

Bestemmingsplan Bergerweg 169

Gemeente Alkmaar

Toelichting

29 juli 2022

Planstatus: Vastgesteld

Planid: NL.IMRO.0361.BP00196-0305-va01

Inhoud:

1.	Inleiding	5
1.1	Huidige situatie.....	5
1.2	Toekomstige situatie	5
2.	Analyse van het plangebied	7
2.1	Ligging plangebied.....	7
2.2	Karakter van de omgeving.....	7
3.	Planbeschrijving.....	9
3.1	Bestaande situatie	9
3.2	Stedenbouwkundige uitgangspunten	9
3.3	Landschappelijke inrichting	10
4.	Beleid.....	12
4.1	Rijksbeleid.....	12
4.1.1	Nationale <i>Omgevingsvisie</i> (Novi)	12
4.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	12
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	12
4.2.2	<i>Bouwstenen voor de provinciale aanpak Klimaatadaptatie</i>	13
4.2.3	<i>Omgevingsverordening NH2020</i>	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	<i>Omgevingsvisie Alkmaar 2040</i>	14
4.3.2	<i>Bestemmingsplan Westrand Noord</i>	14
4.3.3	<i>Welstandsnota Alkmaar 2016</i>	15
4.3.4	<i>Beleidsnota Erfgoed 2016 - 2026</i>	15
4.3.5	<i>Groenbeleidsplan 2017 - 2027</i>	16
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	17
5.1	Cultuurhistorie.....	17
5.2	Archeologie.....	17
6.	Watertoets	18
6.1	Water.....	18
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	18
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	18
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	18

6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	18
7.	Milieu- en omgevingsaspecten.....	20
7.1	Natuur.....	20
7.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	20
7.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	20
7.1.3	<i>Houtopstanden</i>	23
7.2	Bodem	24
7.3	Geluid	25
7.4	Luchtkwaliteit	25
7.5	Externe veiligheid	26
7.6	Kabels en leidingen.....	27
7.7	Bedrijven en milieuzonering.....	27
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	28
7.9	Duurzaamheid	29
7.10	Verkeer en Parkeren.....	29
8.	Juridische aspecten	31
8.1	Algemeen.....	31
8.2	Verbeelding	31
8.3	Planregels	31
8.3.1	<i>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</i>	31
8.3.2	<i>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</i>	32
8.3.3	<i>Hoofdstuk 3 Algemene regels</i>	32
8.3.4	<i>Hoofdstuk 4</i>	33
8.4	Handhaafbaarheid.....	34
9.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
9.2.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	35
9.2.2	<i>Zienswijzen</i>	35

Bijlagen:

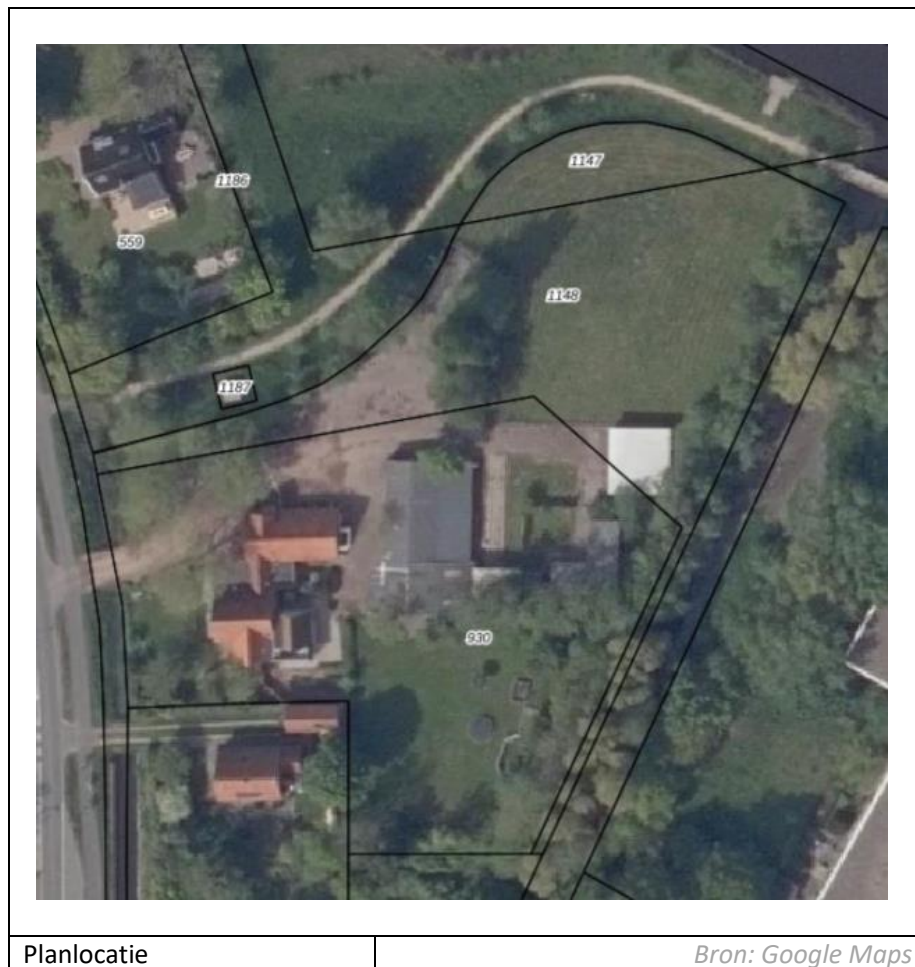
Bijlage 1:	Terreininrichting
Bijlage 2:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 3:	Landschappelijke inrichting

Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Verkennend onderzoek natuur
Bijlage 6:	Aeriusberekening
Bijlage 7:	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 8:	Verkennend asbest in bodemonderzoek
Bijlage 9:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 10:	Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 11:	Participatieverslag

1. Inleiding

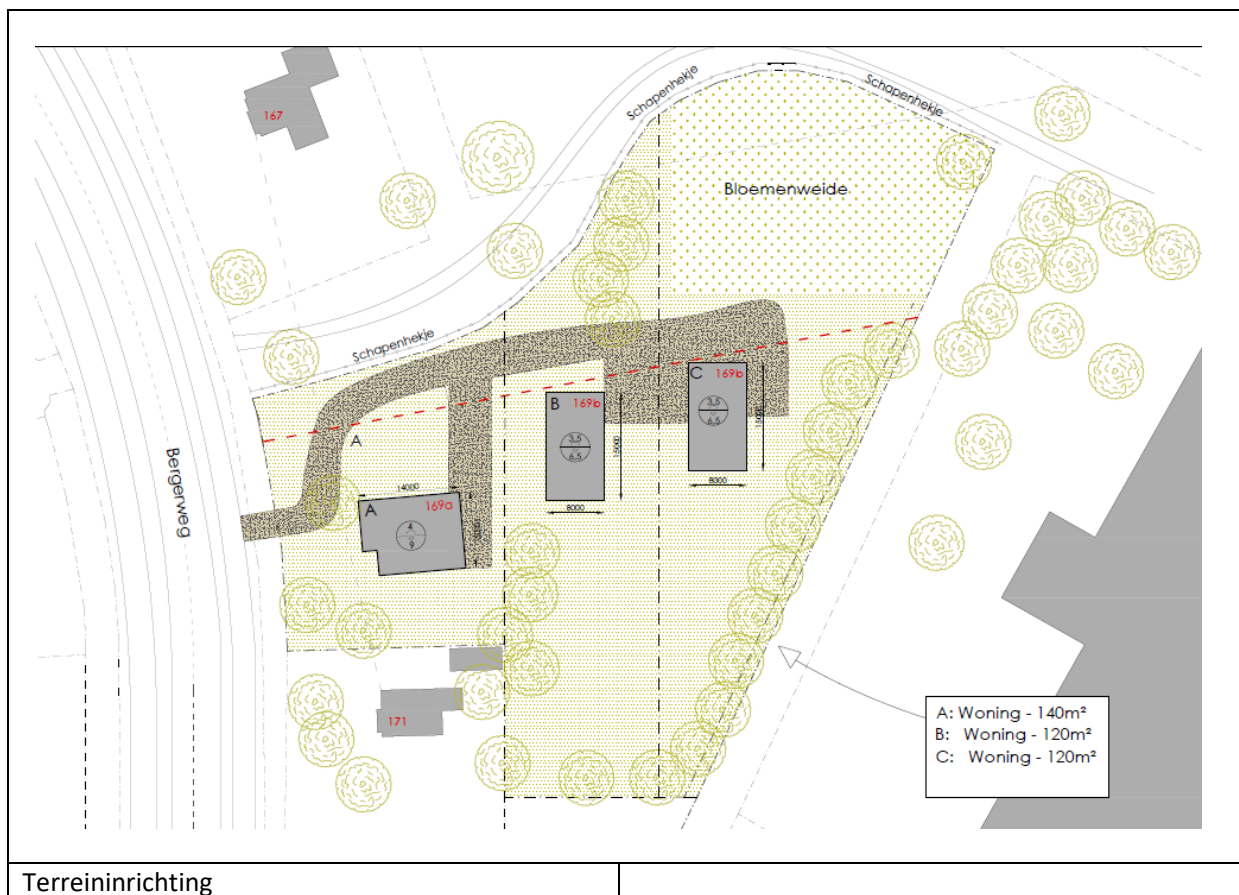
1.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Bergerweg 169 in Alkmaar is een woning aanwezig met aan de achterzijde diverse schuren. De planlocatie is gelegen in de lintbebouwing langs de Bergerweg, dichtbij het stadshart van Alkmaar. Het plangebied bestaat uit drie percelen kadastraal bekend als gemeente Alkmaar, sectie H, percelen 930, 1147 en 1148. Het perceel heeft een oppervlakte van 5600 m².



1.2 Toekomstige situatie

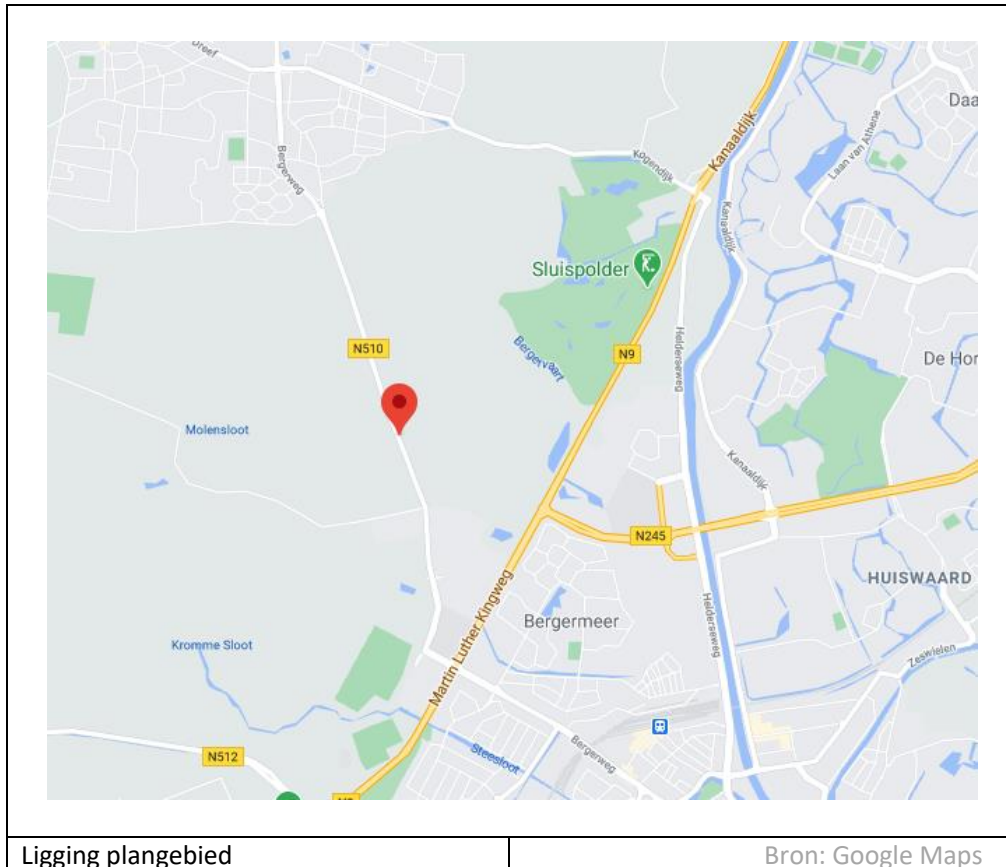
Het plan betreft het voornemen om de huidige woning met bijgebouwen te slopen. Op de locatie van de te slopen woning zal een nieuwe woning worden gebouwd en aan de achterzijde van het perceel worden twee extra schuurwoningen aan het perceel toegevoegd. In verband met het groene karakter van de omgeving en het natuurgebied langs het aanwezige wandelpad, zullen de woningen landschappelijk worden ingepast. Om de ontwikkeling van het plan financieel haalbaar te maken zullen aan het perceel twee wooneenheden worden toegevoegd (bijlage 1).



2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen in het lint langs de Bergerweg aan de noordoostzijde van Alkmaar binnen de bebouwde kom. De Bergerweg vormt een verbinding tussen Bergen en Alkmaar. Aan de noordzijde van het perceel loopt het Cornelis Jetsespad, een openbaar wandelpad met een natuurvriendelijke inrichting.



2.2 Karakter van de omgeving

Het perceel aan de Bergerweg 169 is gelegen aan de rand van de stad Alkmaar. De planlocatie maakt onderdeel uit van de polder Bergermeer. Aan de noord- en westzijde is een vlak, agrarisch gebied aanwezig, dat gekenmerkt wordt door een grote mate van openheid, een onregelmatige blokverkeveling en hoofdzakelijk in gebruik is als grasland.

Rond de polder Bergermeer is de Bergerringvaart een karakteristiek element in het landschap. Aan de noordzijde van de planlocatie is een aftakking van de Bergerringvaart aanwezig.

Ten oosten- en zuiden van het plangebied is de bebouwing van Alkmaar gelegen en vlak langs het plangebied loopt de Rijksweg N9.

De Bergerweg doorsnijdt de Bergermeerpolder van noord naar zuid en vormt een verbinding tussen Bergen en Alkmaar. Zowel rond Bergen als Alkmaar is de bebouwing geconcentreerd aanwezig.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel aan de Bergerweg 169 was aan de voorzijde van het perceel een woning aanwezig met aanbouwen. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt.



Aan de achterzijde van het perceel is een grote tuin aanwezig met voornamelijk gras en hier staat een paardenstal met nog diverse bijgebouwtjes.

Het perceel wordt ontsloten op de Bergerweg door middel van één uitrit. Deze uitrit kruist een waterloop en een fietspad welke langs de Bergerweg gelegen zijn.

3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Het verwijderen van de bijbehorende bijgebouwen zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitswinst op het perceel. De bebouwde oppervlakte op het perceel zal afnemen. Voor de ontwikkeling van het plan is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 2).

Het plangebied heeft als het ware twee 'voorkanten', waarvan één aan de Bergerweg en één aan het wandelpad. Door de bouw van een klassieke woning aan de Bergerweg wordt het lint aan deze weg mooi doorgezet. Aan de achterzijde van het perceel vormen de twee schuurwoningen als het ware een boerenerf.

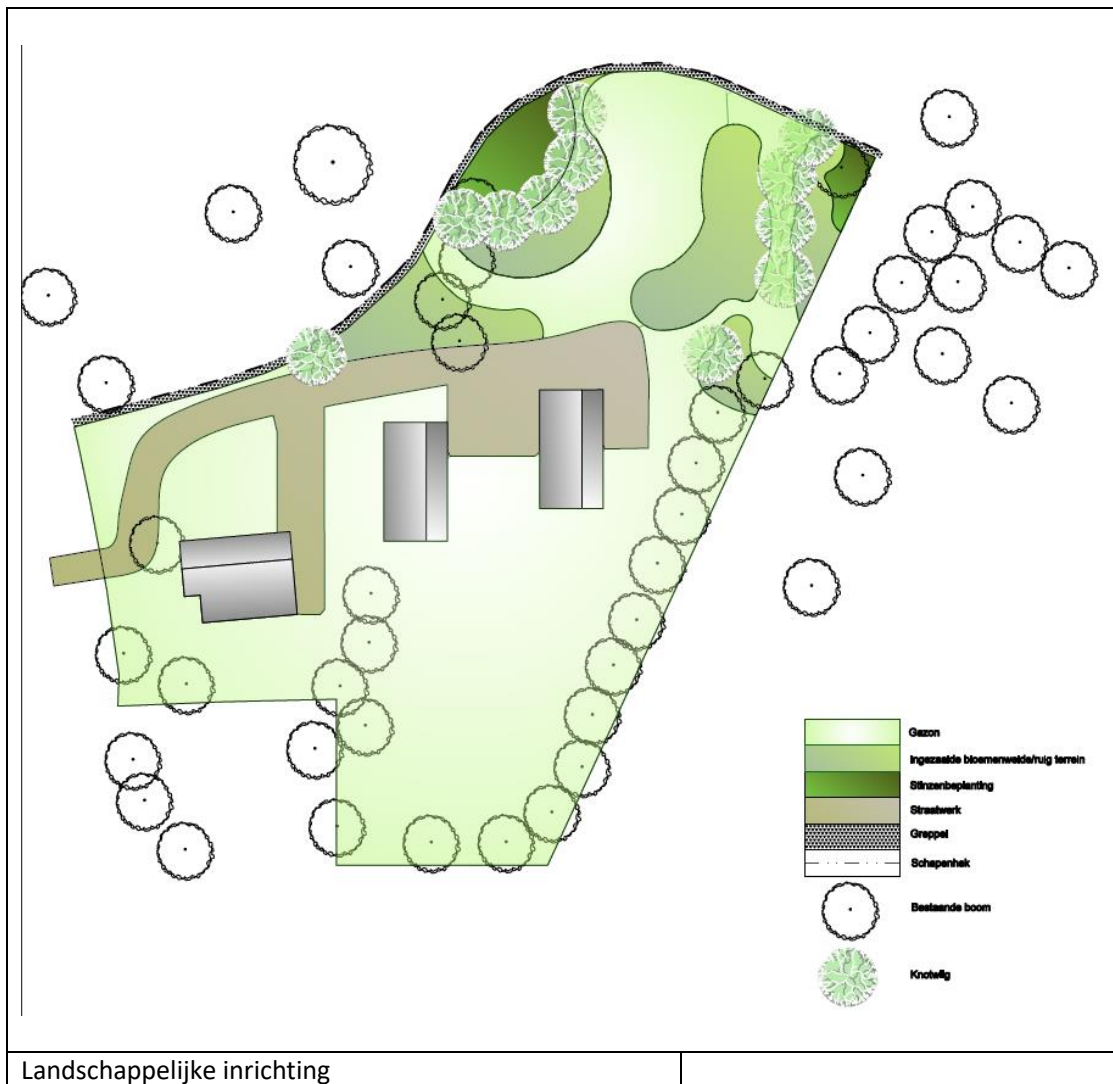


3.3 Landschappelijke inrichting

Voor de landschappelijke inrichting van het perceel is gekozen voor een natuurlijke groenvoorziening met een hoge biodiversiteit die opgaat in het omringende landschap (bijlage 3).

Op de bomenrij na aan de achterzijde van het perceel zullen de meeste bomen worden gekapt. Op meerdere plekken zullen knotwilgen worden geplant. Deze knotwilgen staan ook in de omgeving en lopen als het ware door de planlocatie heen. Hierdoor vervagen de grenzen en vormt het plangebied een geheel met het omringende landschap.

Op verschillende plekken binnen het plangebied worden stukken ingezaaid met wilde bloemenmengsel ten behoeve van onder andere bijen, vogels en vlinders. De mengsels bestaan uit éénjarigen, tweejarigen, maar ook vaste planten. De eenjarige soorten zijn toegevoegd voor een bloemrijk effect in het eerste jaar. De diverse bloemenweides worden met elkaar verbonden door grasstroken en er worden stinzenplanten toegevoegd. De bloemenweides krijgen geen strakke vormen, zodat het lijkt of deze op natuurlijke wijze zijn ontstaan.



Landschappelijke inrichting

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Deze ontwikkeling telt slechts de bouw van twee extra woningen. Daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO).

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdamijsie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;

- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen in het gebied Noord-Holland-Noord. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat dit gebied beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten. Zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Die kwaliteiten zijn het waard om te koesteren. Niet alleen voor de inwoners van die gebieden zelf, maar ook voor de inwoners in het drukke zuidelijke deel van de provincie die op zijn tijd een meer landelijke omgeving willen bezoeken. Om daar rust en ruimte te kunnen ervaren of een ander type woonmilieu te zoeken. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Door het toevoegen van twee extra woningen aan het plangebied vindt een toekomstgerichte ontwikkeling plaats en het perceel wordt duurzaam hergebruikt. De nieuw te realiseren woningen zijn dichtbij voorzieningen gelegen en wordt stedenbouwkundig- en landschappelijk ingepast in het bebouwingslint langs de Bergerweg en het openbare wandelpad. De bouw van twee extra woningen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Bouwstenen voor de provinciale aanpak Klimaatadaptatie

De omgevingsvisie NH 2050 is richtinggevend voor de provincie. De notitie 'Bouwstenen voor de provinciale aanpak Klimaatadaptatie' geeft invulling aan de provinciale rol in de complexe opgave hoe om te gaan met de gevolgen van klimaatverandering, zoals beschreven in de Omgevingsvisie.

De hoofdambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. De ontwikkeling en inrichting van stad, land en infrastructuur moet klimaatbestendig moet aan deze ambitie voldoen.

Bij de ontwikkeling van het plan aan de Bergerweg wordt verharding verwijderd en in de nieuwe situatie is er sprake van een groen ingerichte planlocatie. Door het gebruik van weinig verharding en een groene inrichting is het mogelijk om het water op het perceel vast te houden en niet versneld te laten afvoeren naar het omringende oppervlaktewater. Daarnaast zal het water makkelijk kunnen infiltreren in de zandige bodem, waardoor regenwater geen overlast veroorzaakt.

Conclusie: *Bij de ontwikkeling van het plan wordt de planlocatie klimaatbestendig en waterrobuust gemaakt.*

4.2.3 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. Momenteel is een nieuwe Omgevingsverordening NH2022 in voorbereiding en deze zal tegelijk met de Omgevingswet in werking treden.

De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Bij bouwen in het landelijk gebied speelt de provincie een belangrijke rol, maar voor het bouwen in stedelijk gebied is de gemeente het eerste aanspreekpunt. De realisatie van twee extra woningen vindt plaats binnen stedelijk gebied. Dit betekent dat de voorwaarde in de Omgevingsverordening niet van toepassing zijn op dit plan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Alkmaar 2040

De Omgevingsvisie is een strategisch beleidsdocument dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving van Alkmaar. In de visie worden keuzes gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. De visie biedt een kader om op hoofdlijnen sturing te geven aan de ontwikkeling van stad en land. Sturing vindt plaats op omgevingskwaliteit, een begrip dat naast ruimtelijke kwaliteit ook de mate van leefbaarheid van een gebied en zaken als concurrentiekracht en milieukwaliteit meeneemt. Startpunt van de omgevingsvisie is de sterke regionale positie van Alkmaar.

Alkmaar beschouwt haar relatief kleine schaal als pluspunt. Daarom wordt niet gekozen voor uitbreiding, maar voor verdichting die bijdraagt aan de kwaliteit van de stad.

De verwachting is dat de woonbehoefte verschuift naar een woningvoorraad in een meer stedelijke context met meer ruimte voor woningen in onder meer het lage en middeldure huursegment, één-en tweepersoons huishoudens en duurdere koopwoningen. De huidige woningvoorraad in (de regio) Alkmaar voorziet nog onvoldoende in de behoefteverschuiving waardoor meer sturing op kwaliteit nodig is bij het toevoegen van woningen aan de voorraad.

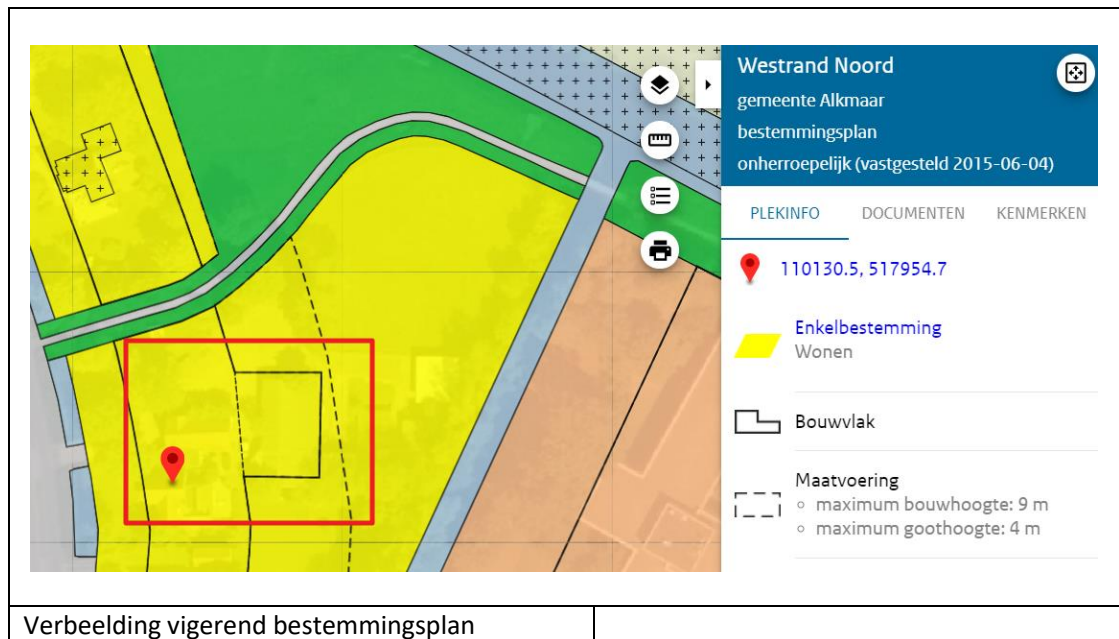
Door het toevoegen van twee woningen op de planlocatie vindt er een toekomstgerichte ontwikkeling plaats op het perceel dat aansluit bij de uitgangspunten in de omgevingsvisie. Dit heeft een positief effect op het leefklimaat rond het plangebied.

Een goede leefomgeving is een groene leefomgeving. Daarom streeft de gemeente in haar groenbeleid naar het uitbouwen van de hoofdgroenstructuur, een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van groen en natuur. Door de planlocatie landschappelijk in te richten vindt er een goede aansluiting plaats bij de aanwezige groenstructuur en het openbare wandelpad in de omgeving. Dit geeft ook extra impuls aan de leefomgeving rond de planlocatie.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.2 Bestemmingsplan Westrand Noord

Het toevoegen van twee wooneenheden aan de planlocatie is in strijd met het bestemmingsplan “Westrand Noord” dat op 4 juni 2015 is vastgesteld. Om twee extra woningen/wooneenheden aan de planlocatie toe te voegen, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt door middel van een (postzegel)bestemmingsplan.



Conclusie: *Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan aangezien slechts één woning mogelijk is op het perceel. Hiertoe is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.*

4.3.3 Welstandsnota Alkmaar 2016

In de Welstandsnota Alkmaar zijn de criteria uitgewerkt die ten grondslag liggen aan de redelijke eisen van welstand, die gelden voor de gemeente, om zo het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving te behartigen. Doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud van en versterken van de kwaliteit van het beeld in het beschermd dorpsgezicht en het landelijk gebied. Voor de overige kernen en gebieden geldt dat de historische karakteristieken zo goed mogelijk beschermd dienen te worden en dat nieuwe ontwikkelingen voortbouwen op wat reeds aanwezig is. De gemeente is onderverdeeld in verschillende welstandsgebieden.

Voor voorliggend planvoornemen zijn de welstandscriteria voor het landelijk gebied van toepassing. Het bouwplan zal in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden getoetst aan deze criteria.

4.3.4 Beleidsnota Erfgoed 2016 - 2026

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen en historische groenpartijen. Alkmaar is per slot van rekening een monumentale gemeente. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkeling van die gemeente stilstaat. Dat is ook in het verleden nooit zo geweest. Het beleid heeft daarom, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad en haar ommeland behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumgemeente kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven, is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek

op het gebied van archeologie, architectuurhistorie en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en dit leidt steeds tot nieuwe inzichten. Het erfgoedbeleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie. In deze toelichting worden consequenties voor het plan op het gebied van archeologie en cultuurhistorie beschreven.

Planspecifiek

Voorliggend planvoornemen is ontwikkeld aan de hand van een stedenbouwkundige studie in samenwerking met de gemeente Alkmaar. Er is veel aandacht besteed aan het in ere herstellen van het boerenerf. De historie is waar mogelijk meegenomen in de hoofdindeling van de erfopzet en bouwvorm van nieuw beoogde bebouwing.

Conclusie: *Bij de ontwikkeling van het plan wordt recht gedaan aan de uitgangspunten van de Beleidsnota Erfgoed*

4.3.5 Groenbeleidsplan 2017 - 2027

De gemeente Alkmaar heeft haar visie en ambities op het gebied van (openbaar) groen omschreven in het Groenbeleidsplan 2017 - 2027. De gemeente Alkmaar wil met het Groenbeleidsplan inspelen op actuele trends en behoeften in de samenleving, zoals bewoners- participatie, duurzaamheid en de aandacht voor de klimaatbestendige stad, en tevens op het vigerende rijks- en provinciale beleid.

Het groenbeleidsplan is kaderstellend en geeft richting aan het groenbewust handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Groen in Alkmaar is essentieel voor een duurzame, gezonde en prettige omgeving. De diversiteit aan groen in het stedelijk gebied, de dorpen en het omliggende landschap vormt een waardevol geheel. Het groen in Alkmaar draagt positief bij aan een goede leefkwaliteit. Groen draagt bij aan de identiteit van de leefomgeving, het bevorderen van de gezondheid van mens en milieu, het behoud en versterken van biodiversiteit en het realiseren van een klimaatbestendige gemeente.

In hoofdlijn wordt ingezet op:

1. Behouden van aanwezig groen en verder versterken van de waarde(n) ervan;
2. Vergroenen van de buitenruimte, onder meer voor een klimaatbestendige gemeente;
3. Groen dat moet verdwijnen wordt gecompenseerd;
4. Behouden van de (beheer-)kwaliteit van het groen;
5. Vergroten groenbewustzijn en participatie vanuit de samenleving.

De inrichting van het plangebied is gebaseerd op veel groen met veel aandacht voor de biodiversiteit en klimaatadaptatie. De inrichting sluit aan bij de groene omgeving en voldoet daarmee aan het beleid in het Groenbeleidsplan.

5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van wijzigingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De provincie Noord-Holland heeft de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. De Leidraad geeft onder andere informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten en historische dijken.

Het gebied rondom de planlocatie hoort bij het strandwallen- en strandvlakte landschap. Het is belangrijk dat de openheid van de strandvlakte wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Bovendien is het van belang dat de bebouwing helder is gepositioneerd langs de ruimtelijke dragers. Het behouden van de huidige verkavelingsstructuur draagt hieraan bij. Door de sloop van de bebouwing op het perceel, waardoor de bebouwde oppervlakte wordt verkleind zal de ruimtelijke kwaliteit op het perceel verbeteren. De bouw van een nieuwe woning aan de Bergerweg sluit aan bij een positie langs een ruimtelijke drager. De twee extra woningen aan de achterzijde op een boerenerf sluit aan bij het principe dat de ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij een samenhang tussen weg, bebouwing, het erf en de beplanting. Door het erf op een natuurlijke manier in te richten sluit dit aan bij de ontwikkelprincipes van de Leidraad.

Conclusie: Op het perceel Bergerweg 169 is de bebouwing gesloopt, de bestaande woning vernieuwd en op het achtererf komen twee ondergeschikte schuurwoningen. De cultuurhistorische waarden op het perceel zullen daardoor worden versterkt. Er vinden geen wijzigingen plaats aan waterlopen of de verkaveling op het perceel.

5.2 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de Bergermeerpolder. Sinds de bedijking en de verkaveling van de polder is de grond in gebruik geweest voor agrarische doeleinden en is de grond geroerd. Voor het gebied rond de planlocatie is gezien de geringe kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen een licht beschermingsregime aanwezig ('Waarde – Archeologie E'). Het is mogelijk om op deze gronden bouwwerken op te richten mits de oppervlakte niet groter is dan 10.000 m² en een maximale diepte van 0,40 meter. Bij de ontwikkeling van het plan zal de maximale oppervlakte niet worden overschreden, zodat er geen risico's optreden voor archeologische waarden op het perceel.

Conclusie: Bij de planontwikkeling is er geen sprake van aantasting van archeologische waarden op het perceel.

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben in november 2015 de Watervisie 2021 vastgesteld. De visie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren.

6.1.3 Waterprogramma

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) verbindt Hoogheemraadschap Noorderkwartier (HHNK) de bouwstenen met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in de bouwstenen willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Bergerweg 169 in Alkmaar (bijlage 4).

In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een korte procedure moet worden gevolgd.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er een afname is van verharding door de te slopen bebouwing. Weliswaar worden twee extra woningen gebouwd, maar de oppervlakte van deze woningen is kleiner dan de oppervlakte van de te verwijderen bebouwing. Conform het beleid van HHNK zijn er daarom geen compenserende maatregelen nodig in de vorm van waterberging.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen. In de watertoets is het plan ook beoordeeld op het onderdeel waterkwaliteit.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.*

7. Milieu- en omgevingsaspecten

7.1 Natuur

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Door Bureau Aandacht Natuur is op 2 november 2020 een flora- en faunaonderzoek aangeleverd (bijlage 5). Hieronder zijn de belangrijkste resultaten weergegeven.

7.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie aan de rand van het stedelijk gebied van Alkmaar aan een vrij drukke doorgaande weg en de minimale afstand van circa 4,25 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn er geen directe negatieve effecten te verwachten op Natura 2000 gebieden. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van in de omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende soorten en habitattypen.

Echter is het mogelijk dat door externe effecten van de stikstofdepositie aantasting van het Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat plaatsvindt, vanwege de toename van het aantal huishoudens en de (tijdelijke) sloop- en bouwwerkzaamheden. De nieuwe woningen zullen gas- en haardloos worden opgeleverd, waardoor het voornamelijk zal gaan om de bouwactiviteiten en de extra verkeersbewegingen door de toename van het aantal huishoudens. Deze kunnen leiden tot externe (significant) negatieve effecten binnen het Natura 2000 gebieden door een toename van stikstofdepositie in gevoelige habitattypen. Een nader onderzoek middels een Aeriusberekening is uitgevoerd om aan te tonen dat het planvoornemen negatieve effecten heeft op stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000 gebieden (bijlage 6).

De ontwikkeling van het plan vindt niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN of een natuurverbinding. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is hiervoor eveneens niet aan de orde.

7.1.2 Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten.

Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden.

Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

In of aan de bebouwing op het erf aan de Bergerweg 169 zijn geen sporen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestlocaties. Het pannendak vormt een geschikte nestlocatie voor huismus en gierzwaluw. Het uitgevoerde onderzoek is echter niet uitgevoerd conform de hiervoor geldende soortenstandaards. Aan de hand van de waarnemingen in de nog geldende periode voor gierzwaluw (12 juli 2020) en de uitgevoerde inspectie van het pannendak op 5 oktober 2020, kan worden vastgesteld dat (recente) nestlocaties van huismus en gierzwaluw ontbreken binnen het plangebied. Ook van andere jaarrond beschermde vogelsoorten zoals roofvogels of uilen, zijn er geen waarneming gedaan of sporen (nestmateriaal, rui-veren, braakballen of andere uitwerpselen) aangetroffen en worden op basis van het onderzoek niet verwacht op de planlocatie. Met de voorgenomen sloop van de gebouwen en herindeling van de kavel worden dan ook geen vaste rust- en verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogelsoorten verwijderd.

Een ontheffing of nader onderzoek naar het voorkomen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats van vogels is op basis van bovenstaand onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen worden er uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht op of rond de projectlocatie. Met betrekking tot de bedoelde algemeen voorkomende soorten geldt binnen de provincie Noord-Holland een algehele vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en bestendig beheer.

Tevens is bekend dat in de omgeving van het plangebied kleine marterachtigen dan wel boom- of steenmarter voorkomen. Van genoemde soorten ontbreekt grotendeels geschikt leefgebied en zijn sporen die wijzen op hun aanwezigheid niet aangetroffen op het terrein of in de opstallen. Genoemde marterachtigen hebben verder een groot territorium en gezien het gazonbeheer en het ontbreken van natuurlijke landschapselementen rond het terrein, wordt niet verwacht dat het erf onderdeel vormt van het leefgebied van (kleine) marterachtigen. Met de sloop en herinrichting wordt niet verwacht dat de voorgenomen plannen leidt tot verstoring of vernietiging van het leefgebied van (kleine) marterachtigen. Een ontheffing of nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming naar het voorkomen van (kleine) marterachtigen is dan ook niet noodzakelijk. Ook andere binnen de Wet Natuurbescherming beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten worden aan de

hand van de huidige verspreidingsgegevens en aanwezige terreintypen niet verwacht binnen de projectlocatie. Een nader onderzoek naar het voorkomen van overige zwaar beschermde grondgeboden zoogdieren is dan ook niet noodzakelijk.

Met betrekking tot vleermuizen is geconstateerd dat er in de nok van het woonhuis een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van laatvlieger aanwezig is. Ten behoeve van de sloop van de woning aan de Bergerweg 169 dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het verwijderen van de aangetroffen zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis en paarverblijfplaats van laatvlieger.

Om te voorkomen dat negatieve effecten optreden op de aanwezigheid van beschikbare verblijfplaatsen van genoemde soorten dienen vooraf mitigerende maatregelen te worden genomen. Op basis van het kennisdocument gewone dwergvleermuis (*BIJ12, juli 2017*) dient voor het verwijderen van paar- en zomerverblijfplaatsen de volgende werkwijze te worden aangehouden:

- Binnen 100 – 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats dienen per verblijfplaats minimaal drie alternatieve (tijdelijke) verblijfplaatsen worden aangebracht.
- De vleermuiskasten dienen op geschikte plaatsen te worden opgehangen met een vrije aanvliegroute op een minimale hoogte van 3 meter.
- Ter gewinning dient, per soort en type verblijfplaats, een gewenningsperiode te worden aangehouden alvorens de oorspronkelijke verblijfplaats te verwijderen. Voor genoemde soorten gaat het hierbij om een gewenningsperiode in de actieve periode van vleermuizen (april t/m oktober) van:
 - a. 6 maanden bij een paarverblijfplaats (van gewone dwergvleermuis);
 - b. 3 maanden bij een zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis.
- Met betrekking tot verblijfplaatsen in woningen, dienen de alternatieven bij voorkeur in of aan bestaande bebouwing te worden geplaatst op daarvoor geschikte locaties.
- De sloop van de gebouwen dient plaats te vinden wanneer er geen gebruik wordt gemaakt van de vleermuisverblijfplaats. Indien niet gegarandeerd kan worden of vleermuizen aanwezig zijn dienen de verblijfplaatsen tenminste drie weken vooraf aan de sloopwerkzaamheden ongeschikt te worden gemaakt.
- Het ongeschikt maken van verblijfplaatsen kan het beste worden gedaan in de actieve periode van vleermuizen, vooraf aan de kritische periodes zoals de kraam- en paarperiode en bij voorkeur als er geen vleermuizen aanwezig zijn.

De genoemde maatregelen zijn afkomstig uit het kennisdocument gewone dwergvleermuis. Hierin staan de voorwaarden die in acht moeten worden genomen om verblijfplaatsen te compenseren/ mitigeren, op basis waarvan een ontheffing kan worden aangevraagd. In tegenstelling tot gewone dwergvleermuis is er over laatvlieger nog onvoldoende bekend, waardoor er voor laatvlieger geen kennisdocument beschikbaar is. Met name is ook het paargedrag van laatvlieger nog een betrekkelijk onbekend fenomeen en worden er met uitzondering van paringen bij kraamkolonies, maar weinig aparte paarverblijfplaatsen vastgesteld. Ook ten aanzien van winterverblijfplaatsen is weinig bekend en lijkt het er tevens op dat veel dieren solitair overwinteren in een spouwmuur. Het is dan ook mogelijk dat de aanwezige laatvlieger onder de dakpan, zich later in het najaar verplaatst naar de spouw van de woning om hier te overwinteren. Voor het nemen van mitigerende maatregelen is het tevens gebruik van kunstmatige verblijfplaatsen (vleermuiskasten) door laatvliegers nog weinig aantoonbaar vastgesteld.

In de factsheet laatvlieger (bron: factsheet laatvlieger, uitgave door de zoogdiervereniging) worden verder geen maatregelen beschreven over de gewenningsperiode en kunnen bij voorkeur de aanbevelingen uit het kennisdocument gewone dwergvleermuis worden aangehouden. Aangezien laatvlieger tevens kan overwinteren in de betreffende spouwmuur kan het ongeschikt maken van de verblijfplaats het beste plaatsvinden in de actieve periode en bij voorkeur buiten de meer kritische kraam- en paarperiode. Daarbij is het in dit stadium nog onduidelijk of de spouwmuur aan de voorgevel in gebruik is/kan zijn als kraamverblijfplaats in de zomerperiode. Vrij recent is voor 2021 het nieuwe protocol voor vleermuisinventarisaties gepubliceerd, waarin wordt aangegeven dat voor het uitsluiten van kraamkolonies naast minimaal twee veldrondes er daarvan één veldronde in de maand juni moet hebben plaatsgevonden. In verband met de aanwezigheid van een spouw in de voorgevel en de reeds aangetoonde functie voor vleermuizen, wordt ten aanzien van de voorgenomen sloop geadviseerd het vleermuisonderzoek verder uit te breiden om vast te stellen dan wel uit te sluiten of er een kraamkolonie vleermuizen (laatvlieger/gewone dwergvleermuis) aanwezig is. In de tussentijd kunnen alternatieve verblijfplaatsen in de directe omgeving worden aangebracht. Aangezien laatvlieger een uitsluitend gebouw bewonende soort betreft, is het niet mogelijk (ook als tijdelijke maatregel) om vleermuiskasten aan te brengen in bomen. Ook ten aanzien van gewone dwergvleermuis worden uitwendige vleermuiskasten (in bomen) als alternatief voor verblijfplaatsen in gebouwen als tijdelijke oplossing gezien en zal het noodzakelijk zijn om met de geplande nieuwbouw alternatieven te realiseren in de nieuwbouw (natuur-inclusief bouwen).

Gezien de voorgestane plannen is het hierbij mogelijk om (onder begeleiding van een ecooloog) reeds bestaande gebouwen en gebouwdelen op het erf, welke niet geschikt zijn als vleermuisverblijfplaats, af te breken zodat er ruimte ontstaat voor nieuwbouw. Met de realisatie van voldoende alternatieve verblijfplaatsen in de nieuwbouw, kan in een later stadium (na voldoende gewenningsperiode) de woning ongeschikt worden gemaakt en gesloopt. Het aanbrengen van een dergelijke fasering dient in samenspraak met het bevoegd gezag worden overwogen en worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

7.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: De huidige bebouwing op het perceel is gesloopt en gezien de resultaten van het flora- en faunaonderzoek had een ontheffing moeten worden aangevraagd in het kader van de Wet Natuurbescherming. Hierover dient overleg plaats te vinden met initiatiefnemer. Door het aanbrengen van vleermuiskasten kunnen vleermuizen weer gebruik gaan maken van het gebied en deze kunnen het beste geïncorporeerd worden in de nieuwe bebouwing (natuur-inclusief. Het plan is uitvoerbaar met betrekking tot het onderdeel natuur.

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval is er sprake van de bouw van twee extra woningen op de planlocatie.

Op 29 september 2020 is door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie (bijlage 7) en op 9 mei 2022 is een verkennend asbest in bodemonderzoek aangeleverd (bijlage 8). Uit het verkennend bodemonderzoek voor de algemene milieuhygiënische kwaliteit blijkt dat:

- in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- in het grond(meng)monster van de bovengrond voldoen de aangetroffen gehalten PFAS aan de normering voor 'vrije' toepassing op land.
- opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond niet zondermeer in het grondverkeer kan worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden ten behoeve van bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Uit het verkennend asbest in bodemonderzoek blijkt dat:

- in boring 9 is een totale asbestconcentratie van 308,32 mg/kg d.s. aangetoond. Dit is boven het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en een nader onderzoek is formeel gezien noodzakelijk. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord ziet in dit specifieke geval echter geen meerwaarde in een nader onderzoek. Reden hiervoor is dat slechts op één monsternamelocatie asbesthoudende plaatmateriaal is aangetroffen en in de fijne fractie geen asbest is aangetoond.
- in de grond(meng)monster MM1 t/m MM4 van de fijn fractie is analytisch in de fractie < 20 mm geen asbest aangetoond.
- de hypothese "De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd" wordt formeel gezien aangenomen.

Conclusie: Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Voor de bouw van de nieuwe woningen geldt dat er sprake is van een nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Daarom is door Sound Force One op 22 maart 2022 een akoestisch onderzoek aangeleverd (bijlage 9). Uit dit onderzoek blijkt:

Zoneplichtige wegen

- de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van wegverkeer op de Bergerweg met maximaal 11 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting inclusief 5dB aftrek conform artikel 3.4 Rmg op de woningen bedraagt maximaal 59 dB. De voor de zoneplichtige wegen geldende maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

30 km-wegen

- de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van wegverkeer op de 30 km weg (Groeneweg) bedraagt maximaal 43 dB. De voor de zoneplichtige wegen geldende maximale grenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

Gecumuleerde geluidbelasting

- de gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 64 dB inclusief 0 dB aftrek conform artikel 3.4 Rmg. De benodigde gevelwering bedraagt maximaal 31 dB.

Hogere waarden

- er kan worden voldaan aan het hogere waarde beleid van de gemeente Alkmaar. Gezien het vorenstaande wordt geadviseerd voor de twee nieuwe woningen een hogere waarde vast te stellen van 59 dB ten gevolge van de Bergerweg.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Voor woningbouw geldt een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van twee extra woningen. Daarmee blijft het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

De verkeersintensiteit op de locatie van de nieuwe woningen zal toenemen met maximaal 112 extra verkeersbewegingen/per week.

De toename van de emissies voor NO₂ en PM₁₀ blijft daarmee ruim onder de 3%-grens van 1,2 µg/m³. Als gevolg van het plan zal de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. Er hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Bergerweg 169 gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de externe veiligheid met betrekking tot de ontwikkeling van het plan.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het realiseren van twee extra woningen op het perceel Bergerweg 169 kan alleen worden gerealiseerd als er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt.

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, om voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de nabijheid van het perceel Bergerweg 169 bevinden zich voornamelijk particuliere woningen. Het woon- en leefklimaat van deze woningen zal door het toevoegen van twee extra woningen niet worden belemmerd en mogelijke toekomstige ontwikkelingen worden niet beperkt.

Aan de oostzijde van het plangebied is het bedrijvenpark Bergermeerpolder gelegen met kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Het bedrijvenpark heeft de bestemming 'Gemengd' en een functieaanduiding 'maatschappelijk'. De kantoren en maatschappelijke voorzieningen vallen allen binnen milieucategorie 1 of 2. Dit betekent dat de maximale afstand tot aan milieugevoelige functies volgens de VNG-brochure minimaal 30 meter moet bedragen in het kader van het milieuaspect geluid (voor de overige milieuaspecten zoals stof, geur en gevaar zijn de richtafstanden lager).

Deze richtafstand geldt voor een rustig woongebied, terwijl de planlocatie onderdeel uitmaakt van een gemengd gebied. Binnen een gemengd gebied mag de richtafstand tot aan hindergevoelige objecten met één stap worden verlaagd, omdat er in een gemengd gebied

al sprake is van een hogere milieubelasting. Dit betekent dat de richtafstand voor het milieuaspect geluid kan worden verlaagd naar 10 meter.

Langs het bedrijvenpark is een bufferzone in het vigerende bestemmingsplan aanwezig waar niet gebouwd mag worden en deze zone is 20 meter breed. Dit betekent dat de huidige bedrijven niet kunnen uitbreiden richting de planlocatie en dat aan de richtafstand van minimaal 10 meter (werkelijke afstand is 20 meter) tussen de bedrijven en de nieuwe woningen ook in de toekomst wordt voldaan.

Door de ontwikkeling van de woningen op de planlocatie zullen deze bedrijven dus niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en tegelijkertijd is een goed woon- een leefklimaat in de woningen op de planlocatie gewaarborgd.

Conclusie: Door het toevoegen van twee extra woningen op de planlocatie zullen de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven en particuliere woningen niet worden belemmerd.

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.- beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Het betreft slechts de bouw van twee extra woningen. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Er is een vormvrije m.e.r.- beoordeling gemaakt (bijlage 10). Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

7.9 Duurzaamheid

De gemeente Alkmaar heeft als belangrijkste doel om CO₂-uitstoot te verminderen en daarbij wil de gemeente duurzaam, klimaatbestendig, groen en schoon zijn. Dit staat verwoord in het programma 'Duurzaam Alkmaar 2020 – 2024'. Een duurzame gemeente heeft oog voor de mens, het milieu en de kwaliteit van leven.

Het hoofddoel is:

- In 2024: 25% minder CO₂-uitstoot ten opzichte van 1990. Deze doelstelling is in lijn met de nationale doelstelling van het Klimaatakkoord, namelijk een 49% CO₂-reductie t.o.v. 1990 in 2030 en klimaatneutraal in 2050. Het gaat hierbij om de CO₂-uitstoot in het gebied binnen de gemeentegrenzen

Subdoelen zijn:

- In 2024: wekt de gemeente Alkmaar 16% van het totale energieverbruik op met duurzame energie. Dat is in lijn met het nationale Energieakkoord waarin is afgesproken dat het aandeel hernieuwbare energieopwekking stijgt van 14% in 2020 naar 16% in 2023.
- In 2024 realiseert de gemeente Alkmaar een besparing van het energieverbruik met 1.5% per jaar. Ook dit komt overeen met het nationale Energieakkoord.

Het Programma Duurzaam Alkmaar 2020-2024 stimuleert dat alle nieuwbouw zo veel mogelijk klimaat bestendig en natuurinclusief moet worden opgeleverd. Alkmaar wil de leefbaarheid behouden in een klimaatbestendige stad. Dat betekent dat we zijn voorbereid op droogte, hittestress en hevige regenbuien. Dit wordt bewerkstelligd door klimaatadaptatie mee te nemen in ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor de nieuwe woningen in dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar een nul-op-de-meter woning waarbij zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van zonne-energie en niet wordt aangesloten op het gasnet. Bij alle overige vraagstukken omtrent duurzaamheid wordt gebruik gemaakt van het bij de gemeente Alkmaar aangesloten onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

Voor het plangebied is een landschapsarchitect ingeschakeld om ervoor te zorgen dat de bebouwing optimaal land in het groen. De landschappelijke inpassing vertaalt zich in het ontwerp voor het maaiveld door op de kavel alleen de noodzakelijke verharding aan te brengen. Ook wordt aan een groot deel van de grond in het plangebied een bestemming zonder bouwmogelijkheden toegekend waardoor veel groen kan worden toegepast, hetgeen rainproof en klimaatadaptief is.

Met bovengenoemde aspecten omtrent duurzaamheid wordt voldaan aan zowel het Bouwbesluit als aan het gemeentelijke beleid voor wat betreft duurzaamheid en wordt er zoveel mogelijk natuurinclusief gebouwd.

7.10 Verkeer en Parkeren

De Bergerweg is onderdeel van de Provincialeweg N510. Het is een gebiedsontsluitingsweg voor verkeer van Alkmaar naar Bergen en omgekeerd en sluit aan op de ringweg rond Alkmaar. De toegestane snelheid ter hoogte van de planlocatie bedraagt maximaal 50 kilometer per uur en de weg bestaat uit twee rijbanen.

De huidige uitrit vanaf de planlocatie op de Bergerweg blijft gehandhaafd, waarbij de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen met gemiddeld 2 tot 8 keer per dag per woning. Dit betekent een toename van maximaal 16 verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting levert dit geen probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed aangelegd.

In het paraplubestemmingsplan 'Parkeren 2018' is een parkeerregeling opgenomen voor de gehele gemeente Alkmaar. Dit plan geeft regels op het gebied voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen.

Zowel het huidige bestaande perceel aan de Bergerweg 169 als het perceel voor de nieuw te bouwen woningen, is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm (CROW) van maximaal 2,8 parkeerplaatsen gehanteerd, maar op beide percelen is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

8. Juridische aspecten

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van initiatief juridisch is vertaald. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

8.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Tevens wordt met functieaanduidingen de gebruiksmogelijkheden nader gespecificeerd. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

8.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- *Wonen, groen en tuin*

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel. De omgevingsvergunning wordt verleend als deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

8.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

Artikel 1: Begrippen

Geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2: Wijze van meten

Geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

8.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.
- c. de bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- d. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- e. (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- f. (eventueel) een ontheffingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels;

De aanduidingen zijn op de verbeelding met een lettercode aangegeven, die in de regels terug zijn te vinden.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, inclusief bergingen en nevenruimten en een aan huis verbonden beroep/bedrijf.

Tuin

De voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen en water met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, wegen en paden, waterlopen en waterpartijen, daaronder begrepen natuurvriendelijke oevers, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Groen

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, daaronder begrepen natuurvriendelijke oevers, voet- en rijwielpaden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, beeldende kunst, geluidwerende voorzieningen, kunstwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, evenement van categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bloemenweide' is een bloemenweide toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schapenhek' is een schapenhek toegestaan van niet meer dan 2 meter.

8.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbeltelregeling

Op grond van de antidubbeltelregeling is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan

worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 7: Algemene bouwregels

In dit artikel worden de regels met betrekking tot ondergronds bouwen beschreven.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

Artikel 8 geeft aan welk gebruik in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van de op de verbeelding aangegeven maten, afmetingen en percentages, bouwhoogtes, beloop of profiel van wegen, ruimtelijke of technisch verantwoorde plaatsing van bouwwerken, en het toestaan van nutsvoorzieningen.

Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een overschrijding van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 11: Overige regels

In dit artikel wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen of verordeningen.

8.3.4 Hoofdstuk 4

Artikel 12: Overgangsrecht

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. Bepaald wordt dat bouwwerken welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een bouwvergunning, en afwijken van het plan, mogen, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, alsmede na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan. Tevens is bepaald dat burgemeester en wethouders eenmalig ontheffing kunnen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%. De overgangsbepaling is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Voor gebruik is de bepaling opgenomen dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Hierbij is bepaald dat het verboden is om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Ten derde is bepaald dat indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is om dit gebruik hierna te hervatten of te laten hervatten. Deze

overgangsbepaling is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

8.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een wijzigingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan “Bergerweg 169 Alkmaar”, is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan “Bergerweg 169 Alkmaar” is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

9. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

In het kader van het plan is er geen kostenverhaal voor de gemeente en hoeft dus geen anterieure overeenkomst te worden gesloten. De gemeentelijke kosten worden gedekt via leges. Ook is een planschadeovereenkomst gesloten.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

9.2.1 Overleg belanghebbenden

Het plan is besproken met direct belanghebbenden rondom de planlocatie op Bergerweg 167 en 171. De genoemde omwonenden hebben zich positief uitgelaten over het plan en hebben geen bezwaren bij de uitvoering zoals is gepresenteerd (bijlage 11). Provincie Noord-Holland en HHNK hebben laten geen bezwaar tegen de ontwikkeling van het plan.

9.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, zodat het voor belanghebbenden mogelijk is om een zienswijze op het plan in te dienen.

Het ontwerp bestemmingsplan is op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 16 juni 2022 gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.