

Realisatie 17 woningen

Visweg en Meeuwenlaan, Egmond - Binnen



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Datum : 27 september 2023
Project : Realisatie 17 woningen, Visweg en Meeuwenlaan, Egmond Binnen
Opdrachtgever : Ooms
Auteur : George Beentjes (Planoloog)
Telefoonnummer : 06-83072629
E-mailadres : g.beentjes@visserenvandam.nl
Status : Indiening V2

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Locatie	5
1.3	Planbeschrijving.....	6
1.4	Bestemmingsplan	10
1.4.1	Kernen Egmond.....	10
1.4.2	Bestemmingsplan Parkeren	11
2	Ruimtelijk beleid	12
2.1	Rijksbeleid	12
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
2.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	13
2.2	Provinciaal beleid.....	14
2.2.1	Omgevingsvisie NH2050.....	14
2.2.2	Omgevingsverordening.....	16
2.2.3	Woonagenda 2020-2025.....	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	Omgevingsvisie Bergen	17
2.3.2	Woonvisie 2015 - 2020.....	19
2.3.3	Woningbouw en vitaliteit in Egmond-Binnen	20
2.3.4	Bergense Behoeftte	20
2.3.5	Duurzaamheidsbeleid 2017 – 2020.....	21
3	Omgevingsaspecten	23
3.1	Verkeer en parkeren	23
3.2	Geluid	24
3.3	Externe veiligheid	26
3.4	Milieuzonering	28
3.5	Luchtkwaliteit	28
3.6	Ecologie	30
3.7	Stikstofdepositie	31
3.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	31
3.9	Bodemkwaliteit	34
3.10	Waterhuishouding.....	34
3.11	Besluit milieueffectrapportage.....	36

4	Uitvoerbaarheid	37
4.1	Economische uitvoerbaarheid	37
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
4.3	Vooroverleg	37
5	Conclusie.....	38

Bijlagen

- I. Inrichtingstekening nieuwe situatie, Prommenz, 20206_DO_401, 4 augustus 2023
- II. Akoestisch onderzoek wegverkeer, 17 nieuwe woningen aan de Visweg in Egmond Binnen, Buro DB, RPT21231736-02, 19 juni 2023;
- III. Geluidbelasting en geluidwering gevels, M3 Architecten, 22 juni 2023;
- IV. Notitie EV N512, Woningbouw aan de Visweg/Meeuwenlaan te Egmond Binnen, AVIV, 214601, 24 juni 2021;
- V. Quick scan flora en fauna perceel Visweg Egmond-Binnen, Smit Groenadvies BV, 30 maart 2021;
- VI. Stikstofdepositieonderzoek, Meeuwenlaan Egmond-Binnen, Prommenz, 20206, 24 april 2023;
- VII. Archeologisch bureauonderzoek voor de nieuwbouw woningen aan de Visweg in Egmond-Binnen, Hollandia Archeologen, concept 14 juni 2021;
- VIII. Archeologisch verkennend booronderzoek aan de Visweg in Egmond-Binnen, gemeente Bergen (NH), 17 augustus 2021;
- IX. Archeologisch proefsleuvenonderzoek aan de Visweg en Meeuwenlaan in Egmond-Binnen, Hollandia Archeologen, 12 september 2023;
- X. Verkennend bodemonderzoek, Visweg te Egmond-Binnen, Prommenz, M20234, 4 mei 2021;
- XI. Watertoets, Meeuwenlaan Egmond Binnen, Prommenz, 20206.06.03.R2, 1 augustus 2023
- XII. M.E.R.- Aanmeldingsnotitie, 21 september 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de realisatie van 17 woningen in het gebied tussen de N512 en de Visweg in Egmond Binnen mogelijk te maken. De woningen worden gerealiseerd langs de Visweg en de Meeuwenlaan. Van deze laan worden twee bestaande doodlopende delen met elkaar verbonden.

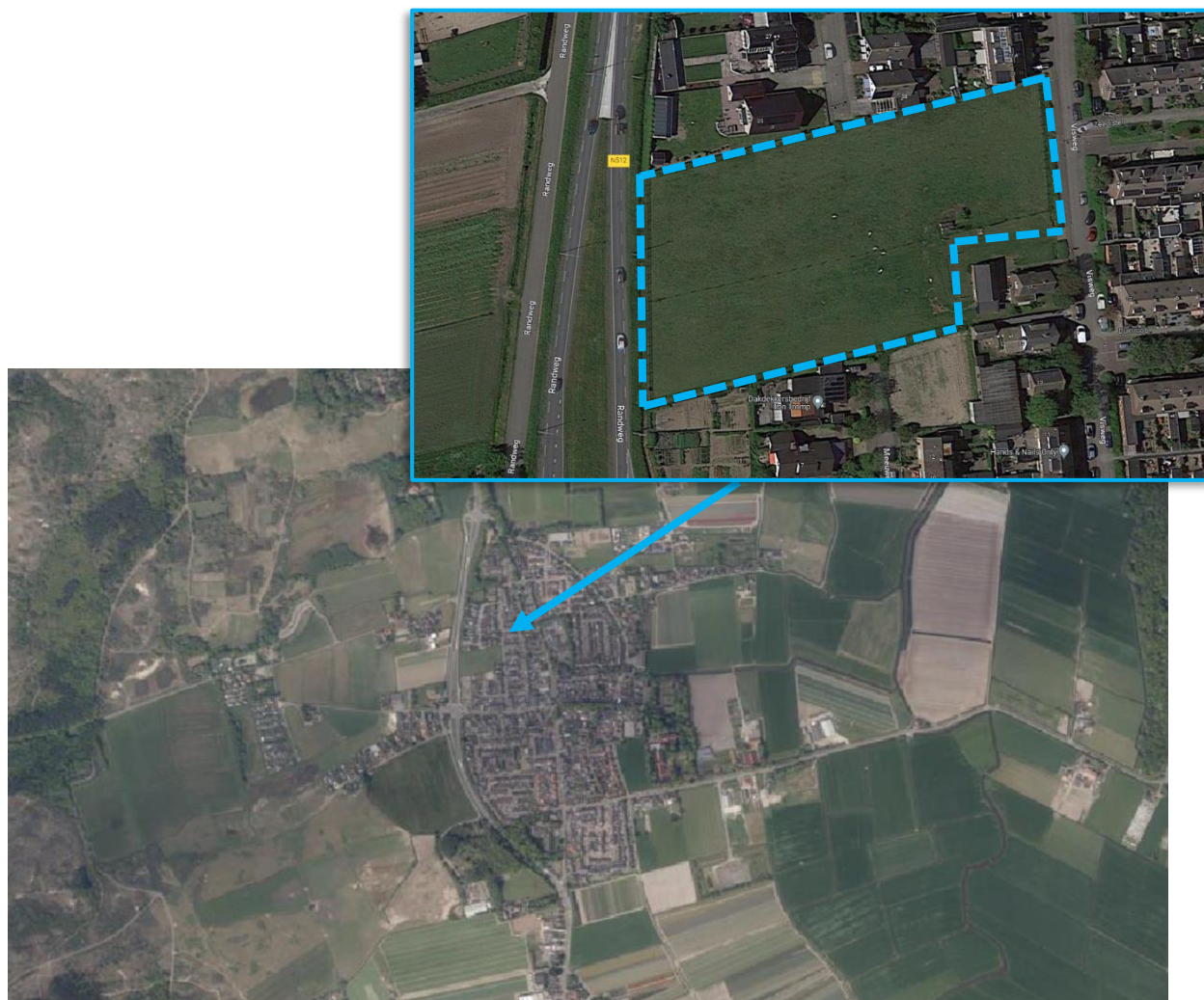
Op de projectlocatie zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan geen woningen toegestaan, want de locatie heeft een agrarische bestemming. Om het initiatief te realiseren is een omgevingsvergunning aangevraagd om voor de strijdigheden af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende document is de ruimtelijke onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn.

1.2 Locatie

De projectlocatie is gelegen aan de westzijde van de Visweg in Egmond-Binnen en aan de oostzijde van de Randweg N512. Het projectgebied ligt tussen de twee genoemde wegen. Het betreft een op dit moment onbebouwd gebied met agrarische gronden

De navolgende afbeelding toont de projectlocatie en toont de ligging in de omgeving.



Afbeelding: weergave van de projectlocatie, projectlocatie met een blauwe stippellijn omkaderd

1.3 Planbeschrijving

Bestaande situatie

De locatie is in gebruik als agrarische grond en momenteel begroeid met gras. Aan de westzijde grenst het projectgebied aan een afwateringsgreppel die evenwijdig loopt aan de N512. Deze greppel staat in verbinding met de greppel die aan de westzijde van de Visweg aanwezig is en via de zuidzijde van het projectgebied naar de afwateringsgreppel evenwijdig aan de N512 loopt. Dit is een primaire greppel. Aan de noordzijde is een secundaire greppel aanwezig. Aan de noord- en zuidzijde grenst het projectgebied aan woonpercelen. Aan de zuidwestzijde is een volkstuintencomplex aanwezig. Aan de oostzijde is de Visweg aanwezig.



Afbeelding: zicht op de projectlocatie vanaf de N512



Afbeelding: zicht op de projectlocatie vanaf het noordelijke deel van de Meeuwenlaan (doodlopend)

Nieuwe situatie

De ontwikkeling betreft een invulling van de gronden met 17 woningen.

Het programma is als volgt:

- 4 vrijstaande woningen (vrije sector koop)
- 4 twee-onder-één-kapwoningen
- 9 rijwoningen:
 - o Blok van 4 woningen:
 - 2 sociale koop
 - 2 middelduur/vrije sector koop
 - o Blok van 5 woningen: sociale huur

Het blok van 5 sociale huurwoningen wordt afgenomen en verhuurd door een woningcorporatie of een belegger die de woningen in de sociale sector zal verhuren.

De navolgende afbeelding toont de nieuwe situatie.



Afbeelding: nieuwe situatie (bron: 3404, BA-N900, 1 augustus 2023)



Afbeelding: 3D-impessie, vogelvlucht vanuit het noordwesten

In de voorgaande en navolgende impressie is te zien dat aan de westzijde van het projectgebied – langs de N9 – water is ingetekend. Dit zijn geen volwaardige sloten, maar waterbergingen die bij hevige regenval tijdelijk vol kunnen komen te staan met water. Bij droog weer vallen de waterbergingen droog en zijn het geulen. De waterbergingen staan in verbinding met de primaire en secundaire greppel. De afwateringsgreppels behouden daarmee hun functie en worden opgevaardeerd. Onder de Meeuwenlaan komen duikers, danwel bruggen te liggen die beide delen van de afzonderlijke greppels verbinden. Er is een inrichtingsplan opgesteld waarin de nieuwe openbare ruimte en de aansluiting op de bestaande openbare ruimte is opgenomen.

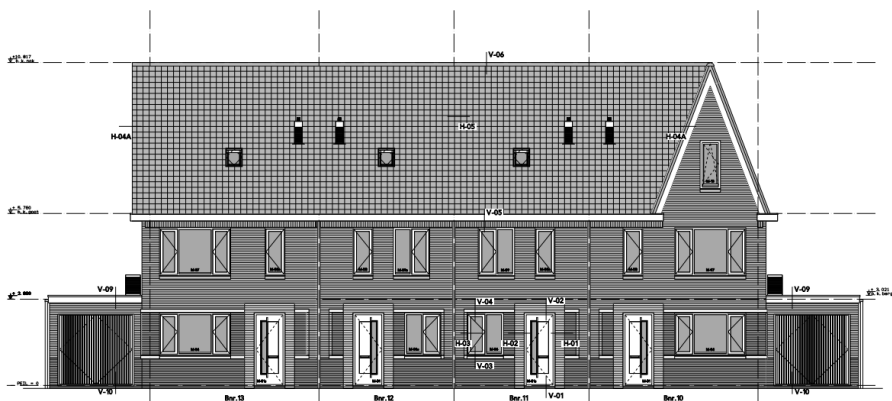


Afbeelding: Afbeelding: 3D-impresie, vogelvlucht vanuit het noordoosten

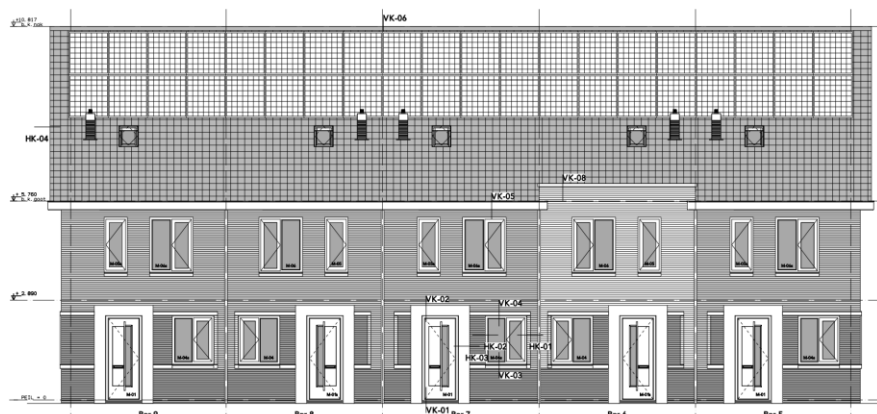
De navolgende afbeeldingen tonen de aanzichten van de voorgevels van de typen woningen.



Afbeelding: aanzicht voorgevel vrijstaande woningen (links) en twee-onder-één-kapwoningen (rechts)



Afbeelding: aanzicht voorgevel blok van 4 rijwoningen



Afbeelding: aanzicht blok van 5 sociale huurwoningen

De Meeuwenlaan die in de bestaande situatie door het projectgebied wordt onderbroken, wordt met de nieuwe invulling verbonden zodat het een doorgaande weg wordt. Langs dit nieuwe deel van de Meeuwenlaan worden aan de westzijde 4 vrijstaande woningen gerealiseerd en aan de oostzijde 2 blokken rijwoningen. Langs de bestaande Visweg worden 4 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd. De nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwing van de Meeuwenlaan en Visweg. Tevens worden nieuwe parkeervakken langs de Visweg gerealiseerd. Het nieuwe gedeelte van de Meeuwenlaan wordt overgenomen door de gemeente Bergen.

1.4 Bestemmingsplan

De projectlocatie valt binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Kernen Egmond', inclusief het 'Herstelplan 2022'. Ook is het bestemmingsplan 'Parkeren' vigerend. Het 'Facetbestemmingsplan Recreatie' is niet relevant voor dit project.

1.4.1 Kernen Egmond

Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan Kernen Egmond vastgesteld. Het Herstelplan 2022 is op 25 mei 2023 vastgesteld en herstelt omissies en vult bestemmingen aan. Binnen bestemmingsplan Kernen Egmond heeft de projectlocatie de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf inclusief bijbehorende voorzieningen. Woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Tevens geldt er een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming regelt dat eventueel in de grond aanwezige archeologische waarden zijn beschermd. De bouwregels bepalen dat bouwwerkzaamheden waarvoor grondroeringen plaatsvinden over een grotere oppervlakte dan 500 m² die ook dieper gaan dan 0,40 meter, in beginsel niet mogelijk zijn. Wanneer een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden zullen worden verstoord, kan er worden afgeweken van het verbod. Voor voorliggend project is archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan de rapportages zijn bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Op het aspect archeologie wordt ingegaan in paragraaf 3.8.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan ter plaatse van de projectlocatie

1.4.2 Bestemmingsplan Parkeren

Het bestemmingsplan Parkeren is vastgesteld op 31 mei 2018. Het bestemmingsplan borgt dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd wanneer er een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Uitgangspunt hierbij is de 'Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen'. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Hieruit blijkt dat er voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Er is derhalve geen strijd met het Bestemmingsplan Parkeren.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden van nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

De belangrijkste keuzes die worden gemaakt richten zich op het volgende. De opwekking van duurzame energie moet worden ingepast met oog op omgevingskwaliteit. Iedereen krijgt de komende jaren te maken met de overstap naar duurzame energie. Daarvoor zijn bijvoorbeeld meer windmolens en zonnepanelen nodig. Clustering is daarbij van belang en zonnepanelen worden in eerste instantie op en aan gebouwen gerealiseerd.

Ook moet er ruimte zijn voor een overgang naar een circulaire economie. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit vraagt goede inpassing van bedrijven, logistieke functies en datacentra.

Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad.

Het landgebruik moet in balans zijn met natuurlijke systemen. Bijvoorbeeld door kringlooplandbouw. Zo wordt een goede bodem- en waterkwaliteit en biodiversiteit bevorderd. Om te kunnen blijven genieten van het landschap moet behoud van de kwaliteit van het landschap sterker meewegen in de keuzes die worden gemaakt.

Beoordeling

Voorliggende herontwikkeling, zorgt voor extra woningen binnen de bestaande structuur. Op dit punt sluit de ontwikkeling zonder meer aan bij de NOVI. Op andere punten is er geen strijdigheid.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijkswaardewegen, de ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het voorliggende initiatief raakt niet aan een van de onderwerpen van nationaal belang uit het Barro.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het Bro heeft het begrip vastgelegd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie volgt dat voor woningbouwlocaties in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Daar is hier sprake van en daarom moet de ontwikkeling worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bestaand stedelijk gebied

Omdat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is de volgende vraag die beantwoord moet worden of er sprake is van Bestaand stedelijk gebied (BSG). Uit jurisprudentie volgt dat wanneer sprake is van een agrarische bestemming, die overeenkomstig de agrarische bestemming wordt gebruikt, die gronden geen onderdeel vormen van BSG.

In voorliggend geval is daarom geen sprake van BSG. De vraag die vervolgens beantwoord dient te worden is waarom de ontwikkeling niet binnen BSG gerealiseerd kan worden. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Wanneer de voorliggende projectlocatie wordt gezien in het grotere geheel van de kern Egmond-Binnen, is dit een logische plek voor een toevoeging van woningen. De agrarische gronden zijn klein in omvang en vormen een solitair geheel tegen de bestaande kern aan. Het is alsof er een 'hap' uit de bestaande kern is genomen. De locatie is aan de noord-, oost- en westzijde ingeklemd tussen de bestaande kern. De Visweg grenst aan de oostzijde en de Meeuwenlaan wordt onderbroken door voorliggend projectgebied. De invulling van voorliggende locatie met woningen is daarom logisch. Binnen de kern Egmond-Binnen zijn geen andere locaties aanwezig die in aanmerking komen voor een dergelijke ontwikkeling.

Behoeft

Een ruimtelijke ontwikkeling dient altijd te voorzien in een behoefte vanuit de gedachte om leegstand te voorkomen. Uit paragraaf 2.2 en 2.3 blijkt dat er een behoefte bestaat aan de realisatie van de 17 woningen.

De conclusie is dat er wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de "Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid" vastgesteld. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving
 - a. Klimaatverandering: Noord-Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
 - b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld

aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.

- c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.

2. Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief vult een onbebouwd gedeelte binnen de kern van Egmond-Binnen op. Hierbij wordt aangesloten op de reeds bestaande ontsluitingen. De opvulling is daarom een logische en kan landschappelijk goed worden onderbouwd. De toevoeging van woningen zorgt ervoor dat de

kern Egmond-Binnen wordt versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet in strijd is met de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

2.2.2 Omgevingsverordening

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. Hierin zijn 21 provinciale verordeningen samengevoegd, waaronder ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht is naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

De voorliggende locatie valt binnen de dorpskern van Egmond-Binnen. Er is geen sprake van beschermingsregimes als 'Landelijk gebied' of 'Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)'. De provincie geeft hier beleidsvrijheid aan gemeenten. Juist de binnenstedelijke woningbouwontwikkelingen worden door de provincie ondersteund en gefaciliteerd. Dit is hetzelfde geregeld in het ontwerp van de Omgevingsverordening NH2022 die van 10 mei tot en met 18 juni 2021 ter inzage heeft gelegen. Er is derhalve geen strijd met de Omgevingsverordening NH2020 en het ontwerp van de Omgevingsverordening NH2022.

2.2.3 Woonagenda 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

- I. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
- II. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
- III. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
- IV. En tevens richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes zijn o.a.:

- I. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
- II. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
- III. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen ‘woonakkoorden’ tussen provincie en gemeenten.

Woonakkoord Regio Alkmaar

De regio Alkmaar heeft samen met de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021- 2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Regio Alkmaar bestaat uit zeven gemeenten: Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Uitgeest. Sinds 2011 maakt de regio afspraken over wonen.

Ondanks alle inspanningen in de periode sinds 2011 is het tekort aan woningen groot met tal van ongewenste (maatschappelijke) effecten. Samenvattend bestaat de opgave uit de volgende punten:

- Tot 2030 jaarlijks minimaal 2.000 woningen toevoegen.
- Tot 2040 circa. 25.000-33.000 woningen toevoegen.
- Aan alle segmenten is behoefte.
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel.
- Er wordt gezocht naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen.
- Vinger aan de pols houden om te zien of voldoende woningen van het juiste type worden bijgebouwd om aan de (toekomstige) vraag te voldoen.
- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. De marktontwikkelingen worden gevolgd zodat waar nodig tijdig kan worden bijgestuurd.

Beoordeling

Uit het Woonakkoord komt naar voren dat er flink bijgebouwd moet worden binnen alle segmenten. Het voorliggende project sluit daar goed op aan met realisatie van woningen in verschillende segmenten. In de Monitor Plan capaciteit van de provincie is voorliggend project opgenomen (Visweg 17, kaartnummer 3) opgenomen als plan waarvoor een besluit in voorbereiding is. Er zijn 17 woningen opgenomen en hiermee is bevestigd dat de woningen regionaal zijn afgestemd.

Het initiatief is niet in strijd met de provinciale Woonvisie en de regionale afspraken.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Bergen

Op 4 juni 2021 is de omgevingsvisie Bergen 2040 als ontwerp ter inzage gelegd. De voorgaande twee jaar hebben inwoners en de gemeente samengewerkt aan de nieuwe Omgevingsvisie waarbij centraal stond hoe de toekomst van de gemeente Bergen eruit zou moeten zien. Als antwoord is eruit gekomen dat de gemeente Bergen een van de mooiste plekken is om te wonen en om te zijn. Dit is de zogenaamde stip aan de horizon.

Om de stip aan de horizon waar te maken en de keuzes hiervoor uit te werken zijn hiervoor de volgende vier ingangen uitgezet:

- Leefbare kernen;

- Een toekomstbestendig buitengebied;
- Gezond, samen en inclusief, en;
- Duurzaam en bereikbaar.

Aan iedere ingang zijn weer speerpunten gekoppeld, om het zo doelmatig te maken.

Leefbare kernen

De gemeente Bergen bestaat uit verschillende kernen, met een eigen karakter en waar haar inwoners zich mee verbonden voelen en trots op kunnen zijn. Waarbij wil men streeft naar een goede balans tussen rust en levendigheid. Waar maatschappelijke voorzieningen en zorg in de nabijheid zijn. En voldoende woningen beschikbaar zijn voor de verschillende doelgroepen. Binnen leefbare kernen zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- Ontwikkelen met respect voor de waarde; de cultuurhistorie en de identiteit van de kernen;
- De kernen zijn vitaal en aantrekkelijk, met goede basisvoorzieningen;
- In de kernen kunnen jong en oud een woning vinden en elkaar ontmoeten;
- Verspreid over de kernen is een netwerk van maatschappelijke voorzieningen en zorg aanwezig;
- In de openbare ruimte komen alle maatschappelijke opgaven (inclusiviteit, uitnodigende om te bewegen en te ontmoeten en duurzaamheid) samen.

Een toekomstbestendig buitengebied

Naast de kernen beschikt de gemeente Bergen over een divers buitengebied, van strand tot de polder, met daarbij de duinen en bossen. Hier is bebouwing ondergeschikt aan groen. Voorop staat dat het buitengebied de aantrekkelijkheid behoudt en dat ondernemen in het buitengebied mogelijk en lonend moet zijn. Binnen deze 'ingang' zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- Ontwikkelen met respect voor onze waarden; de cultuurhistorie, het landschap en natuur;
- Het buitengebied is vitaal en aantrekkelijk, met als decor het silhouet van de kernen;
- Ondernemen in het buitengebied is toekomstbestendig en lonend
- De openbare ruimte in het buitengebied wordt zo ingericht en beheerd dat de maatschappelijke opgaven hier samen komen.

Gezond, samen en inclusief

Gezond staat voor hoe de mensen zich voelen, fysiek en mentaal, maar ook hoe verbonden met anderen men is, waarbij gekeken wordt naar hoe gezondheid gestimuleerd kan worden als mede ziekte kan worden voorkomen. Binnen gezond, samen en inclusief zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- De omgeving is gezond;
- De inrichting van de ruimte nodigt uit tot gezond gedrag;
- De Bergense samenleving is een samenleving waarin iedereen mee kan doen en zich betrokken voelt;
- Er wordt in goede samenwerking gewerkt aan de maatschappelijke opgaven.

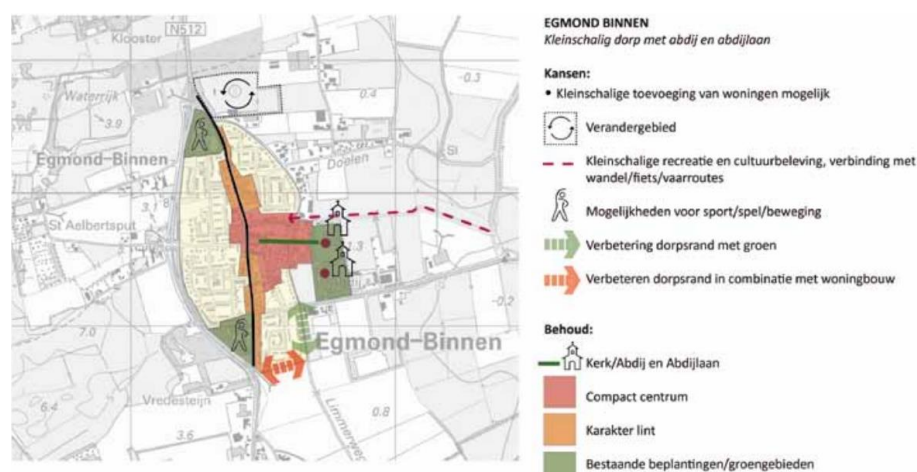
Duurzaamheid en bereikbaarheid

Dit betreffen overkoepelende thema's voor de gehele gemeente, waarbinnen duurzaamheid duidt op klimaat en energie, biodiversiteit en circulariteit. Daarnaast is het van belang dat alle functies binnen de gemeente bereikbaar zijn. Daarvoor zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- Bergen is een duurzame gemeente waarin de landelijke en provinciale doelen op het gebied van energie, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit zijn vertaald naar de gemeente;
- Wonen, werken en voorzieningen zijn goed en duurzaam bereikbaar.

Beoordeling

Voor voorliggend project is vooral de ingang 'leefbare kernen' relevant. Voor het behoud van vitale en aantrekkelijke kernen is bepaald dat bij iedere kern de toevoeging van permanente woonfuncties mogelijk is. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van functieverandering of verdichting binnen de bestaande contouren van een kern. Of in de vorm van een uitbreiding. Onderdeel is ook het realiseren van een gevarieerd woningaanbod om doorstroming mogelijk te maken. Voor Egmond-Binnen zijn gebiedsgerichte keuzes opgenomen die zijn weergegeven in een kernenkaart. Aangegeven is dat kleinschalige toevoeging van woningen mogelijk is. Op de kaart is te zien dat het voorliggende projectgebied al wordt beschouwd als onderdeel van de kern. De toevoeging van woningen is hier daarom logisch en gewenst.



Afbeelding: kernenkaart Egmond-Binnen (bron: ontwerp Omgevingsvisie Bergen)

Geconcludeerd wordt dat het toevoegen van woningen voor verschillende doelgroepen binnen de kern van Egmond-Binnen past binnen het ontwerp van de Bergense Omgevingsvisie.

2.3.2 [Woonvisie 2015 - 2020](#)

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente schetst hierin de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

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

- Flexibiliteit en maatwerk.

Een belangrijk beleidsdoel uit de Woonvisie is dat bij de realisatie van meer dan vijf woningen, minimaal 40% in de sociale sector moet worden gerealiseerd.

Beoordeling

Voorliggende ontwikkeling is in lijn met de beleidsdoelen het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod en vergroot de diversiteit. Er wordt immers een deel gerealiseerd in de sociale koop- en huursector, een deel in de middeldure koopsector en een deel in de vrije koopsector. Het aandeel sociaal bedraagt 41% en daarmee wordt voldaan aan het minimale percentage.

2.3.3 Woningbouw en vitaliteit in Egmond-Binnen

De rapportage is opgesteld naar aanleiding van de roep van bewoners om Egmond-Binnen vitaal te houden. De woningbouw in Egmond-Binnen zit al jaren op slot. Er zijn nauwelijks nieuwe woningen toegevoegd. Hierdoor heeft de vraag naar woningen in Egmond-Binnen zich verplaatst naar omliggende kernen waar wel werd gebouwd. Geconcludeerd wordt dat de vitaliteit in Egmond-Binnen onder druk staat. Een belangrijk knelpunt is de beperkte doorstroming en instroming van huishoudens. De woningmarkt trekt aan en de woningbehoefte is veranderd; minder vraag naar dure koop en meer naar kleiner en huur; specifiek voor jongeren en senioren. Voor behoud van vitaliteit is realisatie van woningbouw in Egmond-Binnen wenselijk. Dat vraagt binnen de gemeente om regelruimte zodat de juiste woningen worden toegevoegd op de juiste plaats: geschikte locaties voor specifieke woningbehoeften voor met name ouderen en jongeren.

De voorliggende projectlocatie wordt in de rapportage genoemd als realistische mogelijkheid voor woningbouw. Gestreefd wordt naar een woonprogramma dat alle doelgroepen bedient. Voorliggende ontwikkeling sluit goed aan bij de rapportage over woningbouw in Egmond-Binnen.

2.3.4 Bergense Behoefte

De gemeente Bergen heeft ter staving van haar ruimtelijk woningbouwbeleid onderzoek laten verrichten naar de lokale woningmarkt. Uitgangspunt van deze onderzoeken was het inzichtelijk maken welke woningbouwbehoefte er binnen de planperiode van in beginsel de komende tien jaar bestaat. Door de Stec groep is een Woningbehoefte-onderzoek en een Woningschaarste-onderzoek opgeleverd. Het resultaat van deze onderzoeken en de door de gemeente uitgevoerde analyse is verwerkt in de notitie Bergense Behoefte. Deze notitie geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving van de van de woningbouwbehoefte in de gemeente Bergen. De gemeente hanteert deze beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekeren dat deze plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zullen hebben dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie voor het verzorgingsgebied zal leiden.

Uit wetenschappelijk onderzoek binnen dorpse gemeenten blijkt dat er verschillende motieven zijn voor jongeren om te blijven in de dorpse omgeving in plaats van te vertrekken naar de stad. Binding met de regio en voldoende werkgelegenheid in de regio zijn hierin belangrijke factoren. Dorpen dienen steeds meer als woondorp, terwijl andere functies als werk elders in de regio vervuld worden. Deze wetenschappelijk inzichten worden ondersteund door onderzoek uitgevoerd in Egmond-Binnen. Uit dat onderzoek is gebleken dat het mogelijk moet zijn jongeren te stimuleren in de gemeente te

Blijven. Zo'n 50% van de jonge huishoudens die voorheen in Egmond-Binnen woonde, geeft aan dat ze niet vertrokken zou zijn als er geschikte woningen waren. Zo'n 80% van de Egmondse jongeren geeft aan dat er te weinig betaalbare woningen zijn in Bergen. De gemeente is daarom voornemens om 50% van de jonge huishoudens die zonder ingrijpen van de gemeente zou vertrekken naar een andere gemeente in de regio, te stimuleren om te blijven in de gemeente. De gemeente wil daarmee een ommekeer bewerkstelligen in de vergrijzing gedreven krimp en daarmee de dalende leefbaarheid.

In de rapportage is een woningbouwbehoefte opgenomen die vooral kwantitatief van aard is. De kwalitatieve behoefte wordt verder uitgewerkt in de toekomstige Woonvisie. De onderzoeken van Stec groep leveren een behoefte op van 1.133 woningen op voor de komende circa 8 jaar om te kunnen voldoen aan het beleidsdoel van 50%. Ook wordt rekening gehouden met 30% overprogrammering. Dit resulteert in een behoefte van 1.473 woningen voor het scenario Plan Bergense Jongeren.

De voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de woningbehoefte die volgt uit de rapportage over de Bergense Behoeft.

2.3.5 Duurzaamheidsbeleid 2017 – 2020

Op 13 april 2017 is het nieuwe Duurzaamheidsbeleid 2017-2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Het Duurzaamheidsbeleid beschrijft welke stappen de komende jaren worden ondernomen om in 2020 en verder aan de energiedoelstellingen te kunnen voldoen. In het vigerende beleid heeft Bergen de doelstelling opgenomen om in 2030 een energie neutrale gemeente te zijn. Het beleid geeft aan waar de inspanningen van Bergen zich de komende jaren op richten om deze ambitie te behalen.

Het beleid heeft als doel om alle inspanningen te voorzien van een strategie voor implementatie in andere beleidsterreinen en hoe een voorbeeldfunctie te vervullen voor burgers en ondernemers.

Voor de periode 2017 tot en met 2020 is het streven om als tussendoel te bereiken (t.o.v. het referentiejaar 2010):

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

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

- Energiebesparing stimuleren via wijk- en woninggerichte aanpak, bij voorkeur met een aanbod vanuit het lokale bedrijfsleven;
- Uitvoeren van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling door het toepassen van voorzieningen gericht op klimaat-adaptatie;
- Nieuwbouw en gebiedsontwikkeling gericht op woningen met de ambitie om in stappen per 2019 als norm te hanteren het 'Nul Op de Meter'-principe en 'all-electric';
- Opnemen in de prestatieafspraken met de woningbouwcorporatie:

- bestaande huurwoningen min. 2 stappen verbetering van het energielabel in 2020 (totaal gem. B-label);
- ambitie nieuwbouwwoningen stapsgewijs in 2020 naar de norm volgens het 'Nul-Op de Meter'-principe en 'all-electric'.
- Werken met de nieuwe warmtetransitie-kansenkaart voor de wijken in gemeente Bergen ten behoeve van energieneutraal en 'zonder' aardgas in 2050;
- Circulaire economie stimuleren door:
 - toepassen van circulaire bouwmaterialen bij renovatie en nieuwbouw;
 - faciliteren van afvalscheiding.

Beoordeling

De voorliggende woningen worden gerealiseerd conform de huidige normen die gelden op het gebied van duurzaamheid. Voor de huurwoningen wordt gestreefd naar Nul-Op de Meter. Er vindt aansluiting plaats bij het duurzaamheidsbeleid.

2.3.6 [Beleidsplan Klimaatadaptatie](#)

De besturen van de gemeenten die vallen onder de BUCH hebben een beleidsplan voor klimaatadaptatie vastgesteld. Klimaatverandering zorgt voor schade en risico's, zowel op het aspect van de omgeving, als ook op het gebied van economie, sociaal en uiteindelijk ook geopolitiek. Ook de biodiversiteit gaat achteruit.

Klimaatadaptief handelen en natuurinclusief bouwen maken de gemeenten meer robuust voor de toekomst. Klimaatadaptatie en natuurinclusieve gemeenten zorgen voor:

- Gemeenten die bestendig zijn tegen wateroverlast en waar hittestress en droogte worden verminderd;
- Gemeenten die met groen blauwe oplossingen CO₂ vastleggen in bomen en planten (klimaatmitigatie);
- Gemeenten waar door natuurinclusief bouwen en klimaatbestendig inrichten energie bespaard wordt en dus CO₂ gereduceerd wordt (klimaatmitigatie);
- Gemeenten met een toename van de biodiversiteit, door te kiezen voor de juiste beplanting en door aan te sluiten bij bestaande groenstructuren;
- Gemeenten waar inwoners veilig en gezonder zijn door de voordelen van een klimaatbestendige en natuurinclusieve leefomgeving.

De ambitie van de gemeenten is om in 2050 klimaatbestendig, waterrobuust en natuurinclusief ingericht te zijn.

Beoordeling

Voor Bergen is vooral het aspect wateroverlast een hoog risico ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Hittestress en droogtestress scores beter. Zoals uit paragraaf 3.10 en de bijgevoegde watertoets blijkt kan er binnen voorliggend projectgebied sprake zijn van wateroverlast bij hevige buien. Om deze reden zijn maatregelen genomen, te weten: opwaarderen waterberging aan de oostzijde en bestaande greppels die het water afvoeren. Ook wordt er waterbergende fundering onder de nieuw aan te leggen weg en parkeerplaatsen aangebracht om water op te vangen en vertraagd af te voeren via een DIT-riool. Dit heeft een positief effect op de aspecten wateroverlast en droogte. Tevens is er sprake van gras en bomen waarmee hittestress wordt verminderd en waarmee natuurinclusiviteit wordt bevorderd.

3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Per aspect wordt aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan. Er is een inrichtingsplan opgesteld waarin de inrichting van het nieuwe deel van de openbare ruimte en de nieuwe inrichting van de bestaande openbare ruimte is opgenomen.

Verkeersgeneratie

Op grond van de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen is het gebied aangeduid als 'weinig tot niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Op grond van de CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig Parkeren' is de volgende berekening opgesteld.

Type woning	aantal	kencijfer	verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	4	7,8	31,2
Koop, huis 2-1-kap	4	7,4	29,6
Huur, huis, sociaal	5	5,2	26
Koop, huis tussen/hoek	4	7,0	28
Totaal	17		114,8

Tabel: verkeersgeneratie ontwikkeling

Uit de tabel blijkt dat de totale verkeerstoename afgerond 115 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. Rekening houdend met het feit dat de meeste verkeersbewegingen overdag en aan het begin van de avond plaatsvinden betekent dat dat het verdeeld kan worden over 12 uur. Dit heeft een verkeersgeneratie van 10 voertuigen per uur tot gevolg. Bovendien vindt de verkeersafwikkeling plaats over twee straten. Beide straten zijn ingericht om een dergelijke toename aan verkeer aan te kunnen. Via de Sint Adelbertusweg wordt de N512 op korte afstand bereikt. Het verbinden van de twee doodlopende delen van de Meeuwenlaan zorgt voor een verbeterde doorstroming van het verkeer. Verkeerskundig zijn geen belemmeringen te verwachten.

Parkeren

Zoals in paragraaf 1.4.2 reeds is aangegeven is de Nota Parkeernormen 2020 Gemeente Bergen van toepassing. De projectlocatie ligt in een gebied aangeduid als 'weinig tot niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. In de navolgende tabel is de parkeerberekening voor de ontwikkeling opgenomen.

Type woning	aantal	kencijfer	verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	4	2,3	9,2
Koop, huis 2-1-kap	4	2,2	8,8
Koop, huis tussen/hoek	9	2,0	18
Totaal	17		36

Afbeelding: tabel parkeerberekening

Uit de tabel volgt dat er 36 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het ontwerp zijn 42 parkeerplaatsen opgenomen. 20 hiervan op openbaar terrein en 22 op eigen erf. De vier vrijstaande woningen krijgen een lange oprit met 3 parkeerplaatsen achter elkaar. Conform beleid tellen dan 3 parkeerplaatsen mee als 2,3 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de 42 parkeerplaatsen worden verminderd met (4 x 0,7=) 2,8 parkeerplaatsen. Dan blijven er 39 over. Er wordt voldaan aan de parkeernota.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. De voorkeursgrenswaarde voor de nieuw te realiseren woningen is 48 dB (artikel 82 lid 1 Wgh).

Onderzoek

Door Buro DB is een onderzoek naar het wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. De projectlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de N512. Daarnaast zijn de omliggende 30 km/u wegen Visweg en Meeuwenlaan meegenomen in het onderzoek.

Resultaten 30km/u wegen

Ten gevolge van de 30 km/uur-wegen, waarbij de geluidsbelasting niet wordt getoetst aan wettelijke normen, wordt onderzocht en beoordeeld of de te verwachten geluidsbelasting zal voldoen aan de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling daarvan is in dit onderzoek aangesloten op de geluidsclassificatie volgens de methode Miedema. Hierin is een beoordeling van het leefklimaat opgenomen waarbij wordt gewerkt met een Milieu Kwaliteits Maat (MKM). Deze MKM is gebaseerd op de classificatie van de berekende gecumuleerde geluidsbelasting.

Gecumuleerde geluidsbelasting (L_{den})	Classificering milieukwaliteit
< 51 dB	Goed
51 - 55 dB	Redelijk
56 - 60 dB	Matig
61 - 65 dB	Tamelijk slecht
66 - 70 dB	Slecht
> 70 dB	Zeer slecht

Afbeelding: Kwaliteitsniveau geluidsclassificatie (methode Miedema)

De maximale geluidsbelasting als gevolg van de Meeuwenlaan bedraagt 48 dB, waarmee dit binnen de classificatie 'goed' valt. De hoogste geluidsbelasting treedt op aan de voorzijde van de woningen 1 tot en met 4 van het plan, aan de Visweg. De maximale geluidsbelasting is daar 52 dB. Dit valt in de classificatie redelijk. De maximale geluidsbelasting op de gevels langs de Meeuwenlaan bedraagt 51 dB en valt in de classificatie goed. Bij alle woningen is sprake van een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat.

Resultaten N512

Uit het onderzoek volgt dat de te verwachten geluidsbelasting ten gevolge van de Randweg bij vier woningen van het plan de norm overschrijdt. De maximale geluidsbelasting is 54 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Omdat er sprake is van normoverschrijding worden geluidsbeperkende maatregelen beschouwd. Als bronmaatregel is het vervangen van het wegdek beschouwd. Afgewogen is dat dit geen realistische maatregel is, o.a. doordat de kosten relatief hoog zijn voor het aantal woningen en het effect voor de 4 meest nabijgelegen woningen niet voldoende is om het geluidsniveau beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen.

Als overdrachtsmaatregel is een scherm aan de rand van de kavels van de 4 woningen die grenzen aan de Randweg beschouwd. Een scherm van 3 meter hoogte zorgt ervoor dat het verblijfsklimaat in de tuin en de geluidsbelasting op de gevels beneden de voorkeursgrenswaarde blijft. Echter, de geluidsbelasting op de verdiepingen overschrijdt nog steeds de voorkeursgrenswaarde tot maximaal 53 dB. Bovendien heeft een geluidsscherm een negatieve invloed op het stedenbouwkundige en landschappelijke karakter.

Het vaststellen van ontheffing van een hogere waarde is mogelijk omdat de vier woningen elk beschikken over ten minste één geluidsluwe zijde en buitenruimte (aan de oostzijde van de woningen). Dit is zowel het geval met geluidsscherm als zonder geluidsscherm. Met het vaststellen van ontheffing van hogere grenswaarden voor vier woningen van het plan voor het geluid van de Randweg en met aantoonbaar voldoende geluidwerende gevels kan, vanuit het oogpunt van het aspect geluid, het initiatief worden gerealiseerd.

De karakteristieke geluidwering van de gevels dient ten minste 26 dB te bedragen om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB uit het Bouwbesluit te voldoen. Dit is technisch goed realiseerbaar en is aangetoond door een onderzoek naar de geluidwering van de gevels welke is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Voor de 4 woningen aan de oostzijde van de Meeuwenlaan dient een hogere waarde te worden vastgesteld. De mogelijkheid om dit te doen is aanwezig. Het plan wordt vanuit het geluidsaspect niet belemmerd.

3.3 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.

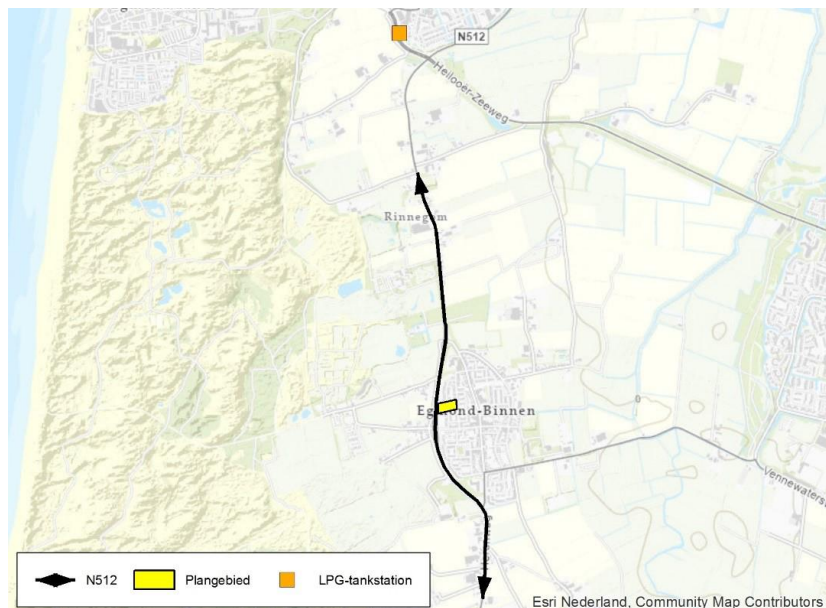
De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

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).

Onderzoek

Door AVIV is een notitie opgesteld over de invloed van de N512 op de planontwikkeling op het gebied van externe veiligheid. Deze notitie is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De plangrens ligt op ca. 5 m van de rechterrاند van de rechterrijstrook van de N512, de dichtstbij gelegen woningen op ca. 35 m. Door de OD/VR is bevestigd dat mag worden uitgegaan van 50 transporten LPG per jaar [5]. Deze transportstroom dient mogelijk ter bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Heilooër Zeeweg in Egmond aan den Hoef. Zie navolgende afbeelding.



Afbeelding: plangebied ten opzichte van de N512

Plaatsgebonden risico

Het veronderstelde aantal LPG-transporten (stofcategorie GF3) ligt ruimschoots onder de 500. Conform de vuistregel zoals opgenomen in bijlage 1.2.3.1 voor het wegtype 'buiten de bebouwde kom (80 km/u)' van de Handleiding risicoanalyse transportroutes versie 1.2, is er geen sprake van een PR 10-6-contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Groepsrisico

Uitgegaan wordt van een dichtheid van 46 personen per hectare. In tabel 1-7 van de Hart valt af te lezen dat bij een personendichtheid van 100 personen/ha op 20 m aan weerszijden van de weg, 130 GF3-transporten nodig zijn om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden. De personendichtheid overdag is 46 personen/ha. Het aantal GF3-transporten is met 50 aanzienlijk lager dan de hiervoor genoemde 130. Bovendien gaat het hier hoofdzakelijk om enkelzijdige bebouwing op grotere afstand van de weg. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het groepsrisico in zowel de huidige als toekomstige situatie kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

In zowel de huidige als toekomstige situatie ligt het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.4 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Spuitzonering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij woonbestemmingen worden gerealiseerd op korte afstand van agrarische percelen dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheden van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. In recente uitspraken van de Raad van State is naar voren gekomen dat het gebruik van het EFSA-model als basis voor locatiespecifiek onderzoek onvoldoende is. In de basis geldt bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen er een richtafstand van 50 meter die in de jurisprudentie niet als onredelijk geacht wordt. Dit neemt niet weg dat de raad een kortere afstand in bepaalde gevallen toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Beoordeling

In voorliggend geval zijn in de omgeving van de nieuw te realiseren woningen geen milieubelastende functies aanwezig. Er zijn alleen woonfuncties aanwezig. Er zullen daarom geen bedrijven worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering en er zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

Ten westen van het projectgebied, aan de overzijde van de N512 zijn gronden aanwezig met de bestemming 'Open Agrarisch Gebied'. De gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Op deze gronden kan wel gespoten worden met bestrijdingsmiddelen. Tussen de agrarische gronden en de voorliggende woningen inclusief tuinen wordt 50 meter afstand gehouden. Dit komt door toepassing van de functie van siertuin aan de westzijde van de percelen die toebehoren aan de 4 vrijstaande woningen. Siertuinen zijn niet bedoeld voor menselijk verblijf. Hiermee wordt voldoende afstand gerealiseerd om te spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de gebruiker van de agrarische gronden niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.5 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke

plannen getoetst worden aan de wettelijke grenswaarden. De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dan wel de bestaande toestand.

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 bestaat 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 getalsmatige 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.

Beoordeling

Duidelijk is dat het voorliggende geval geen grote ontwikkeling is en dat de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse NIBM is. Dit blijkt ook uit de navolgende afbeelding. De NIBM-tool is ingevuld voor deze specifieke ontwikkeling. Hieruit blijkt dat het project NIBM is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	115
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,12
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding: weergave van de NIBM-tool ingevuld voor voorliggend project

Geconcludeerd kan worden dat het project geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

Voorts is ook gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te bieden vanuit het aspect luchtkwaliteit. De tabel hierna toont de achtergrondwaarden in relatie tot de advieswaarden van de WHO en de wettelijke grenswaarden.

	Achtergrondwaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Advieswaarde WHO ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Wettelijke grenswaarde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
Stikstofdioxide (NO ₂)	11	10	40
Fijnstof (PM ₁₀)	16	15	40
Fijnstof (PM _{2,5})	8	5	25

Uit de tabel volgt dat de achtergrondwaarden net boven de advieswaarden van de WHO liggen, maar ruim onder de wettelijke grenswaarden. De luchtkwaliteit ter plaatse is dusdanig dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.6 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Onderzoek

Door een ecologisch adviesbureau is een quickscan ecologie uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd als bijlage. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 29 maart 2021. De resultaten zijn als volgt.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op minder dan 1 kilometer afstand van Natura 2000-gebied, die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt. Het betreft het beschermde gebied 'Noordhollands Duinreservaat' (tevens NNN-gebied). Vanwege deze afstand is geen effect te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van doelsoorten en habitattypen die in het kader van de Wet natuurbescherming aangewezen zijn als gevolg van verstoring door geluid, licht en andere verstoringfactoren.

Door de toename van stikstofemissie door de plannen is een negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen niet uit te sluiten. Zie voor een berekening van de stikstofdepositie paragraaf 3.7.

Beschermde soorten

Er zijn geen mogelijke verblijfplaatsen voor zwaar beschermde soorten waargenomen. Voor andere (vrijgestelde) soorten zijn er geen mogelijke verblijfplaatsen waargenomen op het perceel. Wel is de sloot ten westen van het perceel geschikt als voortplantingsbiotoop voor kikkers en de kleine

watersalamander. De voortplantingsperiode van deze soorten loopt grofweg van maart tot en met juli. Aan deze sloot zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

Conclusie

Er wordt geen negatief effect verwacht op beschermde gebieden. Ook wordt geen effect verwacht op dieren- of plantensoorten. De uiterlijke kenmerken van het gebied zijn sinds de uitvoering van de quick scan in 2021 niet veranderd en daarom is er geen aanleiding om de quick scan niet bruikbaar te achten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.7 Stikstofdepositie

Om te beoordelen of er sprake is van een te hoge stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige gebieden is een onderzoek naar stikstofdepositie gedaan. De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Er zijn berekeningen gemaakt voor de aanlegfase en de gebruiksfase.

Onderzoek

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd door Prommenz waarvan de rapportage is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Onder voorwaarden is het toegestaan om de stikstofemissie te salderen tegenover de bestaande stikstofemissie. In de rapportage wordt onderbouwd dat het in dit geval is toegestaan. Ook wordt gemotiveerd hoe groot de stikstofemissie in deze zogenoemde 'referentiefase' is.

Er is een worst case aannahme gedaan van de hoeveelheid materieel en de hoeveelheid verkeersbewegingen in de aanlegfase. Ook is de gebruiksfase worst case benaderd door van de rijwoningen alleen uit te gaan van reguliere woningen en geen sociale huurwoningen.

Berekend is het maatgevend jaar (jaar met de hoogste emissie), het jaar 2024 waarin de aanlegfase plaatsvindt. De beoogde situatie en de aanlegfase veroorzaken geen extra depositie in Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiefase, er is zelfs een afname van depositie.

Conclusie

De voorgenomen nieuwe ontwikkeling is niet vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming, aangezien op voorhand mogelijke significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Uit de stikstofberekeningen volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische

belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Erfgoedwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Bureauonderzoek

Door Hollandia Archeologen is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage.

Rond het plangebied liggen 3 archeologische monumenten: handelsterp Hallum, Sint Adelbertusweg/Oude Schulpweg en Parallelweg/Nieuwe Schulpweg. Hallum is de historische kern van Egmond-Binnen uit de middeleeuwen en nieuwe tijd en de andere twee monumenten zijn terreinen waar sporen van bewoning uit de late ijzertijd/Romeinse tijd en middeleeuwen zijn aangetroffen. In het projectgebied is nog niet eerder archeologisch onderzoek gedaan, maar in de nabije omgeving van het plangebied zijn wel verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd, waarbij ook vondstmeldingen zijn gedaan. Er bestaat daarom een (middel)hoge verwachting op het aantreffen van archeologische sporen uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd in het plangebied. Om deze reden wordt geadviseerd om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O). Op deze manier kunnen de bodemopbouw en eventuele verstoringen in het plangebied in kaart worden gebracht.

Booronderzoek (IVO-O)

In 2021 heeft een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er mogelijk archeologische resten kunnen worden verstoord door de toekomstige werkzaamheden. De gemeente Bergen heeft aan de hand van de resultaten van deze onderzoeken bepaald dat er een aanvullend archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd diende te worden

Proefsleuvenonderzoek (IVO-P)

Op 12 juli en 13 juli 2022 heeft een inventariserend veldonderzoek gedaan middels proefsleuven (IVO-P). Uit dit onderzoek bleek dat binnen het plangebied twee akkerlagen (S7 en S11) zijn gedocumenteerd: in S7 is aardewerk uit de Karolingische periode (750-875) gevonden en uit S11 is aardewerk uit de late ijzertijd-Romeinse tijd (200 v. Chr. - 300 n. Chr.) afkomstig. In de bovenste akkerlaag zijn sporen van bewerking door een keerploeg waargenomen. De twee akkerlagen werden van elkaar gescheiden door middel van een natuurlijke stuifzandlaag (S10). De overige sporen betreffen een vermoedelijk laatmiddeleeuwse sloot (S1/S9), een oudere greppel (S8) die door de sloot wordt doorsneden, en een paalkuil en greppel die aan de onderzijde van de tweede akkerlaag zijn waargenomen. De overige vondsten (metaal, aardewerk, pijpaaarde, dierlijk botmateriaal en natuursteen) zijn gedaan tijdens de aanleg van de vlakken en de kijkgaten en met behulp van de metaaldetector.

Gezien de aanwezigheid van twee akkerlagen (vindplaats 2 en 3) met bijbehorend vondstmateriaal in de bodem van het plangebied wordt archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd indien de grondroerende werkzaamheden met betrekking tot de nieuwbouw (inclusief heipalen, funderingen, nutsvoorzieningen, eventuele kelders/kruipruimtes etc.) dieper reiken dan 1,50 m +NAP/1,30 m -mv, (incl. buffer van 30 cm boven de eerste akkerlaag, S7). Vindplaats 1, de door landbewerking verstoorte bovengrond van het plangebied met losse (metaal)vondsten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd, behoeft geen archeologisch vervolgonderzoek. Om de verstoring van de bodem en de archeologische waarden te beperken tot een aanvaardbaar niveau wordt een archeologievriendelijk bouwplan voorgesteld met de volgende uitgangspunten:

- De voorkeur gaat uit naar een fundering op staal, mits die aangelegd kan worden boven het archeologisch niveau, dus boven 1,50 m +NAP/1,3 m -mv.
- Bij een archeologievriendelijk palenplan mag de oppervlakte van de te verstoren palen maximaal 2% van de oppervlakte van de vindplaats beslaan.
- De afstand tussen de palen(rijen) gerekend van rand tot rand moet minimaal 4 meter bedragen.
- Grondvervangende palen kunnen eventueel in stevige (zandige) bodems worden gebruikt en grondverdringende palen kunnen eventueel in slappe klei- of veenbodems worden gebruikt, maar het beste is om grondverdringende schroefpalen en groutinjectiepalen altijd te vermijden.
- Het inbrengen van de palen moet op een manier gebeuren dat de bodem zo weinig mogelijk wordt verstoord.

Vanwege het complextype van de beide behoudenswaardige vindplaatsen – akkerlagen – kan behoud in situ met dit voorgestelde funderings- en palenplan afdoende worden bewerkstelligd, zonder onverantwoord informatieverlies. Een akkerlaag (in tegenstelling tot bijvoorbeeld een grafveld) manifesteert zich immers als een relatief gelijkmatig fenomeen over een groot oppervlak. De uitgangspunten voor behoud in situ en voorwaarden voor de vergunningverlening zijn als volgt:

1. geen verstorende bodemingrepen dieper dan 1,3 m onder huidig maaiveld (1,5 m +NAP);
2. de beperking genoemd onder 1 geldt niet voor de heipalen (zoals vastgelegd op de in Bijlage 8 van het rapport opgenomen tekeningen) en inspectieputten van het riool.

Cultuurhistorie

Het bestaande onbebouwde gebied heeft (los van de archeologische waarden) geen cultuurhistorische waarde. Er worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast als gevolg van de ontwikkeling.

Conclusie

Voor wat betreft archeologie is middels onderzoek aangetoond dat er archeologische waarden aanwezig zijn die behoudenswaardig zijn. Omdat deze waarden op een zekere diepte aanwezig zijn is het mogelijk om onder voorwaarden het voorliggende bouwplan uit te voeren. Overige cultuurhistorische waarden zijn niet aanwezig. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het voorliggende project op het aspect archeologie en cultuurhistorie in voldoende mate aangetoond.

3.9 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. Om te beoordelen of er sprake is van een bodemkwaliteit die geschikt is voor de woonfunctie is door Prommenz een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoek

De rapportage ervan is bijgevoegd als bijlage. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een onverdachte locatie. In zowel de grond als het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen en de hypothese 'onverdacht' is bevestigd. Er is geen aanleiding voor aanvullend onderzoek, de bodem is geschikt voor de woonfunctie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische bodemgesteldheid geen belemmeringen opwerpt voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.10 Waterhuishouding

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan 2022-2027) opgesteld. In het Waterplan 2022-2027 zijn de ambities en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig, gebiedsgericht waterbeheer mogelijk. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Watertoets

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

Voor het voorliggende project is een watertoets opgesteld welke is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna worden de belangrijkste aspecten weergegeven.

- Het projectgebied is omringd door zowel secundaire- (noord- en westzijde) als primaire- (zuid- en oostzijde) greppels.
- Aan de oostzijde kan theoretisch wateroverlast ontstaan in de huidige situatie. Dit is ook de reden van de aanwezigheid van de greppels.
- Er wordt met voorliggend project geen water gedempt. Ter plaatse van de kruising van de nieuwe rijbaan met de greppels zijn wel duikers voorzien, $\varnothing 800$ mm. Indien geen duikers kunnen worden ingepast (vanwege te weinig beschikbare hoogte), dan wordt een eenvoudige brugconstructie toegepast. Dit is met name van toepassing aan de noordzijde van het plangebied.
- Wel neemt het verhard oppervlak toe. Als compensatie van het toenemend verhard oppervlak worden de watergang langs de provinciale weg en de bestaande greppel langs de Visweg opgewaardeerd. Dit is in de navolgende afbeelding met paars aangegeven. Te zien is dat de doorkruising van het nieuwe deel van de Meeuwenlaan met beide greppels in rood wordt aangegeven. Dit wordt gerealiseerd middels duikers, danwel met brugconstructies. Ook wordt waterbergend granulaat onder de verharding en parkeerplaatsen van de Meeuwenlaan aangebracht. Samen met een DIT-riool wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd.
- De waterbalans is als volgt:
 - o Benodigd: $268,5 \text{ m}^3$
 - o Watergang/greppel opwaarderen: $126,5 \text{ m}^3$
 - o Waterberging in weg: 142 m^3
 - o Resultaat: 0 m^3 (volledige compensatie)



Afbeelding: locatie opwaarderen watergang/greppel (paars), bestaande dam (groen) en nieuwe duikers of bruggen (rood)

Conclusie

Het watersysteem is met de aanpassingen genoemd in de watertoets voldoende afgestemd op de nieuwe situatie. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.11 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen een rol. Het is in ieder geval niet relevant of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De voorliggende ontwikkeling betreft de wijziging van agrarische gronden naar woonfuncties en verkeersfuncties. Het project zou kunnen worden gekwalificeerd als stedelijk ontwikkelingsproject. Om deze reden is een mer-aanmeldnotitie opgesteld. Uit deze notitie blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden verwacht als gevolg van de ontwikkeling. Er is geen aanleiding om een mer-beoordeling uit te voeren.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden waarop het project zal plaatsvinden zijn in eigendom van de ontwikkelende partij. Uit de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is niet gebleken dat er een financieel risico bestaat voor de uitvoerbaarheid van het project.

De kosten voor de behandeling van de omgevingsvergunning worden gedragen door Ooms. Tussen Ooms en de gemeente Bergen is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de ontwikkeling. Eventuele planschade komt voor rekening van de ontwikkelende partij. Voor de ontwikkeling is het kostenverhaal verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Staatscourant.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan eenieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

Participatie

Op 9 februari en 15 september hebben een tweetal overleggen plaatsgevonden met de Dorpsraad van Egmond-Binnen. Ook zijn bewoners/omwonenden geïnformeerd over het initiatief. Op 23 november 2021 is in samenwerking met de Dorpsraad een bewonersmiddag/-avond georganiseerd. De algehele tendens was positief. Aanwezigen konden (al dan niet via een formulier) aangeven wat men van het plan vond. Er waren veel geïnteresseerden in een woning.

4.3 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bor is het plan voorgelegd aan betrokken bestuursorganen, nutsbedrijven en andere instanties.

5 Conclusie

Het voorliggende initiatief is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

Het Rijks-, provinciale of gemeentelijke beleid werpt geen belemmeringen op en ook vanuit de omgevingsaspecten zijn geen belemmeringen te verwachten. Op diverse milieuaspecten is onderzoek uitgevoerd. Hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

Het initiatief zorgt voor een gewenste toevoeging van (sociale) woningen. Er bestaat een tekort aan de typen woningen die hier worden gerealiseerd. De opvulling van de beschikbare ruimte binnen de bebouwde kom is logisch. De ontwikkeling is derhalve ruimtelijk aanvaardbaar.