

Bestemmingsplan Delversduin, Egmond aan den Hoef

Vastgesteld

Gemeente Bergen (NH)

Sweco Nederland B.V.
Alkmaar, 8 juli 2021

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2 Plangebied	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ontstaansgeschiedenis Egmond aan den Hoef	7
2.3 Het plangebied en omgeving	7
3 Planbeschrijving	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Ruimtelijke inpassing	9
3.3 Ruimtelijke en functionele structuur	10
3.4 Ontwerpcriteria	11
3.5 Beeldkwaliteit	13
4 Beleidskader	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Rijksbeleid	15
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie	15
4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.2.3 Visie Erfgoed en Ruimte	16
4.2.4 Nationaal waterbeleid	16
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	18
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	18
4.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Structuurvisie Landelijk Gebied	20
4.4.2 Structuurvisie Egmond aan den Hoef	21
4.4.3 Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen	22
4.4.4 Doelgroepenverordening	22
4.5 Conclusie beleidskader	23
5 Milieu- en omgevingsaspecten	24
5.1 Algemeen	24
5.2 Water	24
5.3 Bodem	26
5.4 Archeologie	27
5.5 Cultuurhistorie	28
5.6 Natuur	28
5.7 Molenbiotoop	30
5.8 Verkeer en parkeren	30
5.9 Geluid wegverkeer	32
5.10 Luchtkwaliteit	32
5.11 Externe veiligheid	33

5.12	Bedrijven en milieuzonering.....	34
5.13	Duurzaamheid.....	35
5.14	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	35
5.15	Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	36
6	Juridische planbeschrijving	37
6.1	Algemeen.....	37
6.2	Planvorm en systematiek.....	37
6.3	Planregels	38
6.4	Handhaafbaarheid	39
7	Financiële uitvoerbaarheid.....	41
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1	Inspraak en overleg	42
8.2	Zienswijzen en beroep	42

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor voorliggend bestemmingsplan is de wens om op de gronden van het plangebied woningbouw te ontwikkelen in combinatie met natuurontwikkeling. De locatie heeft veel ruimtelijke kwaliteit en het Delverspad wordt gewaardeerd als wandel- en fietsroute. Met het plan krijgt het bestaande dorp een goede afronding naar het landelijk gebied, waar nu sprake is van een rommelige uitstraling met veel 'achterkanten'.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de woningbouw en natuurontwikkeling binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de kern Egmond aan den Hoef in de gemeente Bergen. In figuur 1.1 is de exacte begrenzing weergegeven. De locatie is gelegen achter de (lint)bebouwing van de Herenweg, Egmonderstraatweg en Graaf Dirkplein. Aan de noordzijde grenst de locatie aan de duinen van het Noord-Hollands Duinreservaat. Aan de zuidwestzijde grenst het plangebied aan een kleinschalig verblijfsrecreatiepark.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

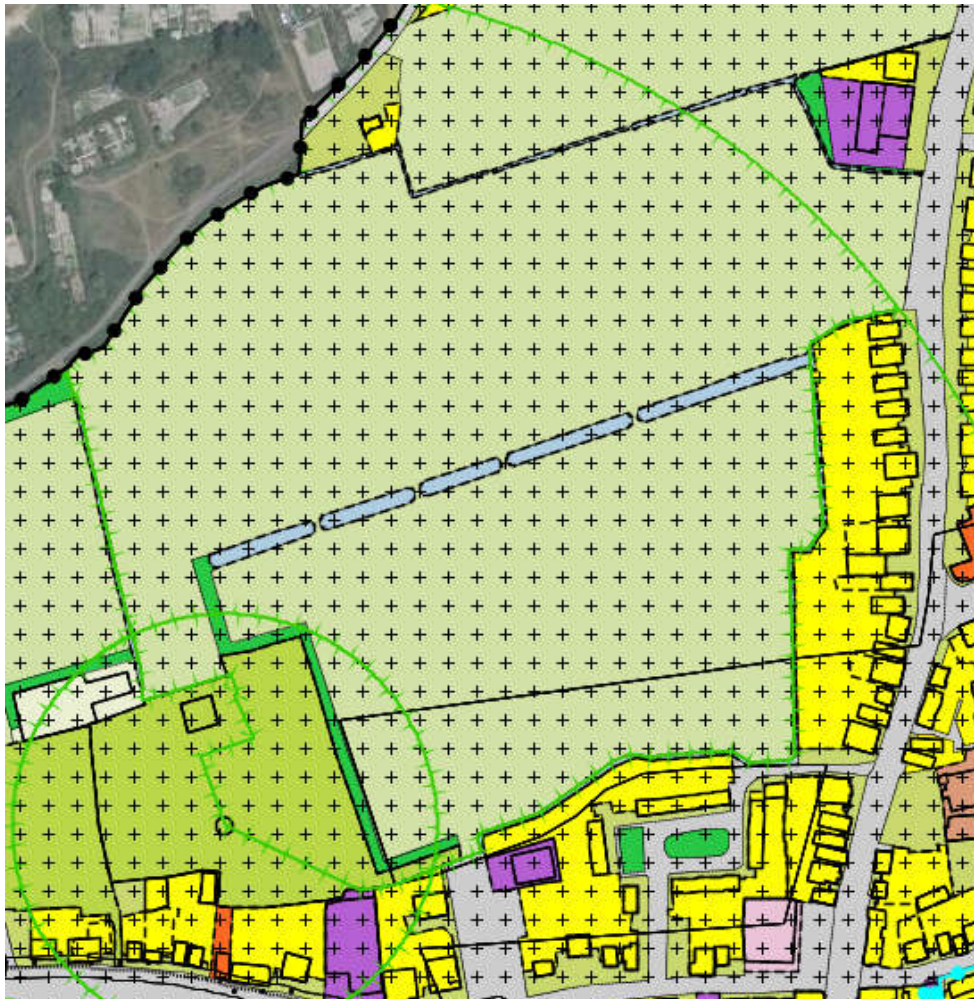
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden geldt het bestemmingsplan 'Kernen Egmond'. De gronden van het plangebied hebben grotendeels de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en zijn bestemd voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden. Het aanwezige water is in dit bestemmingsplan als 'Water' bestemd.

Tevens geldt binnen het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waarde – Archeologie – 3' ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. In paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op archeologische waarden in het plangebied.

Tot slot gelden in het plangebied de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 2' (zuidwestzijde plangebied) en 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop 3' (vrijwel het gehele overige plangebied). Door middel van deze aanduidingen zijn beperkende regels voor wat betreft de hoogte van nieuwe bouwwerken en gebouwen opgenomen vanwege de aanwezige molen in de nabijheid van het plangebied. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de achtergrond van deze molenbiotoop. Met de aanduidingsregels wordt gewaarborgd dat bij de bouw van gebouwen en overige bouwwerken rekening moet worden gehouden met de molenbiotoop.

Omdat het bestemmingsplan de voorgenomen ontwikkeling niet toelaat, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan Kernen Egmond

2 Plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het dorp, de positie van het plangebied ten opzichte van de omgeving en de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.

2.2 Ontstaansgeschiedenis Egmond aan den Hoef

Het gebied van de Egmonden bestaat uit duinen, geestgronden en polderland. Deze liggen strooksgewijs naast elkaar en geven een grote afwisseling in landschappen en in woon- en werkmilieus. De geestgronden zijn het oudst. Deze bestaan uit zandige bodems, zogenaamde strandwallen. Ze werden gevormd door zee en wind in het Zeegat van Bergen en het Oer-IJ tussen ongeveer 1500 v.C. en het begin van de jaartelling. Plaatselijk werden ook lage duinen gevormd, zogenaamde nollen, waarvan de meeste nu door afzanding zijn verdwenen.

Egmond aan den Hoef ontstond in de middeleeuwen, toen een rentmeester op deze plek een versterkte boerderij (hoeve) mocht bouwen van de monniken van de Abdij van Egmond-Binnen. De Heren van Egmond, aanvankelijk 'advocatus' (beschermer) van de Abdij, werkten zich vanuit hun kasteel te Egmond aan den Hoef op tot een van de machtigste geslachten in Holland en daarbuiten.

De Herenweg en de Hoevertvaart vormden de belangrijkste aanvoerroutes. In de omgeving werd landbouw, veeteelt, handel en visserij bedreven. Van 1905 tot 1934 liep dwars door de polder een stoomtramverbinding tussen Alkmaar en Egmond aan Zee. Sporen hiervan zijn nog in het landschap terug te vinden.

2.3 Het plangebied en omgeving

Egmond aan den Hoef is gelegen in de overgang tussen de kuststrook (met de kernen Egmond aan Zee en Bergen aan Zee) en de bebouwde zone waarin Alkmaar ligt. Een gebied dat te typeren is als de binnenduintrand. De kuststrook en de bebouwde zone kennen beiden hun eigen dynamiek. In de rust en luwte daartussen, op de grens van de kleinschalige duinstrook en de uitgestrekte polders, ligt Egmond aan den Hoef.

Egmond aan den Hoef is een dorp van contrasten. In het hart van de kern ligt de slotruïne als een verborgen pracht. Grenzend aan het slotkwartier bevindt zich een vroeg na-oorlogse kern bestaande uit twee historische linten (Herenweg en Lamoraal/Julianaweg) en diverse karakteristieke panden. Daaromheen ligt een schil van naoorlogse uitbreidingswijken. Daar waar Egmond aan Zee op het strand en het bijbehorende toerisme is gericht, is Egmond aan den Hoef meer naar binnen gekeerd. De kern beschikt over een bedrijventerrein, de Weidjes, met lokale bedrijvigheid en enkele andere voorzieningen. Maar verreweg de belangrijkste functie in de kern is wonen.

De locatie Delversduin heeft veel ruimtelijke kwaliteit en het Delverspad wordt gewaardeerd als wandel- en fietsroute. Het plangebied grenst direct ten noorden aan het Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat. In het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat het gevoel

dat het dorp 'onaf' is heeft geleid tot de ontwikkeling van plannen voor de noord- en oost en westzijde van het dorp.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit grasland en een akker, omringd door een smalle sloot met rijk begroeide oevers. Door het midden van het terrein loopt eveneens een bredere sloot. Van 2000 tot 2005 was in het zuidelijk deel van het plangebied een asielzoekerscentrum gevestigd, dat inmiddels is ontmanteld. Dit deel van het plangebied is sindsdien braakliggend.

3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Bergen de Structuurvisie Egmond aan den Hoef vastgesteld. In de visie worden de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkelingen voor de dorpskern en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor de periode 2015-2035 benoemd. De belangrijkste uitdaging voor Egmond aan den Hoef is het behoud van het dorp als een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud. De afgelopen jaren heeft er weinig nieuwbouw plaatsgevonden en het woningaanbod voor zowel starters als senioren is beperkt. Met het ontwikkelen van nieuwe woonlocaties wil de gemeente de doorstroming bevorderen, zodat ook starters en jonge gezinnen een kans krijgen voor een wooncarrière binnen de eigen kern en senioren de mogelijkheid krijgen om in Egmond aan den Hoef te blijven wonen in een passende woning. Met nieuwe woningen en meer jonge gezinnen wordt de levendigheid versterkt en kan Egmond aan den Hoef zich verder ontwikkelen. Voorzieningen blijven in stand en er ontstaat een grotere diversiteit. De ontwikkeling van de locatie Delversduin is in de structuurvisie aangegeven als project dat invulling moet geven aan deze ambitie.

3.2 Ruimtelijke inpassing

Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het plan Delversduin in Egmond aan den Hoef is in het kader van de provinciale 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' een analyse van het gebied gemaakt¹. Deze leidraad is gericht op ontwikkelingen in het landelijk gebied, met behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten die het landschap heeft. Het plangebied Delversduin maakt onderdeel uit van het ensemble Noord-Kennemerland binnen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad beschrijft het ensemble aan de hand van drie provinciale kernwaarden: de landschappelijke karakteristiek, openheid en ruimtebeleving en de ruimtelijke dragers. Om te streven naar (behoud van) ruimtelijke kwaliteit zijn ambities en ontwikkelprincipes geformuleerd welke ook van toepassing zijn op Delversduin. In de rapportage 'Ruimtelijke inpassing Delversduin' zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van Delversduin geformuleerd die recht doen aan de drie kernwaarden van het landelijk gebied. Naast de kernwaarden is bij de inpassing van Delversduin de ontstaansgeschiedenis van het ensemble en van de provinciale structuren betrokken.

Op basis van de analyse naar de grondvorm, ruimtevorm en beeldstructuur zijn de volgende uitgangspunten voor het plan bepaald:

Een herkenbare binnenduinrand

De beleving van de binnenduinrand als heldere markering van twee landschapstypes te behouden wordt tussen de bebouwing van Delversduin en de binnenduinrand een ruime open zone aangehouden. Daarvoor wordt de bebouwing sterk geconcentreerd aansluitend op het huidige dorp.

Aansluiten bij de dorpsstructuur

De hoofdstructuur van Delversduin haakt aan op de bestaande structuren en dorps-elementen zodat een logische inbedding en verbinding met Egmond aan den Hoef ontstaat en de be-

¹ Ruimtelijke inpassing Delversduin, Sweco, 16 maart 2021

staande structuren verstevigd worden. Het creëren van open doorzichten naar de binnenduinrand vormt de basis voor de inpassing binnen de structuur van het dorp. De verbinding met het duingebied wordt geïntensiveerd en de nieuwbouw wordt in directe relatie gebracht met het dorpshart.

Afronding van de dorpsrand

Eerdere grote uitbreidingen hebben altijd ten oosten van de Herenweg plaatsgevonden aansluitend op de weidse polders van de strandvlakte. Delversduin verhoudt zich tot het de binnenduinrand en het jonge duinlandschap. De uitstraling sluit aan bij de kwaliteiten daarvan en leidt tot een kenmerkende uitbreiding van Egmond aan den Hoef.

De huidige achterkanten verdwijnen uit het beeld en er wordt een nieuw gezicht gerealiseerd, met voorkanten georiënteerd op de duinrand en open zones. De huizen in de rand en de overige van de woonhuizen worden vanuit het lint via de achterzijde ontsloten. De rand is gevarieerd en opgebouwd uit kavels met een groene voorzijde die ruimte geven aan diepe voortuinen en verspringende rooilijnen. De overgang naar het openbare gebied is eenvoudig en natuurlijk vormgegeven met (voet)paden. Met de segmentering die door de doorzichten wordt gerealiseerd, wordt onderscheid gemaakt in uitstraling en structuur passend bij het deel van het dorp waarop het plandeel aansluit.

De nieuw te vormen dorpsrand en plandelen van Delversduin bestaan uit woningen met de kleine korrel van de huidige dorpsrand. De woonhuizen worden op een eigentijdse stijl ontworpen volgens het principe van 'innovatie van traditie'. Dit houdt in dat lokale en kenmerkende bouwstijlen een vernieuwende uiting krijgen, passend bij het kustlandschap en de kwaliteiten van de plek. Onderlinge variatie is een vereiste om een informele dorpsrand te realiseren en een aantrekkelijk, organisch woongebied tot stand te brengen.

3.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plan Delversduin bestaat uit maximaal 162 woningen. Voor het overgrote deel bestaat het plan uit grondgebonden eengezinswoningen. Daarnaast is een kleinschalig appartementenbouw voorzien dat met maximaal 3 bouwlagen passend is binnen het plan en de omgeving.

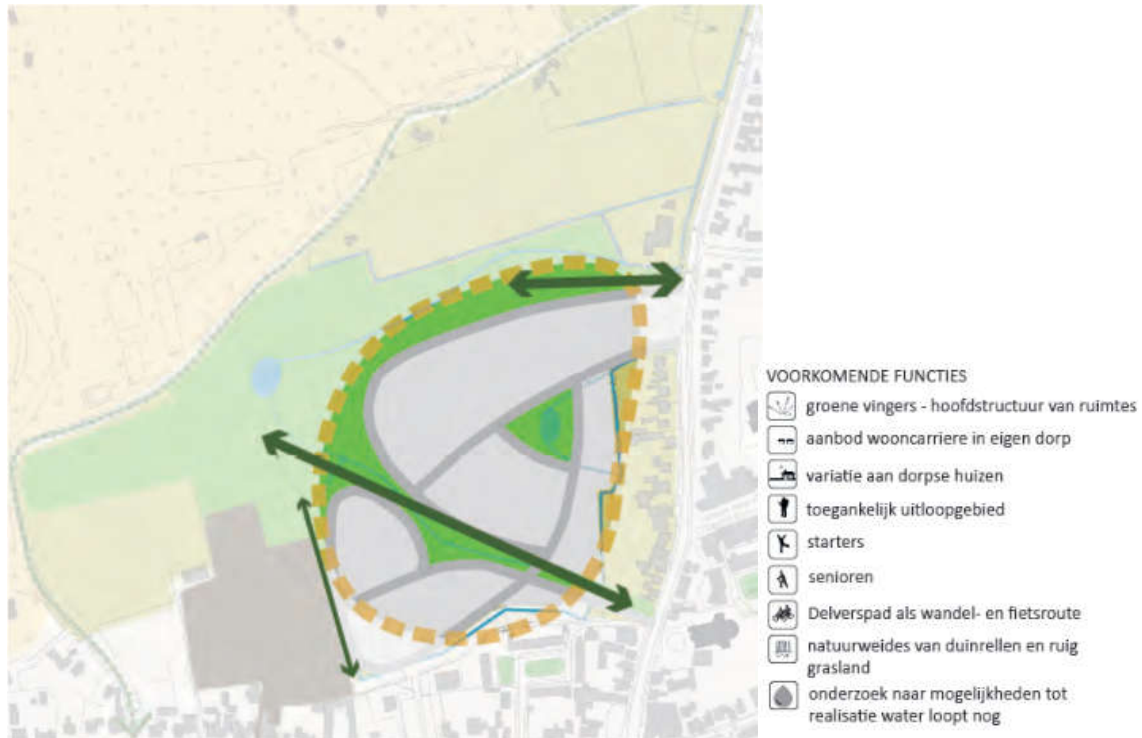
Het actuele woonprogramma zoals voor het gebied is voorzien, bestaat uit een gedifferentieerd aanbod van 30% sociale woningen, 20% middelduur (categorie 3) en 50% vrije sector. Er wordt speciale aandacht gegeven aan woningen geschikt voor starters in de vorm van compacte woningen en woningen geschikt voor senioren die gelijkvloers en levensloopbestendig uitgevoerd worden.

Achterkanten van nieuwe woningen worden tegen elkaar en tegen bestaande achterkanten geïntegreerd, waardoor voorkanten ontstaan naar openbare ruimte en landschap. Een variatie aan dorpse huizen vormt een laan die grenst aan natuurweides van duinrellen en ruig grasland. Een padennetwerk maakt het uitloopgebied toegankelijk. Het binnenduinse landschap vloeit naar binnen bij de dorpskern tot aan de Herenweg en het nieuwe dorpspleintje dat hier een dorps hart kan vormen tegenover de kerk.

Kwaliteiten van dit plan zijn behoud van een uitloopgebied, de afronding van het dorp met een binnenduinse rand van allure en de versterking van het nu erg broze dorpskarakter van Egmond aan den Hoef met openbare ruimte, dorpse volumes en betreedbare natuur.

De 'groene vinger' tussen dorps hart aan de Herenweg en het landschap in de duinrand is essentieel. Ook het inweven van groene pleintjes en lanen maakt dat iedere woning aan een dorpse (groene) ruimte grenst. Voorkanten oriënteren aan deze belangrijke groene openbare ruimtes is een voorwaarde voor het realiseren van kwaliteit. Ook het parkeren van de straat houden is een wezenlijk onderdeel van het plan. Door toepassing van enkele parkeerhoven kan het parkeren goed worden opgelost, zonder teveel met de dorpsrand de binnenduinrandruimte in te gaan.

Het plan wordt op een wijze verkaveld waarbij de achtertuinen van de nieuwe woningen zoveel mogelijk worden gericht naar de achtertuinen van bestaande woningen aan de Herenweg en het Graaf Dirkplein. Daarnaast is in het plan richting de bestaande woningen een groenbuffer opgenomen in de vorm van de te behouden duinrellen en een te leggen onderhoudsstrook. Zowel de groenbuffer als een minimaal aan te houden afstand van nieuwe woningen tot bestaande percelen is geborgd in dit bestemmingsplan door middel van de bestemming Groen respectievelijk het bouwvlak binnen de bestemming Woongebied. Voor de structuurlijnen (groene vingers) is in dit bestemmingsplan de bestemming Groen en Natuur toegekend.



Figuur 3.1: Kwaliteiten van het plangebied

3.4 Ontwerpcriteria

In de structuurvisie zijn ontwerpcriteria vastgelegd voor de nadere uitwerking van de locatie Delversduin. De criteria zijn hieronder verwoord.

Van belang is dat een vloeiende 'binnenduinsse rand' naar het landschap ontstaat met gevarieerde individuele en ritmisch afwisselende dorpse huizen van allure. De dorpsrand is een fraaie met bomen begeleide, smalle weg, minimaal als ontsluitingsprofiel maar met hoogwaardige kwaliteit gedetailleerd en gematerialiseerd als balkon naar de open ruimte in de binnenduinsrand. Het landschap van de binnenduinsrand moet open blijven en 'vernatuurlijken' met een duinrel en een flauwe, brede, natuurlijke zone. De benodigde watercompensatie wordt gerealiseerd in de natuurlijke duinrelzone en in de bergingsgebieden aan de noordzijde.

Het streven is om het binnenduinsse landschap naar binnen te halen via een schuin uitlopende hoofdruimte tussen kerk en open land midden door het plangebied. Aansluitend op de dorpsrand, langs de kavelgrenzen, worden informele voet- en fietspaden gerealiseerd die aansluiten op het Delverspad, zodat het geheel een uitloopegebied voor het dorp wordt.

Vanaf de Herenweg moet het open zicht op het landschap gehandhaafd blijven. Het streven is om een dorpspleintje te realiseren als einde van de hoofdruimte aan de Herenweg, aansluitend op het kerkplein.

Complementair aan de hoofdstructuur van de openbare ruimte, zal groene, openbare ruimte in de bouwvelden worden ingeweven. Het openbaar groen wordt zo natuurlijk mogelijk ingericht en onderhouden. De profielen van de ontsluitingswegen worden minimaal maar hoogwaardig vormgegeven met allurevolle materialisering en bescheiden verlichting.

Er dient een variëteit aan dorpse woningen te ontstaan, geen woonwijkse uniformiteit en rigiditeit. Het streven is een dichtere dorpse opzet aan de kern en een groener losser beeld aan de randen. De achterkanten van de bebouwing wordt niet gericht naar de openbare ruimte en het landschap. Hier zijn juist voorkanten gewenst of zorgvuldige zijkanten die een 'gezicht' maken. Achtertuinen worden gericht naar bestaande achtertuinen aan de Herenweg en de Egmonderstraatweg om privacy conflicten te voorkomen en goede voorkanten naar openbare ruimte te creëren.

Het streven is zo min mogelijk blik op straat. Parkeren wordt in hoven binnen de bouwvelden en op de eigen kavel opgelost.



Figuur 3.2: Ontwerpcriteria Deltersduin (bron: Structuurvisie Egmond aan den Hoef)

3.5 Beeldkwaliteit

Het stedenbouwkundig plan dient binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan² (BKP) te worden uitgewerkt. Het BKP stuurt zowel op het niveau van de stedenbouwkundige structuur als op niveau van de architectuur en de openbare ruimte.

Het BKP richt zich op flexibiliteit en kwaliteit. Op deze manier kan de planuitwerking genoeg ruimte krijgen om in te spelen op de specifieke en veranderlijke (on)mogelijkheden van de (huidige) markt, terwijl de beoogde ruimtelijke essentie in ontwerpen wordt vastgehouden.

De structuuropzet is zodanig dat er in de wijk ruimtelijke zichtlijnen ontstaan. Op twee belangrijke plekken lopen die middels openbare ruimte vanuit diep in de wijk naar het buitengebied, waarmee contact tussen dorp en landschap bewaard blijft. Door afstand te maken tussen de wijk en de molen met het vakantieparkje eromheen blijft hier lucht tussen de twee ontwikkelingen en zicht op de duinen. Het parkje zelf ontleent met zijn nieuwe bebouwing en beplanting het directe zicht op de molen. Door hier in de opzet van woningen toch een zichtlijn te maken die zich richt op de (top van de) molen ontstaat er alsnog een ruimtelijke relatie die dit cultuur-historische object respecteert en onderbouwd.

Er zijn in het BKP verschillende plandelen onderscheiden die door hun samenspel van ligging aan dorp en/of landschap, structuurvorm, ontsluitingstype, openbare ruimte en bebouwing een herkenbare sfeer uitdragen. Het onderscheid is niet hard, het gaat om subtiele verschillen, met name in architectuur. Als totaal vormen ze één samenhangend geheel. Voor de architectuur zal gezocht worden naar een mix van dorps- en landelijke types, waarbij het 'kustwonen' de inspiratiebron zal zijn. Nadrukkelijk zal historiserend kopiëren worden vermeden en zal gezocht worden naar een eigentijdse stijl die is gebaseerd op de innovatie van traditie – niet *historiseren* maar *traditienoveren*.

De openbare buitenruimte en de particuliere tuinen moeten zoveel mogelijk samen één geheel vormen. Idealiter vloeien ze visueel in elkaar over, de toepassing van groene en landelijke afscheidingen zijn daartoe cruciaal. Ook de profielen en verhardingsmaterialen moeten zo bescheiden, landelijk en informeel mogelijk worden. Het moet eerder een 'bewoond duingebied' worden dan een 'woongebied naast de duinen'. Duinige kleuren, natuurlijke materialen en de afwezigheid van verkeerskundige beeldtaal zijn uitgangspunt. Beheer vormt een belangrijk punt, de standaard zal hier niet passen, dus zal dat aspect vanaf het begin van het ontwerp meegenomen worden.

De wegen hebben door hun vele éénrichtingsverkeer een ontspannen sfeer en zijn met hun informele profielen meestal meer parkachtig dan verkeerskundig. Alleen de tweerichtingsverkeer wegen die tot de hoofdontsluiting van de wijk behoren zijn van klinkers. Alle overige wegen en paden krijgen een zo landschappelijk mogelijk beeld. Zo ontstaat een onderscheid tussen hoofdroute en secundaire bewegingen. De paden die alleen bestemmingsverkeer toelaten zijn van asfalt met een dikke afstrooilaag van parelgrind. De paden in het landschap zijn van halfverharding of onverhard. De trottoirs langs de hoofdontsluiting en de achterpaden zijn van asfalt met een fijn grindafstrooilaag.

De belangrijke stedenbouwkundige uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan zijn op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan vertaald. Het gaat hierbij onder andere om de zichtlijnen en het voorkomen van achterkanten richting het landschap. Het beeldkwaliteitsplan zal worden toegevoegd aan de welstandsnota zodat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen aan de betreffende criteria kan worden getoetst.

² Beeldkwaliteitsplan Delversduin, La4sale, 27 mei 2021



Figuur 3.3: Indicatief stedenbouwkundig plan

4 Beleidskader

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en regionaal en gemeentelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woningen moeten voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

4.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

In december 2015 en 2017 is een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd. Dit onderzoek is recent geactualiseerd³. Uit dit onderzoek volgt dat de 162 geplande woningen op de locatie Delversduin passen binnen de geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve regionale woningbehoefte.

Omdat de locatie buiten bestaand stedelijk gebied ligt, zijn conform de ladder de mogelijkheden voor woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied geanalyseerd. Hiervoor is uitgegaan van zachte planlocaties voor woningbouw. Binnen de zachte plancapaciteit is gezocht naar binnenstedelijke locaties in (centrum)dorpse woonmilieus. Alle locaties zijn beoordeeld op geschiktheid en beschikbaarheid. Specifiek is geanalyseerd of dezelfde woningen als gepland op locatie Delversduin in een vergelijkbare woonomgeving kunnen worden gerealiseerd. Uit de analyse van de mogelijke alternatieve locaties, blijkt dat de mogelijke alternatieve locaties geen alternatief bieden voor locatie Delversduin.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied ruimte biedt voor de ontwikkeling van 162 woningen in een (centrum)dorps woonmilieu. De woonomgeving wordt gekenmerkt door een divers en reliëfrijk landschap. De combinatie van een (centrum)dorps woonmilieu met een aantrekkelijke woonomgeving op steenworp afstand van het dorpscentrum maakt deze locatie uniek. Elders in bestaand bebouwd gebied zijn de mogelijkheden voor ontwikkelingen op deze schaal en tijds-spanne nihil. De eindconclusie is dat de woningbouwplannen op locatie Delversduin voldoen aan de eisen van de (nieuwe) Ladder. De geplande ontwikkeling is daarmee gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.

4.2.3 Visie Erfgoed en Ruimte

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

In paragraaf 5.4 en 5.5 wordt nader ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4.2.4 Nationaal waterbeleidEuropese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de

³ Actualisatie ladderbouwing Delversduin, Bureau Stedelijke Planning, 6 januari 2021

commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraad-beheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de Regionale Actie Programma's (RAP's). De gemeenten binnen een regio moeten het dan ook gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Om uit te maken of sprake is van een regionale behoefte worden regionale afspraken door de provincie Noord-Holland getoetst aan de vraaggestuurde woningbehoeftecijfers (vervat in de Monitor Woningbouw).

Met het Regionaal Actie Programma (RAP) uit 2017 heeft de regio Alkmaar een eerste stap gezet om te komen tot een regionale afspraak volgens de uitvoeringsregeling bij de PRV. Het RAP heeft in 2019 een vervolg gekregen met het rapport Woningbouwafspraken en Programmering. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben daarna ook een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd. Het project 'Delverduin' met het bijbehorende aantal woningen (162) is opgenomen in deze programmering en ook opgenomen op de website www.plan capaciteit.nl.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparagraaf (paragraaf 5.13) zijn de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020. Over de klimaatadaptatieve maatregelen en ligging binnen de beschermingszone van de regionale waterkering heeft overleg met HHNK plaatsgevonden.

4.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP) geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar inclusief acties over hoe hier te komen. Het RAP vloeit voort uit de Provinciale Woonvisie 2010 - 2020 en sluit aan op de Regionale Woonvisie, de Regionale Economische visie, regionale en provinciale ambities en sluit aan bij de kaders die de Provincie Noord-Holland heeft gesteld. De regionale afstemming over woningbouwprogrammering opgenomen in het RAP is ook gewenst ten behoeve van de nationale 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Afspraken

De belangrijkste afspraken in het RAP:

1. zet in op een flexibel, licht en gericht RAP;
2. zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
3. kies voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
4. werk in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
5. bouw duurzaam in regio Alkmaar;
6. kies voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is;
7. bouw zodanig dat niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose wordt benut;
8. monitor zelf de ontwikkelingen in de nieuwbouw en bestaande voorraad en huishoudens-ontwikkeling.

Overloop vanuit MRA

Regio Alkmaar kan een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) opvangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren om de druk op de woningmarkt te verlichten en achterblijvende nieuwbouw op te vangen. Als regio wordt ingezet op het realiseren van bovenregionaal aantrekkelijke nieuwbouwlocaties die hiervoor geschikt zijn. Taak is het dan ook om in de gemeenten die deze 'overloop' van huishoudens willen bedienen, gewilde en aantrekkelijke nieuwbouw(projecten) qua woningtypen en woonmilieus aan te bieden.

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben vooral een instroomoverschot van (jonge) gezinnen met kinderen en ouderen, maar een uitstroom van jongeren van 15 tot 30 jaar. Omdat de instromers een manifeste woningbehoefte hebben, terwijl de uitstromers geen zelfstandige woningen achterlaten betekent een klein positief verhuissaldo al een extra regionale woningbehoefte. Voor de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum en Heiloo wordt geconstateerd dat het aantal vanuit Amsterdam verhuisde personen in de afgelopen jaren is toegenomen. Doordat de woningmarkt weer op gang is gekomen en door de grote druk op de woningmarkt in zuidelijk Noord-Holland mag worden verwacht dat de vraag vanuit Amsterdam en zuidelijk Noord-Holland naar wonen in de 7 gemeenten verder kan gaan stijgen.

Nieuwbouw

De regio Alkmaar werkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt prioriteit aan transformatie van bestaand vastgoed naar woningen gegeven. Ook wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt bijgedragen aan versterking van de kernen.

De regio streeft ernaar de kwaliteit van het openbaar gebied goed te houden, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast wordt zorg gedragen voor ruimte voor sterke initiatieven binnen het woningbouwprogramma. Er mag niet voor leegstand worden gebouwd. Er wordt verwacht dat binnen het bestaand stedelijk gebied de aankomende jaren veel vastgoed leeg komt te staan. Hiervoor wordt gekeken naar de mogelijkheden om deze te transformeren naar woningbouw. Denk hierbij aan wonen in leegstaand vastgoed, herontwikkeling van binnenstedelijke transformatielocaties, wonen aan het water in panden die hun functie verloren hebben en dergelijke.

Versterken woningmarktsegmenten waar tekort van is

Onder de afspraak 'het kiezen voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is' vallen onder andere de volgende acties:

- zet in op voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen;
- de regio maakt afspraken met woningcorporaties om te voorzien in behoefte aan sociale huurwoningen;
- het aanbod van middeldure huur faciliteren;
- mogelijkheden bieden voor CPO.

De meest actuele bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland geeft aan dat de woningbehoefte in de regio Alkmaar tot 2025 circa 6.500 woningen betreft. In de periode 2025 – 2030 wordt nog een toename in de behoefte van circa 2.900 woningen verwacht.

In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. De regio Alkmaar stelt drie keer per jaar de regionale woningbouwprogrammering vast. In maart 2020 is de meest recente woningbouwprogrammering vastgesteld.

Betekenis voor het project

Het plan Delfersduin is passend binnen de actuele uitbreidingsbehoefte. De specifieke kwantitatieve en kwalitatieve behoefte is vastgesteld in de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 4.2.2). Het actuele woonprogramma zoals voor het gebied is voorzien, bestaat uit een gedifferentieerd aanbod van 30% sociale woningen, 20% middeldure (categorie 3) en 50% vrije sector. Er wordt speciale aandacht gegeven aan woningen geschikt voor starters in de vorm van compacte woningen en woningen geschikt voor senioren die gelijkvloers en levensloopbestendig uitgevoerd worden. Het plan is passend binnen de afspraken die in het RAP zijn gemaakt.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Landelijk Gebied

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

Het centrale doel van de structuurvisie is dat de gemeente Bergen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten wil behouden, versterken en herstellen. Als landschappelijke kwaliteiten zijn in de structuurvisie benoemd:

- de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap;
- de belevingselementen zoals openheid, doorzichten, duisternis en stilte;
- de natuurlijke waarden zoals duinrellen, weidevogelgebieden en zilte vegetaties.

Om te zorgen voor behoud van deze kwaliteiten dienen bestaande functies te worden versterkt en hersteld. In de structuurvisie is aangegeven dat nieuwe gebruiksfuncties en ontwikkelingen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- een initiatief dient qua vormgeving in het landschap passen. Dit kan door beperking van het (bebouwde) oppervlakte, door hoge beeldkwaliteit van bebouwing en erfinrichting en door voldoende inpassing met karakteristieke beplanting;
- een initiatief dient passen bij het karakter van het gebied;
- een initiatief dient de rust niet te verstoren, gedacht kan worden aan onder andere geluidhinder en verkeersaantrekkende.

Betekenis voor het project

Op de kaart 'Visie deelgebied Binnenduinrand Zuid' is het projectgebied aangegeven als onderdeel van het landgebruik 'Natuur landschap met agrarisch/recreatief medegebruik en cultuurhistorie'. Voorts wordt er gestreefd naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit middels 'Verbeteren overgang bebouwing-buitengebied'.



Figuur 4.1: Uitsnede kaart 'Visie deelgebied Binnenduinrand Zuid' (bron: Structuurvisie Landelijk gebied)

Het accent in de visie op de Binnenduinrand-Zuid ligt op herstel en versterking van het landschap, zodat een robuuste groene structuur wordt gerealiseerd. Binnen deze robuuste landschappelijke structuur kunnen verschillende functies worden opgenomen. Het streven is er daarom op gericht om met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, recreatie en natuur de landschappelijke kwaliteit van dit deel van de binnenduinrand te versterken. De aanwezige dynamiek wordt zorgvuldig in goede banen geleid, zodat de landschappelijke kwaliteiten en de kwaliteiten voor natuurontwikkeling (duinrellen, duinweiden) extensieve recreatie (wandelen, fietsen, ruitersport) optimaal kunnen worden benut en zodat een prettige en (verkeers)veilige woonomgeving ontstaat van een goede beeldkwaliteit met ruimte voor alle benodigde voorzieningen.

In dit deel van de Binnenduinrand-Zuid ligt het accent op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe kleinschalige woningbouw kan in een robuuste groene setting gerealiseerd worden op plekken waar het wenselijk is ontsierende randen van bestaande woonwijken en van verblijfsrecreatieterreinen op te heffen. Het doel is primair het versterken van het groene karakter van de Binnenduinrand, dat ter hoogte van Egmond aan den Hoef versterking behoeft.

De onderhavige ontwikkeling geeft invulling aan de in de structuurvisie voor het landelijk gebied opgenomen ambitie voor de Binnenduinrand Zuid ten westen van Egmond aan den Hoef.

4.4.2 Structuurvisie Egmond aan den Hoef

In de in december 2016 vastgestelde structuurvisie voor Egmond aan den Hoef is Delversduin aangewezen als hét ontwikkelingsgebied in Egmond aan den Hoef. De ontwikkeling is benoemd als één van de belangrijkste ontwikkelopgave voor het dorp. De locatie betreft een kwalitatief hoogwaardige locatie die de mogelijkheid biedt om woningbouw in dorpse en landelijk bereikbare woonmilieus te realiseren. Deze woningbouw is bedoeld om aan de lokale en regionale vraag te kunnen voldoen. De gemeente wil hiermee de inwoners van Egmond aan den Hoef de mogelijkheid van een wooncarrière bieden in het eigen dorp.

Op de locatie Delversduin wordt de komende jaren op een natuurlijke wijze woningbouw verweven in het landschap. De uitbreiding krijgt een dorpse en landschappelijke uitstraling met een link naar de bestaande dorpskern en passend bij de maat, schaal en sfeer van Egmond aan den Hoef. In de structuurvisie zijn ontwerpcriteria opgenomen voor het plan.

Betekenis voor het project

In paragraaf 3.4 zijn de ontwerpcriteria uit de structuurvisie toegelicht, waarna in paragraaf 3.5 is beschreven op welke wijze dit vorm krijgt in het plan. Er is een zeer grote vraag naar woningen. Dit maakt dat er 12 woningen meer in het plan staan opgenomen dan de 150 die in de structuurvisie zijn aangegeven. De grenzen die zijn opgenomen in de structuurvisie worden echter niet overschreden en er kan worden voldaan aan de ontwerpcriteria.

4.4.3 Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen

De Nota Parkeernormen 2020 geldt sinds 1 december 2020 en vervangt de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014. Belangrijk onderdeel binnen deze nota is dat de parkeerbehoefte die ontwikkelingen veroorzaken in principe binnen de grenzen van het betreffende plangebied dienen te worden opgelost. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen die in bijlage 2 bij de nota zijn opgenomen.

Betekenis voor het project

In paragraaf 5.8 is gemotiveerd op welke wijze aan de Nota Parkeernormen 2020 wordt voldaan. In de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor bouwen uitsluitend verleend kan worden als in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.4.4 Doelgroepenverordening

In de gemeente Bergen is sprake van grote woningschaarste en vooral starters komen niet of nauwelijks aan een woning. De goedkope woningbouwcategorieën komen onvoldoende van de grond als het aan de markt wordt overgelaten en gemeentelijke sturing is noodzakelijk om te voorkomen dat woningen worden gebouwd waarvoor geen behoefte is en die niet bijdragen aan het oplossen van de woningschaarste in de gemeente.

De motivatie voor het inzetten van de Doelgroepenverordening binnen de gemeente Bergen is gelegen in de gemeentelijke wens te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van, uit het oogpunt van leefbaarheid onaanvaardbare, leegstand. Dat motief stamt vanuit de gedachte dat wanneer, zoals in de Memorie van toelichting (MvT) bij de Grondexploitatiewet is gesteld, de voornoemde woningbouwcategorieën onvoldoende van de grond komen als het aan de markt wordt overgelaten en van daaruit gemeentelijke sturing noodzakelijk is om te voorkomen dat woningen worden waaraan geen behoefte is en die niet bijdragen aan het oplossen van de woningschaarste in de gemeente, die op haar beurt leidt tot een daling in het voorzieningenniveau. Dit motief sluit tevens aan bij het amendement Lenards c.s. (Kamerstukken II 2005/06, 30218, 19) die ter grondslag ligt aan het opstellen van artikel 3.1.2, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

De Doelgroepenverordening van de gemeente Bergen kent voor categorieën sociale huurwoning, sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen bepalingen over de maximale huurprijs, de doelgroep en de instandhoudingstermijn (voor die doelgroep). De woningen in het plangebied vallen deels binnen de werking van deze verordening.

De gemeente Bergen heeft zich bij het ministerie van Binnenlandse zaken aangemeld om te worden opgenomen in artikel 7ad, derde lid, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Opname is inmiddels door het ministerie bevestigd en zal in een eerstvolgende wijzigingstranche geschieden. Vanaf dat moment kan de gemeente Bergen ook koopwoningen tot 325.000 euro reguleren via de Doelgroepenverordening. In het plan zijn 12 van deze middeldure koopwoningen opgenomen. Om de Doelgroepenverordening ook voor deze woningen te kunnen gebruiken is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen die ziet op de mogelijkheid tot aanpassing van de planregel met betrekking tot de toepassing van de (huidige) Doelgroepenverordening en het toevoegen van een aanduiding 'middeldure koop' op de verbeelding.

Betekenis voor het project

Het aantal te realiseren sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen is in de regels van het onderhavige bestemmingsplan vastgelegd, waarmee deze juridisch-planologisch zijn geborgd. Tevens is voornoemde wijzigingsbevoegdheid voor middeldure koopwoningen opgenomen

4.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen woningbouw en natuurontwikkeling op de locatie Delfersduin passend is en invulling geeft aan de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

De veldonderzoeken voor bodem, archeologie en de watertoets zijn ouder dan twee jaar. Deze kunnen niettemin voor dit plan gebruikt worden (art. 3.1.1a Bro). In de betreffende paragrafen is dit per aspect gemotiveerd.

5.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp. Voor de ontwikkeling van Delversduin is een watertoets⁴ opgesteld welke is afgestemd met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Voor de watertoets geldt dat de inmetingen uit 2016 een globaal beeld geven van de grondwaterhuishouding van het gebied. Samen met het grondwatermodel van de gemeente en op basis van het veldonderzoek uit 2016 is met HHNK de toekomstige waterhuishouding en watercompensatie besproken. Hierdoor wordt in een vroegtijdig stadium voorkomen dat negatieve effecten optreden op basis van de nieuwe ontwikkelingen voor de waterhuishouding. De watertoets is het kader voor de verdere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan. Dit waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld op basis van nieuw veldonderzoek. Tevens wordt het waterhuishoudkundig plan gebruikt voor de aan te vragen watervergunning bij HHNK.

Watersysteem

Het gebied kenmerkt zich door een aflopend maaiveld richting het oosten van circa NAP +4,7 m naar NAP +2,5 m. Uit gegevens van het Hoogheemraadschap blijkt dat er een ondergrens in het gebied gehanteerd wordt voor het oppervlaktewaterpeil van NAP +1,55 m. De afvoer van het oppervlaktewater vindt plaats richting het peilgebied met een peil van NAP -0,13 m. Het actief peilbeheer in het plangebied wordt uitgevoerd door lokale bollentelers. De huidige bodemopbouw kenmerkt zich door een zandige opbouw. Op circa NAP -18 a -19 meter diepte begint de klei. In de zandige opbouw is mogelijk veen aanwezig (circa NAP -10 m).

In en naast het plangebied zijn twee pompen aanwezig. Eén pomp is gesitueerd in de westelijke hoek, net buiten het plangebied. Deze pomp onttrekt grondwater, waarna het opgepompte water afstroomt, onder vrij verval middels een aantal stuwen, naar lager gelegen grond. Aan de noordrand van het plangebied ligt een watergang langs de duinrand. In deze watergang is een pomp aanwezig die het water kan opmalen. Deze watergang is in gebruik om de drains van het bollenperceel aan de noordzijde te voorzien van water. In de oost-west georiënteerde watergang zijn een aantal stuwen aangebracht. Hiermee kan aan de zuidzijde van het bollenperceel het water vastgehouden worden. Zonder het opgepompte water vallen de greppels droog. In de

⁴ Watertoets Delversduin, Sweco Nederland BV, 1 juni 2021

winterperiode stijgen de grondwaterstanden en zullen de aanwezige greppels langs de duinen (Delverspad) een afvoerende functie hebben voor drangwater uit de hoger gelegen duinen en een ontwaterende functie voor de gronden in het plangebied zelf. Dit water dient te kunnen worden afgevoerd door het plangebied naar het oosten, alwaar het water afstroomt naar het polderwater.

Het plangebied wordt dusdanig ingericht dat de neerslag die in het gebied valt (en het opgevangen kwelwater uit de duinen) infiltreert in de bodem. Hierdoor wordt geen afvoer gerealiseerd vanuit het plangebied gedurende neerslag. Wel blijft de mogelijkheid bestaan om in extreme situaties het overtollige regenwater af te voeren naar de polder via de afvoer onder de Herenweg.

Door het opheffen van de bollenteelt in het plangebied kan de centrale afvoergreppel worden gedempt. De greppels aan de zijde van het plangebied langs de bestaande woonpercelen blijven gehandhaafd. De greppels krijgen daarmee een ontwateringsfunctie en moeten altijd bereikbaar blijven voor de gemeente. Naast de ontwaterende functie biedt de aanleg van DIT-riolering de mogelijkheid om verharding aan te sluiten. Daarmee kan het water dat van het naastgelegen verhard oppervlak afstroomt getransporteerd worden naar de waterberging. Gedurende droge periodes kan de DIT-riolering als berging en als infiltratiemedium gebuikt worden.

In het plan worden delen van het gebied met een oppervlak van in totaal circa 1,5 hectare, ten opzichte van het maaiveld, verlaagd aangelegd als droge waterberging.

Waterkwantiteit

Door toename van verhard oppervlak wordt het regenwater sneller afgevoerd, waardoor de werking van het ontvangende oppervlaktewatersysteem negatief wordt beïnvloed met snellere en hogere peilstijgingen en afvoer. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden is er een compensatieplicht voor de toename van het verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak is getoetst aan de hand van de "Keur 2016" van het HHNK.

In de Keur staat dat er compensatieplicht geldt in de volgende gevallen;

- 10% watercompensatie van de toename in verhard oppervlak, wanneer er meer dan 800m² en minder dan 2.000m² verhard oppervlak wordt aangebracht;
- Maatwerkberekening bij verhardingstoename boven de 2.000m².

Voor dit plan is gekozen om gebruik te maken van een alternatieve vorm van waterberging. Hiervoor zijn beleidsregels van HHNK van toepassing. De waterberging wordt aangelegd middels een verlaging in het maaiveld met de capaciteit van de neerslag die op het dakoppervlak en het openbaar verhard oppervlak valt. Voor dit plangebied is er gekozen voor een infiltratiesysteem (waterberging middels bergingsgebieden).

In de toekomstige situatie neemt de verharding toe met circa 23.700 m². De neerslag op dit oppervlak wordt afgevoerd middels DIT-riolering of regenwaterriool naar het bergingsgebied. De capaciteit van het bergingsgebied dient voor het opvangen van de neerslag circa 1.873 m³ aan water te kunnen bergen. Bij deze berekening is geen rekening gehouden met de infiltrerende capaciteit van de DIT-riolering en de berging (worst case benadering). Bij een gemiddelde bergingsdiepte van 0,5 meter van het bergingsgebied, is minimaal een oppervlak benodigd van 3.745 m². De in het plan opgenomen bergingsgebieden bieden voldoende ruimte om waterberging en infiltratie te faciliteren.

Daarnaast wordt er 1.120 m² aan greppeloppervlak gedempt. Vanwege het opnieuw inrichten van het gehele perceel en het instellen van een nieuw watersysteem binnen het gehele plangebied (gebaseerd op infiltratie) hoeft deze demping niet te worden gecompenseerd.

Waterkwaliteit

Doordat er geen permanent open water wordt gerealiseerd, is er geen directe waterkwaliteitsopgave. Wel dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met het voorkomen van 'snipper-

blauw' (vijvers met stilstaand water, geïsoleerde slootjes e.d.). Tevens dient het gebruik van koperen, loden of zinken dakbedekking en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen voorkomen te worden.

Waterkering

Het plangebied is niet aan een waterkering gelegen, noch is het plangebied gelegen in de beschermingszone van de nabijgelegen Primaire waterkering (zanderige kust).

Riolering en infiltratie.

De afvalwaterproductie als gevolg van het plan bedraagt circa 5,83 m³/uur.

De zandbodem en grondwaterhuishouding leent zich uitstekend voor infiltratie van hemelwater. Regenwater dat afstroomt van daken en verhardingen kunnen in plaats van af te stromen via oppervlaktewater direct infiltreren in de bodem. De gemeente Bergen heeft jarenlange ervaring met infiltreren van regenwater bij nieuwe ontwikkelingen en afkoppeling van regenwater van bestaande woonwijken. Hierbij zijn verschillende manieren toegepast:

- Infiltratiekratten (met bladafscheider en zandvangput)
- Drainageleidingen (in zandgrond) met uitstroompunt in lager gelegen gedeelte van het plan

Daarnaast kan het afstromende regenwater op verschillende manieren worden behandeld:

- opslag in regentonnen op private terreinen
- afvoer via particulieren infiltratieputten / infiltratiekratten. In dit geval wordt er dan geen regenwaterstelsel in openbaar gebied gerealiseerd
- afvoer via een openbaar infiltratie transport stelsel waarbij uitlaten (benodigd voor piekafvoeren) aanwezig zijn in lager gelegen gedeeltes van het plan
- afvoer via een regenwaterstelsel waarbij het regenwater wordt afgevoerd naar het lager gelegen deel van het plan (de natuurzone). Alhier kan het afstromende regenwater infiltreren. Hierbij heeft het afstromende regenwater tevens tot doel voor het instandhouden van de vochtige (met bijbehorende natuurtype en vegetatietype) lagere delen van het plan.
- Afvoer van verhardingen in de berm. Het regenwater stroomt via de weg / verharding direct in de berm. Belangrijk hierbij is dat in het plan hoge kantopsluitingen worden gebruikt.

Bij het toepassen van infiltratievoorzieningen is onderhoud een extra aandachtspunt. Dit dient goed mogelijk te zijn.

Beheer en onderhoud

In het plan wordt geen standaard open water gerealiseerd. Tijdelijk kan er water in de waterberging aanwezig zijn. Bij het stromen van water door de berging worden er fijne deeltjes meegenomen door het water. Deze deeltjes hopen op als slib in de laagste delen. Om de infiltratiecapaciteit te behouden dient de waterberging te worden onderhouden en beheerd door de gemeente.

De doorlatende verharding maakt geen deel uit van de watercompensatie. Het toepassen van doorlatende verharding is een ambitie van de gemeente. Dit is een extra maatregel om infiltratie te bevorderen. Indien dit wordt toegepast dient het geïntegreerd te worden in het onderhoudsplan van de gemeente.

5.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek uitgevoerd⁵. Met onderhavig onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de bodem en waterbodem. Het bodemonderzoek is in 2017 uitgevoerd. Nadien is het gebruik niet gewijzigd. Er is bij dit gebruik geen sprake van bodembedreigende activiteiten. Het bodemonderzoek kan daarom nog gebruikt worden voor dit bestemmingsplan.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “onverdachte locatie”, strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese. Op basis van de gemeten gehalten kan worden gesteld dat er vanuit milieuhygiënische oogpunt geen belemmeringen zijn om het terrein te ontwikkelen voor woningbouw.

5.4 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze nieuwe wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De uitgangspunten uit het Verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. Als gevolg van het verdrag van Valletta (Malta) is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

De bodemingrepen die gepaard gaan met de geplande realisatie van het plan, kunnen mogelijk eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem verstoren en/of vernietigen. Derhalve dienen voorafgaand aan die werkzaamheden de archeologische waarden binnen het plangebied in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek⁶ uitgevoerd, gevolgd door een inventariserend veldonderzoek en grondradaronderzoek. Op het gebied van archeologie is in de tussentijd geen sprake geweest van gemeentelijke beleidswijzigingen en er kunnen in de tussentijd in de ondergrond geen archeologische waarden bij zijn gekomen. Het onderzoek kan daarom nog gebruikt worden voor dit bestemmingsplan.

Uit het bureauonderzoek volgt dat het plangebied is gelegen op de Westelijke Kennemer Strandwal. Hier kan bewoning hebben plaatsgevonden vanaf de IJzertijd. Uit een waarneming in het omgeving van het plangebied blijkt dat in ieder geval vanaf de Romeinse tijd of Vroege Middeleeuwen mensen aanwezig waren. Uit deze periodes kunnen nederzettingssporen, maar ook akkers of graven worden aangetroffen. De omvang hiervan is niet bekend. Vondsten kunnen worden gedaan vanaf het maaiveld, maar het is ook mogelijk dat deze door overstuiving en het opbrengen van humeus materiaal dieper zijn gelegen.

Rond 1500 heeft in het zuidelijk deel van het plangebied mogelijk kasteel Rodenburg gelegen. De locatie hiervan is aangemerkt als archeologisch waardevol terrein. Wellicht kunnen nog funderingen worden aangetroffen direct onder het maaiveld.

Hoewel de verwachting voor archeologische waarden vanaf de IJzertijd hoog is, dient rekening te worden gehouden met omvangrijke bodemverstoring. Dit kan zijn gebeurd door omzetting van de grond door bollenteelt en door de bouw en ontmanteling van een asielzoekerscentrum in het zuidelijk deel van het plangebied. Het toponiem van de locatie (Delfers Duin) doet vermoeden dat hier is gegraven. Of en tot hoe diep de bodem daadwerkelijk is verstoord, is niet bekend.

⁵ Verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek Locatie Delfers Duin te Egmond aan den Hoef, Sweco, 30 juni 2017

⁶ Archeologisch onderzoek Delfers Duin te Egmond aan den Hoef, gemeente Bergen (NH), Sweco, 24 november 2016

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is een verkennend booronderzoek en grondradaronderzoek uitgevoerd⁷. Het doel van dit onderzoek is het toetsen van de archeologische verwachting en het in kaart brengen van (de mate van gaafheid) van de bodemopbouw. Uit het booronderzoek is gebleken dat geen onverstoord bodemprofiel meer aanwezig is. De bodem is tot tenminste 65 cm beneden maaiveld omgewerkt, vermoedelijk door intensief agrarisch gebruik waaronder bollenteelt en/of de bouw en sloop van het asielzoekerscentrum. Dit betekent dat de top van de strandwal is omgewerkt. Er zijn geen overstoven niveaus aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen dat het terrein is opgehoogd. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen.

Het grondradaronderzoek heeft diverse vierkante structuren in kaart gebracht. Het betreft de resten van het asielzoekerscentrum dat tot voor enkele jaren geleden in het plangebied stond. Er zijn geen aanwijzingen in de metingen die duiden op de aanwezigheid van resten van kas-teel Rodenburg in de ondergrond.

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. NMF Erfgoedadvies, archeologisch adviseur van de gemeente Bergen, heeft echter geadviseerd om 5% van het noordelijke deel van het plangebied door middel van proefsleuven te laten onderzoeken. Ten tijde van het proefsleuvenonderzoek kan op basis van de resultaten worden uitgebreid tot maximaal 7,5% van het plangebied. Dit omdat het archeologisch niveau in het strandwalgebied moeilijk aantoonbaar is, in combinatie met de beperkte verstoring van het noordelijke deel van het plangebied en de diepteligging van archeologische resten in de omgeving van het plangebied. Het uitvoeren van een archeologisch vervolgonderzoek voorafgaand aan de bodemingrepen is met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie in dit bestemmingsplan geborgd.

5.5 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een aardkundig monument danwel aardkundig waardevol gebied. Ten westen van het plangebied staat de Korenmolen van Egmond (bouwjaar 1899). In paragraaf 5.7 is gemotiveerd dat in het plan rekening is gehouden met de molen. Het plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. Voor de onderhavige ontwikkeling is een verkennend natuuronderzoek⁸ opgesteld.

Betekenis voor het project

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebieden 'Noordhollands Duinreservaat'. De werkzaamheden in het plangebied resulteren niet in een oppervlakteverlies van het Natura 2000-gebied, evenmin veroorzaakt het versnippering voor aangewezen soorten, verontreiniging en verdroging. De werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring door verlichting en door mechanische

⁷ Inventariserend veldonderzoek door middel van verkennend booronderzoek en grondradaronderzoek, Sweco, 27 juli 2017

⁸ Verkennend natuuronderzoek Delversduin te Egmond a/d Hoef, Sweco, 1 juni 2021

effecten. Indien tijdens de werkzaamheden en in het plan rekening wordt gehouden met het toepassen van verlichting die niet uitstraalt richting het Natura 2000-gebied is verstoring door verlichting te voorkomen. Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat omwonenden het plangebied gebruiken als uitlaatveld voor honden. Loslopende honden veroorzaken relatief gezien een grote mate van verstoring op. Het is dan ook aannemelijk dat door de werkzaamheden en het plan geen toename aan mechanische verstoring op zal treden.

Om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren wordt gebruikt gemaakt van verschillend materieel. Deze machines stoten onder andere stikstof uit wat uiteindelijk neer zal dalen (stikstofdepositie). Ook de extra verkeersgeneratie zal leiden tot uitstoot van meer stikstof. Om de hoeveelheid stikstofdepositie te bepalen zijn berekeningen met het programma AERIUS uitgevoerd⁹. Daaruit blijkt dat zonder intern salderen de woningbouw- en natuurontwikkeling Delfersduin in de gebruiksfase leidt tot een toename van de stikstofdepositie van maximaal 0,12 mol/ha/jaar in het omliggende Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Voor de aanlegfase is dat maximaal 1,98 mol/ha/jaar. Voorwaarde daarbij is dat materieel in minimaal Stage-klasse IV of elektrische materieel wordt ingezet, conform de uitgangspunten in de notitie. Vervolgens is intern salderen beschouwd ten aanzien van huidige stikstofemissies door agrarisch landgebruik. Hieruit volgt dat er in de gebruiks- en aanlegfase van de voorgenomen planontwikkeling geen toename van de stikstofdepositie optreedt groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Ten opzichte van de referentiesituatie kunnen significante negatieve effecten op de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Conform de uitgangspunten in de notitie is het project niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Aanvullend wordt opgemerkt dat naar aanleiding van een aanvraag om aanspraak te maken op stikstofdepositieruimte uit het Stikstofregistratiesysteem, op 14 oktober 2020 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is verleend¹⁰.

Natuurnetwerk Nederland

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het NNN. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk. Er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen en er is geen nadere procedure noodzakelijk in de vorm van een “nee, tenzij-toets”.

Gebieden met natuurwaarden buiten het NNN

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden met natuurwaarden buiten het NNN gelegen. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk en er zijn geen maatregelen nodig om effecten te voorkomen.

Soortenbescherming

Er zijn geen beschermde soorten aanwezig in of nabijheid van het plangebied. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde soorten, mits navolgende maatregelen worden getroffen. Er zijn maatregelen nodig om kolonisatie van de rugstreeppad te voorkomen, dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van paddenschermen. Bomen en/of struiken dienen gerooid te worden buiten het broedseizoen van volgens. Als dit onvermijdelijk is dient er een broedvogelcontrole plaats te vinden, waarna een deskundige ecoloog maatregelen kan vaststellen om de nesten te sparen. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk naar andere soorten. Ervan uitgaande dat de genoemde maatregelen worden uitgevoerd is geen ontheffing nodig. De soortenbeschermingskaders uit de Wet natuurbescherming staan dan niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

⁹ Onderzoek stikstofdepositie, Sweco Nederland BV, 1 juni 2021

¹⁰ Vergunning Wet natuurbescherming zaaknummer OD.310259, Provincie Noord-Holland, 14 oktober 2020

5.7 Molenbiotoop

Molens zijn monumenten die de identiteit van menig Nederlands landschap bepalen. Daarom verdienen ze het om hun cultuurhistorische plek daarin te behouden. Molens zijn bovendien levende monumenten. Het zijn werktuigen. Voor hun werking stellen ze specifieke eisen aan hun omgeving. Wordt niet aan die eisen voldaan, dan is de molen gedoemd tot stilstaan en verval. De bescherming van de windvang en cultuurhistorische waarde van een molen vindt plaats door middel van de molenbiotoop.

Betekenis voor het project

Ten westen van het plangebied staat een beltmolen, de korenmolen van Egmond (of De Koffiemolen). De molen dateert uit 1899. De beltmolen is sinds 1968 aangewezen als rijksmonument (geregistreerd onder nummer 14593). De wieken van de molen zijn eind 1977 verwijderd. De molen werd tussen 2015 -2017 gerestaureerd, maar op het opnieuw aanbrengen van nieuwe wieken is in 2021 nog geen zicht.

In het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Egmond' uit 2013 is een gebiedsaanduiding – vrijwaringszone opgenomen: molenbiotoop 2 en molenbiotoop 3. De molenbiotoop van de Koffiemolen heeft betrekking op de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de regels van de molenbiotoop indien uit advies van een cultuurhistorisch deskundige blijkt dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van de molen.

In het voorliggende plan zijn na afweging keuzes gemaakt tussen de voorgenomen woningbouwopgave enerzijds en de molenbiotoop anderzijds. Hierbij is rekening gehouden met behoud van cultuurhistorische waarden (met name zichtlijnen en belevingswaarde) en zijn er gemotiveerde concessies gedaan ten aanzien van de windvang. Zowel het aangrenzende duingebied, als de molen zijn belangrijke identiteitsdragers voor Egmond aan den Hoef én voor de geplande ontwikkeling Delversduin. In het behoud en de versterking van de belevingswaarde is voorzien door de introductie van zichtlijnen die zorgen voor een visuele relatie tussen het plan Delversduin en de molen. De zichtlijn is geborgd in het bestemmingsplan door middel van het ontbreken van een bouwvlak voor deze gronden. Daarnaast zorgt de natuurontwikkeling in het plangebied voor een blijvende belevingswaarde vanaf het toeristische fietspad Delverspad/Nachtegalenlaantje.

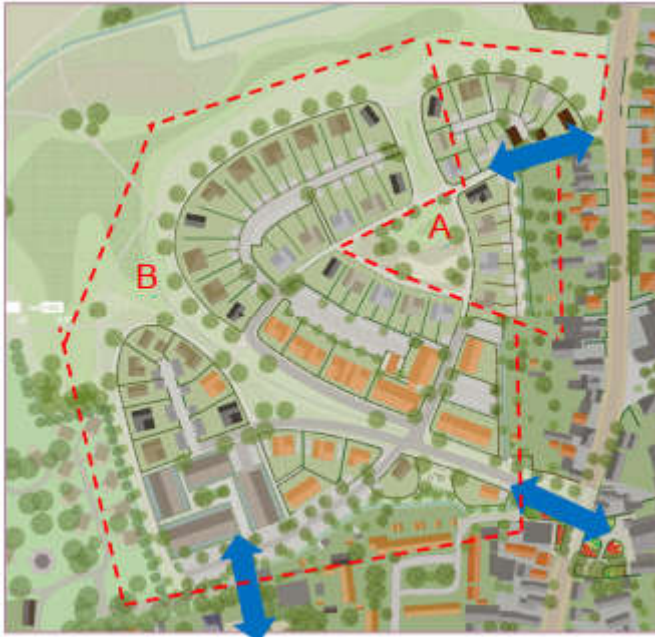
Voor de windvang is een volgende afweging gemaakt. Het opnemen van verregaande voorschriften ten aanzien hiervan kan tot de onzekere situatie leiden dat, in een later stadium bij het verlenen van een omgevingsvergunning, toch geen medewerking verleend kan worden. Dat is een onwenselijke onzekerheid voor het doel van dit bestemmingsplan. De molenbiotoop is om deze reden losgelaten voor de bestemming Woongebied. Daar staat tegenover dat de molenbiotoop – voor zover functioneel – deels behouden blijft dankzij de bestemming natuur aan de westzijde van Delversduin. Daarbij is het niet redelijk om de molenbiotoop volledig te claimen, terwijl onduidelijk is of de molen na veertig jaar niet maalvaardig te zijn geweest, ooit weer maalvaardig zal worden.

5.8 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Door middel van verkeersonderzoek¹¹ zijn de verkeerskundige effecten van het plan en de parkeeropgave voor het plan inzichtelijk gemaakt. Het plan is verdeeld in twee gebieden. Gebied A met ontsluiting aan oostelijke kant op de Herenweg. Gebied B heeft twee ontsluitingen, aan de zuidoostelijke kant op de Herenweg en in het zuiden Duynmayers Kroft.



Figuur 5.1: Ontsluitingen plangebied

Op basis van het woningprogramma en de kencijfers van de CROW is de verkeersgeneratie van beide deelgebieden bepaald. Voor gebied A geldt een verkeersgeneratie van circa 157 motorvoertuigen per etmaal. Voor gebied B bedraagt de verkeersgeneratie circa 930 motorvoertuigen per etmaal.

Voor gebied A worden in het drukste uur (wanneer de bewoners naar het werk rijden, of terug komen) circa 16 motorvoertuigen verwacht, gemiddeld 1 voertuig per 3 minuten. Op basis van de relatief geringe verkeersstromen in de huidige situatie, het feit dat het drukste uur op de Herenweg niet samenvalt met de spitsuren van/naar deelgebied A en het uitgangspunt dat deze aansluiting duurzaam veilig wordt vormgegeven, worden geen knelpunten verwacht bij de aansluiting van de nieuwe woonwijk op de Herenweg.

Voor gebied B wordt een verkeersgeneratie verwacht van 93 motorvoertuigen in het drukste uur (gemiddeld 3 voertuigen per 2 minuten). Dit wegrijdende verkeer verdeelt zich over beide aansluitingen. In lijn met de constatering bij de aansluiting van gebied A op de Herenweg worden ook hier geen knelpunten voorzien bij de aansluiting op de Herenweg, mits deze duurzaam veilig wordt vormgegeven.

De kruising Duynmayers Kroft zal worden opgewaardeerd. Dit biedt ook kansen om de doorstroming als geheel te verbeteren en aan te passen aan de verkeersstromen. Voor het in- en uitrijden van de Duynmayers Kroft is men afhankelijk van de overige weggebruikers. Wanneer deze de ruimte, aangegeven met kruisen op de weg, vrijgelaten wordt kan het verkeer van en naar Deltersduin rijden. Voordeel van het huidige plangebied is dat er een tweede ontsluiting is via de Herenweg. Hiermee is de nieuwe woonwijk altijd bereikbaar.

De interne wegenstructuur van de wijk wordt ingericht als erftoegangsweg (30 km/u), conform de vigerende ontwerprichtlijnen van de CROW.

¹¹ Onderzoek verkeersgeneratie en parkeeropgave Deltersduin, Sweco, 27 mei 2021

5.9 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Egmonderstraatweg, Nieuwe Egmonderstraatweg en Herenweg. Binnen en in de nabije omgeving van het plangebied zijn verder uitsluitend 30 km/u wegen aanwezig.

Door middel van akoestisch onderzoek¹² is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de omliggende wegen inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek volgt dat alleen in het uiterste noordoosten van het plangebied, sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het verkeer op de Herenweg. In de concept verkaveling betreft dat een verhoogde geluidsbelasting voor twee woningen. Voor deze woningen worden hogere waarden aangevraagd. Deze hogere waarden zijn verleenbaar.

In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat vergunning voor bouwen pas verleend kan worden als is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ofwel als hogere waarden zijn verleend.

5.10 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van het plangebied bevat de realisatie van minder dan 1.500 woningen. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2017, 2020 en 2025 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan

¹² Akoestisch onderzoek Delfersduin Egmond aan den Hoef, Egmond aan den Hoef, 2 juni 2021

ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

De risicokaart geeft aan dat er één bedrijf met een risicocontour in de omgeving van het plangebied aanwezig is. Het gaat om het tankstation met LPG-installatie dat aan de Heilooër Zeeweg 25 is gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatse lpg-verkoop plaatsvindt met een vergunde doorzet van 1.000 m³ lpg per jaar. Deze situatie is sindsdien niet gewijzigd. De risicoafstand van het plaatsgebonden risico 10-6 is 35 meter. Het invloedsgebied van dit tankstation voor het groepsrisico is 150 meter. Het plangebied is op circa 240 meter afstand van het tankstation gelegen. Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico van het tankstation vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling.



Figuur 5.3 Uitsnede Risicokaart

Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats in de omgeving van het plangebied. Het voormalige ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen transportleidingen van gevaarlijke stoffen en nieuwe bebouwing. Een hogedruk aardgasleiding gelegen met kenmerk W-571-03-KR ligt ten zuidwesten van het plangebied op circa 270 meter afstand. Het betreft een buisleiding met een 6 inch diameter en een werkdruk van circa 26 bar. Deze leiding beschikt conform de risicokaart over een 100% letaliteitscontour op 50 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico voor buisleidingen wordt begrensd door de 1% letaliteiteffectafstand die voor de leiding deze is bepaald op 70 meter. De voorgenumen ontwikkeling is niet van invloed op bestaande veiligheidsrisico's.

5.12 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Nutsvoorziening KPN (Duynmayers Kroft)

Aan het Duynmayers Kroft staat ten zuiden van het plangebied een nutsgebouw van de KPN. Op basis van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG geldt voor telecombedrijven (SBI-code 61) een richtafstand van 10 meter op basis van geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Duinpark Egmond (Egmonderstraatweg 34)

Ten westen van het plangebied ligt het verblijfsrecreatiepark 'Duinpark Egmond'. Het park wordt geherstructureerd waarbij in totaal 19 recreatiewoningen zijn toegestaan rond de molen. Het park grenst aan bestaande woningen aan de Egmonderstraatweg.

In de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld voor de toevoeging van drie recreatiewoningen op het park, is aangegeven dat "in vergelijking met de kampeerterreinen en vakantiecentra zoals bedoeld in de VNG-lijst, het onderhavige park veel kleinschaliger en introverter is van opzet. Er vinden ter plaatse van het projectgebied geen georganiseerde buitenactiviteiten plaats en ook zijn er geen in potentie overlastgevend collectieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een zwembad, voorzien. Op basis van deze argumenten kan gesteld worden dat de aanwezigheid van de recreatiewoningen niet hinderlijk is voor het leef- en woonklimaat ter plaatse van de omliggende woningen."

De woningen in het plangebied Delversduin worden niet dichter op het park gerealiseerd dan de bestaande woningen. Daarnaast is een natuurlijke groenbuffer aanwezig die beide functies van elkaar gescheiden. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het park geen belemmering vormt voor de woningbouw in het plangebied en het park niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

Glaszettersbedrijf (Egmonderstraatweg 20)

Aan de Egmonderstraatweg 20 is ten zuiden van het plangebied een glaszettersbedrijf gevestigd. Het bedrijf is in de VNG-brochure in te delen in de categorie 'Aannemersbedrijf met werkplaats b.o. < 1.000 m²' (SBI-code 41,42,43). Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter als gevolg van geluid. Aan deze afstand wordt voldaan.

Drukkerij (Egmonderstraatweg 5)

Aan de Egmonderstraatweg 5 is een drukkerij gevestigd. Op basis van de VNG-brochure geldt voor een kleine drukkerij (SBI-code 18129) een richtafstand van 30 meter op basis van geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Garage (Egmonderstraatweg 12)

Garage De Egmonden is gevestigd aan de Egmonderstraatweg 12. Het bedrijf is in de VNG-brochure in te delen in de categorie 'Handel in auto's, motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' (SBI-code 451, 252, 454). Voor een dergelijk bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter als gevolg van geluid. Aan deze afstand wordt voldaan.

Beekvliet (Herenweg 241)

Het gebouw Beekvliet betreft een voormalige bollenschuur dat nu wordt gebruikt voor opslag. Het perceel heeft de bestemming Bedrijf waarbij activiteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Voor opslaggebouwen (SBI-code 52109) geldt een richtafstand van 30 meter als gevolg van geluid. Aan deze afstand wordt voldaan.

5.13 Duurzaamheid

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Bij de uitwerking van het plan is het beheersbaar houden van de energielasten voor de gebruiker een belangrijk onderdeel. Nieuwbouw biedt kansen voor de reductie van de CO₂-uitstoot, het opwekken van duurzame energie en het slim omgaan met water.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling Delfersduin wordt een duurzaam project op verschillende vlakken; energiegebruik, klimaatadaptatie en gezondheid.

Energiegebruik

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet en zullen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Momenteel zijn dit de BENG-eisen (bijna energieneutraal). De daken van de gebouwen worden gebruikt voor zonnepanelen om duurzame energie op te wekken.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert, een belangrijk onderdeel hiervan zijn de hevigere weersomstandigheden zoals; wateroverlast, hittestress en droogte. In het plan worden delen van het gebied met een oppervlak van in totaal circa 1,5 hectare, ten opzichte van het maaiveld, verlaagd aangelegd als droge waterberging. Door in de openbare ruimte veel met halfverharding te werken kan er een maximale infiltratie van regenwater plaatsvinden. In het plan wordt veel groen opgenomen. Het groen in het plan zorgt voor een verkoelende werking in warme perioden.

Biodiversiteit

Naast een woonplek voor bewoners, wordt er ook rekening gehouden met vogels in het plan, door de plaatsing van nestkasten in de architectuur. Ook bij de keuze van beplanting wordt rekening gehouden met het vergroten van de biodiversiteit.

5.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel

valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Uit het natuuronderzoek en het onderzoek naar stikstofdepositie, zoals beschreven in paragraaf 5.6 blijkt dat de ontwikkeling geen invloed heeft op Natura 2000-gebieden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. Door middel van een aanmeldnotitie¹³ is hier invulling aan gegeven. Hieruit volgt dat de omvang van het project ver onder de drempelwaarde ligt en de kenmerken van de activiteiten (sloop, herinrichting van het gebied en bouw van de woningen) en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geen aanleiding geven voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

5.15 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

¹³ Aanmeldnotitie m.e.r. Delfersduin Egmond aan den Hoef, Sweco Nederland BV, 17 maart 2021

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

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

6.2 Planvorm en systematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bevat globale eindbestemmingen. Deze planvorm is gewenst in verband met de behoefte aan flexibiliteit waarmee kan worden ingespeeld op de actuele woningbehoefte. Dit betekent dat een breed gebruik van de gronden binnen de bestemmingen mogelijk is. Een voorbeeld hiervan is dat paden binnen de bestemming 'Groen' zijn toegestaan. Binnen de bestemming 'Woongebied' zijn naast woningen ook behorende voorzieningen, zoals straten, paden, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water toegestaan. Er is aan de zijde van bestaande percelen een bestemming Groen opgenomen met daarachter de bestemming Woongebied zonder bouwvlak waarmee wordt geborgd dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen nieuwe woningen en bestaande woningen. Daarnaast is in de regels het maximum aantal woningen en de maximale goot- en nokhoogte bepaald. Ook is vastgelegd dat de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens minimaal 1 meter moet bedragen. Hetzelfde geldt voor de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse erf-grens aan de niet aangebouwde zijde.

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming laat rechtstreeks het gebruik toe, zonder dat nadere procedures nodig zijn. Bouwen is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend.

Door deze keuze voor een planvorm met globale bestemmingen is er voldoende ruimte voor flexibiliteit in het ontwerp aan de ene kant, maar wordt aan de andere kant voldoende rechtszekerheid geboden door middel van kaderstellende regels.

De gronden van het plangebied zijn in eigendom van de projectontwikkelaar. De meest zuidelijke gronden van het plangebied die aansluiten op de Egmonderstraatweg zijn niet in eigendom bij de ontwikkelaar of de gemeente. Deze gronden zijn conform het vigerende bestemmingsplan als Verkeer – Verblijfsgebied bestemd. De gemeente is voornemens deze gronden te verwerven ten behoeve van de ontsluiting op de Egmonderstraatweg.

6.3 Planregels

In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Groen
- Natuur
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Woongebied

Binnen de regels zijn eindbestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen geven een directe bouwtitel op basis waarvan omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 staan de inleidende bepalingen van de regels beschreven.

- Artikel 1: Begrippen

Artikel 1 geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot;

- Artikel 2: Wijze van meten

De wijze van meten geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de regels welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen.

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Groen

De hoofdgroenstructuur in het plangebied is als 'Groen' bestemd. Het betreft onder meer de doorzichten in het plangebied en de buffer die is opgenomen tussen het woongebied en bestaande functies. Binnen deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de groenbestemming. Voet- en fietspaden zijn binnen de bestemming toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' is een weg toegestaan met een maximaal breedteprofiel van 5,20 meter.

- Artikel 4: Natuur

De als 'Natuur' bestemde gronden zijn aangewezen voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.

- Artikel 5: Verkeer - Verblijfsgebied

De toegang vanaf de Egmonderstraatweg is conform de huidige situatie als 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemd. Met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet binnen deze bestemming worden gebouwd.

- Artikel 6: Woongebied

De als 'Woongebied' bestemde gronden zijn aangewezen voor wonen, eventueel in combinatie met de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals toegangswegen, paden, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water toegestaan. Er zijn in het totale plangebied maximaal 162 woningen toegestaan binnen de bouwvlakken, met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 11 meter. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gestapeld'. Op bouwpercelen met de figuur 'geveelijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw richting deze figuur te worden gesitueerd.

In de specifieke gebruiksregels is de toepassing van de doelgroepenverordening verankerd.

Voor bijbehorende bouwwerken is aangesloten bij de regels die op grond van het Besluit omgevingsrecht gelden voor bijbehorende bouwwerken. De bestemmingsregels voorzien in een regeling voor beroep en bedrijf aan huis tot maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met aan-, uit- en bijgebouwen.

- Artikel 7: Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is de bestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Indien een ingreep plaatsvindt dieper dan 0,40 meter over een oppervlak van meer dan 500 m² moet worden onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn en of die kunnen worden geschaad. De oppervlakte en de diepte zijn cumulatieve voorwaarden, dat wil zeggen: als de ingreep kleiner is dan de vrijstellingsdiepte of oppervlakte, dan kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen worden hieronder kort toegelicht.

- Artikel 8: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 9: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen. Daarnaast is in de bouwregels geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 10: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid bij uitbreiding of wijziging van de functie.

- Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 13: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 14: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

6.4 Handhaafbaarheid

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

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

7 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 8 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor de ontwikkeling van het plan is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar BPD gesloten. Hierin wordt bepaald dat de ontwikkelende partij alle kosten en risico's dragen die met de gebiedsontwikkeling zijn gemoeid. De gemeente acht deze partij in staat om deze kosten te dragen. De kosten worden terugverdiend in de vorm van verkoop van woningen. Op grond van deze gegevens kan de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd worden geacht.

8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak en overleg

In de fase van voorontwerp dienen, ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), burgemeester en wethouders te overleggen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. In verband hiermee is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de verschillende overlegpartners. Tevens heeft het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de 'Inspraakverordening Bergen 2006' vanaf 16 november 2017 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen. Van 4 instanties is een vooroverlegreactie ontvangen. Naar aanleiding van de inspraak zijn binnen de inspraaktermijn 30 inspraakreacties ontvangen, waarvan 11 unieke reacties.

In de Nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties' zijn de ontvangen vooroverlegreacties en de inspraakreacties samengevat en van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Vervolgens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan en op welke wijze. Tot slot zijn de ambtelijke wijzigingen opgesomd.

8.2 Zienswijzen en beroep

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 maart 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit met de relevante stukken hebben ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Bergen, en zijn ook op de gemeentelijke website gepubliceerd. Het ontwerpbestemmingsplan is daarbij gedurende de terinzagetermijn tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Gedurende de terinzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over de ontwerpbesluiten naar voren te brengen. Er zijn 48 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat, geclusterd en van beantwoording voorzien in de 'Nota van Zienswijzen'. In de Nota is een overzicht van aanpassingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en Herstelwet van toepassing.