

Bestemmingsplan Ecodorp Bergen

Ontwerp

Opdrachtgever:	Ecodorp Bergen
Rapportnummer:	RB 70.007
Datum vrijgave:	Juni 2015
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. K. Van Dijk

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Aanleiding	4
1.3	Wat is een Ecodorp	5
1.3.1	<i>Visie Ecodorp Bergen</i>	6
1.3.2	<i>Missie Ecodorp Bergen</i>	6
1.4	Het vigerend bestemmingsplan	8
1.5	Doel	8
1.6	Verantwoording	8
1.7	Leeswijzer	8
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	10
2.1	Ligging en historie	10
2.2	Historie omgeving van het plangebied	14
2.3	Het plangebied zelf	14
2.4	Planbeschrijving	16
2.4.1	<i>Invulling van het plangebied</i>	17
2.4.2	<i>De gebouwen</i>	17
2.4.3	<i>Voorzieningen/funcities</i>	18
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	20
3.1	Project Ontwikkeling Militaire Terreinen	20
3.2	Rijksbeleid	21
3.2.1	<i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	21
3.2.2	<i>AmvB Ruimte</i>	22
3.2.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)</i>	23
3.2.4	<i>Toetsing aan rijksbeleid</i>	26
3.3	Provinciaal beleid	26
3.3.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	26
3.4	Gemeentelijk beleid	29
3.4.1	<i>Structuurvisie Landelijk gebied gemeente Bergen (2010)</i>	29
3.4.2	<i>Beleidsnota Duurzaamheidsbeleid 2012 – 2016 ‘Natuurlijk Duurzaam Bergen!’</i>	31
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	35
4.1	Archeologie	35
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	35
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	35
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	36
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	36
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	37
4.3	Bodem	38
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	38
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	39
4.4	Cultuurhistorie	41
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	41
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	41
4.5	Ecologie	43
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	43
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	44
4.6	Geluid	47

4.6.1	Aanleiding en doel.....	47
4.6.2	Doorwerking naar het plan	48
4.7	Luchtkwaliteit	50
4.7.1	Aanleiding en doel.....	50
4.7.2	Doorwerking naar het plan	51
4.8	M.E.R-beoordeling.....	51
4.8.1	Aanleiding en doel.....	51
4.8.2	Doorwerking naar het plan	52
4.9	Milieu(hinder)	52
4.9.1	Aanleiding en doel.....	52
4.9.2	Doorwerking naar het plan	53
4.10	Verkeer en vervoer	54
4.10.1	Algemeen	54
4.10.2	Doorwerking naar het plan	54
4.11	Watertoets.....	54
4.11.1	Aanleiding en doel.....	54
4.11.2	Doorwerking naar het plan	55
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	57
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSpraak	58
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	59
7.1	Algemeen.....	59
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	59
7.3	Toelichting op de planregels.....	60

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende partiële herziening is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefneemster gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

In 2004 kocht het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie 53 overtollig geworden militaire terreinen van Defensie, met het doel hiermee groene rijksdoelen te realiseren.

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) kreeg in 2005 opdracht om, in samenwerking met het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB), voor deze terreinen een nieuwe bestemming en een nieuwe eigenaar te vinden.

Het Project Ontwikkeling Militaire Terreinen (PrOMT) dat hiermee van start ging, moest budgettair neutraal worden uitgevoerd; de kosten van verwerving, sloop, saneren en groene inrichting van de 53 terreinen worden gedekt uit de opbrengst bij verkoop van de herontwikkelde terreinen. Dit betekent dat niet alleen natuur kan worden gerealiseerd; op enkele terreinen zullen voor (een deel) ook “rode” functies ontwikkeld worden. Voorbeelden van rode functies zijn woningbouw, bedrijventerrein, landgoed, culturele, educatieve en recreatieve functies. Voor elk terrein wordt samen met betrokken gemeente en provincie naar een nieuwe bestemming en eigenaar gezocht.

Het mobilisatiecomplex (MOB) Bergen aan de Groeneweg 14 in de gemeente Bergen, Noord-Holland, was één van de laatste van de 53 objecten waarvoor in 2011 nog een nieuwe bestemming en eigenaar werd gezocht. Hieronder een weergave van het terrein in de staat bij verkoop.



Ten behoeve van de verkoop van het terrein is een Publiek Programma van Eisen opgesteld. Het PPE is in nauw overleg tussen DLG, de provincie Noord Holland en de gemeente Bergen tot stand gekomen. Dit PPE is in december 2012 vastgesteld door de genoemde instanties en vormt daarmee het uitgangspunt voor de verdere planontwikkeling.

Met dit Publiek Programma van Eisen (PPE) is aangegeven welke ambities het Rijk, provincie Noord-Holland en gemeente Bergen hebben voor MOB Bergen en welke mogelijkheden er zijn voor een te ontwikkelen herbestemming. Het geeft de kaders weer wat er op het complex mag en kan worden ontwikkeld.

Het PPE beschrijft de ruimtelijke kwaliteiten die vanuit publieke belangen geborgd moeten worden door een kwalitatief hoogwaardige en zorgvuldige herontwikkeling van het complex.

Het PPE bevat de publieke eisen, bijzondere randvoorwaarden en de aandachtspunten waaraan bij herontwikkeling van het complex moet worden voldaan of waar anderszins rekening mee moet worden gehouden. Het gaat hierbij om wensen en eisen ten aanzien van de functies wonen, natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatieve toegankelijkheid, ontsluiting, waterbeheer en de relatie met de omgeving.

Doel en status van het PPE

Het PPE is de basis geweest voor de openbare verkoop van MOB Bergen. De door aspirant kopers ingediende plannen voor herontwikkeling moesten in gaan op de eisen en randvoorwaarden die hierin zijn beschreven. Het programma geeft aan welke kwaliteiten en eisen bij de herontwikkeling van het complex vanuit de publieke belangen centraal staan, niet hoe deze uiteindelijk worden geborgd. De inhoud van het PPE is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Ecodorp Bergen heeft een biedingsvoorstel gemaakt dat is goedgekeurd en toegelaten voor deelname aan de openbare bieding op 16 mei 2013. Als resultaat van deze publieke verkoopprocedure is de ecodorp steunstichting eigenaar geworden van het terrein waarvan stichting Ecodorp Bergen (verder te noemen initiatiefnemer) de gebruiker is en het ecodorp realiseert. Zij heeft hiervoor een visie, missie en doelstellingen geformuleerd als ook een inpassingsplan. Er dient een bestemmingsplan te worden opgesteld die hier een juridische borging aan geeft. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.3

Wat is een Ecodorp

“een bewust gekozen diverse gemeenschap die ecologische, sociale, economische en culturele aspecten op een geïntegreerde wijze toepast met als doel een zoveel mogelijk zelfvoorzienende en veerkrachtige groep te vormen. Daarbij wordt het enorme potentieel van de creativiteit en inzet van onderaf van burgers benut in de noodzakelijke transitie naar een duurzame samenleving”.

1.3.1 **Visie Ecodorp Bergen**

“Wij zien een gemeenschap voor ons waar mensen op een harmonieuze en respectvolle manier samenleven in liefdevolle verbinding met elkaar, de omgeving en de aarde (Kosmos) en met ruimte voor de ontplooiing van ieders kwaliteiten.”

1.3.2 **Missie Ecodorp Bergen**

Wij willen dit bereiken door op het voormalige Mobiliteitscomplex duurzame huizen te bouwen, gebouwen te bestemmen voor ateliers, theater, muziek, dans, tentoonstelling, restaurant, winkel, kringloop, healing, cursussen/seminars, werkplaatsen en gemeenschappelijke voorzieningen. Verder scheppen wij ruimte voor recreatie, permacultuurtuinen, dieren, waterzuivering en het opwekken van duurzame energie.

Wij zijn zoveel mogelijk zelfvoorzienend op het gebied van voedselvoorziening, energie, water, waterzuivering en afvalverwerking. Bouwmaterialen worden zoveel mogelijk lokaal betrokken en hergebruikt. Wij realiseren ons dat het een ambitieus plan is dat alleen kan slagen als er wordt samengewerkt op een nieuwe manier: in vertrouwen, met bereidheid tot zelfreflectie en zorgend voor elkaar. Het zal een langdurig proces zijn want het is een proeftuin waar oude en nieuwe technieken/principes/inzichten op het gebied van gemeenschapsvorming en duurzaamheid toegepast zullen worden. De ervaringen en opgedane kennis zullen beschikbaar zijn voor iedereen.

De missie samengevat:

- ❖ *Versterken van natuurwaarden;*
- ❖ *Ateliers en werkplaatsen;*
- ❖ *Beheer van het landschap;*
- ❖ *Bijdrage aan duurzaam toerisme*
- ❖ *Duurzaam samenleven & gemeenschapsvorming*
- ❖ *Zelfvoorzienend in voedselvoorziening, energie, water, waterzuivering en afvalverwerking*
- ❖ *Educatie, informatie en voorlopersrol voor maatschappelijke vernieuwing.*

Ecodorp Bergen heeft een biedingsvoorstel neergelegd die de basis heeft gevormd bij de gunning van het terrein aan Ecodorp Bergen.

Hierna een korte weergave / opsomming van dit biedingsvoorstel. In hoofdstuk 2 worden de plannen van Ecodorp Bergen nader uitgewerkt.



	= water		= bloemrijke oevers
	= wandel/struinp pad		= wandel/fietspad
	= weg voor alle verkeer.		

Oostelijk deel (wonen, beeldentuin, landschapspark)

- I) Gemeenschapsgebouw
- II) Woonbereik van de vaste bewoners
- III) Gebouwen voor algemene voorzieningen
- IV) Boomgaard en beeldentuin
- V) Ecologische waterreinigingsinstallatie
- VI) Parkeerbos

Dit deel van het terrein is ook in gebruik voor de verbouwing van voedsel (eetbaar landschap). Een strook bebossing omgeeft het gehele oostelijk deel, waardoor de bebouwing vrijwel aan het oog onttrokken is.

Westelijk deel (extensieve recreatie, natuur, en agrarische functies; open karakter)

- VII) Moestuין
- VIII) Camping
- IX) Teelt overige gewassen
- X) Stille plek met bloemenlabyrint
- XI) na bodem herstel, Heemtuin samen met een deel van gebied IV
- XII) Transitie museum

Ecodorp Bergen heeft aangegeven met de volgende opsomming van bebouwing te kunnen volstaan en waarmee in totaal samen met de rest van de ontwikkelingsvisie voldaan werd aan het programma van eisen, zowel qua voorziene functies als ook qua bebouwd oppervlakte:

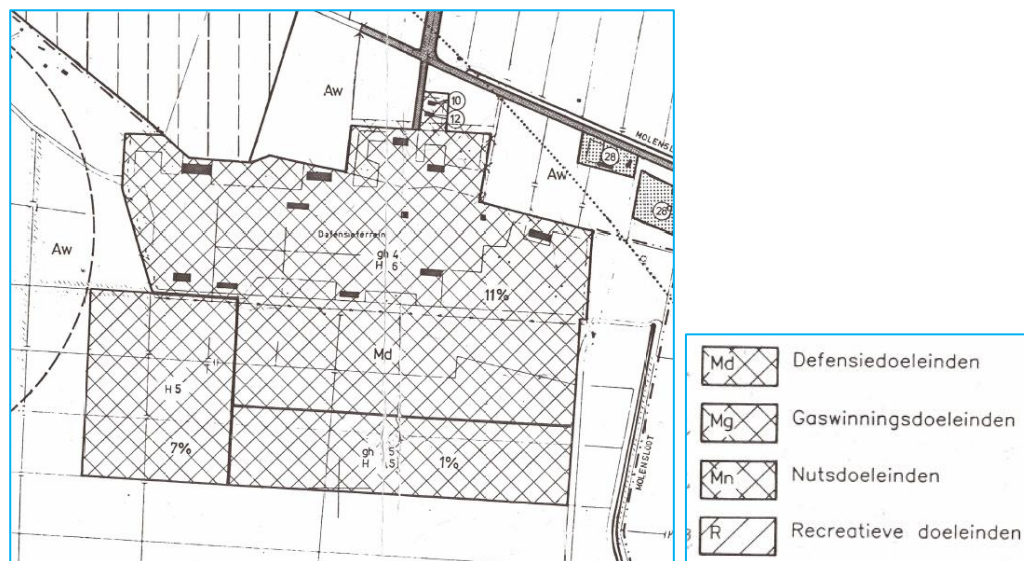
- Behoud van de twee aanwezige dienstwoningen;
- Bouw dorps huis;
- Bouw ecowoningen tbv maximaal 80 personen;
- Gebouwen voor algemene voorzieningen - dorpswinkel, receptie, kantoor, atelier, cursus-/seminarruimte.

Voor de nieuwbouw is een goothoogte van maximaal 7m en een nok van maximaal 11m voorzien. Daarnaast moet de bunker in het zuidwestelijke deel blijven staan. In totaliteit is hiermee de 2000 m² bebouwd oppervlakte (exclusief bunker, deze telt niet mee) benut. De verwachting is dat binnen deze toegestane 2000 m², circa 450 a 600 m²

hiervan wordt besteed aan gemeenschappelijke ruimtes, werkruimtes en openbare ruimtes.

1.4 Het vigerend bestemmingsplan

Het plangebied waar Ecodorp Bergen gaat ontwikkelen valt onder het bestemmingsplan Weidegebied van de gemeente Bergen (N H) zoals deze is vastgesteld op 28 juni 1994. Hieronder een weergave van de bestemmingsplankaart. In het genoemde bestemmingsplan zijn de gronden waar Ecodorp Bergen haar plannen wenst te realiseren bestemd als 'Defensiedoeleinden'. De vorming van een Ecodorp is in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk via een aanpassing van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.



1.5 Doel

In deze partiële herziening wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de gewenste plannen met de bebouwing en op het perceel moet passen binnen deze visie.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Landelijk gebied 1998'. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed

weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

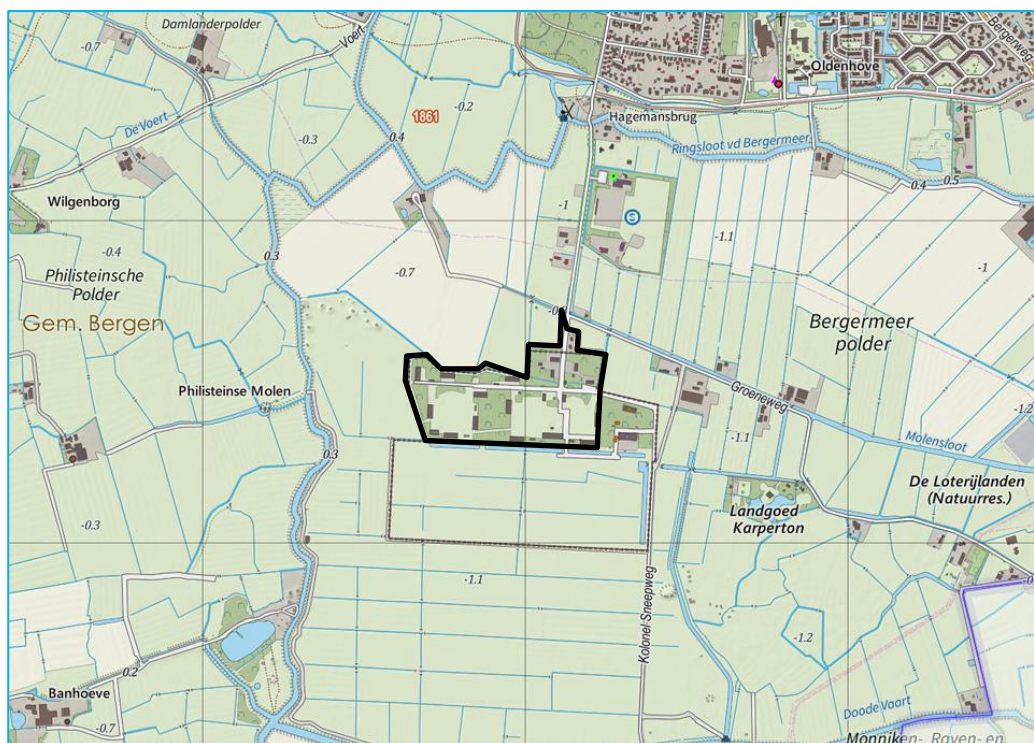
2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het voormalige mobilisatiecomplex (MOB) Bergen ligt aan de Groeneweg 14 in Bergen en grenst aan het voormalige militaire vliegveld Bergen. Beide liggen buiten de bebouwde kom van Bergen, in de Bergermeerpolder. Het MOB ligt niet in de Ecologische hoofdstructuur (EHS), het voormalige vliegveld wel.

Op het MOB staan een tweetal dienstwoningen. Daarnaast bevat het complex een onderhoudsgarage, een 11-tal loodsen, een 5-tal munitiebunkers en een wachtgebouw als ook een bunker. De gebouwen zijn verspreid gesitueerd over het terrein (totaal circa 10.000 m² aan gebouwen).

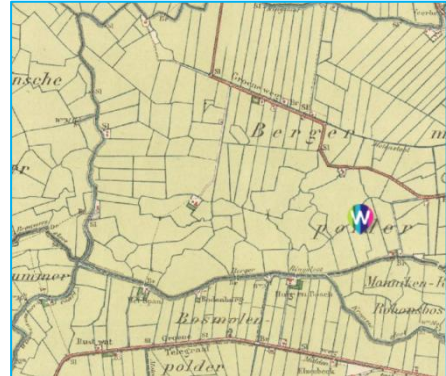
Daarnaast is totaal circa 46.000 m² verharding aanwezig, bestaande uit klinkers, betonplaten en asfalt. Onder andere in de vorm van een 3-tal betonnen platforms. Het complex is circa 19,5 hectare groot. Hiervan is 4,5 hectare in gebruik bij de Nationale Reserve (NatRes) en dit blijft zo. Dit deel van het terrein is afgeschermd met een hek en voorzien van eigen ontsluiting. Deze valt buiten het bestemmingsplan. De situatie op dit deel wordt gehandhaafd. De overige 15 hectare kan worden herbestemd en overeenkomstig worden ontwikkeld. In de figuur hieronder is de 15 hectare van het te ontwikkelen gebied weergegeven binnen het zwarte kader.



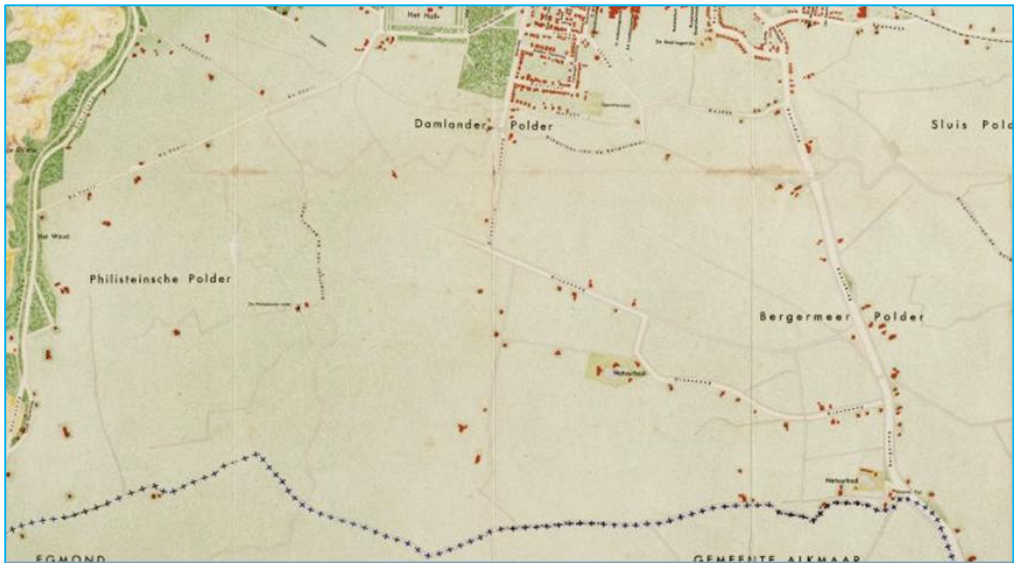
Op de hierna opgenomen serie kaarten is de ontwikkeling van het voormalige mobiliteitscomplex zichtbaar gemaakt. Hiertoe is gebruik gemaakt van de website www.watwaswaar.nl.



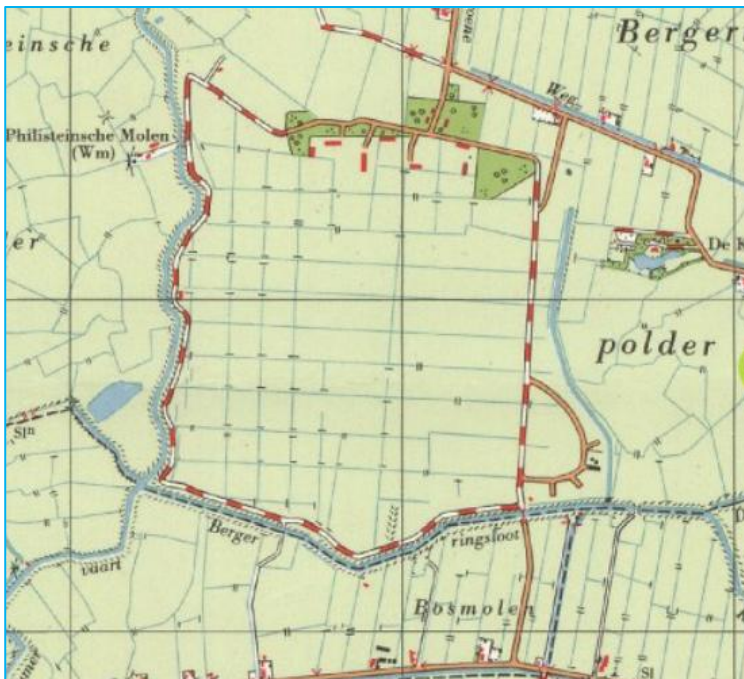
Anno 1600



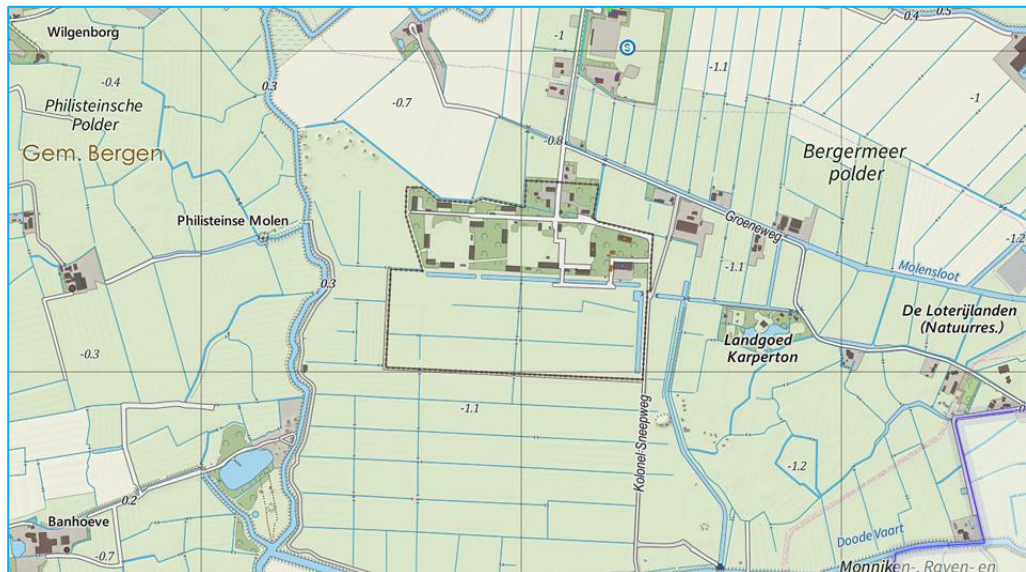
Anno 1909



1937 Diverse boerderijen waar een jaar later het vliegveld wordt aangelegd.



Anno 1961



Anno 2014

Wat opvalt is de gestage landschappelijke groei van het terrein. In de loop der jaren is de groenbeplanting steeds forser geworden en daarmee is het terrein een robuust landschapselement gaan vormen in dit polderlandschap, een groene oase.

Hierna volgen nog een aantal oude foto's van het voormalige complex.





Het terrein vertelt een verhaal. Het is te karakteriseren als een monument uit de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog. Ecodorp Bergen wil graag een stukje van de Nederlandse geschiedenis uit deze periode zichtbaar houden. Er is landelijk en regionaal geschiedenis geschreven op dit terrein. Landelijk omdat in de vroege nacht van 9 op 10 mei op Schiphol en op Vliegveld Bergen de eerste bommen vielen en daarmee voor Nederland de deelname aan de WO II een feit was. De 3 platforms en de fundamenteën van de 6 hangars die in 1938/39 gebouwd zijn liggen er nog. Ook sporen van de bombardementen van de geallieerden uit 1944 zijn nog zichtbaar.

Ook de nieuwe functie van mobilisatie complex welke het terrein sinds begin jaren 50 heeft gehad zouden bewaard moeten worden als herinnering aan de koude oorlog. De generaties na deze kunnen zodoende hiermee kennis maken. Hieronder nog een foto van het terrein na bombardementen in 1944.



2.2 Historie omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Bergen, in de Bergermeerpolder. Het landschap in deze omgeving is ontstaan onder invloed van wind en water. Door de eeuwen heen werden strandwallen gevormd. Tussen de oude strandwallen lagen de strandvlakten. In de strandvlakten vormde zich veen (tussen 3000 en 1000 voor Christus), later is dit veen weggeslagen door stroomgeulen en werd er klei afgezet. De Bergermeer ontstond, een ondiep meer met moerassen en eilandjes, die vanaf de 12e eeuw weer verlandde.

Vanaf circa 900 werden de strandvlakten ontgonnen, en vanaf de 12e eeuw werden de strandvlakten bedijkt. In de 16e eeuw kwam de agrarische sector tot bloei. De stolp was een nieuw boerderijtype. Tevens werd de poldermolen uitgevonden. De Bergermeerpolder werd in 1566 drooggemalen en ingepolderd en is daarmee een van de oudste droogmakerijen van ons land.

Om het land te ontwateren, groef men parallelle sloten. Er ontstond een rationele strokenverkaveling in de Bergermeerpolder. Daar waar voormalige eilandjes in het meer lagen, waren onregelmatige verkavelingspatronen met een blokverkaveling ontstaan. De poldermolens loosden het boezemwater op de ringvaart. Door de hoge grondwaterstand was er voornamelijk melkveeteelt in de polder.

2.3 Het plangebied zelf

Het complex heeft een bijzondere ruimtelijke opzet. De bebouwing is namelijk gesitueerd rond pleinachtige ruimtes afgewisseld met opgaande beplanting. De situering van de gebouwen is zodanig dat sprake is van overzicht op de directe omgeving. Hierna geven een aantal foto's een goede indruk van het terrein.



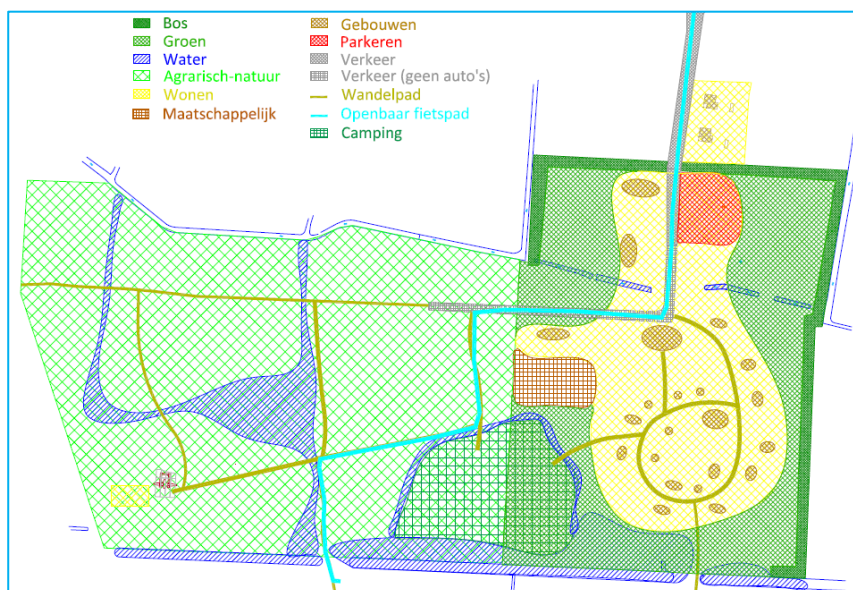


Er is sprake van een bewust gecreëerde enclave, grotendeels aan het oog onttrokken door groen. Het complex ligt iets hoger dan de omringende polder.

Er is een soort van entree c.q. overgangszone met dienstwoningen voor het hoofdterrein wordt betreden. Deze past goed bij de opzet van agrarische erven in de directe omgeving: erven voorzien van erfbeplanting en geclusterde bebouwing bevattend. De Bergermeerpolder is een kenmerkend open weidegebied met groene eilanden. Ook in paragraaf 3.4.1 is vanuit het beleid gesteld dat er sprake is van een groene oase.

2.4 Planbeschrijving

Het is de bedoeling dat ter plaatse een ecologische woongemeenschap wordt gevormd. Hierna volgt een weergave van de gewenste inrichting van het plangebied in functies..



De bebouwing in het plangebied

- De bebouwing is geconcentreerd in het oostelijk deel en is aan het zicht onttrokken door begroeiing;
- Het maximaal te gebruiken grond oppervlak voor de gebouwen is 2000 m². De 2 dienstwoningen blijven bestaan, waardoor de nieuwe gebouwen gezamenlijk 1850 m² grondoppervlak beslaan;
- De maximale goothoogte van de gebouwen (ecowoningen en overige gebouwen) is 7 meter en de nokhoogte 11 meter;
- Bij de bouw is de oriëntatie van de gebouwen op de zon, om optimaal gebruik te maken van de (passieve) zonne-energie;
- De oorspronkelijke poldersloten worden deels hersteld;
- Er zijn in het westelijk deel en aan de zuidgrens waterpartijen, waardoor het terrein een hogere waterbergingscapaciteit heeft en de diversiteit van landschap en het ecosysteem wordt vergroot;
- De bunker blijft gehandhaafd en zal een nieuwe functie gaan krijgen.

Ontsluiting

- De huidige hoofdingang blijft de belangrijkste toegang;
- Er zijn fiets-, wandel en struinpaden voorzien die zullen beginnen vanaf de hoofdingang;
- Er komt een doorgaand, recreatief en toegankelijk struinpad, wat aansluiting geeft op de brug naar de Filistijnse Molen;
- Het terrein is autovrij, behoudens hulpdiensten en leveranciers;
- In het noordoosten direct na de ingang, is een parkeerplaats voor 50 voertuigen (deze zullen voor een groot deel aan het zicht onttrokken worden door hoge beplanting).

2.4.1 Invulling van het plangebied

De functies die op het terrein gerealiseerd zullen worden zijn: wonen, educatie, cultuur, recreatie, zorg en agrarische doeleinden.

2.4.2 De gebouwen

Hieronder een weergave van het gewenste bouwprogramma.

1. Dorpshuis, gemeenschappelijke voorzieningen

Het dorps huis is een gebouw, met ruimte om gezamenlijk te eten, koken, sanitair, bewonersbibliotheek, huiskamer, kinderspeelplek, muziekruimte, meditatie ruimte, massagekamer, PC-gebruik, logeerkamer, voorraad- en opslagruimte, ruimte voor lezingen, expositieruimte. Faciliteiten ten bate van zorgfuncties vinden ook een plek in dit multifunctionele gebouw.

2. Wonen

Woonruimte is er voor een diverse groep van ongeveer 60 volwassenen en 20 kinderen. De woningen zijn gebouwd voor verschillend samengestelde bewonersgroepen. Doordat er diverse gemeenschappelijke functies in de algemene gebouwen zijn, blijven de voorzieningen in de woningen beperkt. De woningen zijn zo gebouwd dat het energie gebruik minimaal is door zeer goed geïsoleerde

buitenwanden, klein buitengevel oppervlak, passief en actief gebruik van zonne-energie en warmte opslag in de constructie. Voor de bouw gebruiken we zoveel mogelijk ecologische-, lokale en hergebruikte materialen. De twee bestaande dienstwoningen blijven gehandhaafd.

3. *Gebouwen voor algemene voorzieningen*

Eveneens binnen het bouwvlak zullen de overige gemeenschappelijke ruimtes/gebouwen een plek krijgen, hierbij moet worden gedacht aan een dorpswinkel, receptie, kantoor, kringloopwinkel, ruimten ten behoeve van ateliers voor kunst en ambachtelijke activiteiten, werkplaatsen, cursus/seminar ruimtes en gezondheids-ondersteunende behandelruimtes.

2.4.3

Voorzieningen/functies

Historie - Cultuurplein

Op diverse plaatsen op het terrein komen beelden en kunstuitingen, ingepast in het landschap. Op het voormalige plein bij de bunker wordt bijvoorbeeld gedacht aan een "blommenwerper", als monument voor de transitie van oorlog naar vrede. In het oostelijk deel komt een voor publiek toegankelijk kleinschalig evenemententerrein, waar thema's als historie, cultuur, groen en educatie aan bod komen. Het wordt een ruimte voor kleinschalige activiteiten zoals openluchtmanifestaties, markten, (thema-)dagen of weken en/of herdenkingen die al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaaroverstijgend) plaatsvinden.

Ecologische waterzuivering

Door het gebruik van waterbesparende sanitaire voorzieningen, zoals composttoiletten, wordt de hoeveelheid en het soort afvalwater beperkt. De reiniging van het afvalwater gebeurt via een gecontroleerd proces door middel van beproefde ecologische zuiverinstallatie-methoden.

Parkeren van auto's

Bewoners gebruiken zoveel mogelijk collectieve vervoermiddelen. Door de samenvoeging van wonen en werken in de gemeenschap zal het aantal reisbewegingen van de bewoners drastisch verminderen. Door het stimuleren en faciliteren van o.a. vervoer per fiets, openbaar vervoer en andere collectieve vormen van vervoer, zal de (auto)verkeer aantrekkende werking van de activiteiten in het ecodorp drastisch worden beperkt. Vanuit deze optiek zijn er slechts 50 parkeerplaatsen bij de entree gesitueerd voor bewoners en bezoekers. Geparkeerde voertuigen zijn aan het zicht onttrokken door de opgaande begroeiing.

Eetbaar landschap

Het oostelijke deel krijgt een groene identiteit. Opgaande begroeiing wordt hier afgewisseld met open ruimtes en krijgt een parkachtig karakter. Naast speel- en ontmoetingsruimte is hier een eetbaar landschap. Er groeien onder andere groenten, fruit, kruiden, noten en hout. Hier is sprake van het samenkomen van sociale, recreatieve en landschappelijke waarden.

Het westelijke deel van het terrein krijgt een agrarisch-natuurlijke invulling. Hier wordt meer openheid gecreëerd, aansluitend bij en afgestemd op het omliggende landschap. De zichtas vanaf het Hof van Bergen wordt hersteld. De teelt van gewassen volgens de principes van permacultuur, wordt gecombineerd met het behoud en herstel van

voorkomende natuurwaarden, en ruimte voor water en natte natuur. Wat houdt permacultuur in? Permacultuur is een duurzame ontwerp- en beheermethode voor tuin, landschap en leefomgeving, gebaseerd op wetten en principes van natuurlijke ecosystemen, zoals multifunctionaliteit, hoge (bio)diversiteit, productiviteit, zelf-regulerend en zelfregenererend vermogen en zoveel mogelijk gesloten kringlopen, waaronder stikstof en CO₂. Deze universele principes worden vertaald naar een uniek ontwerp, passend bij de bestaande lokale ecologische, sociale en economische omstandigheden.

Op een groot deel van het terrein worden de eerste jaren gewassen geteeld die bedoeld zijn om de bodem te helpen herstellen en daarnaast gebruikt kunnen worden als voedsel, bouw materiaal dan wel als biomassa ten bate van energiewinning.

Natuurkampeerplaatsen

Op het terrein zijn 3 natuurkampeerplaatsen voorzien. De beoogde oppervlakte van de 3 terreinen samen bedraagt maximaal 1 hectare. De verschillende velden zijn bedoeld als overnachtingsgelegenheid voor verschillende typen bezoekers aan het ecodorp, zoals recreanten, cursisten, vrijwilligers en vrienden van bewoners. Twee van de terreinen zijn alleen toegankelijk voor tenten. Op het terreintje bij de parkeervoorzieningen, komen ook een beperkt aantal plaatsen voor caravans en campers.

Natuurbegraafplaats

Er wordt in de toekomst voorzien in de realisatie van een natuurbegraafplaats voor eigen gebruik van bewoners en nauw betrokkenen. Hierbij wordt met de inrichting van deze natuurbegraafplaats rekening gehouden met de wettelijke kader zoals die gelden vanuit de Wet op de lijkbezorging, Besluit op de lijkbezorging en de Inspectierichtlijn Lijkbezorging, 3e herziene druk. Deze genoemde wetten en richtlijnen bepalen hoe omgegaan dient te worden met door de gemeenteraad aangewezen bijzondere begraafplaatsen. De realisatie van een natuurbegraafplaats is voorzien voor de middellange termijn.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid. **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een tijdspad *in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat *top-down* maar ook steeds meer *bottum-up* elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Project Ontwikkeling Militaire Terreinen

Voordat ingegaan wordt op het beleid van de verschillende overheidslagen hierbij eerst een uiteenzetting van het landelijke project om te komen tot de herontwikkeling van in totaliteit 53 overtollig geworden militaire complexen en terreinen. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het project een samenspel is geweest tussen zowel Rijk, Provincie als Gemeente. Gezamenlijk is tussen deze drie lagen gekeken naar een passende nieuwe functie voor deze terreinen. Omdat dit bijzondere gebieden zijn is deze passage ook opgenomen om aan te geven dat het zo kan zijn dat beleidsdocumenten (nog) niet inspelen op deze terreinen en daardoor wellicht ook niet vanuit ruimtelijk en vastgesteld beleid ondersteund wordt.

Nieuwe bestemming voor 53 militaire terreinen

Het ministerie van Defensie heeft 53 overtollig geworden militaire complexen en terreinen afgestoten en overgedragen aan het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). De terreinen, in totaal 2100 hectare, liggen verspreid over heel Nederland. Veel van de terreinen zullen teruggaan naar de natuur. In opdracht van EL&I zoekt Dienst Landelijk Gebied (DLG) samen met Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) naar nieuwe bestemmingen.

De terreinen vormen een interessante mix van militaire gebouwen en complexen. Van uitgestrekte grote oefenterreinen zoals het Balloërveld in Drenthe en de Waalsdorpervlakte bij Den Haag, tot bijvoorbeeld de forten bij Honswijk en Everdingen die deel uitmaakten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het grootste deel van de terreinen bestaat uit mobilisatie- en munitiecomplexen uit de tijd van de Koude Oorlog. Veel van deze complexen zijn in de jaren vijftig aangelegd om weerstand te kunnen

bieden bij een invasie van de Russen. Het wegvallen van deze dreiging is voor het ministerie van Defensie een belangrijke reden om de complexen nu af te stoten.

Per terrein zoeken provincies, gemeenten, andere betrokkenen en DLG naar een bestemming die het beste bij het gebied past. De meeste terreinen liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en krijgen daarom 'groene functies' als natuur en recreatie. Ook de voormalig oefenterreinen zijn waardevolle natuurgebieden die blijven bestaan. Andere terreinen bieden juist heel andere mogelijkheden, in de vorm van recreatieparken of 'zorglandgoederen'. Vanuit cultuurhistorisch perspectief blijven monumentale gebouwen behouden op de terreinen; ook om de kosten voor sloop te beperken.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de AMvB Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit deel van het buitengebied nabij Alkmaar en Bergen gelden geen specifieke doelen in het kader van de nationale belangen, zodat het Rijksbeleid niet direct doorwerkt in het kader van voorliggend bestemmingsplan.

3.2.2

AmvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Voor dit gebied is het van belang dat in de AMvB Ruimte de ecologische hoofdstructuur wordt benoemd. In de AMvB is geregeld dat de verantwoordelijkheid voor de aanwijzing hiervan aan de provincie wordt overgelaten. In de volgende paragraaf wordt op dit onderwerp nader ingegaan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In het Bro is niet expliciet aangegeven wat wordt verstaan onder bestaand stedelijk gebied. De Provinciale Ruimtelijke Verordening geeft echter wel aan wat bestaand bebouwd gebied (BBG) is. Zie daartoe ook onderstaande kaart behorende bij de genoemde verordening.



De bestaande bebouwing (hangars, dienstwoningen en andere bestaande gebouwen) zijn hierbij aangegeven als BBG. De nieuw te bouwen woningen en voorzieningen voor algemeen gebruik worden niet precies op de locatie van de bestaande bebouwing gerealiseerd. De omvang van de totale oppervlakte van de nieuwe bebouwing zal fors kleiner zijn (-80%) dan het gebied dat nu als BBG is aangewezen, vanwege de forse opgave van sanering van gebouwen en oppervlakte verharding. De nieuwe woningen komen niet op dezelfde plek te staan als de bestaande bebouwing. Conform het Publiek Programma van Eisen (PPvE) wordt het westelijk deel van het complex vrijgemaakt van bebouwing en verharding en wordt de nieuwe bebouwing geprojecteerd op het oostelijk deel van het complex. Deze geconcentreerde nieuwe bebouwing komt niet overeen met de bestaande aanduiding 'BBG' waarmee niet wordt voldaan aan het provinciaal beleid, er wordt dus niet gebouwd in bestaand bebouwd gebied.

Wil men hier toch woningbouw realiseren dan zal aansluiting gezocht moeten worden bij de afwijkingsregels zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hierbij zijn artikel 13 en 16 van belang. Deze worden hierna weergegeven.

Artikel 13 Nieuwe woningbouw

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied;
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw indien:
 - a. nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;
 - b. nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
 - c. nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen Bestaand Bebouwd Gebied en;
 - d. het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid is nieuwe woningbouw in het landelijk gebied tevens mogelijk, indien:
 - a. nieuwe woningbouw tot stand komt conform een Ruimte voor Ruimte-regeling, als bedoeld in artikel 16.

Artikel 16 De Ruimte voor Ruimte- regeling

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimte- regeling. Deze regels voorzien in ieder geval in:
 - a. een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing;
 - b. zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft;
 - c. niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening kent een afwijkingsregeling voor bouwen buiten BBG (artikel 13 lid 2). Daarnaast bestaat de zogeheten Ruimte voor Ruimte-regeling. De Ruimte voor Ruimte regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de bouw van woningen als compensatie voor de sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlakte.

Voor ecodorp Bergen geldt de volgende analyse aan bovengenoemd kader vanuit artikel 16 Ruimte voor Ruimte uit de Provinciaal Ruimtelijke Verordening.

1. Is er sprake van afname bebouwd oppervlakte?

In de bestaande situatie (voor sloop) is circa 10.000 m² aan gebouwen aanwezig en circa 46.000 m² aan (beton)verhardingen. In de beoogde nieuwe situatie mag maximaal 2.000 m² worden bebouwd. De oude commando bunker mag blijven staan vanuit militair historische overwegingen passend bij de geschiedenis van het grotere gebied.. Het overgrote deel van de overige betonverharding zal worden verwijderd. Er is een substantiële afname aan bebouwd (en verhard) oppervlakte, van circa 80%, waardoor het complex aan de westzijde een open en landschappelijke uitstraling krijgt. Deze oppervlakten zijn in gemeenschappelijk overleg met de gemeente, provincie Noord-Holland en de toenmalige eigenaar DLG vastgesteld, daarmee als passend beoordeelt in het gebied en vastgelegd in het PPvE.

2. Zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft.

Het voormalige MOB-complex is via een openbare prijsvraag en op basis van een vastgesteld PPVE uiteindelijk verkocht aan ecodorp Bergen. Het PPvE is daarbij leidend geweest. Daarin is duidelijk verwoord wat de eisen zijn over bijvoorbeeld sloop en de toegestane functies. Middels privaatrechtelijke overeenkomst is ook daadwerkelijk vastgelegd dat conform het PPvE gewerkt en gehandeld dient te worden versterkt met boetebedingen. Zodoende is er voldoende waarborg dat de herstructurering en sanering daadwerkelijk plaats vindt. Als onderdeel van de overeenkomst is een overgrote deel van de sloopwerkzaamheden op het terrein uitgevoerd.

3. Niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.

In het PPvE is vastgelegd dat maximaal 2000 m² mag worden teruggebouwd/ gecompenseerd.. De filosofie van ecodorp ergen gaat niet uit van aantallen woningen maar van woonruimte voor groepen. Centraal in het bouwvlak komt een gemeenschappelijk, multifunctioneel gebouw te staan met daarin ruimte voor diverse gezamenlijke/ centrale voorzieningen, zoals gezamenlijke keuken en eetruimte, kantoren, sanitair, voorraad, ontvangstruimte, ruimte voor lezingen, bibliotheek, meditatie, expositieruimte etc. Ook zorgfuncties krijgen een plaats in dit multifunctionele gebouw. Daarnaast worden "onzelfstandige wooneenheden" gebouwd. Samen met de overlegpartners provincie Noord-Holland en DLG is er daarom voor gekozen om een maximale oppervlakte maat voor bebouwing te hanteren.

Bij het begrip 'wonen' en "woningen" moet gedacht worden aan woonruimten/woningen voor groepen voor in totaliteit circa 60 volwassenen en 20 kinderen. De woningen worden gebouwd voor verschillende samengestelde bewonersgroepen. Doordat er, zoals hiervoor besproken, sprake is van een multifunctioneel gebouw waar al heel veel 'woonvoorzieningen' in gerealiseerd zijn, blijven de voorzieningen in de woningen beperkt. Daar waar de woningen hoger worden gebouwd (uitgaande van de maximale maten van goot- en bouwhoogte van 7,0 m en 11,0 meter) zullen ook meerdere huishoudens gehuisvest worden. De woningen zullen beschikken over een gemeenschappelijke keuken en sanitairvoorzieningen. De woningen worden gebouwd uit zoveel mogelijk ecologische, lokale en hergebruikte materialen. Dit is het leidend principe dat door Ecodorp wordt gehanteerd.

Zoals hiervoor omschreven kan ook worden gesteld dat het geen reguliere woningen betreffen zoals die in steden en dorpen aanwezig zijn. Als ook het oppervlakte aan woningen en gebouwen (max 2000 m²) wordt afgezet tegen het beoogde aantal bewoners (maximaal circa 80) dan kan gesteld worden dat er 'niet meer woningen worden gebouwd dan noodzakelijk is'.

De woningen en overige gebouwen met centrale voorzieningen worden gebouwd tussen 'bestaand bebouwd gebied'. Het bestaand bebouwd gebied is nu versnipperd gelegen over het gehele terrein van het voormalige MOB-complex. In de beoogde situatie is er sprake van een meer geclusterde vorm van bouwen, namelijk binnen een centraal bouwvlak die zich bevindt in het oostelijke deel van het plangebied.

De beoogde woonvorm van ecodorp Bergen is ook een ontwikkeling die niet kan plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied zoals een stad of dorp. De opbouw van het ecodorp is zodanig ingericht dat wonen, voedselvoorziening, energievoorzieningen en waterbehandeling allen lokaal en bij elkaar in de buurt zijn georganiseerd. Ecodorp is zelfvoorzienend ingericht en daarmee is voldoende ruimte nodig die op bestaande locaties in een bestaand dorp of stad niet aanwezig is. Ook een kindvriendelijke inrichting binnen ecodorp Bergen is belangrijk. Ecodorp Bergen wordt dan ook natuurvriendelijk en autovrij ingericht. Verder is de opbouw van ecodorp Bergen zo gepland dat een sociale samenhang mogelijk is met de zorg voor elkaar. Omdat ook de te bouwen woningen qua uiterlijke verschijningsvorm als ook qua functie niet te vergelijken zijn met woningen zoals die voorkomen in een reguliere woonwijk of dorp is het totaal van het wensbeeld van ecodorp Bergen niet te realiseren in een binnenstedelijke omgeving met geldende welstandsregimes. Er is in binnenstedelijk gebied onvoldoende ruimte om een zelfvoorzienend dorp te zijn. Het voormalige MOB-complex heeft door haar ligging in het landelijke gebied en omvang (15 hectare) de ideale condities om ecodorp Bergen tot een succes te maken.

Ecodorp Bergen heeft inmiddels ook een grote schare belangstellenden die voornemens zijn hier te gaan wonen. Er wordt voorzien in een duidelijk aanwezige concrete (regionale) behoefte om hier een ecologische woon- en leefgemeenschap te realiseren. Het ecodorp zal ook niet voor een ieder toegankelijk zijn om er te wonen en een woning te kunnen bouwen. De bewoners van ecodorp zullen bepalen wie uiteindelijk in ecodorp mogen gaan wonen en welk type woning er kan/mag worden gebouwd. Hiertoe zal ecodorp een ballotage-commissie gaan vormen die toeziet op het behoud van de gewenste ontwikkelingsrichting, met oog voor diversiteit en een gedeelde visie.

3.2.4 Toetsing aan rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de nationale belangen zoals verwoord in het rijksbeleid. Het voldoet eveneens aan de Ladder van duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provincie Noord-Holland (Provinciale Staten) heeft op 21 juni 2010 haar 'Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld.

De provincie kiest ervoor om mee te veranderen waar nodig en bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen.

Nieuwe plannen dienen te passen in de karakteristieke eigenschappen van het betreffende landschap. De landschappen rond steden zijn toegankelijk voor recreatie. De landbouwgebieden rond steden zijn gericht op kleinschalige productie, streekproducten, educatie, zorglandbouw en natuur- en landschapsbeheer.

Nieuwe woonopgaven moeten gezocht worden binnen bestaand bebouwd gebied. Zogenaemde uitleg dient beperkt te blijven en moet voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Daarbij dient nut en noodzaak te worden aangetoond. De provincie (Gedeputeerde Staten) heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) ingesteld om haar hierin te adviseren.

In paragraaf 3.2.3 is bij het onderdeel Ladder voor Duurzame Verstedelijking al ingegaan op de Ladder in relatie tot het beleid zoals verwoord in de provinciale omgevingsverordening en in relatie tot artikel 13 (nieuwe woningbouw) en artikel 16 (Ruimte voor Ruimte).

In de toelichting bij artikel 13 zijn ook nog elementen te halen die verder moeten worden behandeld. In artikel 13 is bepaald dat nieuwe woningbouw in buiten bestaand bebouwd gebied is verboden, tenzij nut en noodzaak van de woningbouw en is aangetoond en aan de eisen van ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 15 wordt voldaan.

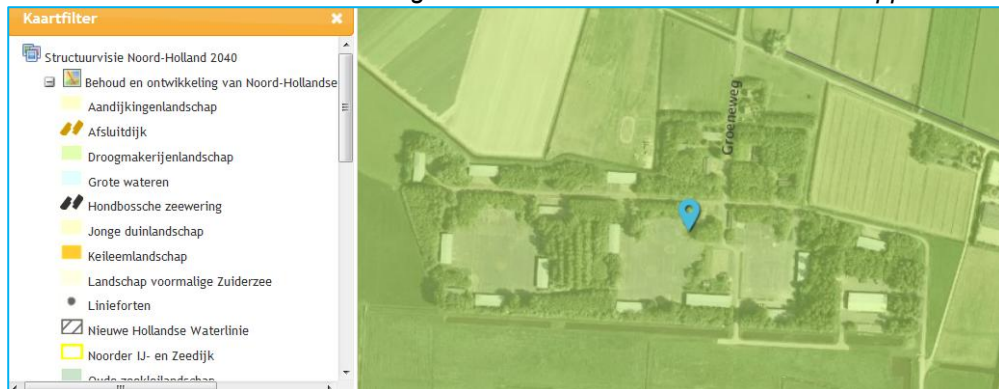
Bij de nut en de noodzaak afweging dient het bestemmingsplan het kwalitatieve woningbouwprogramma te beschrijven (wat voor soort woningen worden er gebouwd en voor wie?) en het kwantitatieve woningbouwprogramma (hoeveel woningen worden er gebouwd en in hoeverre sluit dit aanbod aan bij de behoefte). Tevens dient het bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woningbouw buiten bestaand bebouwd gebied regionaal te zijn afgestemd.

De ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Ecodorp Bergen heeft inmiddels ook een grote schare belangstellenden die voornemens zijn hier te gaan wonen. In paragraaf 3.2.3 is reeds verwoordt dat het in ecodorp Bergen niet gaat om reguliere woningen. Bij het begrip 'wonen' en "woningen" moet gedacht worden aan woonruimten/woningen voor groepen voor in totaliteit circa 60 volwassenen en 20 kinderen. De woningen worden gebouwd voor verschillende samengestelde bewonersgroepen. Doordat er, zoals hiervoor besproken, sprake is van een multifunctioneel gebouw waar al heel veel 'woonvoorzieningen' in gerealiseerd zijn, blijven de voorzieningen in de woningen beperkt. Daar waar de woningen hoger worden gebouwd (uitgaande van de maximale maten van goot- en bouwhoogte van 7,0 m en 11,0 meter) zullen ook meerdere huishoudens gehuisvest worden. De woningen zullen beschikken over een gemeenschappelijke keuken en sanitairvoorzieningen. De woningen worden gebouwd uit zoveel mogelijk ecologische, lokale en hergebruikte materialen. Dit is het leidend principe dat door Ecodorp wordt gehanteerd.

Feitelijk heeft de (regionale) afstemming over deze woonvorm al plaatsgevonden via de prijsvraag en het bijbehorende PPE. De beoogde inrichting tot ecodorp met de voorgestelde vormen van wonen/woningen heeft instemming van zowel Rijk, Provincie als ook de gemeente via het vastgestelde PPE waaraan het plan voldoet.

De Structuurvisie kent ook kaarten die de kwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschap weergeven, dan wel aangeven welke potenties dan wel belemmeringen in een gebied zijn gelegen. Hierna een weergave van de relevante kaarten voor het plangebied aan de Groeneweg 14.

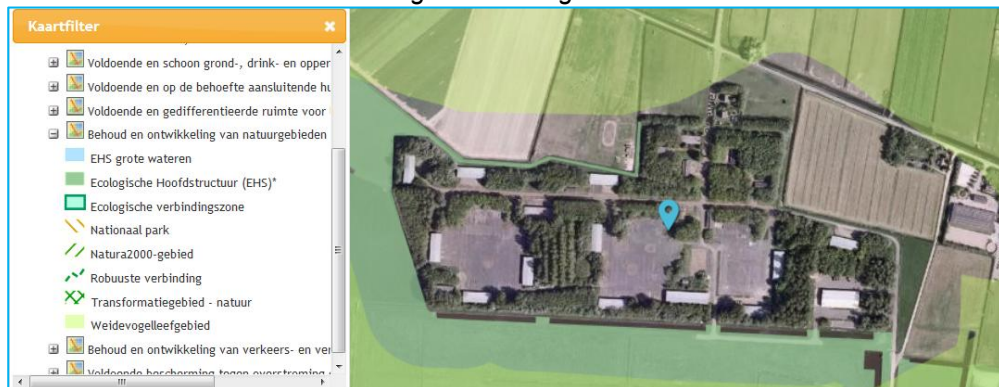
Kaartbeeld 'behoud en ontwikkeling van Noord Hollandse cultuurlandschappen'



Op basis van dit kaartbeeld is er sprake van een cultuurlandschap 'droogmakerijen'. Het provinciale beleid ziet in de droogmakerijen vooral toe op daar waar het kan het vernatten van de droogmakerijen al dan niet in combinatie met functieverandering.

Het voornemen van Ecodorp Bergen past in dit beleid, het gebied zal, tezamen met de ten zuiden gelegen gronden worden vernat. Daarnaast is sprake van een functiewijziging van dit voormalige MOB-complex naar een ecologische woon- en werkgemeenschap. Het verzoek is in overeenstemming met het beleid in de droogmakerijen.

Kaartbeeld 'behoud en ontwikkeling van natuurgebieden'



Het gebied rondom het plangebied is aangeduid als een gebied waar het behoud en ontwikkeling van natuurgebieden van belang is. De herontwikkeling van het MOB-complex tot Ecodorp levert een positieve bijdrage aan de natuurwaarden van zowel het terrein zelf als de omringende gronden. Het MOB-complex wordt ingericht met veel ruimte voor groene en ecologische functies, waardoor de natuurwaarden naar verwachting verder zullen toenemen.

Kaartbeeld 'stiltegebied'



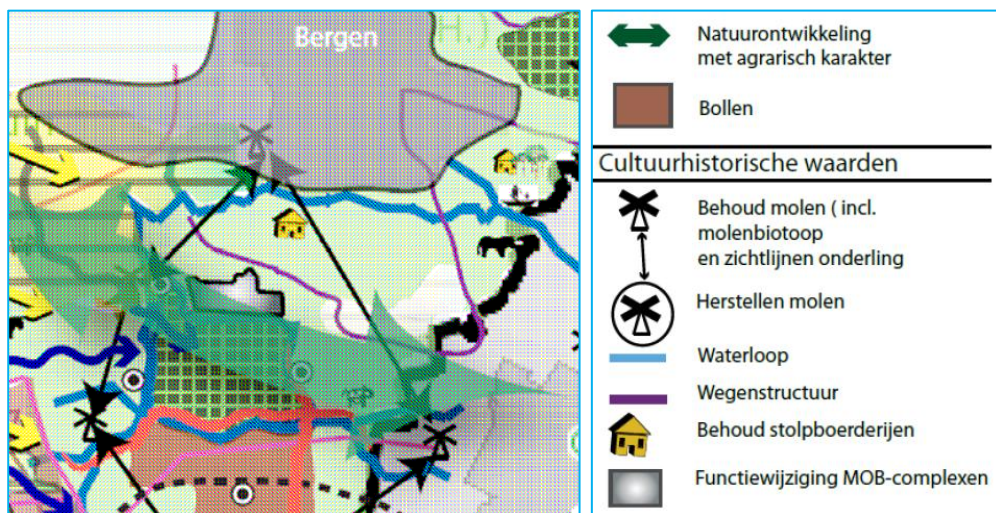
De provincie Noord-Holland heeft stiltegebieden vastgesteld. In deze gebieden is het zaak structurele lawaaiige bronnen zoveel mogelijk te weren (zoals wegen, bedrijven, lawaaiige recreatie en woonlocaties). De invulling van het Ecodorp kan worden gezien als een extensieve woonvorm, waarbij lawaaiige activiteiten geweerd worden. Het Ecodorp hoeft geen negatief effect te hebben op het stiltegebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Landelijk gebied gemeente Bergen (2010)

De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied. Het is een visie voor de komende 10 jaar; een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst. Naast de beschrijving wat de gemeente wil bereiken, beschrijft de visie ook hoe de gemeente dit willen bereiken en met wie.

Over het plangebied valt het volgende te herleiden uit de structuurvisie.



In de structuurvisie is af te lezen dat het MOB-complex is aangeduid met 'Functiewijziging MOB-complexen'. Daarnaast valt op dat er een strook over het complex geprojecteerd is die aangeeft 'Natuurontwikkeling met agrarisch karakter'. De oude zichtlijnen tussen de molens van de bergermeer, zoals getekend op de hiervoor weergegeven kaart liggen om het Ecodorp heen en blijven dus bestaan. Hierna een aantal passages die zijn geformuleerd over het MOB-complex te Bergen in de structuurvisie.

Het MOB-complex Bergen heeft haar functie voor defensie verloren. Hier is realisatie van extensieve woningbouw mogelijk, na sloop van de aanwezige bebouwing. Als alternatief kan worden onderzocht of een volledige sanering van zowel alle bebouwing en beplanting op het terrein mogelijk is, waarbij compensatie mogelijk is door extra woningbouw bij één van de kernen binnen de gemeente. Het achterblijvende terrein kan als natuur (open weidegebied) worden ingericht.

Eenzelfde beeld geven de MOB-complexen van Bergen en Egmond: groene oases in de polder.

Het voormalig Mobilisatie complex Bergen is niet gelegen aan een doorgaande weg. De plannen voor de omliggende gronden zijn het versterken van de natuurwaarden. Het is niet passend om een terrein te ontwikkelen met verkeersaantrekkende werking. Het terrein van het MOB Bergen zal daarom niet ingezet worden voor de ontwikkeling van een bedrijfsterrein.

Als eilanden in de polder liggen op voormalige agrarische erven enkele burgerwoningen al of niet met enkele, of een cluster, kunstenaarswoningen. Het gebied heeft een verkeersluw karakter en is in trek bij recreanten die wandelend, fietsend of te paard ontspanning zoeken in de beleving van natuur, landschap en cultuur. Alle ontwikkelingen die in het gebied plaatsvinden worden zorgvuldig vervlecht met het karakter van het gebied dat bekend staat als open, natuurlijk, weidelandschap. Het noord-oostelijke deel van dit gebied vormt een buffer van rust en landelijkheid tussen de stedelijke kernen Alkmaar en Bergen.

Randvoorwaarden vanuit landschap, natuur en cultuurhistorie

Behoud Ruimtelijke kwaliteit van:

- *cultuurhistorische objecten (vijf molens, waarvan één restant, tussenliggende zichtlijnen, stolpboerderijen, landgoed Kaperton, onderdelen MOB complex).*

Behoud landschap/natuur/cultuurhistorie van:

- *behoud en herstel cultuurhistorisch karakteristieke objecten (stolpboerderijen en molens, WO II-erfgoed)*

Consequenties voor diverse functies vanuit het streefbeeld

Nieuwe ontwikkelingen zijn binnen de Bergermeer e.o. mogelijk onder de voorwaarde dat het karakter van het open weidelandschap behouden blijft. Dit betekent dat functies die samenhangen met bebouwing, zoals woningen of bedrijven, uitsluitend op de reeds aanwezige erven mogelijk zijn, waarbij de aard van de functies kan wijzigen. In het open veld wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan.

De MOB-complexen vormen voor de Bergermeer kenmerkende groene oases die de openheid van het omringende landschap dramatiseren. Karakteristieke gebouwen in de dichte beplantingsrand geven een indruk van de binnenwereld, en verwijzen naar een specifieke periode in de geschiedenis van Bergen.

Het MOB-complex Bergen heeft haar functie voor defensie verloren. Aan het complex kan een nieuwe functie worden toegekend. Te denken valt aan de realisatie van extensieve hoogwaardige woningbouw op het terrein na sloop van de aanwezige bebouwing. Als voorwaarde geldt dat het groene decor in stand blijft waardoor slechts een glimp van de aanwezige bebouwing zichtbaar is. Het geheel kan gezien worden als een experiment van duurzaam bouwen aan een inspirerende woonomgeving met faciliteiten voor kunstenaars binnen de gemeente. Uit de voormalige militaire functie die nog zichtbaar is in de omgeving kan inspiratie voor de nieuwe vormgeving van het terrein en de gebouwen worden ontleend.

3.4.2 *Beleidsnota Duurzaamheidsbeleid 2012 – 2016 ‘Natuurlijk Duurzaam Bergen!’*

Visie gemeente Bergen

De gemeente kiest nadrukkelijk voor duurzame ontwikkeling. Samen met onze inwoners en ondernemers streeft de gemeente naar energieneutraal handelen en een toekomstgerichte inrichting van de leefomgeving.

“De gemeente Bergen streeft naar een CO2 - en energieneutrale gemeente in 2030, omdat naast klimaat ook uitputting van voorraden, stijging van woonlasten en economische kansen goede argumenten zijn om te investeren in energiebesparing en duurzame opwekking van energie. Maar het duurzaamheidsbeleid is breder dan energie. Het gaat ook over duurzame ruimtelijke ontwikkeling, maatschappelijk verantwoord ondernemen bij bedrijven en duurzame mobiliteit. Het gaat daarbij bijv. om het gedrag van Bergenaren: als bewoner, automobilist of werknemer op kantoor. De gemeente gaat haar doelstellingen samen met partners in Bergen realiseren. Met andere betrokkenen effectief samenwerken betekent actief inspelen op ontwikkelingen die zich aandienen. De doelen zijn bepaald, maar een aantal zaken zullen in de praktijk anders lopen dan in deze beleidsnota is voorzien. Het is daarom een "open" agenda met de flexibiliteit om te reageren op nieuwe kansen, die zich aandienen en met de uitnodiging aan organisaties, bedrijven en inwoners van Bergen om dit samen met ons te doen.”

Doorwerking naar het plan:

Ecodorp Bergen heeft duurzaamheidsdoelstellingen hoog in het vaandel staan. Als groep actief betrokken inwoners en (zelfstandig) ondernemers in de gemeente Bergen, neemt ze bovenstaande uitnodiging graag aan om samen te werken aan de realisatie van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

De ontwikkelingsplannen van Ecodorp Bergen sluiten als volgt aan op de vijf speerpunten van het gemeentebestuur:

Speerpunt 1. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

Uit de nota: “De gemeente kiest nadrukkelijk voor duurzame ontwikkeling en ruimtegebruik door een toekomstgerichte inrichting van de leefomgeving. We richten ons hierbij op de bestaande bebouwing, nieuwbouw, corporaties en openbare ruimte.”

Voor Ecodorp Bergen staat duurzame ruimtelijke ontwikkeling centraal. Leidend hierin zijn de principes van permacultuur en Cradle to Cradle. In de uitvoering komt dit tot uiting in het realiseren van duurzame gebouwen en het duurzaam inrichten en beheren van de buitenruimte. Gebouwen en landgebruik zijn niet alleen minder vervuילend of energiebelastend, maar kunnen een neutrale of zelfs positieve invloed hebben op de CO₂- en energiebalans en duurzame grondstofkringlopen. Dit komt terug in zowel de processen van bouw en aanleg, in de gebruikte materialen en grondstoffen, als in de energiehuishouding van de gebouwen en gronden tijdens gebruik.

4.3 Cradle to Cradle

Het concept Cradle to Cradle betekent letterlijk van wieg tot wieg. In de C2C-opvatting wordt afval niet gezien als afval, maar als grondstof voor verdere toepassingen (waste is stupid!). Centraal staat het slim ontwerpen van producten, zodat de te gebruiken grond- en hulpstoffen, de productiemethode en het ontwerp van producten in elk stadium nuttig zijn. Op het gebied van milieutechnologie, productontwikkeling en innovatie is het Cradle to Cradle concept (C2C) een belangrijk richtsnoer voor de toekomst.

Speerpunt 2. Duurzaam ondernemen

Uit de nota: "Samen met ons bedrijfsleven leveren we een maximale bijdrage aan maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO)."

4.2 Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Bij duurzame ontwikkeling wordt gestreefd naar een goede balans tussen maatschappelijk welzijn, het milieu en economische ontwikkeling (people, planet, profit). Duurzame ontwikkeling kan worden opgevat als een ontwikkelingsproces gericht op het bevorderen van een evenwichtige groei (in balans) van de veerkracht en kwaliteit van de natuur (het ecologisch kapitaal ofwel planet), van het lichamelijke en geestelijke welzijn van mensen (het sociaal-cultureel kapitaal ofwel "people") en een gezonde economische ontwikkeling (het economisch kapitaal ofwel "profit"). Een duurzame gemeente zorgt ervoor dat bij alle beleidsbeslissingen, projecten en activiteiten gezocht wordt naar een optimale balans tussen people, planet en profit. verantwoord ondernemen (MVO)."

Ecodorp Bergen geeft invulling aan de people-planet-profit-balans, door als gemeenschap wonen, werken en zorg voor de leefomgeving niet van elkaar afgescheiden te zien, maar juist de ecologische, sociale en economische aspecten te integreren. Naast zelfvoorziening in energie, water en voedsel, wordt er kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid ontwikkeld en een kleinschalig natuurkampeerterrein gerealiseerd. Deze maatschappelijk verantwoorde bedrijvigheid sluit aan op de gemeentedoelstellingen van een "krachtige positionering van MVO" en het "streven naar de meest duurzame badplaats van Nederland".

Speerpunt 3. Energiebesparing

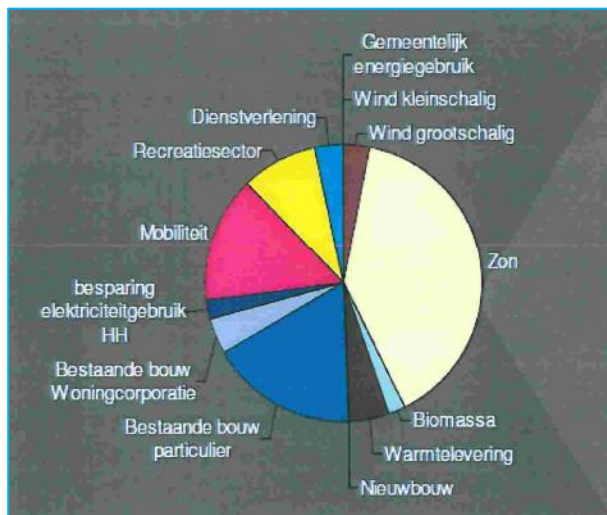
Uit de nota: "Burgers, bedrijven en instellingen in de gemeente zien het belang van energiebesparing, vanwege het klimaat, de eindigheid van fossiele brandstoffen en de stijging van energieprijzen in relatie tot de (woon)lastenontwikkeling. De communicatie van de gemeente draagt bij aan de positionering van Bergen als een duurzame gemeente, waarin burgers, bedrijven en instellingen een actieve bijdrage leveren aan de doelstelling om van Bergen een energieneutrale gemeente te maken."

Ecodorp Bergen draagt als nieuw project actief bij aan deze gemeentelijke doelstelling, door in het ontwerp, de bouw, de aanleg en de levensstijl rekening te houden met besparing en duurzame alternatieven. Zie speerpunten 1 en 4.

Speerpunt 4. Duurzame energie

Uit de nota: "Door nieuwe oplossingen te steunen en door bewust en efficiënt gebruik te maken van de voor handen zijnde natuurlijke energiebronnen wordt energiezuinig wonen en alternatieve energiewinning bevorderd. We zetten in op hernieuwbare en lokaal of regionaal te produceren energie, bijvoorbeeld door grootschalige toepassing van zonne-energie, windenergie op land, toepassen van collectieve warmtelevering en door de energiewinning uit biomassa te vergroten. De gemeente werkt daarbij o.a. nauw samen met lokale partijen, zoals Stichting Bergen Energie.

Bijgevoegd taartdiagram laat de bijdragen van de verschillende maatregelen zien om Bergen energieneutraal te maken. De linkerhelft toont de besparingsmaatregelen, de rechterhelft de duurzame energieproductie."



Ecodorp Bergen wil optimaal gebruik maken van het opwekken van zonne-energie, vooral passief (warmwater en verwarming), om daarmee te voorzien in haar eigen energiebehoefte en bij te dragen aan de energiedoelstellingen binnen de gemeente. Ze zoekt hierin samenwerking met professionele partners, zoals Stichting Bergen Energie. Ook is er aandacht voor energiewinning uit biomassa, bijvoorbeeld door het gebruik van hout als hernieuwbare brandstof, en het telen van biomassa voor biogas en het duurzaam instandhouden van de bodemvruchtbaarheid.

Speerpunt 5. Duurzame mobiliteit

Uit de nota: "De gemeente stimuleert duurzame mobiliteit door bewoners en ondernemers in de gemeente te motiveren om gebruik te maken van schonere vormen van vervoer. Zo wordt er een netwerk van oplaadpalen voor elektrische auto's in onze gemeente uitgerold en wordt het gedeeld autobezit/autodate actief ondersteund."

In Ecodorp Bergen zijn wonen, werken en sociale activiteiten geïntegreerd. Daardoor wordt de noodzaak van woon-werk-verkeer en overig autogebruik sterk verminderd. Door de zelfvoorziening in voedsel wordt bovendien het aantal hiervoor benodigde transport-kilometers zo goed als geëlimineerd. Daarnaast vraagt Ecodorp Bergen van

bewoners en bezoekers om het autogebruik terug te dringen. Gedeeld autobezit, carpoolen en gebruik van duurzaam vervoer als fiets en OV worden actief gestimuleerd.

De gemeente gaat haar doelstellingen samen met partners in Bergen realiseren. Dit zijn zowel organisaties, bedrijven en inwoners. Eén van de speerpunten in de beleidsnota is het onderdeel 'Duurzame energie'. Door nieuwe oplossingen te steunen en door bewust en efficiënt gebruik te maken van de voor handen zijnde natuurlijke energiebronnen wordt energiezuinig wonen en alternatieve energiewinning bevorderd. De gemeente zet in op hernieuwbare en lokaal of regionaal te produceren energie, bijvoorbeeld door grootschalige toepassing van zonne-energie. In de beleidsnota is ook een figuur opgenomen die weergeeft dat de gemeente een grote rol ziet weggelegd voor zonne-energie. Deze figuur is op de vorige pagina weergegeven.

Ecodorp Bergen wenst gebruik te maken van duurzame energie in de vorm van zonne-energie (passief). Dit pas binnen het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Bergen.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

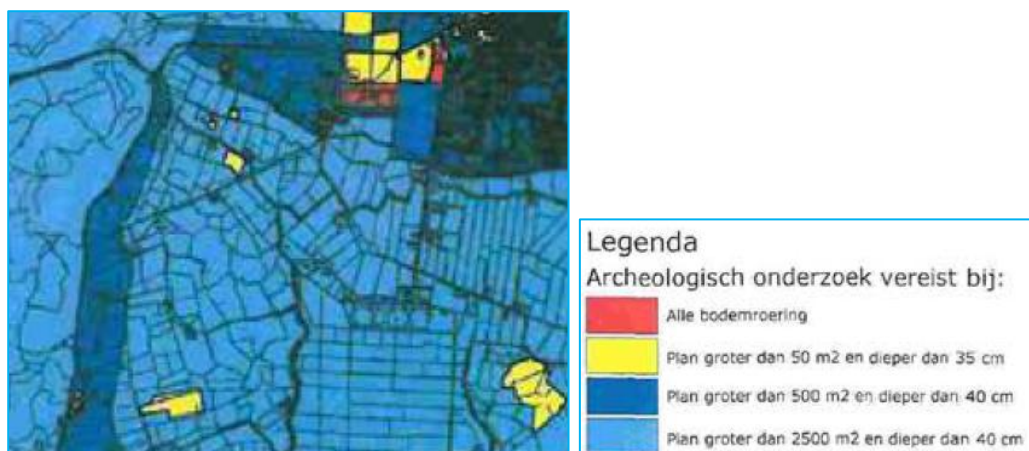
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt voor de gronden dat archeologisch onderzoek nodig is bij ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m² én dieper dan 0,40 meter. Onderstaand een weergave van de archeologische beleidskaart.



In totaal mag er 2000 m² aan bebouwing gebouwd worden. Voor een deel van deze bebouwing wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. In totaliteit wordt circa 1850 m² aan nieuwe bebouwing opgericht. Deze zal globaal gezien worden gebouwd in het op de foto hieronder weergegeven omkaderde deel.



Dit terrein is nu nog grotendeels voorzien van betonplaten en verharding. Deze zullen worden verwijderd en vervolgens op deze gronden worden gebouwd. Ten behoeve van deze woningen wordt niet dieper als 0,40 meter gegraven en het totaal-oppervlakte daarvan komt ook niet boven de 2.500 m² uit. Er is geen nader onderzoek naar archeologie nodig. Wel wordt de borging voor eventuele archeologische waarden geregeld door een archeologische dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 aan het gehele plangebied toe te kennen met de bijbehorende regels.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

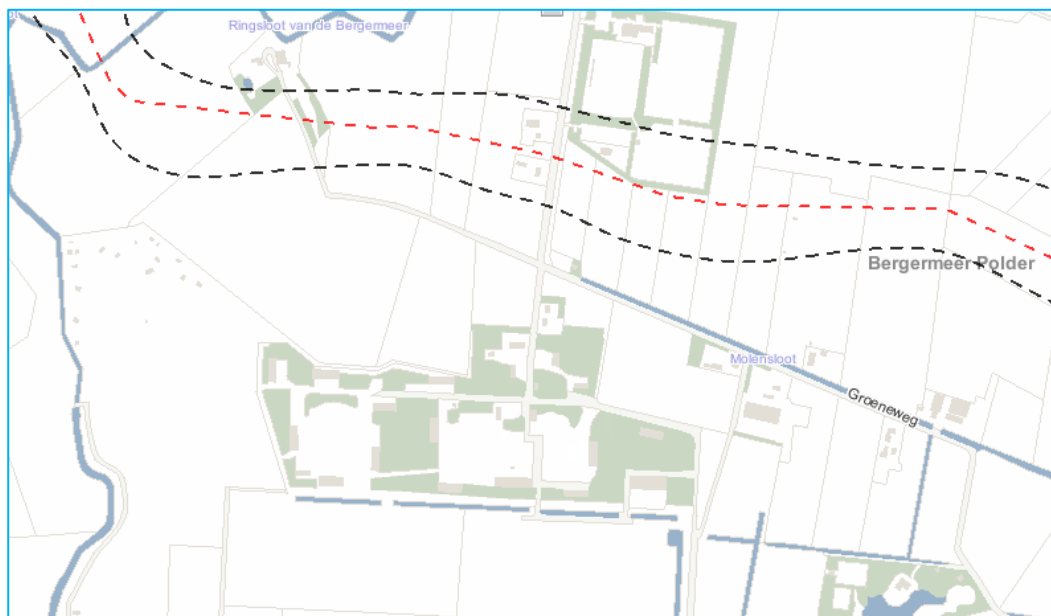
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de

behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 **Doorwerking naar het plan**

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een ecologisch dorp zoals Ecodorp Bergen heeft voorzien is niet aan te merken als een zogeheten Bevi-inrichting. Daarentegen is het wel aan te merken als een 'kwetsbaar gebied' vanwege de te realiseren woningen, zodat wel beoordeeld dient te worden of zich in of nabij het plangebied geen Bevi-inrichtingen bevinden die van (belemmerende) invloed kunnen zijn op de planvorming. Om deze beoordeling te maken is getoetst aan de risicokaart van Nederland en dan specifiek ingezoomd op het plangebied en omgeving. Op deze kaart zijn de diverse Bevi-inrichtingen weergegeven. Hierna de weergave van deze kaart.



Op een afstand van circa 300 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een hogedrukgasleiding. Het betreft een aardgasleiding en onderstaand de bijbehorende rapportage en gegevens van de leiding.

Details buisleiding			
Beheerder	TAQA Energy BV		
Gebruikers buisleiding	TAQA Energy BV		
Jaar ingebruikname	1977		
Uitwendige diameter	323,90 [mm]	12,75 [inch]	
Inwendige diameter	308,10 [mm]	12,13 [inch]	
Wanddikte buisleiding	7,85 [mm]	0,31 [inch]	
Maximale werkdruk	101,00 [bar]	10100,00 [kpa]	
Ligging bovenkant buisleidingdeel [cm]	130		
Staalsoort	X52		
Maatregel			

Het betreft een aardgasleiding met een diameter van 12,75 inch en een maximale werkdruk van 101,00 bar. Wat betekent deze buisleiding voor het plangebied, daartoe eerst de hierna weergegeven tabel.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Een leiding met een diameter van 12 inch heeft een zogeheten Invloedsgebied van 180 meter bij een maximale werkdruk van 80,0 bar. Bij benadering heeft deze leiding bij een werkdruk van 100,00 bar een Invloedsgebied van circa 200 meter. De afstand van het plangebied en dan toegespitst op het gebied waar de woningen zijn geprojecteerd liggen op een grotere afstand als die van het Invloedsgebied, nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat

schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Ter plaatse worden woningen gebouwd ten behoeve van het Ecodorp. Deze zijn aan te merken als verblijfsruimten waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen kunnen verblijven. Er is bodemonderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Tauw is in 2008 onderzoek uitgevoerd. Het betrof hier een verkennend, aanvullend en nader onderzoek. De gehele onderzoeksrapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van dit onderzoek door Tauw is een nader onderzoek uitgevoerd die betrekking heeft op de mogelijke aanwezigheid van niet-ontpofte bommen in de ondergrond. Tevens is als gevolg van het onderzoek door Tauw een nader saneringsonderzoek voorgesteld en inmiddels zijn daartoe de stappen ondernomen die moeten leiden tot de gewenste sanering op die locaties waar dat noodzakelijk is.

Explosievenonderzoek

Het explosievenonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau T&A Survey. De gehele onderzoeksrapportage daarvan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Nader onderzoek naar explosieven heeft uitgewezen dat in de eerste halve meter van de bovenlaag geen explosieven aanwezig zijn.

Saneringsopgave

Al naar gelang de bodemkwaliteit en de toepassing van agrarische activiteit zullen gepaste saneringsmaatregelen worden genomen. Deze zullen worden beschreven in het saneringsplan dat februari 2015 zal worden ingediend bij de provincie.

Asbestonderzoek

Door onderzoeksbureau Koenders & Partners is medio 2014 een nader asbestonderzoek uitgevoerd naar een mogelijk aantal verdachte locaties. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het onderzoeksbureau tot de volgende conclusies en aanbevelingen gekomen, waarbij voor en weergave van de genoemde locaties wordt verwezen naar de volledige bijlage.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

- Op het maaiveld en in de bovengrond ter plaatse van de vijf onderzochte deellocaties zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- De bovengrond ter plaatse van de deellocaties A, D en F (RE 2) is niet verontreinigd met asbest (geen verhoogde asbestconcentraties aangetoond);
- De grond / het veegvuil ter plaatse van de deellocaties C, E en F (depots) is niet verontreinigd met asbest (geen verhoogde asbestconcentraties aangetoond);
- Het mengmonster van deellocatie C (depot veegvuil, ca. 25 m³) is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De bodemkwaliteit wordt indicatief aangemerkt als klasse 'Industrie';
- Het mengmonster van deellocatie E (depot veegvuil, ca. 75 m³) is licht verontreinigd met PAK. De bodemkwaliteit wordt indicatief aangemerkt als klasse 'Industrie';
- Het mengmonster van deellocatie F (depot grond, ca. 10-15 m³) is sterk verontreinigd met PAK. De bodemkwaliteit wordt indicatief aangemerkt als klasse 'Niet toepasbaar';
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de vijf onderzochte deellocaties is, voor wat betreft asbest, voldoende inzichtelijk gemaakt. Vervolgonderzoek naar asbest ter plaatse van deze deellocaties wordt niet noodzakelijk geacht.

Aanbevelingen

Op basis van bovenstaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Beide veegvuildepots (deellocaties C en E, totaal ca. 100 m³) komen voor hergebruik op locatie in aanmerking;
- Het gronddepot van deellocatie F (totaal ca. 10-15 m³) is sterk verontreinigd met PAK en komt niet voor hergebruik op locatie in aanmerking. Wij adviseren om deze grond af te voeren naar een externe verwerkingslocatie;
- Aanbevolen wordt om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging in de bodem.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Aanleiding en doel

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrongen nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Voor de inpoldering bevonden zich op de plek van het voormalig mobiliteitscomplex twee eilandjes: het "Miene Bos" en "Joffrou Horstkamp". Deze eilandjes met opgaande begroeiing, alsmede de kommen "Die Crofte" en "Hillecum", zijn na de inpoldering zichtbaar gebleven in het landschap. Dat verklaart ook de iets hogere ligging ten opzichte van de omgeving.

Na de inpoldering heeft het gebied een agrarische functie gekregen. Ergens tussen 1811 en 1830 wordt Boerderij de Vogelkooi gebouwd. De eveneens voor het vliegveld gesloopte boerderij van J. van Wonderen stond er in 1879 en die van Apeldoorn in 1899. Pas na 1923 verschenen de boerderijen van Blokker, Dekker en Bruin en Schoen.

In 1937 werd in het landsbelang besloten in de Bergermeerpolder een vliegveld aan te leggen vanwege de toenemende bedreiging vanuit Duitsland. Bij de aanleg van het vliegveld moeten 6 boerderijen worden gesloopt, waaronder de voornaamste, meest historische boerderij in de Bergermeer van P. Konijn. De boerderij van H. Blokker, Groeneweg 8, kan blijven staan. De boerderij staat dan aan de oostzijde van de smalle toegangsweg naar het terrein.

In 1939 werd het vliegveld opgeleverd en werd na een kort gebruik veroverd door de Duitsers in mei 1940. Dit is een historisch gegeven omdat op 10 mei om 4 uur in de ochtend hier samen met Schiphol de eerste luchtaanvallen van de tweede oorlog plaats vonden. Op plein 3 vond de vernietiging van een belangrijk deel van de Nederlandse luchtvloot plaats, 12 toen moderne fokkers G1 werden grotendeels vernietigd en er werd aanzienlijk schade aangericht aan de hangars.

De Duitsers hebben het vliegveld in gebruik genomen en zwaar gecamoufleerd. Er werd een commando bunker gebouwd die nu nog intact is. Hierna een weergave van deze bunker.



In mei 1944 hebben de geallieerden een succesvolle aanval gedaan en werd uiteindelijk het vliegveld geheel onklaar gemaakt door de Duitsers. Daarna vonden tot juni 1945 voedseldroppings plaats. Na de oorlog heeft het vliegveld geen functie meer gehad als vliegveld. Begin jaren 50 werd hier een mobilisatie complex gebouwd voor opslag van minitie en voertuigen in het kader van de koude oorlog. Dit heeft tot 2004 gefunctioneerd.

Op 30 mei 2013 heeft Ecodorp Bergen het terrein gekocht en werd de transitie van oorlog naar vrede daadwerkelijk ingezet. Het terrein vertelt een verhaal, een verhaal over lokale en wereld geschiedenis. Ook vanuit de Structuurvisie wordt het MOB-complex als cultuurhistorisch waardevol beschouwd. De voormalige bunker blijft behouden en deze krijgt een nog nader te bepalen nieuwe functie. Ook wordt bij de inrichting van het gebied rekening gehouden met de landschappelijke waarde van oude slotenpatronen, zichtlijnen en patronen van voor de inpoldering.



De Egmonder- en Bergermeer voor de droogmaking in de jaren 1562-1564
De Egmondermeer behoorde aan de graaf (heer) van Egmond. Octrooi van de bedijking is niet gevonden. De bedijking begon in 1555, voltooid in 1574. Cat. Perfect Gemeten nr. 37. Toegeschreven aan Lourens Pietersz.



Uitsnede uit kaart van Metius, Adriaan Anthonisz 1568
De drooggemaakte Bergermeer bedijking voltooid 1564. De Bergermeer was grotendeels eigendom van de Heren van Bergen

4.5 Ecologie

4.5.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoek plicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

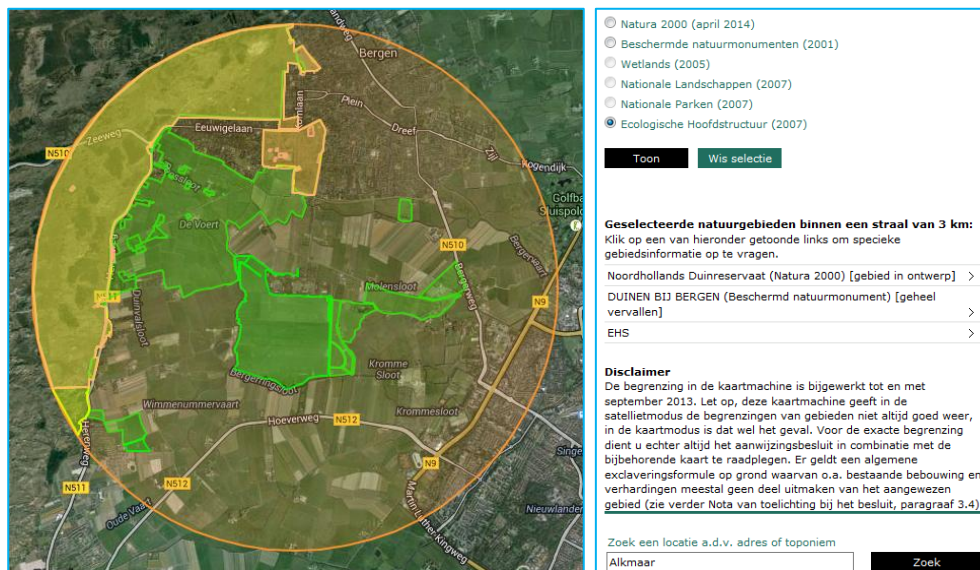
4.5.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Direct ten zuiden van het plangebied bevinden zich onderdelen van de EHS. Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen de EHS, zodat er geen onderzoek naar gebiedsbescherming hoeft plaats te vinden.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze 'verbodsactiviteiten' aan de orde is of kan zijn. Ter plaatse is het de bedoeling dat gebouwen gesloopt gaan worden en is het de bedoeling dat het westelijk deel van het plangebied een open karakter moet krijgen, aansluitend bij het omliggende weidelandschap. Dit betekent dat vele bomen en andere houtopstanden verwijderd zouden moeten worden. Deze bomen als ook de gebouwen kunnen bijzondere waarden voor de flora en fauna bevatten

Op 2 juli 2013 is het gehele terrein van Ecodorp Bergen door de KNVV (Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging) Regio Alkmaar geschouwd op de aanwezige soorten bomen en andere vormen van flora. In totaliteit zijn circa 150 soorten waargenomen. Onderstaand een weergave van de ontdekte soorten.

akkerkool	reukeloze kamille	gewoon struisgras
bergbasterdwederik	schijfkamille	timoteegras
kantige basterdwederik	bleke klapproos	tongvaren
viltige basterdwederik	kleine klaver	veenwortel
plat beemdgras	liggende klaver	kleine veldkers
ruw beemdgras	rode klaver	akker-vergeet-mij-nietie
veldbeemdgras	witte klaver	uitstaande vetmuur
gewone berenklaauw	kleefkruid	liggende vetmuur
reuzenberenklaauw	knookkruid	dwergviltkruid
biezenknoppen	krombals	gewone vlier
gewoon biggenkruid	kropaar	grote vossenstaart
boerenwormkruid	kruipertje	vroege haver
kruipende boterbloem	bezemkruid	viervingerkruid
scherpe boterbloem	Jakobs-kruiskruid	grote weegbree
dauwbraam	klein kruiskruid	smalle weegbree
gewone braam	kleverig kruiskruid	heggenwikke
peterseliebraam	kweek	vergeten wikke
grote brandnetel	gewoon langbaardgras	vogelwikke
gewone brunel	veldlathyrus	boswilg
akkerdistel	kraailook	grauwe wilg
speerdistel	manneliesvaren	katwilg
paarse dovenetel	eenstijlige meidoorn	schietwilg
witte dovenetel	akkermelkdistel	wilgenroosje
ijle dravik	gekroesde melkdistel	harig wilgenroosje
zachte dravik	gewone melkdistel	haagwinde
zwenkdravik	vogelmuur	roze winterpostelein
rechte driehoeksvaren	muurpeper	gestreepte witbol
moerasdroogbloem	geel nagelkruid	gladde witbol
duindoorn	slipbladige ooievaarsbek	tuinwolfsmelk
duizendblad	zachte ooievaarsbek	wijfiesvaren
zomereik	paardenbloem	gewone zandmuur
zwarte els	peen	zandraket
tiimereprijs	ratelpopulier	ruige zegge
veldereprijs	Engels raaigras	zevenblad
gewone esdoorn	raapzaad	zilverschoon
klein fakkelgras	gewone raket	zilverhaver
fioringras	reigersbek	krulzuring
fluitenkruid	riet	ridderzuring
Canadese fijnstraal	rietgras	schapenzuring
melganzevoet	Robertskruid	veldzuring
glanshaver	gewone rolklaver	zwaluwtong
heelblaadjes	hondsroos	rood zwenkgras
heerмоes	greppelrus	
hennepnetel (spec.)	zitte greppelrus	(148 soorten)
herderstasie	pitrus	
herik	tengere rus	
klein hoefblad	trekrus	
hondsdrif	zomrus	
gewone hoornbloem	rode schijnspurrie	
kluwenhoornbloem	Spaanse aak	
hopklaver	stinkende gouwe	
Japanse wijnbes	straatgras	
kamgras	klein streepzaad	

Er zijn enkele soorten van de rode lijst (tabel 3) in de straatkolken gevonden: de rechte driehoeksvaren en tongvaren, die wordt volgens de bestaande wetgeving beschermd. Voor deze soorten zijn beschermende maatregelen getroffen. Ecodorp Bergen zal de straatkolk met een brede rand van beton behouden laten om zodoende deze soort te beschermen.

Vleermuizen

Op het terrein zijn de volgende vleermuizen waargenomen: dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en laatvlieger.

Voor deze soorten geldt een zorgplicht. Dit betekent dat er voldoende tijd genomen zal moeten worden om de vleermuizen hun verblijfplaatsen, vliegroutes en fourageergebied te laten aanpassen. In de praktijk komt dit erop neer dat het kappen van de bomen over enkele jaren verspreid zal moeten worden. Er zal rekening worden gehouden met de soortenstandaard voor vleermuizen. Als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn de belangrijkste artikelen hiervan weergegeven.

Broedvogels

In het voorjaar van 2014 is een broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Hier is een rapportage van gemaakt welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Uit deze rapportage is niet gebleken dat er zwaar beschermde soorten zijn waargenomen.

Vlinders

Op het terrein komen enkele gevoelige soorten voor, te weten groot dikkopje en bruin blauwtje.

4.6 Geluid

4.6.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het

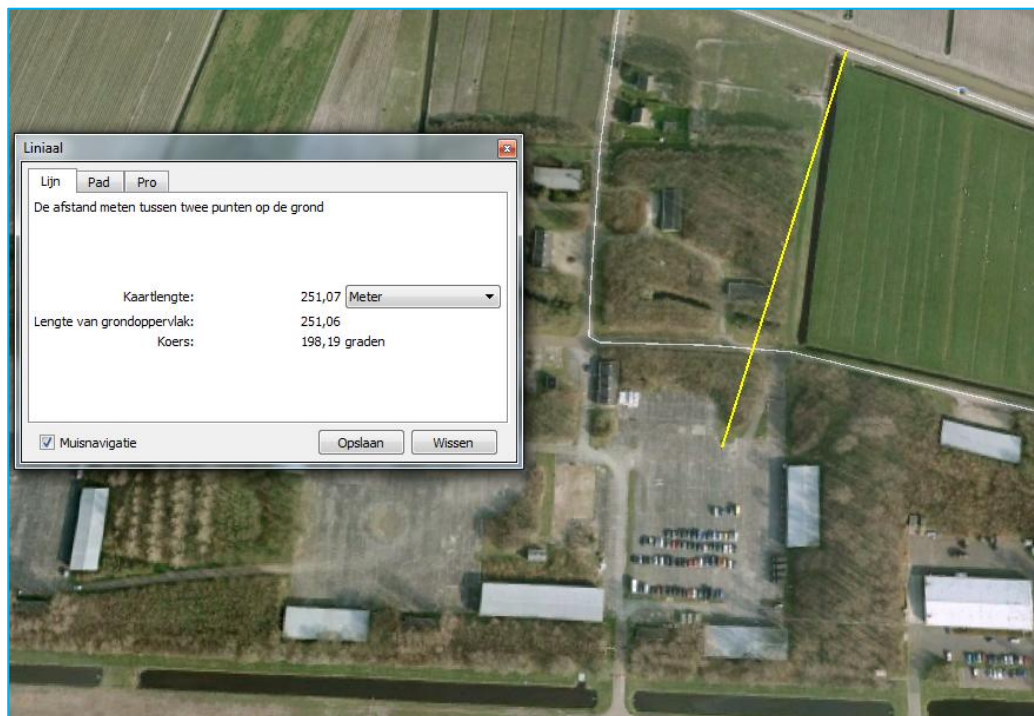
nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

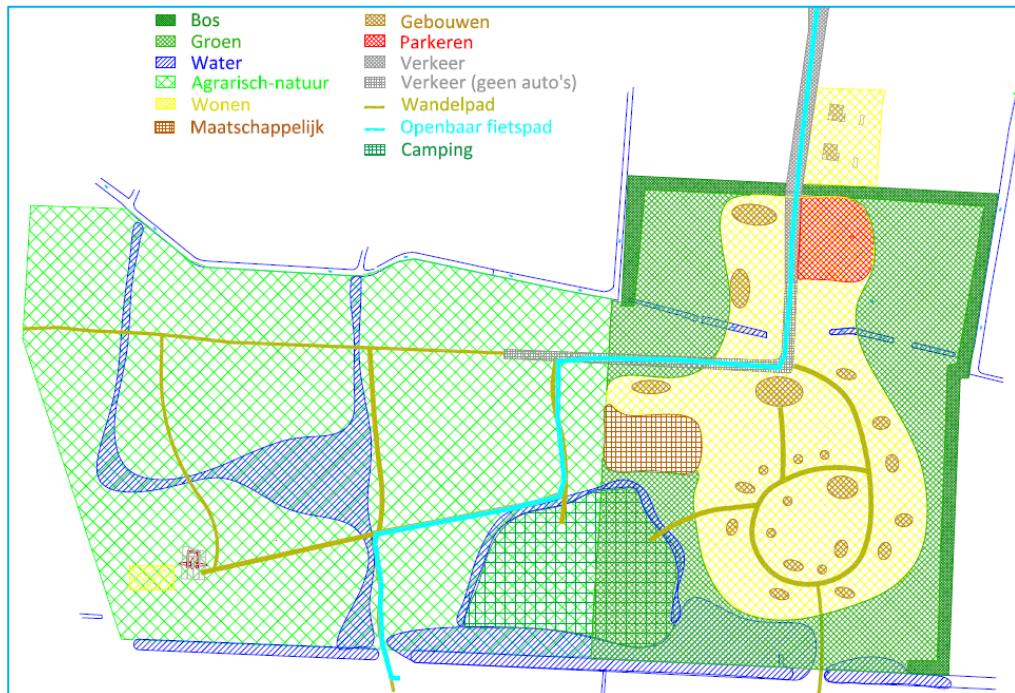
Het eventuele akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 *Doorwerking naar het plan*

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid van de Groeneweg 60 km/uur en is er sprake van een geluidszone als gevolg van wegverkeerslawaai. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor enkel- en tweestrookswegen 250 m. Deze zone, gerekend vanuit de as van de weg, moet aan weerszijden van de weg in acht worden genomen.

Op onderstaande luchtfoto is weergave gedaan van deze geluidszone (250 meter) van de weg ten opzichte van het plangebied (zie gele lijn).





Een deel van het plangebied waar de woningen gebouwd gaan worden liggen net binnen deze geluidszone. De afstand van deze woningen tot aan de (doorgaande) weg bedraagt daarbij circa 240 meter.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Met behulp van de Standaard Rekenmethode 1 (SRM1) is bepaald wat de verwachte geluidsbelasting is voor deze woningen. Aangezien er geen concrete verkeersgegevens bekend zijn is een aanname gedaan.

De weg lijkt vooral bestemd te zijn voor bestemmingsverkeer in het buitengebied en de daarbij behorende functies. Aangezien de Groeneweg als een zeer rustige weg is te beschouwen, kennelijk slechts bedoeld voor bestemmingsverkeer, is uitgegaan van 500 motorvoertuigen per etmaal en een afstand van de voorgevel van de nieuwe woningen tot de as van de weg van 240 meter en een snelheid ter plaatse van 60 km/uur. Dit levert op basis van het rekenmodel het volgende beeld op.

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="16"/>	<input type="text" value="3"/>
Snelheid personenwagens	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>
Lichte vrachtwagens per uur	<input type="text" value="2"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="0.5"/>
Zware vrachtwagens per uur	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="0.5"/>	<input type="text" value="0.1"/>
Snelheid zwaar verkeer	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>	<input type="text" value="60"/>
Wegdektype	<input type="text" value="DAB 11/16 (referentie)"/>		
Omgevingskenmerken:			
Hoogte weg	<input type="text" value="0"/>		
Horizontale afstand tot midden van weg	<input type="text" value="240"/>		
Hoogte van waarnemer	<input type="text" value="5"/>		
Zichthoek (127 graden = volledig)	<input type="text" value="100"/>		
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	<input type="text" value="1"/>		
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	<input type="text" value="0"/>		
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	<input type="text" value="0"/>		
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	<input type="text" value="0"/>		
Resultaten:			
Berekende geluidniveau in Letm :	32.257		
Berekende geluidniveau in Lden :	32.097		
Berekende geluidniveau in Lnight :	22.257		

Indien er geen sprake van een belemmering moet zijn vanuit de Wet geluidhinder dient de gevelbelasting 48 DbA te bedragen.

Op basis van het akoestisch rekenmodel SRM1, en uitgegaan van een verkeersintensiteit van 500 motorvoertuigen/etmaal bedraagt de geluidsbelasting op de gevel na aftrek van de correctiefactor van 5 DbA op basis van artikel 110 van de Wet geluidhinder circa 27 DbA ($L_{den} - 5 \text{ DbA}$) en voldoet daarmee ruimschoots aan de Wet geluidhinder. Naar verwachting is de verkeersintensiteit van 500 motorvoertuigen in werkelijkheid nog lager, aangezien de Groeneweg vooral bedoeld lijkt te zijn voor bestemmingsverkeer.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke

plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Het op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een Ecodorp met een beperkt aantal woningen en een educatief centrum en is qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R-beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming

plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieu(hinder)

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging

van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren indien aan de orde.

4.9.2 *Doorwerking naar het plan*

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van het plangebied. Daartoe onderstaande weergave van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied.



Ten noorden en ten noordoosten van het plangebied bevinden zich op meer dan 200 meter afstand een aantal (bedrijfs)woningen. Binnen Ecodorp Bergen worden ook een

aantal woningen gebouwd. Vanuit Bedrijven en Milieuzonering geldt geen hindernormafstand voor woningen. Woningen zijn niet milieuhinderlijk.

Op circa 270 meter afstand richting het oosten bevindt zich nog een agrarisch bedrijf. De afstand van de locatie waar binnen Ecodorp woningen gebouwd worden tot dit agrarisch bedrijf is voldoende groot, er geldt geen belemmering voor het agrarisch bedrijf als gevolg van de komst van Ecodorp Bergen.

4.10 Verkeer en vervoer

4.10.1 Algemeen

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Bewoners gebruiken zoveel mogelijk collectieve vervoermiddelen. Door de samenvoeging van wonen en werken in de gemeenschap zal het aantal reisbewegingen van de bewoners drastisch verminderen. Door het stimuleren en faciliteren van o.a. vervoer per fiets, openbaar vervoer en andere collectieve vormen van vervoer, zal de (auto)verkeer aantrekkende werking van de activiteiten in het ecodorp drastisch worden beperkt.

Vanuit Ecodorp Bergen is voorzien in de aanleg van circa 50 parkeerplaatsen bij de entree. Deze zijn bestemd voor bewoners en bezoekers. Geparkeerde voertuigen zijn aan het zicht onttrokken door de opgaande begroeiing. Het terrein is voldoende groot om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Ook de aan- en afvoerwegen zullen als gevolg van deze verkeersstroom niet dichtslibben.

4.11 Watertoets

4.11.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.11.2 Doorwerking naar het plan

Op 26 september 2014 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets is duidelijk geworden dat het plangebied van Ecodorp Bergen zich bevindt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en dat voor het project de zogeheten 'korte procedure' van toepassing is.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn opgenomen in het adviesdocument van de watertoets. Het adviesdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Voor het bestemmingsplan kan worden volstaan met het opnemen van de standaard adviezen in de toelichting van het bestemmingsplan. Onderstaand een weergave van de standaard wateradviezen waarmee de initiatiefnemer rekening dient te houden met de verdere uitwerking van het plan.

Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan Herbestemmen MOB-complex Bergen tot Ecodorp in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. 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 uw gegevens blijkt dat er geen 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.

Beheer en onderhoud waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. Voorkomen dient te worden dat waterlopen niet meer goed bereikbaar zijn voor zowel regulier als periodiek onderhoud (maaieren en baggeren), omdat deze worden ingesloten door de nieuwe ontwikkeling/bebouwing. Dit geldt met name in het stedelijk gebied, waar het hoogheemraadschap de ambitie heeft om het onderhoud van gemeenten over te nemen. Indien er ter plaatse geen varend onderhoud wordt uitgevoerd, dient een obstakelvrije zone van tenminste 5 meter aangehouden te worden.

Waterkwaliteit en riolering

U heeft aangegeven dat er binnen het plan een gescheiden riolering aan zal worden gelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken 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 voor de nieuwe ontwikkeling geadviseerd wordt om een gescheiden stelsel aan te leggen.

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

Tot Slot

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoekt het waterschap vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt het waterschap graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Aanvulling op de watertoets vanuit de initiatiefnemer.

De gedane watertoets kent niet als keuzemogelijkheid om aan te geven dat het vuile water via een ecologisch buffersysteem gezuiverd wordt. Ecodorp Bergen is voornemens om dus een eigen systeem aan te leggen die geheel is afgekoppeld van het reguliere riolsysteem. Hoewel het hoogheemraadschap dus als advies meegeeft om een gescheiden stelsel aan te leggen is dit niet geheel overeenkomstig de te realiseren systematiek. Door de gekozen wijze van rioleren van Ecodorp Bergen wordt het rioelstelsel in zijn geheel niet belast.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de 'Ecodorp Steunstichting' worden gedragen en is daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de Toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 t/m 8 De bestemmingen

De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

1. een bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. nadere eisen;
4. afwijking van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijking van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. wijzigingsbevoegdheid.

De volgende bestemmingen/artikelen komen voor:

Artikel 3 Agrarisch – Natuur

Artikel 4 Bos

Artikel 5 Groen

Artikel 6 Maatschappelijk

Artikel 7 Verkeer

Artikel 8 Wonen – specifieke vorm van wonen woningen

Artikel 9 Waarde – Archeologie 4

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot bestaande maten, overschrijding van bouwgrenzen en de herbouw van nieuwe woningen.

Artikel 12 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In dit artikel is bepaald dat de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening niet (aanvullend) van toepassing zijn.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen, onder andere ten behoeve van mantelzorg, die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel betreft alle wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 15 Overige regels

Indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan;

Artikel 17 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke functies binnen de bestemming aan de grond binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels, de specifieke gebruiksregels alsmede de afwijkingsbevoegdheden te vinden.

Projectgegevens

Project : Ecodorp Bergen
Projectnummer : RB 70.007
IMRO : NL.IMRO.0373.BPG09008MOBcomplex-B001
Versie : 01
Datum : Juni 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl