

Bestemmingsplan Voorstraat 54 Egmond aan Zee

Bestemmingsplan Voorstraat 54 Egmond aan Zee

Toelichting

Status: Vastgesteld

NL.IMRO.0373.BPG10007Voorstr54-C001

Opgesteld door:

John Dekker Advies & Ondersteuning



John Dekker A&O
Volleringweg 7
1738 BS Waarland

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Geldende bestemmingsplan
- 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Regionaal beleid
- 3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Ecologie
- 4.2 Cultuurhistorie en archeologie
- 4.3 Water
- 4.4 Milieuzonering
- 4.5 Bodem
- 4.6 Geluid
- 4.7 Luchtkwaliteit
- 4.8 Externe veiligheid
- 4.9 Verkeer
- 4.10 Duurzaamheid
- 4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2 Economische uitvoerbaarheid

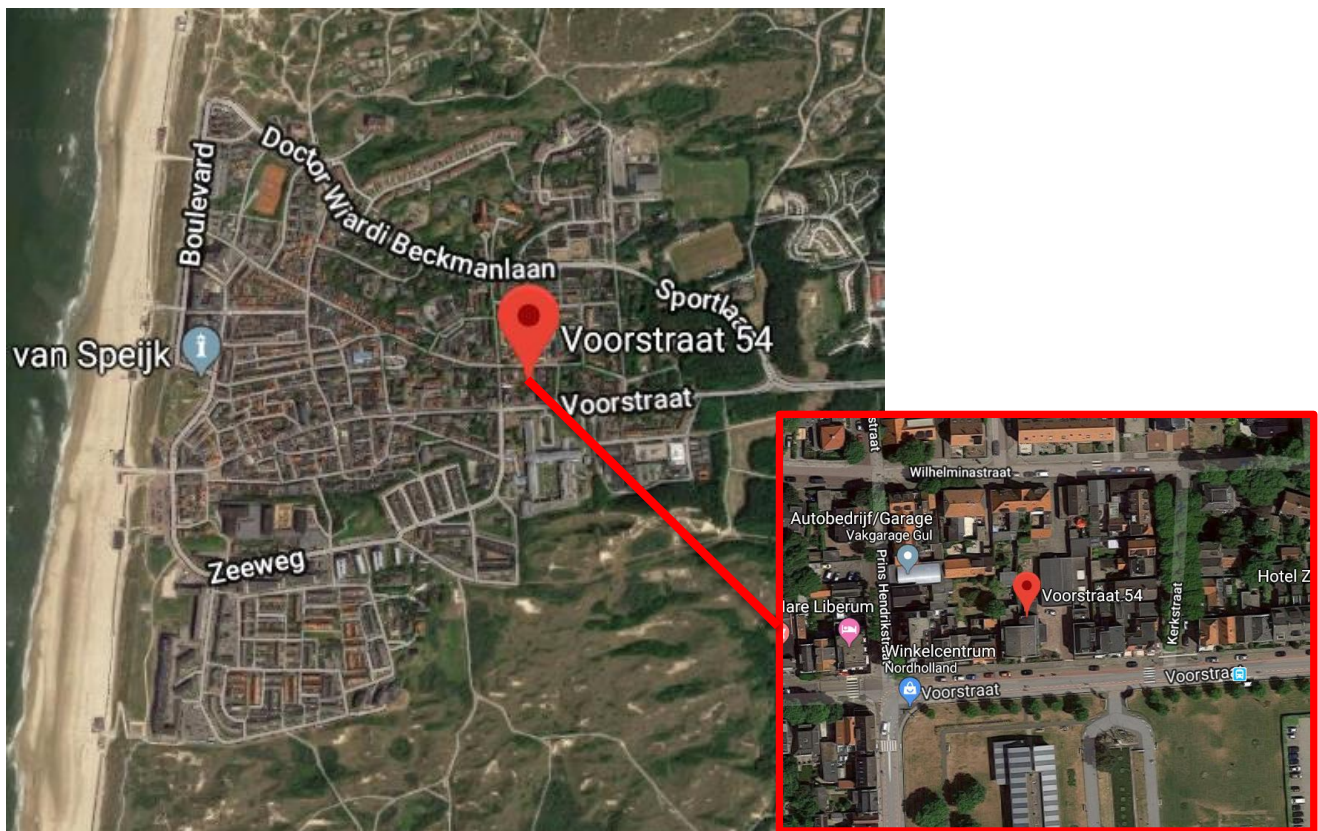
Bijlagen bij de toelichting:

- 1 Memo stikstofdepositie
- 2 Ecologisch onderzoek
- 3 Bodemonderzoek
- 4 Akoestisch onderzoek
- 5 Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
- 6 College besluit m.e.r. beoordeling college
- 7 Hogere waarde besluit

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Egmond aan Zee ligt het perceel Voorstraat 54. Het perceel is gelegen langs de hoofdstraat van Egmond aan Zee, tegenover het statige verzorgingstehuis annex museum Prins Hendrik. Het perceel Voorstraat 54 is een locatie waar voorheen autobedrijf Genet gevestigd was. Het plangebied bestaat feitelijk uit drie aaneengesloten kadastrale percelen: één woondeel en twee bedrijfsmatig bestemde delen. Het plan bestaat om de bedrijfsbestemmingen weg te bestemmen, de opstallen van het voormalige garagebedrijf te slopen, en in de plaats daarvan één woonhuis en één recreatiewoning te bouwen. De twee bestaande garageboxen blijven bestaan, maar krijgen een woonbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming. De planologische mogelijkheid tot de bouw en het gebruik van een recreatiewoning op het bouwperceel behorende bij Voorstraat 54 wordt verschoven naar het naastgelegen bouwperceel behorende bij de nieuw te bouwen woning. De locatie van het plangebied is in figuur 1 te zien.



Figuur 1 ligging van het plangebied in Egmond aan Zee

1.2 Geldende bestemmingsplan

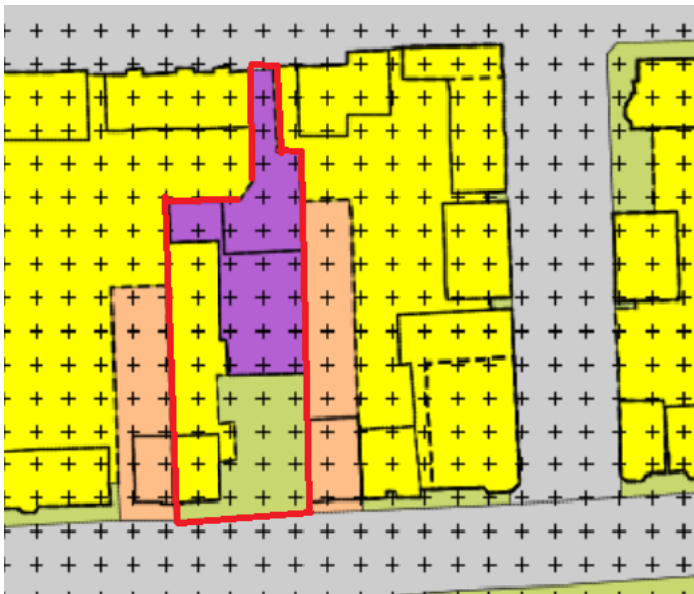
Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel maakt onderdeel uit van de kadastrale percelen met de gemeentecode EMD01, sectie A nummers 5737 (gedeeltelijk), 5738 en 5744.

Het plangebied heeft ter plaatse van het woondeel de enkelbestemming 'Wonen-1'. Ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie heeft het perceel de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Tuin' en ter plaatse van de bestaande garageboxen de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Wonen-1' is het mogelijk om binnen het bouwvlak een woning te bouwen en in gebruik te nemen. Daarnaast is het toegestaan om binnen deze bestemming één recreatiewoning op te richten en in gebruik te nemen. Verder hebben alle

percelen de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4'. Op grond met deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² welke dieper dan 40 cm in de bodem roeren, tenzij op basis van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van archeologische waarden.

Tot slot maakt het plangebied deel uit van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'. De parkeerregels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

De nieuwe woning is geprojecteerd op grond met de bestemming 'Bedrijf' en 'Tuin', zodat om deze te kunnen bouwen, van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. De mogelijkheid om een recreatiewoning te kunnen bouwen, wordt van het huidige woonperceel verplaatst naar het naastgelegen perceel dat nu de bestemming 'Bedrijf' heeft, en middels deze bestemmingswijzing een woonbestemming krijgt.' Tot slot krijgen de twee bestaande garageboxen welke in gebruik zijn als opslagruimte (tbv wonen) de bestemming Wonen-1. Het geldende bestemmingsplan is in figuur 2 weergegeven.



Figuur 2 ligging van het plangebied in het bestemmingsplan 'Kernen Egmond'

De gewenste ontwikkeling en beoogde bestemming is alleen mogelijk te maken met een nieuw bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel gelegen naast Voorstraat 54, tussen Voorstraat 52 en 54 in. Daarnaast verschuift de planologische mogelijkheid voor de bouw en het gebruik van een recreatiewoning op het perceel behorende bij Voorstraat 54 naar het perceel behorende bij de nieuw te bouwen woning tussen Voorstraat 52 en 54p. De bestaande mogelijkheid voor het bouwen en gebruiken van een recreatiewoning achter Voorstraat 54 komt hiermee te vervallen.

1.3 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op de bestaande en de gewenste situatie. De gewenste situatie is immers het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De ontwikkeling wordt getoetst aan het geldende beleid in hoofdstuk 3. Daarbij wordt ook gekeken naar de mogelijke uitgangspunten vanuit het beleid voor dit plan. In hoofdstuk 4 vindt toetsing plaats aan de

omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische deel van het bestemmingsplan; de regels en ruimtelijke verbeelding. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

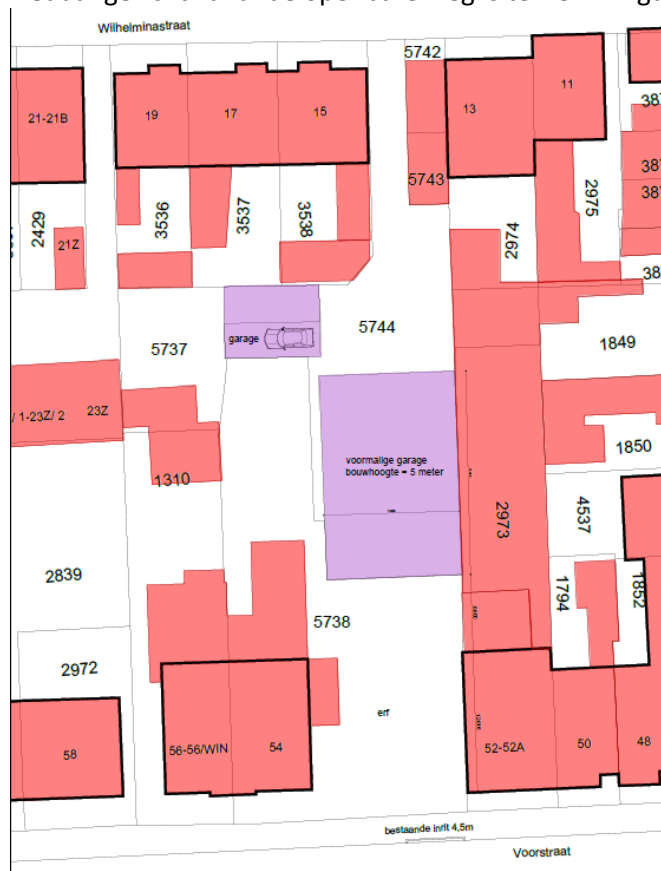
Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de bestaande en de toekomstige situatie. De bestaande situatie is de basis waarin de gewenste situatie een goede plaats moet krijgen. De toekomstige situatie is het belangrijkste vertrekpunt voor dit bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is zowel gelegen aan de Voorstraat als de Wilhelminastraat in Egmond aan Zee (zie figuur 3). De Voorstraat is de invalsweg van Egmond aan Zee. De oorspronkelijke bebouwing aan de Voorstraat is veelal in de periode 1900-1940 tot stand gekomen. De bebouwing, zowel vrijstaande woningen als appartementen, is meestal in de rooilijn gebouwd. Op sommige plekken verspringt deze rooilijn. De bebouwing is redelijk dicht op elkaar en dicht op de rooilijn gebouwd, waardoor er een besloten karakter ontstaat. Dit besloten karakter wordt versterkt doordat de bebouwing met de entrees op de straat is georiënteerd. Opvallend element in het gebied is de Prins Hendrik Stichting, een oorspronkelijk rusthuis voor oud-zeelieden. Dit gebouw is prominent in het gebied aanwezig, zowel qua grootte als qua architectuur en ligt tegenover het plangebied.

Het plangebied ligt centraal in de bebouwde kom en bestaat uit drie kadastrale percelen (waarvan 5737 gedeeltelijk) met een gezamenlijke oppervlakte van 1010 m². Aan de Voorstraat wordt het perceel aan beide zijpercelen begrenst door een perceel met de bestemming 'Gemengd-1'. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de bestemming 'Wonen-1'. Een gedeelte van het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van de functie wonen en op het andere gedeelte bevindt zich een voormalig garage bedrijf. Het aanzicht vanaf de openbare weg is te zien in figuur 4, 5 en 6.





Figuur 4: Aangezicht bouwperceel vanaf de Voorstraat



Figuur 5: Aangezicht bouwperceel vanaf de Voorstraat



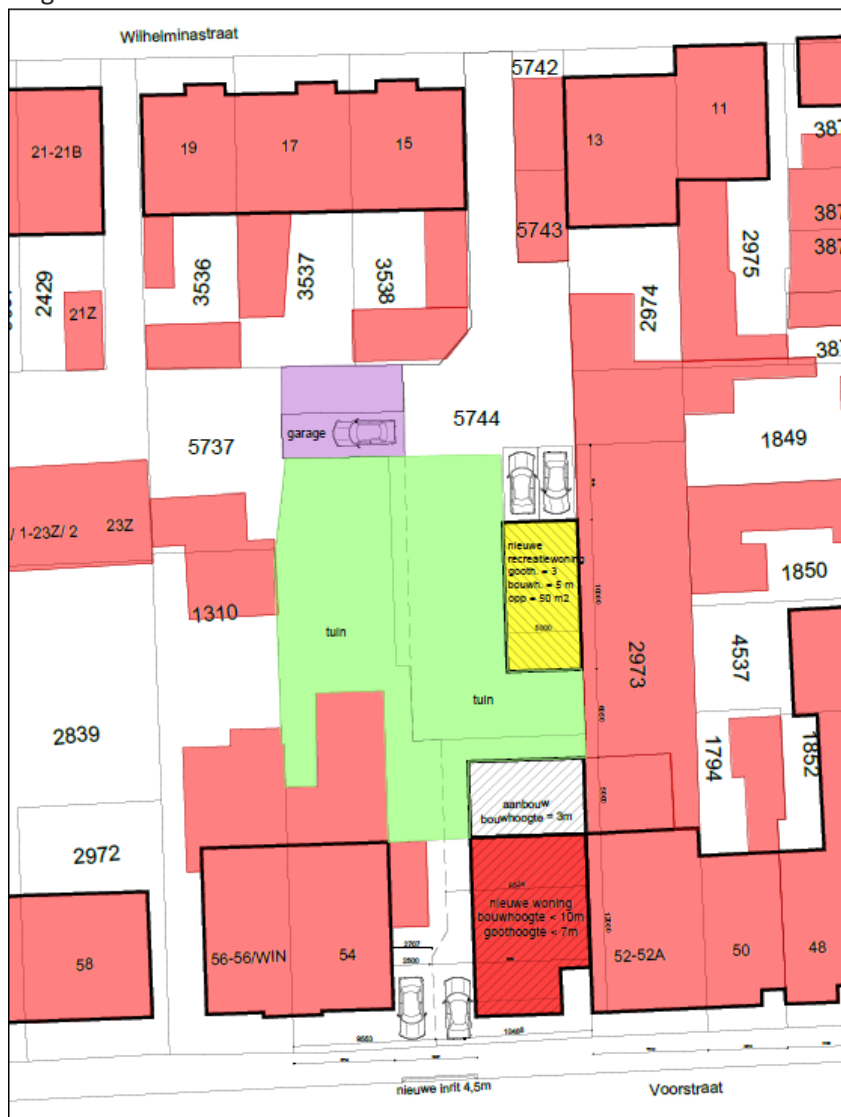
Figuur 6: Zicht op het plangebied vanaf de Wilhelminastraat

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief bestaat uit het realiseren van één nieuwe woning en het verplaatsen van de planologische mogelijkheid om een recreatiewoning te bouwen. Hiertoe wordt de bedrijfsbestemming wegbestemd en wordt de mogelijkheid om een recreatiewoning te bouwen verplaatst van het bestaande woonperceel, waar dit momenteel planologisch is toegelaten, naar het nieuwe woonperceel. Het voormalige bedrijfskavel is dusdanig ruim dat het ruimte biedt voor één nieuwe woning en één nieuwe recreatiewoning en waarvan de inpassing stedenbouwkundig goed mogelijk is en ook het parkeren goed opgelost kan worden. De bouwhoogte van de nieuwe woning is afgestemd op de goot- en bouwhoogte van omliggende woningen. Dit is 7 meter en respectievelijk 10 meter.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de Voorstraat en de recreatiewoning via de Wilhelminastraat (zie figuur7).

Hoe de woningen er exact uit komen te zien zal in de omgevingsvergunningfase nader worden uitgewerkt.



Figuur 7: Gewenste situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komen enkele beleidsstukken aan bod die een directe doorwerking kunnen hebben op dit bestemmingsplan. Daarbij wordt alleen in gegaan op rijks-, provinciaal regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

De bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en de provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest 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.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zijn als volgt geformuleerd:

a. Efficiënt gebruik van de ondergrond

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

b. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem en water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

c. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht

zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de randvoorwaarden waar deze ruimtelijke ontwikkeling aan dient te voldoen. Daarin komen ook de nationale belangen aan bod, waaronder archeologie, buisleidingen, waterhuishouding en cultureel erfgoed. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan ruimtelijke besluiten van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur (NNN), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

- a. Rijksvaarwegen.
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- c. Kustfundament.
- d. Grote rivieren.
- e. Waddenzee en waddengebied.
- f. Defensie.
- g. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- h. Elektriciteitsvoorziening.
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
- j. Ecologische hoofdstructuur.
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Onderhavige ontwikkeling heeft geen betrekking op deze nationale belangen en de voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Voor het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkeling, waartoe ook woningbouw wordt gerekend, is een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze 'ladder' is een procesvereiste en gebaseerd op de zogenaamde 'SER-ladder'. Naast de ladder voor duurzame verstedelijking, is ook een goed en bestendig ontwerp onderdeel van een gedegen afweging in de planvormende fase.

Per 1 juli 2017 is de volgende tekst in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikel 3.16, lid 2):

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat

een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Het gebruik van de ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor de realisatie van één woning en één recreatiewoning dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierom hoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit besluit is op 6 december 2018 bekend gemaakt. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) zijn vervallen en opgegaan in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen 'nietje' door de bestaande plannen, maar een nieuwe visie die gedragen wordt door zoveel mogelijk partijen. Hiervoor zijn verschillende participatievormen ingezet (co-creatie, consultatie) om zowel online als offline het gesprek aan te gaan. Wat betekent de vergrijzing voor hoe wij straks willen wonen en recreëren? Wat betekenen de veranderingen in de manier van werken en winkelen voor de ontwikkeling van vastgoed? Hoe ziet de toekomstige vraag naar voorzieningen eruit? Wat voor effecten hebben technologische ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit -denk aan de zelfrijdende auto op de leefomgeving? Wat voor gevolgen heeft de switch van een lineaire naar een circulaire economie voor het ruimtegebruik? Over dit soort vragen gaat de Omgevingsvisie NH2050.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

De omgevingsvisie geeft enerzijds richting, en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. De

provincie presenteert dus geen eindbeeld voor 2050, maar laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Voor de woningbouwbehoefte wordt vooral ingezet op het bouwen in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. Het voorliggende initiatief past binnen deze visie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

De meest recente versie van de PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden. Het 'plangebied aan de Voorstraat valt in de PRV binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit omdat er sprake is van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Ook de omstandigheden van het geval, specifieke ligging (binnen de kern van Egmond aan Zee), feitelijke situatie (percelen liggen ingeklemd tussen woonbebouwing), het bestemmingsplan (de bestemming is 'Bedrijf' en 'wonen-1') en de aard van de omgeving (gemengd stedelijk gebied) maken dat er sprake is van bestaand stedelijk gebied.

Uit de toetsing aan de PRV kan worden geconcludeerd dat het bouwplan, gelet op de beperkte aard, omvang en ruimtelijke consequenties en de ligging in het bestaand bebouwd gebied van Egmond aan Zee, niet in strijd is met de verordening.

Provinciale Woonvisie 2010-2020

In september 2010 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie vastgesteld. Deze woonvisie moet het beleidskader scheppen voor het doel van de provincie om in 2020 over voldoende woningen met een passende kwaliteit te beschikken en duurzaam ruimtegebruik in de provincie stimuleren. De provincie wil dit bereiken door met de regio's duidelijke afspraken te maken over de woningbouwprogramma's en deze vast te leggen in Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de provinciale woonvisie worden drie speerpunten benoemd:

1. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Deze speerpunten zijn verder uitgewerkt in concrete opgaven. In het kader van de goede afstemming tussen vraag en aanbod zet de provincie sterk in op de goede kwaliteit van het woningaanbod. Er moet een gevarieerd en goed aanbod zijn, voor met name starters en senioren. Voor de woonomgeving wordt ingezet op de leefbaarheid van de kernen. Herstructurering en transformatie van het bestaan stedelijk gebied is, ook in het kader van de duurzaamheid, een belangrijk speerpunt.

Provinciale Milieuverordening (PMV)

De Provinciale Milieuverordening (PMV) is gebaseerd op de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet bodembescherming. Op 12 november 2018 is tranche 10a vastgesteld. In de Provinciale Milieuverordening staan specifieke milieuregels voor de provincie Noord-Holland. Deze regels gaan onder andere over waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, aardkundige monumenten en stiltegebieden. Het plangebied aan de Voorstraat valt niet binnen de bovengenoemde gebieden waar regels van de PMV op van toepassing zijn. Ook de twee algemene thema's die voor het gehele grondgebied van Noord-Holland van toepassing zijn (onthefving rioleringsplicht en gebruik van na 1996

gesloten stortplaatsen) zijn niet van toepassing op het plan.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande toetsing kan worden geconcludeerd dat het plan niet strijdig is met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015. De regio Alkmaar bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen NH, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. De Regionale Woonvisie is op 27 juni 2013 door de raad van de gemeente Bergen NH vastgesteld. De regionale woonvisie dient als bouwsteen voor de tweede ronde RAP's voor de periode 2015-2020. Bovendien legt de visie de kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft ze richting aan de afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen. De woonvisie geeft richting en zorgt ervoor dat gemeenten van elkaar weten wat ze doen en waar ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiermee wordt voorkomen dat onderlinge concurrentie ontstaat en kansen in de regio onbenut blijven. Corporaties zijn daarbij de natuurlijke partners van gemeenten maar ook coalities met andere marktpartijen zoals regionale bouwers en ontwikkelaars en het aanboren van contacten van buiten de regio is in dit tijdsbestek noodzaak.

In de woonvisie ligt de focus uiteraard op het beleidsterrein wonen. Het Wonen staat echter niet op zichzelf, maar heeft raakvlakken met diverse andere beleidsterreinen zoals Ruimtelijke Ordening, Economie, Infrastructuur, Duurzaamheid, Welzijn, Zorg en Onderwijs. Beleidsterreinen kunnen elkaar onderling versterken. Een vitale woningmarkt zorgt voor een vitale Regio en andersom zorgt een vitale Regio voor een blijvende vraag naar woningen en daarmee een vitale woningmarkt.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het gestelde in de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020. Door haar beperkte omvang (1 woning binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)) heeft het plan een zeer beperkte invloed op de regionale ontwikkelingen op het gebied van wonen. Het plan kan ook geen bijdrage leveren in de realisatie van sociale woningbouw. Het plan is te klein om hierin een rol van betekenis te kunnen spelen.

Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

De provincie Noord-Holland wil eraan bijdragen dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Daartoe heeft zij het instrument Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP) ontwikkeld. Hierin maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie, passend bij de vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin.

Het Regionaal Actie Programma is op 6 juni 2017 tot stand gekomen met de betrokkenheid van de provincie Noord-Holland en de regio Alkmaar (in casu de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer). In het RAP is aangegeven dat voor de nieuwbouwprogrammering de actuele provinciale prognose voor demografie en woningbouw en andere recente prognoses worden gehanteerd. Uitgangspunt is daarbij dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Bij de prognose wordt een bandbreedte gehanteerd waarbij afwijkingen zowel aan de bovenkant als de onderkant mogelijk zijn. Met de harde plancapaciteit wordt de actuele uitbreidingsbehoefte niet geheel ingevuld. De extra woning die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt ten opzichte van het aantal woningen dat met een directe

bouwtitel kan worden gerealiseerd, is passend binnen de aanwezige behoefte. Verder is bij de vaststelling van het RAP onder meer bepaald dat de kwantitatieve overcapaciteit van de gemeente Bergen wordt geaccepteerd aangezien het uitgangspunt is dat de gemeente Bergen niet alleen bouwt voor de eigen inwoners, maar ook voor de regio.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2015 – 2020

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld, met daarin de volgende visie:

De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. Wij streven er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven.

De gemeente schetst in de visie de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

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

Bij nieuwbouw zet de gemeente Bergen in op zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen. Het gaat dan om het realiseren van nultredenwoningen. Herstructurering en inbreiding zijn volgens de ladder voor duurzame verstedelijking de voor de hand liggende opties voor nieuwbouw. De gemeente staat verder open voor particuliere initiatieven, die, waar deze bijdragen aan de in deze woonvisie gestelde beleidsdoelen, zo mogelijk gefaciliteerd worden.

In voorliggende situatie is er sprake van de realisatie van één extra woning op een inbreillocatie die door de initiatiefnemer bewoond zal gaan worden. Hiermee wordt er niet voor de leegstand gebouwd en is het initiatief bovendien passend binnen het gemeentelijk beleid gericht op inbreiding. Bij de verdere uitwerking zal rekening gehouden worden met het beleidsdoel om levensloopbestendig te bouwen.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief passend is binnen het beleid zoals geformuleerd in de woonvisie.

Nota Ruimtelijk Parkeren 2014

In 2014 zijn de gemeentelijke parkeernormen herijkt in de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014. In het plan is hier rekening mee gehouden. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voldaan aan de geldende parkeernormen. Hiertoe is de regeling uit het bestemmingsplan 'Parkeren' in dit plan geïntegreerd.

Welstandsnota (2004)

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad een welstandsnota vastgesteld (juni 2004). In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken. De vooroorlogse monumentale uitbreidingen van Bergen, de dorpskern en de lintbebouwing, hebben een bijzonder welstandsniveau toegekend gekregen. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden gehandhaafd, hersteld of zelfs versterkt worden. Het welstandstoezicht dient een bijdrage te leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Het bouwplan voor dit perceel wordt voorgelegd aan de welstandscommissie.

Duurzaamheidsbeleid 2017-2020

Op 13 april 2017 is het Duurzaamheidsbeleid 2017-2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het Duurzaamheidsbeleid beschrijft welke stappen de komende jaren worden ondernomen om in 2020 en verder aan de energiedoelstellingen te kunnen voldoen. In het vigerende beleid heeft Bergen de doelstelling opgenomen om in 2030 een energie neutrale gemeente te zijn. Het beleid geeft aan waar de inspanningen van Bergen zich de komende jaren op richten om deze ambitie te behalen. Het beleid heeft als doel om alle inspanningen te voorzien van een strategie voor implementatie in andere beleidsterreinen en hoe een voorbeeldfunctie te vervullen voor burgers en ondernemers. Voor de periode 2017 tot en met 2020 is het streven om als tussendoel te bereiken (t.o.v. het referentiejaar 2010):

- 20% energiebesparing;
- 20% duurzame energie opwekking;
- 20% CO2-reductie;
- realiseren van projecten ter bevordering van 'Bergen circulair in 2050'.

Met betrekking tot het hoofdthema 'Duurzaam wonen en leven' zijn voor bestaande en nieuwe woningen de volgende hoofdlijnen bepaald:

- Energiebesparing stimuleren via wijk- en woninggerichte aanpak, bij voorkeur met een aanbod vanuit het lokale bedrijfsleven.
- Uitvoeren van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling door het toepassen van voorzieningen gericht op klimaat-adaptatie.
- Nieuwbouw en gebiedsontwikkeling gericht op woningen met de ambitie om in stappen per 2019 als norm te hanteren het 'Nul Op de Meter'-principe en 'all-electric'.
- Opnemen in de prestatieafspraken met de woningbouwcorporatie:
 - bestaande huurwoningen min. 2 stappen verbetering van het energielabel in 2020 (totaal gem. B-label);
 - ambitie nieuwbouwwoningen stapsgewijs in 2020 naar de norm volgens het 'Nul-Op de Meter'-principe en 'all-electric'.
- Werken met de nieuwe warmtetransitie-kansenkaart voor de wijken in gemeente Bergen ten behoeve van energieneutraal en 'zonder' aardgas in 2050.
- Circulaire economie stimuleren door:
 - toepassen van circulaire bouwmaterialen bij renovatie en nieuwbouw;
 - faciliteren van afvalscheiding.

In paragraaf 4.10 wordt ingegaan op het aspect duurzaamheid in relatie tot het bouwplan

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten. Hierover wordt ten aanzien van het plangebied het volgende gemeld.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De planlocatie wordt omsloten door woonbebouwing. Egmond aan Zee wordt omgeven door het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat (zie figuur 8). Vanaf de planlocatie gemeten ligt het Natura 2000-gebied op circa 180 meter ten noorden en op circa 460 meter ten zuiden van de planlocatie. Het Natura 2000-gebied valt eveneens onder de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 9). Via de Natura 2000 zijn gebieden beschermd van internationaal belang. Voor deze gebieden zijn doelstellingen geformuleerd voor het behoud van habitats en planten en dieren. Deze Natura 2000-gebieden zijn ook beschermd tegen invloeden van buiten, zoals stikstofdepositie en grondwaterstromen. Voor de functie waardoor de depositie van stikstofverbindingen toeneemt, is een berekening van de effecten uitgevoerd. Uit de berekening (zie bijlage 1) blijkt dat er tijdens de gebruiksfase geen sprake is van een verhoging van de depositie op de Natura 2000-gebieden. Tijdens de bouwfase is er wel sprake van een tijdelijke lichte verhoging. Deze verhoging kan intern gesaldeerd worden door het gebruik als garage bedrijf te beëindigen. Gelet op de tijdelijke verhoging van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig. Deze vergunning is aangevraagd bij de provincie Noord-Holland (lees: de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord die deze taak voor de provincie uitvoert). Deze aanvraag Wet natuurbescherming is losgekoppeld van de planologische procedure. Deze insteek is in lijn met het besluit van het college van 12 mei 2020.

Vanwege de afstand tussen het Natura 2000-gebied en de planlocatie en de aard van de werkzaamheden kan een effect van andere oorzaken, zoals geluid, licht of grondwaterstromen, op voorhand worden uitgesloten. Voor de verdere onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 2 waarin een ecologische quick scan is opgenomen.



Figuur 8 Ligging van de Natura 2000 gebieden



Figuur 9 Ligging van het Natuurnetwerk Nederland

Soortenbescherming

Beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) mogen als gevolg van een ruimtelijk plan niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen.

Om de effecten op beschermde planten en dieren in beeld te brengen is er door Els & Linde een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van de toelichting. Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er geen beschermde soorten worden verwacht.

Vanuit de ontwikkeling zal geen effect ontstaan op de doelstellingen van de Natura 2000. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen. Er is geen aanvullend onderzoek nodig. Gelet hierop vormt het onderwerp ecologie geen beletsel voor realisatie van het plan.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Cultureel erfgoed omvat sporen, objecten en patronen of structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch-(steden)-bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed.

Cultuurhistorie

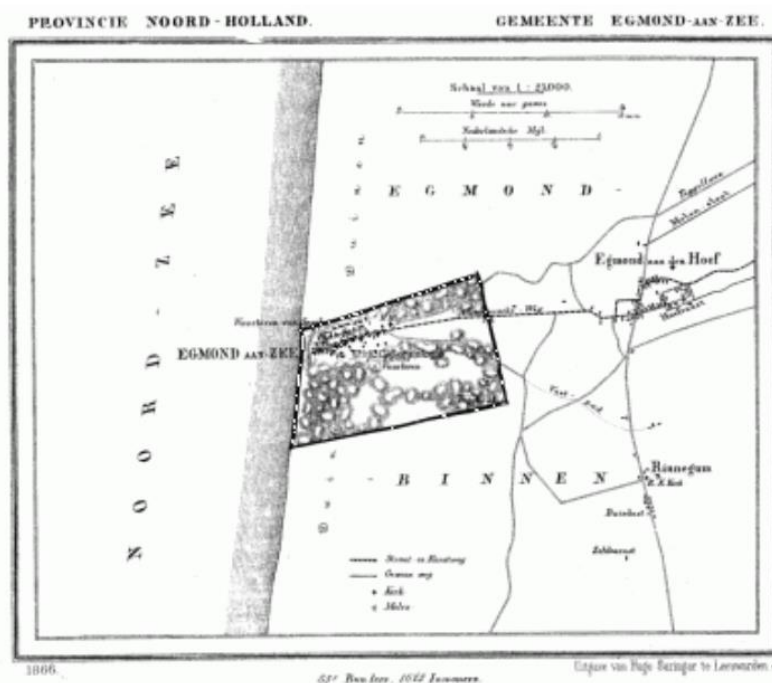
In het jaar 977 zou achter de duinen het dorp Egmond aan Zee zijn ontstaan. Het verhaal wil dat ene Walgerus, een herenboer uit Egmond-Binnen tien huizen zou hebben gebouwd voor een aantal arme gezinnen. Deze mochten er voor niets wonen en hadden recht om in zee te vissen op voorwaarde dat ze wel aan de abdij in Egmond-Binnen tien procent van hun visvangst zouden afstaan. Ook zou hij het kerkje hebben gesticht wat nu de huidige Oud-Katholieke St. Agnes kerk is. Het kerkje zou hij ter ere van de Heilige Agnes hebben gebouwd. Egmond aan Zee ontwikkelde zich daarna tot een echt vissersdorp. In figuur 12 is een afbeelding opgenomen van Egmond aan Zee in 1866.

Door stormen en erosie van de kust zijn in de loop der eeuwen diverse westelijke delen van het dorp in de zee verdwenen. Bij de Allerheiligenvloed van 1 november 1570 gaat het om 50 huizen. En bij de Kerststorm van november 1741 worden 36 huizen en de Hervormde kerk de zee ingesleurd. De huidige Hervormde kerk wordt in 1746 dan ook hoog en droog aan de oostkant gebouwd. Ook in 1905, in 1976 en in 1990 is er nog veel kustafslag door stormen.

Rond 1900 raakt Egmond aan Zee in trek als badplaats. Er verrijzen talloze hotels en luxe eetsalons. En er komen 'koloniehuisjes' waar 'bleekneusjes' uit de grote steden een vakantie kunnen doorbrengen in de

gezonde zeelucht. Tijdens de Tweede Wereldoorlog moet een groot deel van de inwoners het dorp verlaten, omdat de Duitsers de Atlantikwall aanleggen langs de hele westkust van Nederland en de andere door hen bezette Noordzeekust-landen, als verdediging tegen de geallieerden. Een deel van het dorp wordt afgebroken voor de aanleg van bunkers, loopgraven en versperringen. Na de oorlog wordt het dorp weer herbouwd

Hoewel het oude vissersdorp vooral na 1945 op grote schaal is uitgebreid en gemoderniseerd, wordt het karakter nog sterk bepaald door het 'leven met de zee'. Dat blijkt uit de herinneringen aan het visserijverleden (vissershuisjes, Vissersmonument, Museum van Egmond) en uit de aanwezigheid van het reddingstation van de KNRM. Ook de monumentale Prins Hendrikstichting (tegenover het plangebied) en de voormalige koloniehuisen, zoals Zwartendijk, refereren aan deze oude band. Het toerisme is langs de Voorstraat, de Zeeweg en de Boulevard sterk aanwezig.



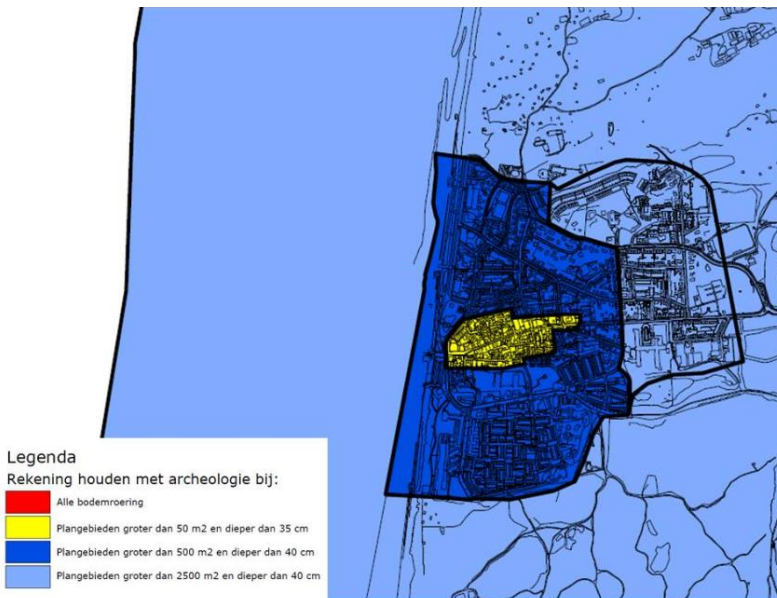
Figuur 10 Egmond aan Zee in 1866

Archeologie

Door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is er in het verleden een bureauonderzoek naar de archeologische waarde van Egmond aan Zee uitgevoerd (SCENH-rapport cultuurhistorie 17). De historische kern van Egmond aan Zee, deels in het deelgebied zeefront en deels in het deelgebied dorpskern gelegen, is in de archeologische databank ARCHIS (archeologisch informatiesysteem) aangegeven als van hoge waarde. Deze aanwijzing is gedaan op basis van de begrenzing van de dorpsbebouwing van circa 1850.

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische regimes zijn opgenomen. In figuur 11 is een uitsnede van deze beleidskaart opgenomen. De van toepassing zijnde archeologische regimes zijn vertaald naar de regels door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - II en - III'. Het plangebied ligt in de zone waarbij voor plannen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van 40 centimeter rekening

gehouden dient te worden met archeologie. Het plangebied is aanzienlijk kleiner, bovendien mag niet het hele plangebied bebouwd worden zodat het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In dit bestemmingsplan is de archeologische regeling uit het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' overgenomen.



Figuur 11: uitsnedebeleidskaart archeologie

4.3 Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In figuur 12 is het plangebied opgenomen met de ligging t.o.v. de primaire waterkering.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het HHNK gevonden kunnen worden (https://www.hhnk.nl/portaal/keur_41208/).

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is 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. Het HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

Het HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Indien uit architectonische overwegingen gekozen wordt voor bijvoorbeeld een zinken dak, kan een zuiverende voorziening noodzakelijk zijn.

Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie.

Na realisatie van het bouwvoornemen zal de hoeveelheid erfverharding niet toenemen. Dit omdat het een inbreilocatie betreft en het perceel momenteel al 100% verhard is. Mogelijk neemt de hoeveelheid erfverharding zelfs af. Dit is echter afhankelijk van de toekomstige indeling van de tuin. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een beleidsregel dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden als een eventuele toename aan verhard oppervlak onder de 800 m² blijft. Er wordt, in verband met het bouwplan geen oppervlaktewater op of nabij het perceel gedempt.

Omdat de hoeveelheid erfverharding niet toeneemt hoeft er geen aanvullend compenserend water te worden gerealiseerd.

Waterkering

De te bouwen woning aan de Voorstraat ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de keur derhalve niet van toepassing.

Persleiding

Het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het hoogheemraadschap. De leiding zelf loopt onder de Voorstraat. De ligging binnen de signaleringszone houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:

- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;
- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, zal vroegtijdig contact op worden genomen met het hoogheemraadschap.

Ruimtelijke adaptatie

Er komen meer grote regenbuien, maar ook periodes waarin water schaars wordt en droogte optreedt. Daarom is het voor ruimtelijke adaptatie van belang om hemelwater zo veel mogelijk vast te houden en bijvoorbeeld in de bodem te infiltreren of tijdelijk in een voorziening te bergen. Op deze wijze kan worden geanticipeerd op de hemelwateroverschotten (denk hierbij aan clusterbuien) en watertekorten (periodes van droogte en hitte). Om hier in het plangebied nader invulling aan te geven adviseert het hoogheemraadschap om het verhard oppervlak zoveel mogelijk te beperken en waterdoorlatende verharding aan te leggen. Daarbij kan worden gedacht aan het aanleggen van groene daken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan voor wat betreft de relevante wateraspecten uitvoerbaar is.



Figuur 12 Ligging van het plangebied buiten de signaleringszone van een primaire waterkering

4.4 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van de bouw van een nieuwe particuliere woning en een recreatiewoning is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de bouw van de woningen mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Uitwaartse werking

In het plangebied wijzigt de milieusituatie. Een nieuwe milieugevoelige functie wordt toegevoegd. De toevoeging van een woning kan een effect hebben op de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. De verplaatsing van een recreatiewoning heeft geen effect omdat een recreatiewoning niet aangemerkt kan worden als een gevoelig object. Wel is een recreatiewoning een geurgevoelig object.

De nieuwe woning en de recreatiewoning heeft in de praktijk geen effect naar de omgeving, omdat het dichtbijgelegen bedrijfsbestemming op circa 40 meter ligt (Autobedrijf Gul, gevestigd op Prins Hendrikstraat 10) en andere woningen, welke ook aangemerkt worden als kwetsbaar object, dichterbij dit garagebedrijf liggen dan de nieuw op te richten woning. Bovendien zijn binnen de bedrijfsbestemming bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 2 toegelaten (richtafstand ten opzichte van een rustige woonwijk 30 meter). De nieuw op te richten woning of de verplaatste recreatiewoning kan hierdoor geen beperking vormen voor het bedrijf.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de nieuwe woningen. De nieuwe woning ligt op een afstand van circa 40 meter van de eerder genoemde milieucategorie 2 bedrijfsbestemming aan de Prins Hendrikweg 10. Terwijl de richtafstand 30 meter is. Hierdoor is de milieuhinder van de bestaande bedrijven op de (nieuwe) woning uitgesloten.

Vanuit het oogpunt van milieu zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als bedrijfslocatie van een garage bedrijf en een woonlocatie.

Om vast te stellen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik is op 15 februari 2019 een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd (zie bijlage 3). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

- de baksteenhoudende grond is licht verontreinigd met lood en zink. De overige grond is niet verontreinigd;
- indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit wordt de baksteenhoudende grond ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse Wonen. De overige grond wordt ingedeeld in de klasse Landbouw en natuur.
- het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Op basis van deze conclusies is de eind conclusie dat uit de resultaten van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen beperkingen aanwezig zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

4.6 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï. Voor wegverkeerslawaaï geldt bij geluidgevoelige functies een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor het realiseren van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg kan een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke situaties en 53 dB voor buitenstedelijke situaties.

Bij de ontwikkeling van geluidgevoelige functies moet gekeken worden of de voorkeurs- grenswaarde niet wordt overschreden. Indien wel overschrijding plaatsvindt dan moeten hogere waarden voor de ontwikkeling worden aangevraagd. Onderzoek moet plaatsvinden in geval de nieuwe ontwikkeling zich bevindt binnen een bepaalde zone van een weg waar 50 km/h of meer gereden mag worden. In onderstaand tabel is de omvang van de geluidzones aangegeven, gemeten vanuit de as van de weg.

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied	Binnenstedelijk gebied
Of meer	600 meter	350 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
Of 2	250 meter	200 meter

Het plan bestaat uit de realisatie van één woning aan de Voorstraat in Egmond aan Zee. Deze weg heeft 2 rijstroken, ligt binnen de bebouwde kom van Egmond aan Zee en aldus in binnenstedelijk gebied waar een snelheidsregime van 50 km/uur geldt. Deze weg kent een geluidszone waaruit de verplichting tot het uitvoeren van akoestisch onderzoek voortvloeit.

Door Sound Force One is op 4 maart 2019 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit de berekeningen volgt dat de voorkeurswaarde van 48 dB met aftrek conform artikel 110g Wgh als gevolg van de Voorstraat wordt overschreden en maximaal 63 dB op de voorgevel van de woning bedraagt. De maximale grenswaarde voor stedelijke situaties van 63 dB wordt niet overschreden. Uit de onderbouwing in het akoestisch onderzoek blijkt dat de realisatie van bron- of overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn of op stedenbouwkundige bezwaren stuiten. Middels een gevelweringsonderzoek zal moeten worden aangetoond of voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit. De woning voldoet aan de voorwaarden van het lokale hogere waarde beleid van de gemeente Bergen en beschikt over een geluidluwe zijde en buitenruimte. Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure zal een hogere waarde procedure worden doorlopen.

De recreatiewoning is geen geluidgevoelige bestemming en behoeft alleen getoetst te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de recreatiewoning wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Een goede ruimtelijke ordening is daarmee wat betreft geluid niet in het geding.

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er, door het doorlopen van een hogere waarde procedure voor de woning, geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof

(PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling "Niet in betekenende mate" (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van één woning. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan geeft geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

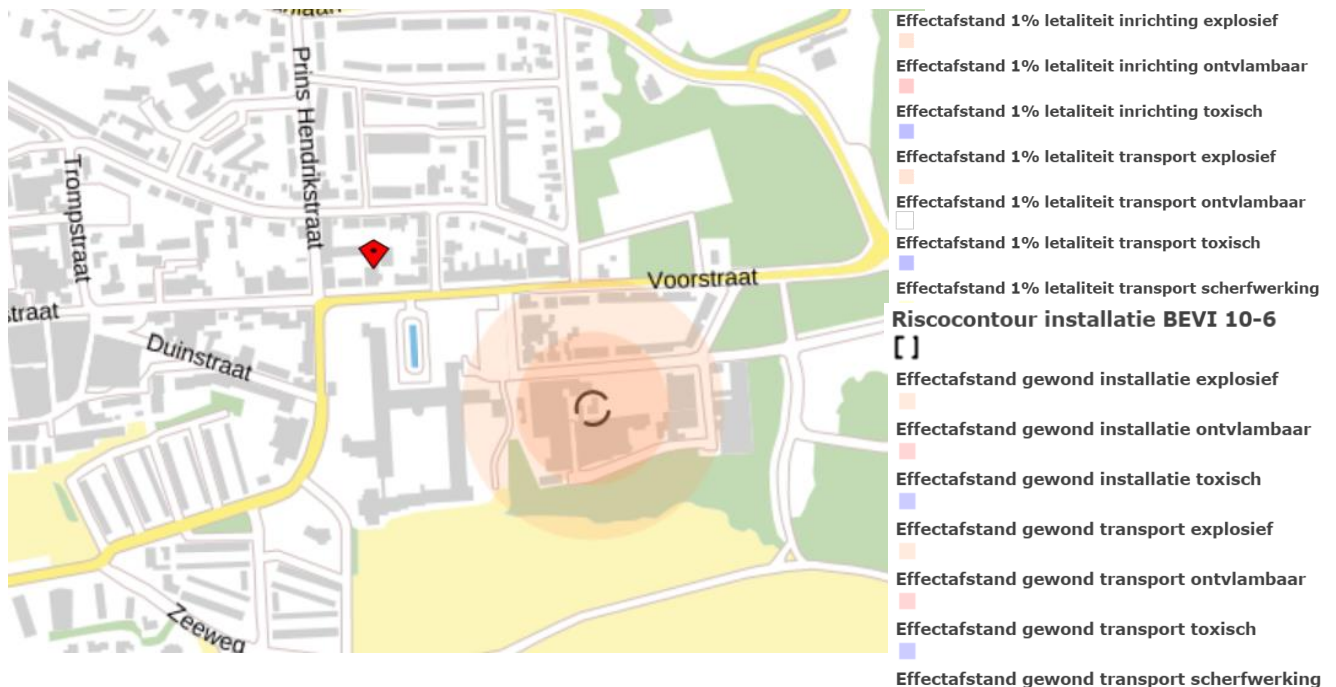
4.8 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar opleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Besluit externe veiligheid transportroutes " (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen bevinden die van invloed zijn op het plangebied (zie figuur 13). Van deze risicokaart valt af te leiden dat aan de zuidoostkant van het plangebied een gasontvangststation van de Gasunie bevindt. Het plangebied bevindt zich ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour (de leiding ligt op meer dan 200 meter van het plangebied) en de 1% letaliteitsgrens. Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes in dit Basisnet vormt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het kader. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen wegen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen opgenomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bouwplan.



Figuur 13: fragment risicokaart (rode diamant is het plangebied)

4.9 Verkeer

Met de realisatie van de nieuwe woning aan de Voorstraat worden er geen nieuwe inritten gecreëerd. Wel wordt de bestaande inrit aan de Voorstraat een aantal meters naar het westen verplaatst. Dit vanwege de situering van de nieuwe woning. Omdat er al sprake is van een bestaande inrit gaat de aanwezigheid van de inrit niet ten koste van openbare parkeergelegenheid of de verkeersveiligheid. Het gebruik van het perceel als woonfunctie in plaats van een bedrijfsfunctie heeft daarnaast tot gevolg dat er sprake is van minder verkeersbewegingen. Ook zal de functie wijziging tot gevolg hebben dat minder zwaar verkeer het plangebied bezoekt. Een verminderd gebruik van de inrit, waarbij er geen sprake meer is van zwaar verkeer, heeft een positief effect op de verkeersveiligheid.

Conform de eisen uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en de daaraan gekoppelde Notitie 'Ruimtelijk Parkeerbeleid 2014', dienen er op het eigen terrein 1,9 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd te worden (koop, tussen/hoek, rest bebouwde kom). Dit is afgerond twee parkeerplaatsen. Voor de recreatiewoning is niet direct een concrete norm te herleiden uit het parkeerbeleid. Het is immers geen hotel, of een kamerverhuurlocatie. De recreatiewoning wordt recreatief verhuurd (permanente bewoning is verboden). Het is aannemelijk dat de recreatiewoning door één huishouden per keer recreatief gebruikt zal worden en dat hiervoor dan één parkeerplaats benodigd is. In totaal is er daarom behoefte aan minimaal drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze worden ook aangelegd. Omdat deze parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd worden zal de toevoeging van één woning en één recreatiewoning niet leiden tot extra parkeerdruk in de omgeving. Sterker nog de parkeerdruk neemt af, omdat het huidige bedrijf een parkeerbehoefte heeft van 2,2 parkeerplaats per 100 m² bvo. Het bvo van het garage bedrijf is net is meer dan 200 m² wat een aantal parkeerplaatsen van vier vertegenwoordigt. Dit aantal is niet benodigd voor de nieuwe functie zodat per saldo de ontwikkeling een positieve invloed heeft op de parkeersituatie.

4.10 Duurzaamheid

In paragraaf 3.4 is reeds ingegaan op het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Er wordt gestreefd naar een energiezuinig project. Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4. Dit is de minimale wettelijke eis. In overleg met de initiatiefnemer zullen de mogelijkheden voor een scherpere norm besproken en vormgegeven worden.

Naast de verplichting om aan te tonen dat een nieuw gebouw voldoet aan de EPC-eisen geldt de verplichting om bij oplevering van het gebouw een geldig energielabel te overhandigen aan de koper. In het verleden was een gewaarmerkte EPC-berekening voor nieuwe gebouwen voldoende, maar tegenwoordig moet er een officieel energielabel opgesteld worden.

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgasaansluiting te realiseren. Dit betekent dat de woning die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt aardgasvrij wordt gebouwd. Zonnepanelen op het dak zijn een zeer belangrijke manier om zelf elektriciteit op te wekken. Het is verstandig om hier met de vorm/uitvoering van het dak rekening mee te houden.

Voor de plaats van de milieuprestatie in het rijksbeleid is verder de kabinetsbrief 'Groene Groei voor een sterke, duurzame economie' (28 maart 2013) van belang. Het kabinet schrijft hierin dat innovatie in de bouw een drijvende kracht is om te komen tot energiezuinige en energie neutrale nieuwbouw en renovatie. Het gaat er om de focus te richten op beperking van CO₂-emissies (energiebesparing) en uitputting van grondstoffen. De bepalingmethode 'Milieuprestatie gebouwen en GWW-werken' geeft regels voor het kwantificeren van die milieueffecten. Onder verwijzing naar deze bepalingmethode zijn in het Bouwbesluit 2012 bouwtechnische voorschriften gegeven.

Het materiaalgebruik zal er op gericht zijn zo min mogelijk uitlogende materialen te gebruiken, hout met een FSC keurmerk toe te passen en zoveel mogelijk gebruik te maken van materialen die van gerecyclede bron afkomstig zijn en die in de toekomst weer te recyclen zijn.

Oververhitting in de zomerperiode kan voorkomen worden door het toepassen van goede zonwering (aan het gebouw en buiten het gebouw door middel van bomen), optimale isolatie en een verwarmingssysteem dat ook kan koelen. Indien een warmtepomp wordt toegepast zal rekening worden gehouden met het voorkomen van geluidsoverlast voor omwonenden.

Ook is het een mogelijkheid om de parkeerplaatsen op het eigen terrein te voorzien van oplaadpunten voor elektrische auto's.

4.11 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 5

bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt e.d.). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een beperkte ruimtelijke ontwikkeling. De bouw van één woning leidt niet tot een overschrijding van de drempelwaarde. Voor woningbouw (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject) wordt de drempelwaarde bereikt wanneer het plangebied een oppervlakte van 100 ha of meer omvat, het een aaneengesloten gebied betreft voor 2.000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². Het bevoegde gezag heeft daarom geoordeeld dat het opstellen van een m.e.r. niet nodig is.

Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het plan geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De toelichting cq de vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Opzet van de planregels

De planregels van het bestemmingsplan kennen de volgende hoofdstuk indeling:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk begint met de begripsbepalingen, waarin - om misverstanden bij de toepassing van het bestemmingsplan te voorkomen - een aantal in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen wordt toegelicht. In het daarop volgende artikel, de wijze van meten, wordt aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering moet worden berekend. Ook dit artikel dient om interpretatieproblemen te vermijden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen die behoren bij de verschillende op de plankaart opgenomen bestemmingen die aan de gronden zijn toegekend. Ieder artikel begint met een bestemmingsomschrijving, waarin duidelijk de bestemmingen zijn weergegeven, waarvoor de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden. Vervolgens wordt door middel van de bouwregels aangegeven wat en in welke mate op de gronden met deze bestemming mag worden bebouwd. In de ontheffing van de bouwregels staat onder welke voorwaarde van welk bouwvoorschrift mag worden afgeweken. De gebruiksregels geven aan wat verboden gebruik is en tenslotte wordt in de strafbepaling beschreven wat strafbaar is in dit kader. Onder voorwaarden mag soms ook van de gebruiksregels worden afgeweken.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsbevoegdheid, de overige regels, de overgangsbepalingen en de slotbepaling opgenomen. Dit zijn regels die in hun algemeenheid voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de bestemmingsbepalingen.

In de Algemene Afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de verschillende maatvoeringen in het plan. Deze afwijkingen zijn uitdrukkelijk bedoeld om op onvoorziene ontwikkelingen te kunnen inspelen.

In de overige regels zijn de regels uit het paraplubestemmingsplan “Parkeren” overgenomen. Met uitzondering van de regels voor wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten omdat deze niet in dit plan zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan wordt afgesloten met de Overgangs- en slotregels, hoofdstuk 4.

5.3 Verbeelding

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankaart) veranderd. Via de website www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plan voorkomende bestemmingen bestaan uit twee vlakken: een bestemmingsvlak én een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangeduid waarvoor de mogelijkheden om hoofdgebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Op de overige gronden kunnen onder voorwaarden bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

5.4 Verantwoording keuze bestemmingen

In het plangebied is sprake van drie bestemmingen, namelijk “Tuin”, “Wonen-1” en de dubbelbestemmingen “waarde archeologie - 4”. Een nadere toelichting op de regeling staat in deze paragraaf.

5.4.1 Tuin

In tegenstelling tot de achtererven en gedeelten van zijerven bij woningen, worden de voortuinen en (delen van) zijtuinen grenzend aan openbaar gebied, behorende bij de woningen, niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin. Alleen erf- en perceelafscheidings- en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan.

Dakoverstekken zijn eveneens toegestaan. Paardenbakken zijn uitgesloten. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor aan- en uitbouwen binnen de bestemming Tuin (bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres). De bestemmingsregeling is overgenomen van het bestemmingsplan “Kernen Egmond”.

5.4.2 Wonen - 1

De bestemming Wonen - 1 is opgenomen voor woongebieden en percelen met uitsluitend aaneengebouwde woningen (twee-aaneengebouwde- of rijtjeswoningen) en vrijstaande woningen in

een strakke stedenbouwkundige setting. Dit komt voornamelijk voor in de verschillende uitbreidingsgebied van de kernen Egmond.

Rond de woningen bestemd als Wonen - 1 wordt een strak bouwvlak op de verbeelding opgenomen. Dit betekent dat het hoofdgebouw niet uitgebreid mag worden. Uitbreidingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in de vorm van aan- of uitbouwen. De bestemmingsregeling van Wonen – 1 is overgenomen uit het bestemmingsplan “Kernen Egmond”.

5.4.3 Waarde archeologie - 4

In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarde van gronden in het plangebied geregeld met een zogenoemde dubbelbestemming. Hierin is nadrukkelijk gesteld dat gebouwen (die op basis van de bestemmingen mogelijk zijn) op gronden met een archeologische verwachtingswaarde, ter bescherming van die waarden, moeten worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen. Voorts is een groot aantal werken en werkzaamheden opgenomen. Voor het verlenen van een vergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

De dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie is opgesteld op basis van de beleidskaart archeologie Bergen. Hierop zijn gebieden met een verschillende archeologische verwachtingswaarde, en het beleid ten aanzien van deze gebieden weergegeven. Voor dit bestemmingsplan is de regeling uit het bestemmingsplan “Kernen Egmond” overgenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure, waarmee de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond kan worden.

Overleg met instanties

Gelet op de bestuurlijke zorgvuldigheid moet bij een herziening van het bestemmingsplan het bestuursorgaan overleg voeren met elke instantie die enig belang behartigt dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding zijn bij de betreffende bestemmingsplanherziening. Betrokken partijen dienen er voor te zorgen dat dit overleg in verhouding staat tot de aard en de omvang van de herziening van het bestemmingsplan. Als het gaat om een bestemmingsplan-herziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van de betrokken belangen aan de orde is, kan het bestuursorgaan dat belast is met de bestemmingsplanherziening, afzien van het overleg.

Overleg met de direct omwonenden

Naast een verplicht overleg met overheidsinstanties is het voor het maatschappelijk draagvlak ook wenselijk om overleg met de direct omwonenden te plegen. De eigenaar van Voorstraat 54 is betrokken bij dit initiatief en kan er mee instemmen. Dit heeft hij ook schriftelijk verklaard. Met de eigenaar van Voorstraat 52 heeft ook overleg over het bouwplan plaatsgevonden. Dit gesprek loopt nog steeds en zal nog enige tijd gecontinueerd worden. Een afspraak met de burens op nummer 52 is dat er aan de voorzijde van de nieuwe woning een gedeelte niet direct tegen Voorstraat 52 aan wordt gebouwd (2 meter afstand). Dit in verband met de aanwezigheid van een raam. De verbeelding is op deze afspraak afgestemd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

Vervolg

Als de binnengekomen zienswijzen geen aanleiding geven om de bestemmingsplanprocedure te beëindigen, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzageperiode (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid moet aangetoond worden. Bepalend daarbij zijn de grondexploitatieregeling en de financiële haalbaarheid van de ontwikkelingen die in het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Grondexploitatieregeling en financiële haalbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wro inwerking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en eventuele locatie-eisen. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet in principe de kosten verhalen.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk van één vrijstaande woning. Daarmee voorziet het volgens het daarover bepaalde in artikel 6.2.1 Bro in een aangewezen bouwplan.

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Bergen komt, maar voor rekening van de initiatiefnemer.