (62%) bestaat de grootste oriëntatie op de huidige woonplaats.
- De trek is naar de grotere kernen (van Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef naar Egmond aan Zee, van Groet naar Schoorl en van Schoorl naar Bergen).
- Dit betekent dat vooral in Bergen, Egmond aan Zee en Schoorl een woningbehoefte bestaat.
- Bijna de helft van de huishoudens met verhuisplannen heeft een voorkeur voor een koopwoning en een iets kleiner deel heeft een voorkeur voor een (sociale) huurwoning.
- Wat betreft voorkeur voor type woning springt er niet één woningtype uit; voorkeur is verdeeld over een vrijstaande koopwoning (15%), een koopappartement of een gelijkvloerse huurwoning (12%).
- Inwoners van Bergen die bij voorkeur een huis willen kopen, zoeken deze in de prijsklassen van € 225.000 tot € 325.000 (categorie 3) en voor een belangrijk deel (31%) ook daarboven.

Kansen woonmilieus benutten

In de provinciale nota vraag gestuurd bouwen is onderzocht in welke 'woonmilieus' de vraag aansluit op het aanbod. De uitkomst is dat in de regio Alkmaar op zowel korte (tot 2020) als lange (tot 2040) termijn een tekort is aan woningbouwplannen in de woonmilieus 'dorps' en 'landelijk bereikbaar' en een (kleiner) tekort aan 'centrum-dorpse' woningbouwplannen. Dat biedt kansen voor nieuwbouw voor alle kernen in de gemeente Bergen, omdat de gemeente Bergen bestaat uit centrum-dorpse, dorpse en landelijk bereikbare woonmilieus.

Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is een document dat de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer geeft. In de regio Alkmaar is er veel aandacht om te komen tot een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook vanuit het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie.

De regio Alkmaar zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. De nieuwbouwprogrammering is flexibel om zo jaarlijks goed mogelijk te kunnen aansluiten bij de vraag. Voor nieuwbouwprogrammering hanteren we naast de actuele provinciale prognose voor demografie en nieuwbouw ook andere recente prognoses. Uitgangspunt is dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Ook is afgesproken dat gemeenten niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benutten.

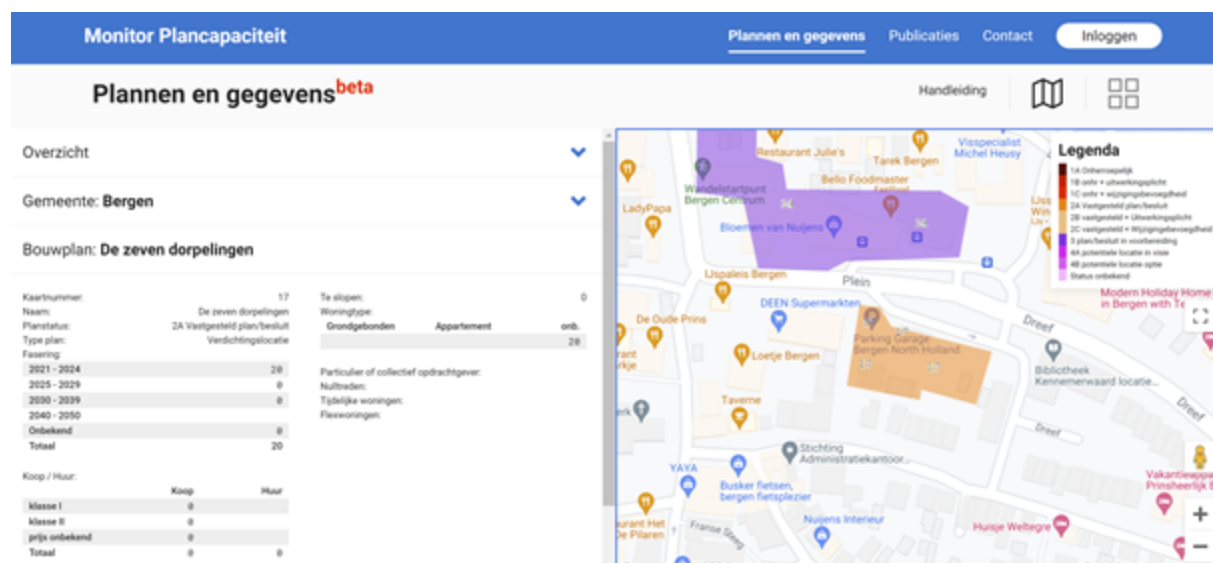
Actuele prognoses

In het RAP is afgesproken dat de meest actuele prognoses worden gebruikt. De meest actuele prognose is van de provincie van 2020).

In de regio Alkmaar is voldoende plancapaciteit aanwezig om in de woningbehoefte te voorzien tot 2040

(ook wanneer de inhaalvraag wordt opgeteld bij de groei van de woningbehoefte). Een groot gedeelte van de plancapaciteit is hard (circa 90% van de woningbehoefte tot 2040 is hard, dit is 77% wanneer de inhaalvraag bij de woningbehoefte wordt opgeteld). Er wordt voorzien in een behoefte van 7.800 woningen bij een harde plancapaciteit van 7.900. Het plan voor de Harmonielocatie is (onder de naam de 7 Dorpelingen) opgenomen als één van die harde plannen in de Monitor Plancapaciteit. Het aantal bedraagt hier nog 20. Hier zijn 7 woningen aan toegevoegd. In de regio Alkmaar is bij de vaststelling van het RAP evenwel onder meer bepaald dat de kwantitatieve overcapaciteit van de gemeente Bergen wordt geaccepteerd aangezien het uitgangspunt is dat de gemeente Bergen niet alleen bouwt voor de eigen inwoners, maar ook voor de regio. De andere gemeenten hebben die capaciteit dus niet binnen BBG. Vanuit de gemeente Bergen zijn de binnenstedelijke mogelijkheden beperkt door het ontbreken van grootschalige locaties voor grondgebonden woningen.

Uit de Notitie Bergense Behoeft (januari 2021) volgt bovendien dat er ruimte is voor de bouw van 1.473 woningen om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen. Binnen Bergen is sprake van een overaanbod van dure grondgebonden woningen een een oplopende schaarste in het sociale segment. Met het voorgenomen woningbouwplan wordt derhalve aangesloten bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.



Woningbouwcategorieën

Het beleid ten aanzien van woningen is als volgt. Bij huur- en koopwoningen wordt een verdeling van 40% categorie 1 en 2 en 60% categorie 3 en 4 gehanteerd, waarbij per situatie bekeken wordt hoeveel woningen in categorie 1 en 2 gerealiseerd worden. De verdeling over woningbouwcategorieën wordt toegepast vanaf een toevoeging van meer dan vijf woningen aan de woningvoorraad op één locatie.

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw moet gebruik worden gemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Herstructurering en inbreiding zijn voor de gemeente Bergen vrijwel de enige opties. Met herstructurerings- en inbreidingslocaties moet zorgvuldig omgegaan worden. De aantrekkingskracht van verschillende kernen in de gemeente Bergen wordt onder andere gevormd door het aanwezige groen en zichtlijnen op het omringende landschap. Wanneer kleinschalige inbreidingslocaties volgebouwd worden betekent dat ook dat juist aan die aantrekkingskracht getornd wordt. Algemeen uitgangspunt voor de provincie is dat in de regio gekeken moet worden of andere gemeenten nog wel capaciteit binnen BBG hebben.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied in het kader van de PRV en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Door middel van de voorgenomen ontwikkeling worden centrumvoorzieningen gecombineerd met wonen en wordt een levendiger en meer samenhangend centrum gecreëerd. Met betrekking tot wonen binnen het voorliggende bestemmingsplan dient 40% van de woningen te bestaan uit sociale huurwoningen in categorie 1 en categorie 2.

Duurzaamheid

In het ontwerp en in de uiteindelijke gunning door de gemeente wordt groen een belangrijk thema, grote delen van het woondek zijn daarin afgewerkt als groendak. Het is ook mogelijk om de achterzijde van het magazijn en de bergingen te laten begroeien, dit zal in overleg met de bewoners gaan. Ook hiervoor zal bij de uitwerking een gespecialiseerd adviesbureau betrokken worden. Dat bureau zal ook een advies uitbrengen over de mogelijkheden van groen op de plekken zoals voorgesteld in de moties.

3.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening aangepast. Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Woningen

Uit voornamelijk het regionale en gemeentelijk beleid blijkt de behoefte aan woningen. In de lokale woonvisie is de projectlocatie specifiek opgenomen. In het beleid wordt aangegeven dat er per saldo 21 woningen gerealiseerd dienen te worden. In voorliggend plan worden 27 woningen gerealiseerd. Er is geconstateerd dat de gemeente Bergen niet enkel voor de eigen gemeente bouwt (waar sprake is van een overplanning) maar ook voor de regio. De gemeente Bergen vangt door de geplande woningbouw het tekort aan woningen in de regio op. Geconcludeerd kan worden dat behoefte is aan de te realiseren woningen binnen de voorgenomen ontwikkeling. Zie voor een meer uitgebreide onderbouwing voorgaande paragraaf.

Detailhandel

In een detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025 (2017) is de behoefte berekend. De conclusie is dat er enige marktruimte is voor de uitbreiding van centrale winkelgebieden en wijkcentra, terwijl er een klein overschot is aan meters in de buurtcentra en grootschalige concentraties. Het centrum van Bergen wordt gezien als winkelgebied met een kansrijk perspectief. Aangezien de marktruimte beperkt is, zullen nieuwe ontwikkelingen gericht worden ingezet om de winkelgebieden in de detailhandelsstructuur te versterken.

Geregeld is voorts dat uitbreidingen boven de 1.500 m² bvo in elk geval regionaal afgestemd, in eerste instantie in het Portefeuillehoudersoverleg en daarna in de Regionale Adviescommissie Detailhandel (RAC). Onder de 1.500m² wordt de afweging bij de individuele gemeente gelegd, die wel wordt geacht de uitgangspunten van de detailhandelsvisie te volgen.

Het plan voorziet in maximaal 1.490 m² detailhandel in een kansrijk winkelgebied. Daarmee wordt de bestaande structuur versterkt en wordt een deel van de marktruimte ingevuld. De toename is evenwel zodanig, dat deze niet regionaal hoeft te worden afgestemd. De behoefte is hiermee aangetoond.

Overige functies

Voor de overige functies geldt dat dit deels gaat om de terugkeer van een bestaande functie (de muziekschool) en deels om nieuwe sociaal-maatschappelijke of dienstverlenende functies. Meer in het algemeen geldt dat hiervoor geen kwantitatieve onderzoeken worden uitgevoerd. Maar de behoefte kan ook 'enkel' kwalitatief worden aangetoond. Met het toevoegen van voornoemde functies wordt een bijdrage geleverd aan het gevarieerd voorzieningenaanbod in de gemeente en wordt de diversiteit en levendigheid van het centrum van Bergen bevordert. Er wordt daarmee een bijdrage geleverd aan de kwalitatieve behoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de behoefte aan woningen, detailhandel en andere functies en wordt gerealiseerd binnen Bestaand Stedelijk Gebied. De voorgenomen ontwikkeling is in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking voldoende gemotiveerd.

Hoofdstuk 4 Omgevings- en milieuaspecten

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Verkeer- en parkeeraspecten

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor een eerdere versie van dit bestemmingsplan en voor de uitvoering van de structuurvisie MooiBergen 2.0 zijn diverse onderzoeken verricht naar de verkeer- en parkeeraspecten. In de memo 'Bestemmingsplan Harmonielocatie – Verkeer' wordt gezien of deze onderzoeken nog steeds bruikbaar zijn als onderbouwing voor dit bestemmingsplan.

De conclusie van deze memo luidt:

In deze memo is gemotiveerd uiteengezet dat gezien de daling van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte de eerder ten behoeve van het bestemmingsplan opgestelde onderzoeken waaronder het onderzoek 'Verkeers- en parkeeronderzoek Bergen Centrum' nog steeds bruikbaar zijn. Daarmee is geen rede om te twijfelen aan de herbevestiging van de eerdere, ook door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onderschreven, conclusies dat ruimschoots kan worden voorzien in de parkeerbehoefte voor zowel voor auto's als fietsen, de locaties passend ontsloten is en de bestaande wegenstructuur de toename in verkeer gemakkelijk kan opvangen. Het aspect verkeer en parkeren vorm daardoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Nu geconcludeerd wordt dat de wegenstructuur de toename in verkeer gemakkelijk kan opvangen en afdoende parkeerplaatsen zijn voorzien om de behoefte af te denken voldoet het bestemmingsplan op dit onderdeel aan een goede ruimtelijke ordening.

Voor het overige wordt verwezen naar de Memo 'Bestemmingsplan Harmonielocatie –Verkeer' opgenomen in bijlage 16 en het onderliggende onderzoek 'Verkeers en parkeeronderzoek Bergen Centrum' uit bijlage 2.

Verkeersgeneratie

In het 'verkeers- en parkeeronderzoek Bergen centrum' van Rho adviseurs voor leefruimte (zie bijlage) is tevens de verkeerssituatie onderzocht. Hierin wordt gesteld dat als gevolg van het plan Mooi Bergen de verkeersintensiteit op het Plein zal toenemen. De grootste verkeersaantrekkende werking was hier nog de nieuwe supermarkt, die er niet meer komt.

Met behulp van de CROW rekentool CROW publicatie, Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen (2018, nr. 381) is de extra verkeersgeneratie van de voorgenomen ontwikkeling nader gespecificeerd. De verkeersgeneratie is voor de woonfuncties, de detailhandel/dienstverlening en de maatschappelijke functies berekend. Tevens is de huidige verkeersgeneratie berekend. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is opnieuw aansluiting gezocht bij de CROW-kengetallen. Onderstaande tabellen geven een weergave van de uitkomst van die berekening.

Functie	Verkeersgeneratie
140m ² gbo maatschappelijke voorziening	82 mvt/etmaal

300m ² gbo maatschappelijke voorziening	175 mvt/etmaal
--	----------------

Functie	Verkeersgeneratie
4 koop etage, duur	28 mvt/etmaal
8 koop etage, midden	46 mvt/etmaal
2 sociale huur, eengezins	10 mvt/etmaal
13 sociale huur, etage	52 mvt/etmaal
1540m ² gbo detailhandel	516 mvt/etmaal
140m ² gbo maatschappelijke voorziening	82 mvt/etmaal

In totaal neemt de verkeersgeneratie dus met 477 mvt/etmaal toe. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de verkeersafwikkeling goed is. Soms kan het zijn dat het verkeer stagneert als gevolg van veel afstaand verkeer, fietsverkeer of expeditieverkeer. Dit past bij het normale verkeersbeeld in centrumgebieden. Deze conclusie werd getrokken op basis van een hogere verkeerstoe name. Nu de supermarkt er niet meer komt, zal de toename aan verkeer lager zijn, zie hierboven. Daarom blijft de conclusie uit het verkeersonderzoek van kracht.

Conclusie

Er wordt ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte, zowel voor auto's als fietsen, de locatie is passend ontsloten en de bestaande wegenstructuur de toename in verkeer gemakkelijk kan opvangen. Het aspect verkeer en parkeren vormt daardoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Water

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

Watertoets

De projectlocatie valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is op 15 februari 2017 de digitale watertoets doorlopen. De uitkomst hiervan is dat de voorgenomen ontwikkeling een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft en dit kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Voornoemde houdt in dat de korte procedure gevolgd kan worden. Onderstaand worden de standaardmaatregelen en/of opmerkingen van het hoogheemraadschap weergegeven.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan

invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

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

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

Geohydrologisch onderzoek Wareco

Er is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd door Wareco waarin duidelijk is gemaakt wat de gevolgen zijn van de parkeerkelder op de grondwaterstromen. In het onderzoek wordt de conclusie getrokken dat de verwachte stijging van de grondwaterstanden op openbaar terrein in alle scenario's binnen de gestelde marges van de gemeente Bergen blijft.

Conclusie

Het beleid van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier wordt in acht genomen. De projectlocatie is niet in, of in de nabijheid van, een (primaire) waterkering/watergang gelegen. Er is derhalve geen watervergunning benodigd. Daarnaast hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden en is sprake van schoon hemelwater. De voorgenomen ontwikkeling legt een gescheiden riolering aan, wat overeenkomt met het advies van het hoogheemraadschap.

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect water.

4.3 Archeologie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de monumentenzorg, tot de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

Dit plan

Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen

uitgevoerd voor herontwikkeling van enkele percelen aan het Plein te Bergen. Het rapport is als bijlage terug te vinden, hieronder zijn de resultaten integraal overgenomen.

De vraagstelling van het onderzoek luidt: hoe kan rekening gehouden worden met eventuele archeologische waarden bij de voorgenomen ontwikkeling? Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. In het kader van het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied te komen. Daarna zijn boringen geplaatst.

In het plangebied wordt een parkeerkelder gerealiseerd met daarop ruimte voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en woningen. De vloer van de parkeerkelder komt op 3,5 m beneden maaiveld. Het plangebied heeft een omvang van 3.110 m². Het plangebied ligt in de NOaA regio "Het Hollands Duingebied". Het plangebied ligt aan de noordzijde van het 'Zeegat van Bergen' op een strandwal die zich tussen 3850 en 2750 v. Chr. vormt. De gemiddelde zeespiegel bevindt zich dan tussen -4,5 en -3 m NAP. Het zeegat verlandt tussen 1460 en 1130 v. Chr. waarna veenvorming start in de lage delen, onder andere bij de ruïnekerk. Op andere plaatsen hebben zich duinen gevormd. De duinen zijn in de Middeleeuwen ontgonnen. Het plangebied ligt (net) buiten de historische kern van Bergen.

In het plangebied zijn zes boringen gezet tot 400 cm-mv. Hieruit blijkt dat de top van de strandafzettingen tussen 350 en 360 cm-mv ligt (-269 en -202 cm NAP). Hierop liggen duinafzettingen, veen, (opnieuw) duinafzettingen en de historische bouwvoor. Aan het oppervlak ligt een recent omgewerkt en/of ophogingspakket van 15 tot 50 cm dik. In één boorprofiel is dit pakket 120 cm dik. Daarnaast is de bodem onder de huidige bebouwing tot circa 80 cm diep geroerd.

In het plangebied zijn drie potentiële archeologische niveaus aanwezig. Van diep naar ondiep zijn dat de top van "duinafzettingen 1" (top tussen 160 en 270 cm-mv; -121 en -52 cm NAP), b) de top van het veen (top tussen 122 en 220 cm-mv; -86 en -33 cm NAP) en c) de top van "duinafzettingen 2" (top tussen 90 en 180 cm-mv; -46 en 8 cm NAP). Door de aanleg van een parkeerkelder tot 350 cm-mv worden de potentiële archeologische niveaus vergraven.

Bureau voor Archeologie adviseert te bepalen of archeologische resten aanwezig zijn, en wat daarvan de waarde is, door middel van een proefsleuvenonderzoek. Het strekt tot aanbeveling om het proefsleuvenonderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming uit te voeren. Op dit moment is dat onderzoek nog niet opportuun, aangezien er nog bebouwing staat. Het nadere onderzoek zal plaatsvinden als onderdeel van de vergunning/ sloop- en bouwwerkzaamheden.

Met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie is geborgd dat dit onderzoek ook plaats zal vinden. Voor het bestemmingsplan is het onderwerp daarmee voldoende onderbouwd.

4.4 Milieu

4.4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en- of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient inzichtelijk gemaakt te worden dat na vaststelling van het plan de beoogde oplossing om dit probleem aan te pakken (milieu)technisch haalbaar is en dat er voldoende budget beschikbaar is.

BK Ingenieurs B.V. (BK) heeft in de periode van 6 februari tot 8 februari een bodem- en asbest-in-grondonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. Het rapport is op 24 februari opgeleverd. De resultaten van het onderzoek worden in deze paragraaf weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek

In de bovengrond ter plaatse van boringen 001 en 003 (0,0 – 0,6 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten

zink, cadmium, kwik, lood, PAK en minerale olie aangetoond. Tevens is er in de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) ter plaatse van boringen 009 t/m 013 een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart worden in de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) licht verhoogde gehalten zware metalen, PCB en PAK verwacht. De licht verhoogde gehalte minerale olie is niet verwacht.

In de ondergrond ter plaatse van boringen 006 en 007 (0,3 – 1,0 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten PCB, zink, kwik, lood, PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater is er een lichte verontreiniging met zink aangetoond. Op basis van de Bodemkwaliteitskaart kunnen licht verhoogde gehalten zware metalen, PCB en PAK worden verwacht.

De licht verhoogde gehalte minerale olie is niet verwacht. De verhoogde gehalten zijn echter dermate gering dat, ingevolge de Wet bodembescherming, geen aanleiding wordt verkregen de aard en omvang hiervan nader te onderzoeken.

Nader onderzoek PAK

Zowel in de bovengrond ter plaatse van boringen 101 en 111 (0,1 – 0,5 m -mv) als in de ondergrond ter plaatse van boringen 104 en 111 (0,5 m – 1,0 m -mv) zijn enkel licht verhoogde gehalten PAK aangetoond. Op basis van interpretatie van deze resultaten, in combinatie met de gestelde onderzoeksvragen vanuit het conceptueel model, zijn de verhoogd gehalten PAK niet eenduidig te relateren aan de aanwezigheid van koolas in de betreffende bodemlagen.

Daarentegen kan, tezamen met de resultaten van het onderzoek naar de algemene milieuhygiënische bodemkwaliteit, worden gesteld dat onder andere PAK diffuus heterogeen licht tot plaatselijk sterk verhoogd voor kan komen. Op basis van onderhavig nader onderzoek kan worden gesteld dat gemiddeld de interventiewaarde voor PAK niet wordt overschreden en zodoende geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Indicatief bouwstoffenonderzoek

Bij boringen 002, 005 en 008 is in de bovengrond (0,1 – 0,6 m -mv) een laag met hoogovenslakken aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan worden gesteld dat, indien bij een formeel onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gelijkwaardige resultaten worden verkregen, het materiaal voldoet aan de samenstellings- en emissietoetswaarden voor een niet-vormgegeven bouwstof. Opgemerkt wordt dat het onderzoeksprotocol niet voldoet aan de eisen van de BRL SIKB 1000 (partijkeuring conform AP04).

Verkendend asbest-in-grondonderzoek

Tijdens de veldwerkzaamheden is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in de opgeboorde grond. In de bodem is analytisch geen asbest boven de bepalingsgrens aangetoond. Het gaat hier om grond uit de graafgaten 001, 003, 004, 006, 007, 009 en 011 t/m 013 van 0,0 – 0,5 m -mv. In het indicatief geanalyseerd puinmonster is eveneens geen asbest boven de bepalingsgrens aangetoond. Er is derhalve geen sprake van een verontreiniging met asbest in de grond en het puin.

Conclusie

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. Op basis van de beschikbare analyseresultaten wordt het onderstaande geconcludeerd:

- De bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en PCB;
- De ondergrond (0,5 – 2,0 m -mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen, minerale olie, PAK en PCB;
- Het grondwater is licht verontreinigd met zink;
- Ten aanzien van de verontreiniging met PAK kan worden gesteld dat hier geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- Aan de noordzijde van de locatie is in de bodemlaag (0,1 – 0,6 m -mv) een laag met hoogovenslakken aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten voldoet het materiaal indicatief aan de samenstellings- en emissietoetswaarden voor een niet-vormgegeven bouwstof. Opgemerkt wordt dat het onderzoeksprotocol niet voldoet aan de eisen van de BRL SIKB 1000 (partijkeuring conform AP04);
- In de bodem en puinlaag is analytisch geen asbest boven de bepalingsgrens aangetoond. Er is

derhalve geen sprake van bodemverontreiniging met asbest. Hierbij wordt opgemerkt dat voorzichtigheid dient te worden betracht met interpretatie van het resultaat van het puinmonster. Dit gezien de geleverde inspanning niet voldoet aan de NEN-5897.

Aanbeveling

Op basis van onderhavig onderzoek worden vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voorzien ten aanzien van de voorgenomen nieuwbouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van nader onderzoek naar de aard, omvang en herkomst van de huidig aangetoonde verontreinigingen wordt, ingevolge de Wet bodembescherming, niet noodzakelijk geacht. Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 132 'werken met de verontreinigde grond en grondwater'. Hierbij dient tevens rekening te worden gehouden dat wel gebruiksbeperkingen worden verwacht ten aanzien van vrijkomende grond (niet vrij toepasbaar). Voordat toepassingsmogelijkheden kunnen worden gezocht, dient vrijkomende grond te worden onderzocht conform de eisen van het Besluit bodemkwaliteit.

Formeel is het bodemonderzoek verouderd, maar nu er in het plangebied, noch in de omgeving, in de afgelopen periode geen bodemvervuilende werkzaamheden zijn geweest, kan het onderzoek actueel worden verklaard. Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.4.2 Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- e. woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- f. kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van in totaal 27 woningen, het vestigen van winkels en andere functies, realisatie van een parkeergarage en het vestigen van overige bedrijvigheid. Op basis van de NIBM-rekentool (worst-case berekening) kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		477
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,23
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur 4.4: NIBM-tool

Goed woon- en leefklimaat

Op www.atlasleefomgeving.nl (geraadpleegd op 22 mei 2021) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2014 van fijnstof PM₁₀ 18,02 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, van fijnstof PM_{2,5} 11,35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en van stikstofdioxide NO₂ 13,12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor fijnstof PM₁₀ is 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven.

4.4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Geluidsonderzoek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. In dit kader is door BK bouw en milieuadvies in mei 2017 een geluidsonderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd²; sinds 2017 is de situatie op de relevante wegen niet gewijzigd waardoor dit onderzoek nog steeds bruikbaar is. Dit onderzoek is als bijlage terug te vinden. Hier worden de resultaten vermeld.

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Dreef/Plein bedraagt ten hoogste 63 dB Lden

(exclusief aftrek).

De berekende geluidbelasting ten gevolge van het Plein bedraagt ten hoogste 51 dB Lden (exclusief aftrek).

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Karel de Grotelaan bedraagt ten hoogste 53 dB Lden (exclusief aftrek).

Omdat de beschouwde wegen allen 30 km/uur wegen betreffen vindt formeel geen toetsing plaats aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Evenwel moet in het kader van goede ruimtelijke ordening een afweging worden gemaakt of de optredende geluidbelasting toelaatbaar is.

Het betreft een ontwikkeling in het centrum van Bergen. Een druk centrum kenmerkt zich door veel activiteiten en verkeersbewegingen. Dit gaat gepaard met een hogere geluidbelasting. Evenwel zijn alle functies, als winkels en horeca, op korte afstand gelegen. Het karakter van de omgeving geeft hiermee een bepaald woongenot.

De Wet geluidhinder stelt voor binnen stedelijke situatie een grens bij 63 dB (met aftrek van doorgaans 5 dB voor centrum functies hetgeen inhoudt een geluidbelasting van 68 dB). Uit dit oogpunt is een geluidbelasting van 63 dB (zonder aftrek) toelaatbaar. Aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening wordt hiermee voldaan.

Het bouwplan kan worden gerealiseerd zonder extra procedures in het kader van geluid. Wel zal in het kader van het Bouwbesluit onderzoek naar de geluidwering van de gevels plaats moeten vinden.

4.4.4 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. In de handreiking wordt onderscheid gemaakt in omgevingstype rustige woonwijk en omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Binnen gemengd gebied mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd (bijvoorbeeld van 50 naar 30 meter).

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In het projectgebied worden diverse functies, zoals wonen en bedrijvigheid op (korte afstand van) elkaar gerealiseerd. Daarnaast zijn direct naast de projectlocatie horeca, winkels en een supermarkt gelegen. De projectlocatie kan dus getypeerd worden als gemengd gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan moet voorzien in de ontwikkeling van zowel woningen als winkels in een centrumgebied. Dat er sprake is van een gemengd gebied is voldoende aangetoond. Het betreft hier

namelijk een centrumgebied dat verschillende functies herbergt. Functiemenging, en toepassing van lijst 4 uit de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG, kan daarom van toepassing worden geacht.

Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De richtafstanden zijn dan niet toepasbaar. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieu categorieën:

- categorie A: toelaatbaar aanpandig aan woningen: de eisen uit het Bouwbesluit zijn toereikend;
- categorie B: toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen;
- categorie C: toelaatbaar indien gesitueerd langs een hoofdweg.

Voor de diverse functies binnen een functiemengingsgebied zijn echter wel voorwaarden gesteld. Parkeergarages en winkels dienen in principe bouwkundig afgescheiden van andere gevoelige functies plaats te vinden vanwege de milieubelasting die zij kunnen veroorzaken.

Verder moet het gaan om:

- Kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- Productie en laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- De activiteiten, inclusief opslag, geschieden hoofdzakelijk inpandig.

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om winkels en een muziekschool met aanverwante activiteiten te realiseren. Daarnaast worden zowel naast als boven op de voorgenomen functies woningen gerealiseerd.

Detailhandel valt in beginsel onder milieucategorie A (SBI-code 2008: 47).

Een muziekschool en dansschool behoren tot categorie B (SBI-code 2008: 8552 en 85521). De muziekschool en winkels zijn aanpandig toegestaan, mits bouwkundig gescheiden. De activiteiten vinden daarnaast ook inpandig plaats.

Aangezien functiemenging plaatsvindt, kan volstaan worden met de categorieën A, B en C en hoeft geen richtafstand aangehouden te worden.

In het kader van de nieuw te realiseren woningen boven de detailhandel/dienstverlening is door BK bouw en milieuadvies in mei 2017 in het kader van het vernietigde bestemmingsplan de 7 Dorpelingen aanvullend een geluidsonderzoek uitgevoerd om te beoordelen of een goed woon- en leefklimaat van deze nieuwe woningen gewaarborgd kan worden. Dit onderzoek is terug te vinden als bijlage en gaat nog uit van de komst van een supermarkt. Hieronder worden de resultaten integraal weergegeven.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de berekende geluidniveaus ter plaatse van de omliggende woningen niet voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. De overschrijding wordt met name bepaald door vrachtwagens die de supermarkt bevoorraden. Ook de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage geven een overschrijding van de geluideisen.

Overigens geldt dat in de huidige situatie al veel verkeersbewegingen aanwezig zijn door de aanwezige parkeervoorzieningen en bevoorrading in de omgeving. Uit een vergelijking van de resultaten blijkt dat in de huidige situatie in de dagperiode hogere langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus optreden dan in de toekomstige situatie. Ook de optredende maximale geluidniveaus in alle periodes zijn in de huidige situatie hoger dan in de toekomstige situatie. Het verschil wordt veroorzaakt door dat in de huidige situatie veel activiteiten buiten plaatsvinden. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de akoestisch situatie voor een groot deel verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Verslechtering treedt met name op door het gebruik van de parkeergarage in de avondperiode. Omdat dit voornamelijk beperkt blijkt tot de openingstijden van de winkels (tot maximaal 21.00 uur) zal dit naar verwachting tot weinig hinder leiden.

Het treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk. Het betreft bronnen van derden waarover de inrichting geen zeggenschap heeft. Daarbij zullen eventuele maatregelen niet resulteren in een voldoende afname. Het beperken van de bedrijfstijden tot de dagperiode leidt tot een niet gewenste en

werkbare situatie. Het treffen van maatregelen in de overdracht - geluidschermen - is redelijkerwijs niet mogelijk. Dit zal ingrijpende consequenties hebben voor het stedenbouwkundig ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. Om hinder te voorkomen wordt daarom geadviseerd om de nieuwe appartementen voldoende geluidgeïsoleerd uit te voeren. Ter plaatse van de bestaande woningen zal naar verwachting geen relevante wijziging in de geluidssituatie optreden.

Op basis van het bovenstaande wordt voorgesteld om een maatwerkvoorschrift op te nemen om de berekende niveaus te vergunnen. Met dit maatwerkvoorschrift kan een goed woon- en leefklimaat voor de woningen gewaarborgd worden. Dit maatwerkvoorschrift is nog gebaseerd op de komst van een supermarkt. In de praktijk zal de situatie er qua geluid dus beter zijn, alhoewel ook de winkels die wel voorzien bevoorraden zullen worden. Daarom is voor dit bestemmingsplan bij wijze van worst case uitgegaan van voornoemd onderzoek en maatwerkvoorschrift.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan derhalve gesteld worden dat het realiseren van de nieuwe woningen en het realiseren van de diverse detailhandelfuncties en maatschappelijke functie, gezien de ligging in het centrum van Bergen, het uitgevoerde geluidsonderzoek en de methodiek van functiemenging met bij behorende eisen ten aanzien van bouwkundige scheiding, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in deze centrumontwikkeling voor zowel nieuwbouw als bestaande woningen.

4.4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR):

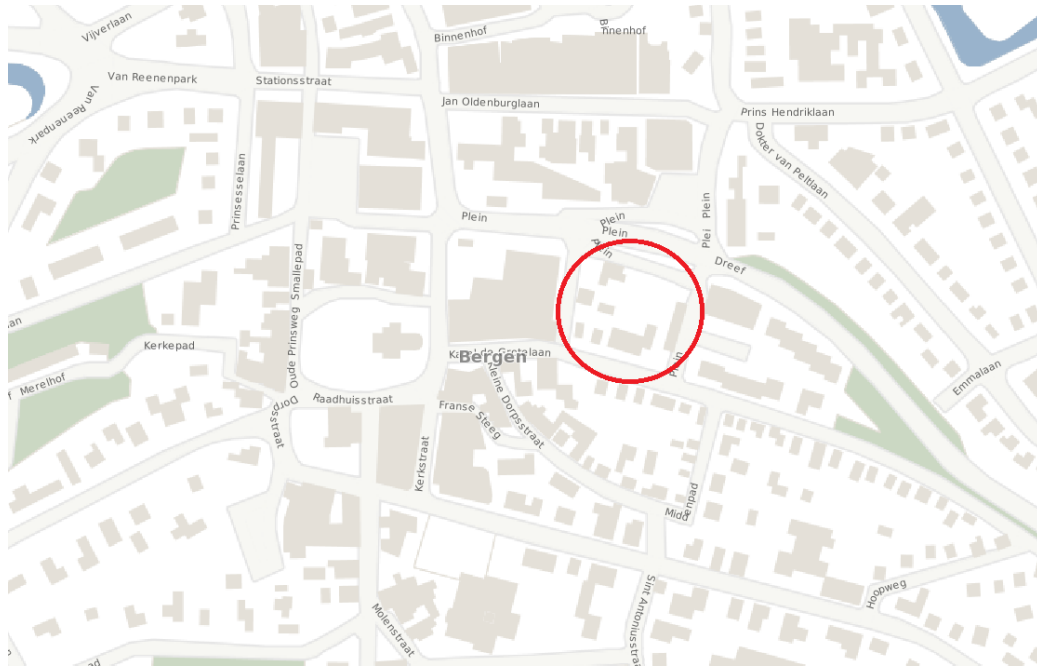
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR. Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Conclusie

Op de risicokaart is te zien dat de projectlocatie niet is gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting en/of transportroute. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



figuur 4.5: uitsnede risicokaart Noord-Holland

4.5 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door ecologisch adviesbureau Dresmé&VanderValk in februari 2017 een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De quickscan is bijgevoegd in de bijlagen en de resultaten worden in deze paragraaf per onderdeel beschreven. Uit de quickscan bleek dat nader onderzoek noodzakelijk was. Op 20 september 2017 is het nader onderzoek opgeleverd en in onderstaande paragraaf verwerkt. Ook dit nader onderzoek is als bijlage terug te vinden. Aanvullend is op 23 april een brie rapportage opgeleverd waaruit kan worden afgeleid dat de eerdere onderzoeken nog steeds valide zijn. Deze brie rapportage is tevens in de bijlage opgenomen.

Beschermde gebieden

Het projectgebied is niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) of Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Noordhollands Duinreservaat. De afstand van het projectgebied en het Noordhollands Duinreservaat is 385 meter. De

afstand tot de meest nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland (NNN) is ook 385 meter, omdat Noordhollands Duinreservaat tevens de status NNN heeft. Verder weg gelegen Natura 2000-gebieden zijn Schoorlse Duinen (1km) Noordzeekustzone (5 km) en Abtskolk & De Putten (7 km).

Als onderdeel van de actualisatie van dit bestemmingsplan is de Notitie Gebiedsbescherming Harmonielocatie geschreven. Deze notitie dient als onderbouwing voor het vaststellingsbesluit en de overige in het kader van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen benodigde besluiten.

De notitie concludeert dat op grond van artikel 2.7, eerste lid, Wet Natuurbescherming, in combinatie met artikel 2.8, eerste lid, Wet Natuurbescherming moet voor een bestemmingsplan dat kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is enkel anders wanneer significant negatieve effecten op de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.

In het geval van het besproken Plan leidt de een maximale invulling van de in het Plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden niet tot een toename van stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige overbelaste Natura 2000-gebieden ten opzichte van de zogeheten 'feitelijke en planologische referentiesituatie'. Hierdoor bestaat over het feit dat bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden niet zal aantasten bestaat voor dit onderdeel aldus de benodigde zekerheid.

Beschermde soorten

Vleermuizen: archiefonderzoek

Op basis van verspreidingsgegevens kunnen zeven soorten vleermuizen worden verwacht in het bebouwde gebied van Bergen, namelijk; gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en baardvleermuis. Uit de gegevens van Gegevensautoriteit Natuur blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied een kolonie van de gewone dwergvleermuis en verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn op dezelfde locatie aan de Stationsstraat. De gewone grootoorvleermuis heeft vermoedelijk een verblijfplaats nabij de Ruïnekerk aan de Breelaan, in de kerk zelf of in een boom (dat komt niet uit de gegevens naar voren). Waarnemingen van vleermuizen in of in de omgeving van het projectgebied ontbreken in de gegevens van waarneming.nl.

Vleermuizen: veldonderzoek

Op de zolder van de brandweerkazerne noch op de zolder van het gebouw van de Harmonie zijn uitwerpselen gevonden. De pannendaken zijn echter aan de binnenzijde afgetimmerd, waardoor de ruimte tussen de pannen en de aftimmering niet goed te zien zijn. In de gevels en het dak van het gebouw van de Harmonie en de bloemenwinkel zijn geen geschikte invliegopeningen gevonden, ook zijn de gevels te laag. Invliegopeningen bevinden zich veelal op 3 meter hoogte. Ook de gevel van de aanbouw van het voormalige politiebureau is te laag en ontbreken invliegopeningen. In de gevel van de brandweerkazerne zijn spleetvormige openingen aanwezig langs de kozijnen, die groot genoeg zijn voor vleermuizen om de spouw te bereiken. In de brandweerkazerne zijn open stootvoegen in de gevel aanwezig aan de zijde van het Plein. Open stootvoegen zijn geschikte invliegopeningen vanwege de afmeting en de directe toegang tot de spouw.

Op basis van het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen in het centrum van Bergen en de aanwezigheid van mogelijke invliegopeningen in de gevel van de Brandweerkazerne is het momenteel niet uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen in de brandweerkazerne aanwezig zijn. Met de sloop van de brandweerkazerne worden mogelijk vleermuisverblijfplaatsen verstoord en/of weggenomen. Omdat alle vleermuizen beschermd zijn op basis van de Habitatrichtlijn, is voor verstoring en het wegnemen van vaste verblijfplaatsen een ontheffing van de Flora-en faunawet nodig. Nader onderzoek is nodig om te bepalen of en welke soorten op welke tijdstippen in het jaar gebruik maken van deze vaste verblijfplaatsen. Op basis van deze kennis kan worden bepaald of sprake is van een voor de populatie belangrijke verblijfplaats en wat de effecten zijn op populatieniveau.

Broedvogels: archiefonderzoek

Op basis van Gegevensautoriteit Natuur zijn geen vaste verblijfplaatsen in de vorm van vogelnesten in of in de omgeving van het projectgebied bekend.

Broedvogels: veldonderzoek

Alleen de heg langs het Plein bestaande uit hederas biedt geschikte schuilmogelijkheden voor vogels om een nest te bouwen. Roodborst, pimpelmees en winterkoninkje zijn genoemd in bijlage 2 van het verdrag van Bern. De nesten van deze soorten zijn daarom in het broedseizoen beschermd. Deze soorten maken elk jaar een nieuw nest, waardoor een nest alleen in het broedseizoen (globaal van 15 maart t/m 15 juli) beschermd is. Indien de heg voor of na het broedseizoen wordt verwijderd, wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Conclusies

Als gevolg van het project worden geen effecten op de Ecologische Hoofdstructuur of Natura 2000-gebieden verwacht.

De Quickscan Wet natuurbescherming richt zich op het gebouw van de voormalige brandweerkazerne, het gebouw van de vereniging Bergens Harmonie, het gebouw van een bloemenwinkel en een aanbouw van het voormalige politiebureau in Bergen. Naast vleermuizen, worden beschermde soorten niet verwacht ter plaatse van het projectgebied. Van alle gebouwen kunnen alleen in het gebouw van de voormalige brandweerkazerne verblijfplaatsen van vleermuizen niet worden uitgesloten. Nader onderzoek in de zomerperiode is nodig om te bepalen of en welke soorten op welke tijdstippen in het jaar gebruik maken van deze vaste verblijfplaatsen. Op basis van deze kennis kan worden bepaald of sprake is van een voor de populatie belangrijke verblijfplaats en wat de effecten zijn op populatieniveau. Dit nader onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Mogelijk komen soorten als roodborst, pimpelmees en winterkoninkje tot broeden in de aanwezige struiken en de haag van hederas achter het gebouw van de Harmonie. Deze vogelsoorten zijn genoemd in bijlage 2 van het verdrag van Bern. De nesten van deze soorten zijn alleen in het broedseizoen (globaal van 15 maart t/m 15 juli) beschermd. Indien de heg voor of na het broedseizoen wordt verwijderd, wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

Nader onderzoek vleermuizen, huismus en gierzwaluw

Op 20 september 2017 en 23 april 2021 heeft ecologisch adviesbureau Dresmé&VanderValk de brieffrapportage opgeleverd met daarin de resultaten van het uitgevoerde nader onderzoek naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw.

Voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen is een ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist indien vaste verblijfplaatsen worden aangetast als gevolg van de sloop van de gebouwen binnen het plangebied. conform de richtlijnen van het bevoegd gezag zijn voor huismus twee onderzoeksrondes in de periode 1 april en 15 mei nodig, voor gierzwaluw drie rondes tussen 1 juni en 15 juli en voor vleermuizen vier tot vijf onderzoeksrondes.

Methode onderzoek huismus

Het onderzoek is uitgevoerd conform de soortenstandaard van de huismus. De aanwezigheid van de gierzwaluw kan worden onderzocht tussen begin april en 20 juni. De optimale onderzoeksperiode is tussen 1 april en 15 mei. In deze periode volstaan 2 veldbezoeken, 1 of 2 uur na zonsopkomst om nesten van huismus uit te kunnen sluiten. De volgende gedragingen duiden op een nest: nestbouw, bezoek van een huismus onder een dakpan, transport van voedsel of ontlastingspakketjes, bedelende jongen, zingende mannetjes op dakrand of balts.

Methode onderzoek gierzwaluw

Het onderzoek is uitgevoerd conform de soortenstandaard van de gierzwaluw. De aanwezigheid van de gierzwaluw kan worden onderzocht tussen half mei en half juli. De optimale onderzoeksperiode is 1 juni - 15 juli tussen 18.00 uur en zonsondergang. De afwezigheid van broedende gierzwaluwen is voldoende aannemelijk gemaakt als er geen waarnemingen zijn verricht die duiden op de aanwezigheid van een nest na drie inventarisatiemomenten met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. In de periode 1 juni tot en met 15 juli, met twee inventarisatiemomenten in juni (of eind mei) en minimaal één in juli. Tijdens de onderzoeksrondes worden gierzwaluwen die vlak boven de daken vliegen, in de gaten

gehouden.

Methode vleermuisonderzoek

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd met behulp van een batdetector (apparaat die ultrasone geluiden omzet in voor de mens hoorbare geluiden). Op basis van de frequentie van de geluiden, de omgeving en het vlieggedrag kan worden vastgesteld om welke vleermuissoorten het gaat. Vleermuizen verhuizen regelmatig van verblijfplaats en er wordt onderscheid gemaakt in winterverblijfplaats, zomerverblijfplaats, kraamverblijfplaats en paarverblijfplaatsen. Daarom worden meerdere inventarisatierondes in het vleermuisprotocol als noodzakelijk geacht. De onderzoeken vinden verspreid plaats tussen mei en september vlak voor zonsondergang en een uur voor zonsopkomst. De spreiding van de onderzoeken is conform het vleermuisprotocol en zodanig dat minimaal 20 dagen tussen de onderzoekrondes gelegen zijn.

Tijdens de veldbezoeken is op basis van zicht en geluid de aanwezigheid van vleermuizen in en rond het projectgebied geïnventariseerd. Op basis van deze onderzoeken is het gebruik van vleermuizen in het gehele projectgebied in kaart gebracht. Met behulp van de batdetectors (Pettersson D230) -een apparaat dat de ultrasone geluiden van vleermuizen omzetten in voor de mens hoorbare frequenties- en Elekon Batlogger-een apparaat dat de geluiden automatisch opneemt-, zijn de vleermuizen waargenomen. De geluiden zijn geanalyseerd met behulp van Batsound.

Onderzoeksresultaten

Er zijn geen nesten of verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw of vleermuizen waargenomen. De huismus is in zijn geheel niet waargenomen en de gierzwaluw alleen hoog overvliegend. Opvallend is dat de enkele langsvliegende en foeragerende gewone dwergvleermuizen relatief laat tevoorschijn kwamen en 's ochtends al vroeg waren verdwenen. Dit duidt op verblijfplaatsen verder weg gelegen van het projectgebied. Het Plein is een zeer drukke locatie (wat betreft menselijke activiteit) met veel licht en geluid. Meer activiteit van vleermuizen is waargenomen aan de Karel de Grotelaan, ten zuiden van het projectgebied.

Conclusie

Op basis van de geleverde onderzoeksinspanningen en het ontbreken van waarnemingen, kunnen nesten en vaste verblijf- of rustplaatsen van huismus en gierzwaluw uitgesloten worden. Op basis van de vijf onderzoeksrondes naar vleermuizen kunnen zomer-, kraam-, paar- en winterverblijfplaatsen van vleermuizen worden uitgesloten. De bomen aan het Plein hebben geen functie als migratieroute en een beperkte betekenis als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Met de sloop van de voormalige brandweerkazerne, het gebouw van de bloemen- en plantenwinkel en het pand van de Harmonie is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Maatregelen ten behoeve van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen zijn niet verplicht.

Formeel is het natuuronderzoek verouderd en daarom vindt een actualisatie plaats. Het voorkomen van de vaste rust- en verblijfplaats van (strikt) beschermde soorten in het voorjaar is reeds onderzocht, zie bijlage 14. Hieruit volgt geen ontheffingsplicht. Het najaarsonderzoek vindt nog plaats. In deze memo wordt tevens geconcludeerd dat niet verwacht dat de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming, in de weg staat. Zodoende vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 M.e.r.-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Een stedelijk ontwikkelingsproject als de realisatie van woningen en diverse centrumfuncties is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat er geen 2.000 of meer woningen en/of geen bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van de projecten

Het programma voor Harmonielocatie bestaat uit het realiseren van detailhandel een nieuwe plek voor de muziekschool en woningbouw. Onder het project wordt een nieuwe parkeergarage gerealiseerd voor circa 88 parkeerplaatsen.

2. Plaats van de projecten

Het plangebied is gelegen in het centrum van Bergen. De projectlocatie wordt aan de noordzijde begrensd door het Plein, aan de oostzijde door het Plein en de Dreef, aan de zuidzijde door de Karel de Grotelaan en aan de westzijde wordt de projectlocatie begrensd door het centrum van Bergen.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het project brengt een verkeersaantrekkende werking met zich mee, dit zorgt echter niet in betekenende mate voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De overige milieuaspecten zijn ook onderzocht en ook hieruit kan de conclusie getrokken worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatief milieueffect oplevert. Tot slot is aandacht besteed aan de mogelijke gevolgen op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstoftoename. Eerder in dit hoofdstuk is al geconcludeerd dat daar geen sprake van is.

Geconcludeerd wordt dat, gezien het feit dat ook na de wijzigingen doorgevoerd sinds vernietiging van het oorspronkelijke bestemmingsplan geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn, geen m.e.r.-beoordeling nodig is. Op 1 juni 2021 heeft het college van de gemeente Bergen hieromtrent een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen welk besluit is toegevoegd aan de bijlage.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart met het Plan identificatie nummer: NL.IMRO.0373.BPG07002zevendorp-C002 zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Groen' en 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen - 1' opgenomen. De bestemming wordt op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. Deze op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding met betrekking tot de maximale hoogte en naar de specifieke aanduidingen 'parkeergarage', 'gestapeld' en 'twee-aaneen'.

5.2 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting, die niet bindend is.

Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de Wet ruimtelijke ordening. Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit, zoals deze binnen de gemeente Bergen gehanteerd wordt. Denk hierbij aan de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om 10% af te wijken van genoemde hoogtematen. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels voor 'Gemengd - 1', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen - 1'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Middels een bouwvlak wordt aangegeven waar de hoofdbebouwing zich mag bevinden. Er zijn diverse specifieke aanduidingen opgenomen voor de bestemmingen.

Gemengd - 1

In het plangebied komen diverse gemengde bestemmingen voor. Dit zijn gebouwen waar op de begane grond een bedrijfsmatige of maatschappelijke activiteit wordt uitgeoefend en waar op de verdiepingen wordt gewoond. Gedacht kan worden aan detailhandelsvestigingen waarboven wordt gewoond. In deze gevallen wordt de bestemming Gemengd (GD) toegekend. Binnen de bestemming Gemengd - 1 is het mogelijk om in de eerste bouwlaag detailhandel en dienstverlening of maatschappelijke voorzieningen te realiseren en wonen op de verdiepingen te realiseren.

Onder detailhandel wordt verstaan "het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren,

voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit". Hierbij kan gedacht worden aan de reguliere textielzaken, drogisterijen, natuurwinkels, electra-, en witgoedbedrijven, bakkers, slaggers etc.. In dit bestemmingsplan is een verbod opgenomen voor het realiseren van een supermarkt.

Ook dienstverlening is mogelijk binnen de bestemming Gemengd - 1. Onder dienstverlening wordt verstaan "het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen".

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken in combinatie met hoogteaanduidingen op de verbeelding. De maximaal toegestane bouwhoogte en/of goothoogte is middels een bouwaanduiding per hoogteaanduiding aangegeven.

Daarnaast zijn enkele functieaanduidingen gebruikt om de ondergrondse parkeergarage toe te staan en de mogelijkheid om in een van de te realiseren gebouwen een maatschappelijke functie (onder andere een muziekschool) te vestigen.

Binnen de bestemmingen zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals erf- en terreinafscheidingen. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 m en voor het overige niet meer dan 2 m. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

Groen

Tussen de te realiseren bebouwing en de achtertuinen van de woningen aan de Karel de Grotelaan wordt een groenstrook gerealiseerd van 5 meter diep. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Wel mag hier ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd.

Tuin

Ter plaatse van de te realiseren woningen binnen het plangebied is ook de bestemming Tuin te vinden. Het betreft hier dan de voortuinen van de te realiseren woningen, waarbinnen een beperkt bouwregime geldt. Hier mogen enkel erfafscheidingen tot maximaal 1 meter worden gerealiseerd. Ook binnen deze bestemming wordt middels de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage onder het gehele plangebied mogelijk gemaakt.

Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Hetzelfde geldt voor de verblijfsgebieden zoals pleinen, parkeervoorzieningen, woonerven en dergelijke. Middels een aanduiding is aangegeven dat er onder deze bestemming een parkeergarage gebouwd kan worden. Daarnaast worden luifels en overkragingen die boven de Verkeersbestemming liggen, met bouwaanduidingen mogelijk gemaakt. Hiervoor geldt dat er voor luifels een minimale hoogte van 2,5 meter en voor overkragingen een minimale hoogte van 3 meter vrijgehouden moet worden. Ook binnen deze bestemming wordt middels de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage onder het gehele plangebied mogelijk gemaakt.

Wonen

De grondgebonden woningen en het appartementenblokje die niet boven de winkels zijn gelegen, krijgen de bestemming Wonen - 1. De bestemming Wonen-1 is gegeven aan de percelen waar uitsluitend wordt gewoond. Gezien de ligging van de woningen in het centrum van Bergen is rondom de woningen een strak bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat het hoofdgebouw niet uitgebreid mag worden. Uitbreidingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan- of uitbouwen.

Met betrekking tot de bebouwing op de percelen (zowel hoofdgebouwen als erfbebouwing) geldt een maximaal bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwperceel. Dit percentage bedraagt 50%. Daarnaast wordt binnen de bestemming 'Wonen - 1' middels de specifieke aanduiding 'gestapeld', gestapelde woningen mogelijk gemaakt, en middels de specifieke aanduiding 'twee-aaneen' een twee-onder-een-kapwoning. Ook binnen deze bestemming wordt middels de aanduiding 'parkeergarage' een ondergrondse parkeergarage onder het gehele plangebied mogelijk gemaakt.

Overige regels

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor alle in het plangebied voorkomende bestemmingen. De antidubbelregel (artikel 8) is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 9 en 10 zijn de voor het plan geldende algemene bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Deze bepalingen gelden voor alle in het plan opgenomen bestemmingen. De artikelen 11 en 12 bevatten algemene afwijkings- respectievelijk algemene wijzigingsregels.

In artikel 13 is een specifieke gebruiksregels opgenomen die de toepassing van de doelgroepenverordening verankerd om te waarborgen dat er in het gehele plangebied minimaal 40% van het totaal aantal te realiseren woningen in de sociale huursector wordt gerealiseerd.

In het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Harmonielocatie.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden in het plangebied zijn op dit moment nog in eigendom van enerzijds de aanvrager en anderzijds de gemeente Bergen. De financiële consequenties van dit plan komen volledig voor rekening van de aanvrager. Het plan valt onder de gevallen zoals genoemd in artikel 6.2.1. Bro, omdat het plan ziet op het realiseren van meerdere functies gecombineerd binnen één bestemmingsplan. Het plan is hierdoor in beginsel grondexploitatieplichtig en de gemeenteraad kan een exploitatieplan vaststellen op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a kan het verhaal van kosten van de grondexploitatie ook anderszins worden geregeld. Hieraan zijn gemeentelijke exploitatiebijdragen verbonden, namelijk de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet (art. 6.2.4, lid I Bro), ten behoeve van mogelijke planschade.

Bovenstaande exploitatiebijdrage wordt gedekt vanuit de verkoop van de in het plan aanwezige gemeentelijke gronden. Hierdoor is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het wettelijke bestuurlijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, wordt het concept bestemmingsplan toegezonden aan diverse bestuurlijke partners. De volgende instantie heeft gereageerd:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het hoogheemraadschap kan instemmen met voorliggende ontwikkeling. Wel wil zij graag op de hoogte worden gehouden van de uitwerking van het plan.

De gemeente zal het hoogheemraadschap betrekken bij de nadere uitwerking van het plan.

6.2.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor vier weken ter inzage gelegen vanaf 6 april 2017 tot en met 4 mei 2017. Tijdens deze periode zijn in totaal 110 inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn verzameld en beantwoord in een Nota inspraakreacties. Deze Nota inspraakreacties is als bijlage 12 terug te vinden. De inspraakreacties hebben tot een aantal wijzigingen geleidt.

6.2.3 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'De 7 Dorpelingen' heeft vanaf 15 juni tot en met 27 juli 2017 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Bergen en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder is daarmee in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Binnen de inzagetermijn zijn 15 unieke zienswijzen ontvangen. Deze zijn bij de oorspronkelijke behandeling beantwoord in bijlage 15.

6.2.4 Hernieuwde vaststelling

Uit vaste jurisprudentie van Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat dat het de Raad in beginsel vrijstaat om terug te vallen op de procedure die aan het (vernietigde) besluit ten grondslag ligt en niet opnieuw het ontwerp ter inzage te leggen (zie bijvoorbeeld een uitspraak van uw Afdeling van 14 oktober 2020, ECLI:NL:RVS: 2020:2439, r.o. 17 en 3 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4).

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarin het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op het verhandelde in die eerste procedure en de aard en ernst van de gebreken

die tot vernietiging hebben geleid, niet passend moet worden geoordeeld indien het bevoegd gezag ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt. Daarvan is hier geen sprake.

Daarbij kan van de Raad wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp, zowel in de planregels als in de onderbouwing van het plan (zie nogmaals Afdeling van 14 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2439, r.o. 17). Slechts als de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat sprake is van een wezenlijk ander plan, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen volgens vaste jurisprudentielijn.

Uit de jurisprudentie rond wijzigingen naar aanleiding van de oorspronkelijke tervisielegging volgt dat mede bepalend voor een verplichting tot hernieuwde tervisielegging is het belang van derde niet indieners³. Wanneer kan worden vermoed dat derde niet indieners worden geraakt in hun belang terwijl zij in de procedure niet zijn betrokken is hernieuwde tervisielegging verplicht. Nu de ruimtelijke gevolgen van de wijzigingen in dit plan niet dusdanig dat sprake kan zijn van derde die in hun belang geraakt zijn en eerder indieners slecht tegemoet gekomen worden is geen noodzaak voor hernieuwde tervisielegging. Daar komt bij dat de lijn van de afdeling in grote mate gestoeld was op de bij het uitblijven van de hernieuwde tervisielegging mogelijk uitsluitende werking van 6:13 Awb. Recente jurisprudentie heeft die lijn in een nieuw daglicht gezet.

Eindnoten

1. Hier wordt bedoeld de Structuurvisie Mooi Bergen Winkelkern, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Bergen op 10 november 2011
2. Formeel gezien verouderd, doch de verkeerssituatie is sinds 2017 niet zodanig gewijzigd, dat de conclusies niet meer zouden kloppen. Het onderzoek wordt daarom actueel verklaard.
3. Zie ook: ABRvS 9 november 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU3752, r.o. 2.2.1; ABRvS 28 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1239, r.o. 5.2.

