

Wijzigingsplan Gronden De Waard, Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 *Versie 3; 3-2-2010*

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Planbeschrijving
 - 2a Het project
 - 2b Het gebied
3. Planologisch beleid
 - 3a Gemeentelijk beleid
 - 3b Rijks- en Provinciaal beleid
4. Ruimtelijke aspecten en milieuaspecten
 - 4a. Natuur
 - 4b. Landschap, archeologie en cultuurhistorie
 - 4c. Landbouw
 - 4d. Verkeer, geluid, luchtkwaliteit
 - 4e. Bodem
 - 4f. Watertoets
 - 4g. Externe Veiligheid
5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 5a. Economische uitvoerbaarheid
 - 5b. Maatschappelijke haalbaarheid
6. Planologisch juridische regeling
 - Hoofdstuk 1 inleidende bepalingen
 - Hoofdstuk 2 bestemmingsplanbepalingen
 - Hoofdstuk 3 slotbepalingen

1. Inleiding

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op enkele percelen gelegen tussen de Herenweg (Provinciale N511) en het Noordhollands Duinreservaat in Egmond.

Met het plan wordt beoogd een stukje van het overgangsgebied tussen de duinen en de strandvlakte te herstellen, het landschap aantrekkelijker te maken en om hier de biodiversiteit te verhogen.

De percelen hebben in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 de bestemming AO, bestemd voor de uitoefening van agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud van de ruimtelijke openheid.

Op grond van artikel 5 lid 7 van het bestemmingsplan kunnen BenW het plan gedeeltelijk wijzigen in N(atuurgebied) met inachtneming het volgende:

-voor gebieden in de binnenduintrand dient door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid een groter aaneengesloten natuurgebied te ontstaan in samenhang met reeds aanwezige natuurgebieden;

-er moet sprake zijn van vrijwilligheid.

Het voorliggend plan voorziet in de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774 en 801 (gedeeltelijk).

De gronden zijn samen met enkele aangrenzende percelen (totale oppervlakte 5,15 ha) aangekocht door Dunimar om te worden ingericht als leefgebied voor duinhagedissen. Dit als natuurcompensatie voor een project van Dunimar in Noordwijkerhout. Door het ministerie van LNV is op 13 juli 2006 aan Dunimar is ontheffing van de Flora en Faunawet verleend voor realisatie van project Ruigenhoek in Noordwijkerhout. Deze ontheffing werd verleend onder de voorwaarde dat voor eind 2008 minimaal 2 ha (waarop ev. een fietspadstrook) van het door Dunimar aangekochte ca 5 ha grote compensatieterrein in Egmond aan den Hoef wordt ingericht als leefgebied voor de zandhagedis. Het overige deel van de 5 ha kan aansluitend daarop worden ingericht (voor eind 2010).

De gronden zijn door Dunimar overgedragen aan Bureau Beheer Landbouwgronden van DLG. In de koopovereenkomst is overeengekomen dat het Bureau zich verplicht om de aangekochte grond dan wel andere grond in de directe omgeving 5 ha natuur in te richten die voldoet aan de eisen voor de zandhagedissenbiotoop.

DLG heeft uitstel gekregen om de genoemde 2 ha voor eind 2010 in te richten. Aangezien de overige 3 ha ook voor eind 2010 moet worden ingericht is de vanwege de haalbaarheid nu eerst gekeken hoe de eerste 3 ha, direct gelegen tegen het Noordhollands Duinreservaat, in 2010 kunnen worden gerealiseerd.

In de navolgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de aanleiding voor deze planwijziging en de afwegingen die daarbij zijn gemaakt. Tot slot bevat dit plan het planologisch juridisch kader waarbinnen de planwijziging zijn beslag krijgt.

2. Planbeschrijving

2a Het project

Het project bestaat uit inrichting t.b.v. natuur van de betreffende percelen. De percelen zullen conform de contractuele verplichting (ontheffing Flora- en Faunawet in het kader van natuurcompensatie van DLG) worden ingericht waarvoor ze zijn aangekocht: namelijk het realiseren van zandhagedissenbiotoop. De zandhagedissenbiotoop wordt gerealiseerd door aansluiting op het reliëf van het aangrenzende Noordhollands Duinreservaat tot stand te brengen en een inrichting te realiseren waarin nollen (lage duintjes) worden aangebracht. De duintjes zullen worden afgedekt met (uit een ander project afkomstig) schraal duinzand. Op deze manier worden voor de zandhagedissen noodzakelijke (warme) hellingen gerealiseerd waar de dieren kunnen opwarmen en hun eieren kunnen leggen. Het gebied zal grotendeels spontaan begroeid raken met lage duinplanten waarin de hagedissen dekking kunnen vinden. Middels begrazing door runderen en paarden (samen met het aangrenzende Noordhollands Duinreservaat) wordt het gebied open gehouden. Kolonisatie van het gebied met duinhagedissen uit het aangrenzende duinreservaat zal worden bevorderd door een open corridor door het dennenbos naar het achtergelegen open duin te maken. Het achterliggende open duingebied is momenteel al leefgebied van de zandhagedis.

2b Het gebied

De bestaande agrarische percelen maken deel uit van een gebied dat in de 3^e module Landinrichting BES is aangegeven als zoekgebied voor natuur. De betreffende percelen van bollenteler De Waard zijn

vrijwillig verkocht. De Waard heeft zijn werkgebied verplaatst naar de Sammerpolder. De gronden grenzen aan de westzijde aan het Noordhollands Duinreservaat. Aan de noordzijde bevindt zich een voormalig bollenbedrijf dat onlangs is gestopt. Aan de zuidzijde bevindt zich een nog actief bollenbedrijf.

3. Planologisch beleid

3a Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid sluit aan bij het beleid uit de 3^e module Landinrichting BES. Hierin wordt het gebied waarin de betreffende percelen liggen aangeduid als zoekgebied EHS. Inrichting van deze percelen als natuur past in de 3^e module Landinrichting BES.

De gemeente Bergen streeft er naar in het betreffende gebied op lange termijn natuur te ontwikkelen. De percelen hebben in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 de bestemming AO, bestemd voor de uitoefening van agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud van de ruimtelijke openheid.

Op grond van artikel 5 lid 7 van het bestemmingsplan kunnen BenW het plan gedeeltelijk wijzigen in N(atuurgebied) met inachtneming het volgende:

- voor gebieden in de binnenduintrand dient door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid een groter aaneengesloten natuurgebied te ontstaan in samenhang met reeds aanwezige natuurgebieden;
- er moet sprake zijn van vrijwilligheid.

Het voorliggend plan voorziet in de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774 en 801 (gedeeltelijk).

Door inrichting van deze gronden als natuur ontstaat een groter aaneengesloten natuurgebied. De gronden zijn op vrijwillige basis verworven. Er wordt hiermee voldaan aan de vereisten uit artikel 5 lid 7 van het bestemmingsplan.

Bij bestemming N zijn de gronden bestemd voor "behoud, herstel en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden, zoals duingraslanden, duinbeken, bossen, hooilanden, bosschages en watergangen". Werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of tot het herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zijn toegestaan.

Een fietspad door het gebied is een wens vanuit de gemeente Bergen. In de 3^e module Landinrichting BES is hiervoor een nader uit te werken tracé op de grens van bollen en duin aangegeven. Pas als het definitieve tracé bekend is (dit is afhankelijk van de medewerking van de aangrenzende eigenaren) zal de daadwerkelijke voorbereiding van het fietspad worden opgestart. De huidige inrichtingsvoorstellen passen binnen de N bestemming. Aanleg van een fietspad past niet zonder aanvullende procedure binnen zowel de N bestemming noch binnen de AO bestemming. Het huidige plan verzet zich niet tegen de aanleg van het fietspad, hiermee is al rekening gehouden. Het fietspad maakt geen concreet deel uit van dit inrichtingsplan maar de mogelijkheid om het aan te leggen wordt nadrukkelijk open gehouden.

Voor de aanleg van het fietspad zal daarom t.z.t. een aparte procedure worden gevolgd.

3b Rijks- en Provinciaal beleid

Het aangrenzende Noordhollands Duinreservaat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Natuurvriendelijke inrichting van gronden grenzend aan de EHS past in zowel het Rijks- als het Provinciaal beleid. In de 3^e module van de Landinrichting BES is het gebied opgenomen als zoekgebied EHS. Deze module is tot stand gekomen op basis van een compromis tussen landbouw en natuur onder leiding van de toenmalige gedeputeerden van landbouw en natuur van de Provincie en voorziet naast wateraanvoermaatregelen voor de bollenteelt naar de binnenduintrand ook in realisatie van 45,5 ha EHS en natuur in de binnenduintrand. Inrichting van de betreffende gronden van De Waard passen hier naadloos in.

In het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord"(streekplan) vastgesteld op 25 oktober 2004, van de Provincie is het gebied aangemerkt als bollenconcentratiegebied. Gestreefd wordt naar het open houden van het landschap tussen de duinen en de strandwal.

De voorgestelde inrichting doet recht aan het open houden van het landschap en het behouden van het zicht op de binnenduintrand.

Op de overzichtskaart van de nieuwe ontwerp Provinciale structuurvisie wordt het gebied niet langer aangemerkt als bollenconcentratiegebied. (Het gebied behoort tot de "kustzone" en "jonge duinen en strandwallen").

Op de themakaart "Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse Cultuurlandschappen" ligt het gebied in de zone "strandwallen". Het plan past binnen "Behoud en verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het landschap".

Het plan past ook binnen het Provinciaal belang: "Ruimtelijke kwaliteit" onderdeel "Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden"; onder het Provinciaal belang "Duurzaam ruimtegebruik" onderdeel "Milieukwaliteiten" en onder het Provinciaal belang "Klimaatbestendigheid" de onderdelen "Voldoende schoon drink- grond- en oppervlaktewater" (door milieuvriendelijke inrichting zonder gebruik gewasbeschermingsmiddelen) en "Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast" (door afstoppen van drainages wordt waterbergend vermogen van de grond vergroot).

Op kaart 8 behorend bij de Bijlage Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het gebied aangegeven als aardkundig waardevol gebied, aansluitend aan het Aardkundig monument waartoe het Noordhollands Duinreservaat behoort. Inrichting zoals in het voorgestelde plan zorgt voor duurzame veiligstelling van de aardkundige waarden doordat een situatie vergelijkbaar aan die de periode voor afzanding (laag nollengebied als overgang van duingebied naar strandvlakte) wordt hersteld.

3c. Landinrichting BES

De bestaande agrarische percelen maken deel uit van een gebied dat in de 3^e module Landinrichting BES is aangegeven als zoekgebied voor natuur (EHS). Deze module is tot stand gekomen op basis van een compromis tussen landbouw en natuur onder leiding van de toenmalige gedeputeerden van landbouw en natuur van de Provincie en voorziet naast wateraanvoermaatregelen voor de bollenteelt naar de binnenduinrand ook in realisatie van 45,5 ha EHS en natuur in de binnenduinrand.

Inrichting van de betreffende gronden van De Waard passen hier naadloos in.

De betreffende percelen van bollenteler De Waard zijn vrijwillig verkocht. De Waard heeft zijn werkgebied verplaatst naar de Sammerpolder.

4. Ruimtelijke aspecten en milieuaspecten

4a. Natuur

De percelen liggen in de binnenduinrand in een zone die is afgezaand t.b.v. agrarisch gebruik en in gebruik is voor bollenteelt. Hierbij is de ondergrond tot op een diepte tussen de 60 cm en 1 meter bewerkt. Afzanding in de binnenduinrand was een maatregel die op grote schaal is toegepast. Hierdoor zijn overgangsgebieden met nollen (lage duintjes) op de meeste plaatsen verloren gegaan. De referentieperiode voor inrichting van de gronden is de periode waarin de jonge duinen vorm kregen, de periode 1000-1500 na Chr. In deze periode was hier hoogstwaarschijnlijk een nollenlandschap aanwezig (Daemen, Cultuurhistorische effectrapportage; 2008).

De lijnen van gelijke stijghoogte van het grondwater in het bovenste watervoerende pakket variëren tussen de 3.9m+NAP aan de westzijde van het terrein en 3.00 m+NAP aan de oostzijde van het terrein. Het terrein heeft een grote kweldruk. Dit biedt goede mogelijkheden voor herstel van kwelvegetaties op lage delen. Momenteel wordt de grondwaterstand sterk gereguleerd: het terrein is gedraineerd. 's Zomers wordt er grondwater opgepompt en via een op de grens van duinen en bollenland gelegen sloot in de percelen geïnfilteerd.

Bij de inrichting van het terrein zal de grondwaterpomp worden verwijderd. De drainages zullen worden verwijderd of afgestopt zodat het natuurlijke grondwater ter plaatse langer wordt vastgehouden. Een deel van de grond uit de bewerkte bouwvoor van het oostelijke deel van het terrein zal worden verplaatst binnen het terrein om het reliëf aan de westzijde van het perceel meer te laten aansluiten op het natuurlijke duinreliëf van het aangrenzende Noordhollands Duinreservaat. Hiervan worden lage duintjes gemaakt die zullen worden afgedekt met schraal zand afkomstig uit een ander project in het duingebied. Op deze manier worden voor de zandhagedissen noodzakelijke (warme) hellingen gerealiseerd waar de dieren kunnen opwarmen en hun eieren kunnen leggen. Het gebied zal grotendeels spontaan begroeid raken met lage duinplanten waarin de hagedissen dekking kunnen vinden. Het gehele gebied wordt vervolgens afgedekt met ca 50 cm schraal duinzand. Middels begrazing door runderen en paarden (samen met het aangrenzende Noordhollands Duinreservaat) wordt het gebied open gehouden. Kolonisatie van het gebied met duinhagedissen uit het aangrenzende duinreservaat zal worden bevorderd door een open corridor door het dennenbos naar het achtergelegen open duin te maken. Het achterliggende open duingebied is momenteel leefgebied van de zandhagedis.

Op deze manier kan een goed biotoop voor de zandhagedis worden gerealiseerd en wordt voldaan aan de vereisten genoemd in de ontheffing Flora en Faunawet van Dunimar voor dit compensatieproject.

Op de nollen kan zich een bloemrijk schraal bloemrijk duingrasland ontwikkelen waarin zich naast diverse soorten grassen soorten als duinviooltje en zandblauwtje kunnen vestigen. Op de lagere meer

voedselrijke delen kan zich een bloemrijk grasland ontwikkelen waarin soorten als ratelaar en rietorchis kunnen voorkomen.

4b. Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Norbert Daemen geeft in zijn Cultuurhistorische effectrapportage, 2008 op de blz. 15 en 16 aan dat in het gebied op een kaart van 1680 al een afgegraven vlak te zien was. In het kaartbeeld van 1850 is een fijne blokverkaveling van het gebied te zien. Het gebied was in gebruik als grasland en akker. De topografische kaart van 1900 laat al schaalvergroting zien waarin de kavelvormen grotendeels nog overeenkomen met die uit 1850. Landgebruik: grasland met enkele akkers. De topografische kaart van 1961 vertoont voor een deel nog de verkaveling uit 1900. Het landgebruik is grotendeels akker en deels nog grasland. Op de huidige topografische kaart is nog weinig over van de kavelstructuur die in 1961 nog zichtbaar was. Er zijn overwegend grote kavels, het landgebruik is akkers (bollenteelt). Op de geomorfologische kaart wordt het gebied aangeduid als 2M49: Vlake ontstaan door afgraving en of egalisatie van duinen. De NAP-hoogte van het gebied varieert van 4.5 m in het westen tot ca 4 m aan de oostelijke kant van het nu in te richten gebied. De NAP hoogte van het aangrenzende duingebied bedraagt ter plaatse ca. 5-6m+NAP. Door aanbrengen van een gebied met lage nollen kan gerefereerd worden aan een vroegere periode tussen 1000 en 1500.

De graafwerkzaamheden gaan niet dieper dan de huidige bouwvoor, waardoor verstoring van aantasting van intacte archeologische vormen verwaarloosbaar klein is (Daemen, 2008).

Mocht er toch dieper worden gegraven dan de huidige bouwvoor dan zullen de werkzaamheden worden begeleid door een gecertificeerd archeoloog. Het terrein zal worden afgedekt met een ca. 50 cm dikke laag schraal duinzand. De maaiveldhoogte van de laagste delen zal hierdoor na afwerking ongeveer gelijk blijven aan de huidige maaiveldhoogte.

Dichten van de randsloot en verwijderen van de drainages zou door verhoging van de grondwaterstand ter plaatse een positieve uitwerking moeten hebben op behoud van de archeologie in de ondergrond.

Na de werkzaamheden zal een aantrekkelijk landschap ontstaan wat beleefbaar is vanaf een aanwezig wandelpad op de rand van het Noordhollands Duinreservaat.

Indien er later een recreatief fietspad zou worden aangelegd wordt het gebied ook vanaf dit fietspad zeer goed beleefbaar.

4c. Landbouw

De bestaande agrarische percelen maken deel uit van een gebied dat in de 3^e module Landinrichting BES is aangegeven als zoekgebied voor natuur. De betreffende percelen van bollenteler De Waard zijn vrijwillig verkocht. De Waard heeft zijn werkgebied verplaatst naar de Sammerpolder. Betreffende gronden worden momenteel op 1 jarige overeenkomst door DLG uitgegeven voor bollenteelt in afwachting van de inrichting als duinhagedisbiotop. De gebruiker weet dat de betreffende gronden in 2010 voor het laatst tijdelijk zijn uitgegeven. De gronden grenzen aan de westzijde aan het Noordhollands Duinreservaat. Het Noordhollands Duinreservaat is Natura 2000 gebied en maakt deel uit van de EHS.

Aan de noordzijde van de in te richten gronden bevindt zich een voormalig bollenbedrijf dat onlangs is gestopt. Aan de zuidzijde bevindt zich een nog actief bollenbedrijf.

Betreffende bedrijven grenzen reeds aan de EHS. Er wordt geen planologische schaduwwerking verwacht van in het kader van de 3^e module in te richten EHS gronden.

Er worden geen consequenties verwacht van de aan te passen waterhuishouding (afstoppen drainages en dempen sloot op grens in te richten perceel met Noordhollands Duinreservaat). Doordat de drainages uit het in te richten gebied worden afgestopt, komt onderliggend kwelwater meer geleidelijk vrij. De waterlopen langs blijvende agrarische percelen hoeven voor dit project niet te worden aangepast. De mogelijkheden voor eventuele vrijwillige uitplaatsing van het nog aanwezige bollenbedrijf worden momenteel onderzocht.

4d. Verkeer, geluid, luchtkwaliteit

De in te richten percelen liggen op geruime afstand van de Herenweg. Het plan heeft geen invloed op verkeer. Qua geluid heeft het plan geen invloed of het zou een gunstige invloed moeten zijn omdat er na inrichting nauwelijks onnatuurlijke geluiden van het terrein afkomstig zullen zijn. Luchtkwaliteit is niet relevant voor het plan.

4e. Bodem

In het kader van de overdracht is in juni 2007 i.o.v. Dunimar een historisch onderzoek uitgevoerd op de percelen. Het overgrote deel van de onderzoekslocatie wordt op basis hiervan als niet verdacht aangemerkt. Uitzondering was de bodem ter plaatse van het pomphokje. Naar aanleiding van en op basis van het historisch onderzoek is in opdracht van DLG in oktober 2007 een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd door Verhoeve Milieu bv. Over de milieuhygiënische kwaliteit van de onderzoekslocatie werd door Verhoeve het volgende geconcludeerd:

-In de bovengrond (0-0.5 m – mv) worden geen verhoogde waarden t.o.v. de streefwaarde voor de onderzochte parameters aangetroffen;

-In de bovengrond nabij het pomphokje is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Nader onderzoek wordt milieuhygiënisch gezien niet noodzakelijk geacht.

4f. Watertoets

Aan de verharde oppervlakte op het terrein en aan de waterlopen grenzend aan de agrarische percelen verandert niets. De drainage wordt onklaar gemaakt waardoor de grondwaterstand natuurlijker wordt en het water binnen het terrein beter wordt vastgehouden en geleidelijker vrijkomt dan in de huidige situatie het geval is. De bedrijfsvoering, een potentiële vervuiliingsbron, is beëindigd.

4g. Externe Veiligheid

De verandering van de bestemming agrarisch in natuur heeft geen consequenties vanuit het oogpunt van veiligheid.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5a. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de in dit wijzigingsplan voorgestelde inrichting komen voor rekening van Rijk, Provincie en PWN. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.

5b. Maatschappelijke haalbaarheid

Dit wijzigingsplan wordt op de gebruikelijke wijze in procedure gebracht.

6. Planologisch juridische regeling

De gronden krijgen de bestemming N(natuur). De percelen hebben in het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 de bestemming AO, bestemd voor de uitoefening van agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud van de ruimtelijke openheid.

Op grond van artikel 5 lid 7 van het bestemmingsplan kunnen BenW het plan gedeeltelijk wijzigen in N(atuurgebied) met inachtneming het volgende:

-voor gebieden in de binnenduinrand dient door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid een groter aaneengesloten natuurgebied te ontstaan in samenhang met reeds aanwezige natuurgebieden;
-er moet sprake zijn van vrijwilligheid.

Het voorliggend plan voorziet in de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774.en 801 (gedeeltelijk).

Door inrichting van deze gronden als natuur ontstaat een groter aaneengesloten natuurgebied. De gronden zijn op vrijwilliger basis verworven. Er wordt hiermee voldaan aan de vereisten uit artikel 5 lid 7 van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 1 inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Wijzigingsplan:

Het wijzigingsplan betreffende de gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774.en 801 (gedeeltelijk) van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998, zoals vervat in deze voorschriften en de in art. 2 bedoelde plankaart;

2. Plankaart:

De van het wijzigingsplan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plankaart;

3. Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 van de gemeente Bergen, vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen bij besluit van 26-10-1998.

Hoofdstuk 2 bestemmingsplanbepalingen

Artikel 2 Relatie bestemmingplan-wijzigingsplan

De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan, met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de plankaart, de bij het wijzigingsplan behorende plankaart wordt bedoeld.

Hoofdstuk 3 slotbepalingen

Artikel 3 Titel

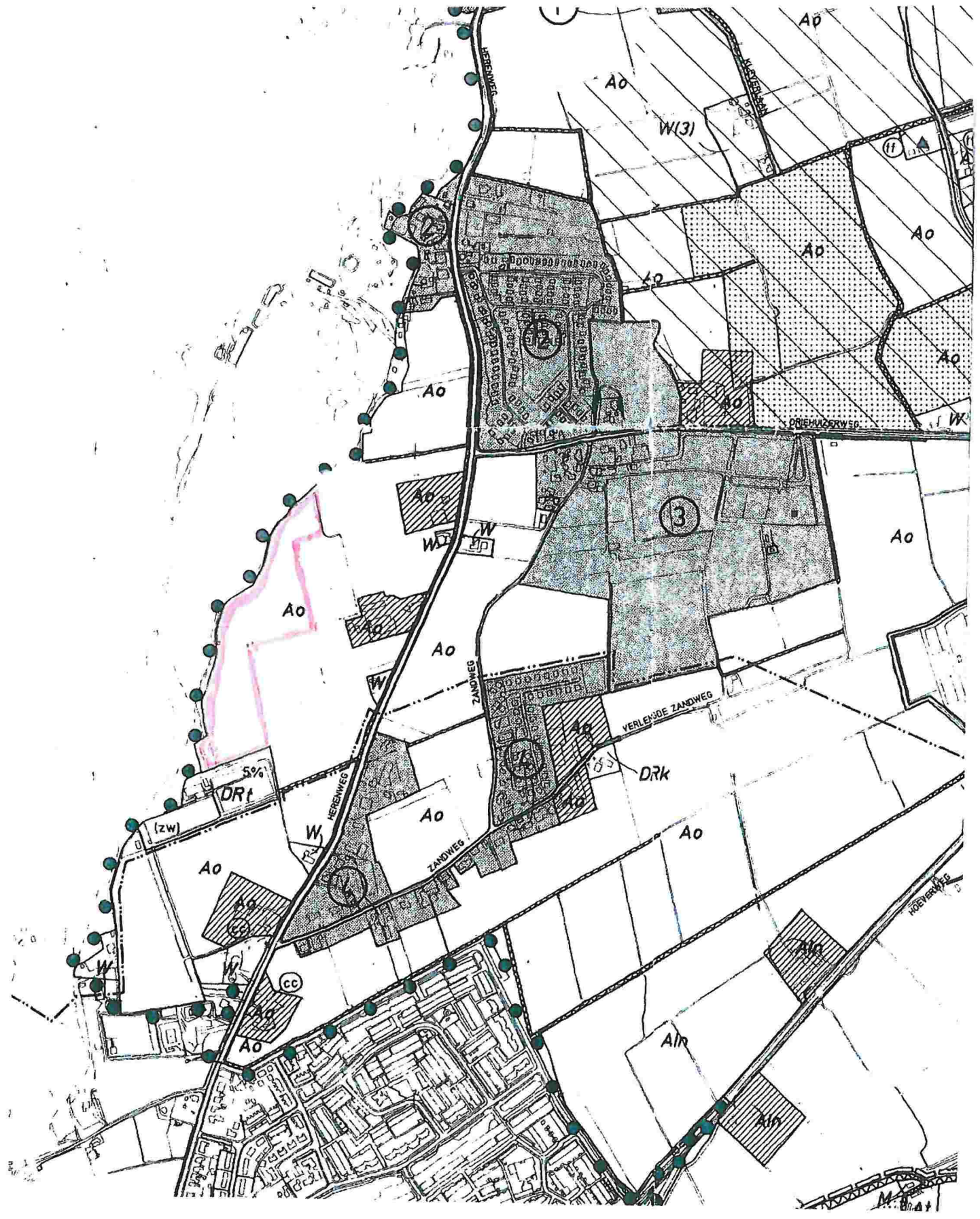
Dit wijzigingsplan kan worden aangeduid als “Wijzigingsplan gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774.en 801 (gedeeltelijk)”.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op...

“Wijzigingsplan gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774.en 801 (gedeeltelijk)”.



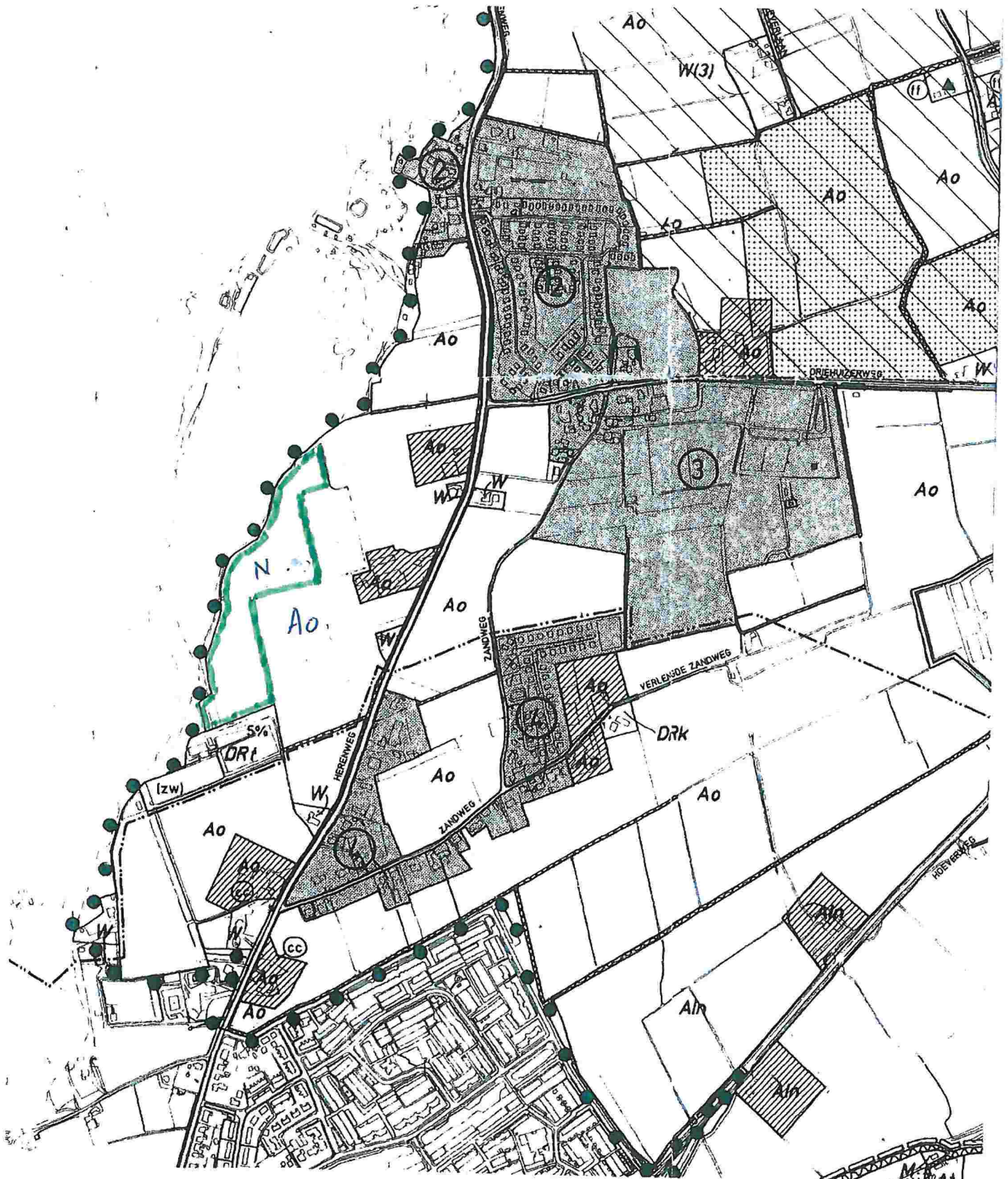
Projectgebied met huidige bestemming





“Wijzigingsplan gronden gelegen nabij Herenweg 279-281, Egmond aan den Hoef Egmond Binnen, sectie E nrs. 773, 774.en 801 (gedeeltelijk)”.

Projectgebied met nieuwe bestemming



VERKLARING

BESTEMMINGEN

AO

open agrarisch gebied
Aog glastuinbouwbedrijf
Aos stoeterij
Aok kwekerij

art. S

Aln
V

agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden
At agrarisch aanverwante bedrijven
Ad agrarisch toeleveringsbedrijf
Atr dierenpension/dierensiel
Ah trainingsdrcentrum/paardenpension
Ah hondenkennel

7

6

bedrijfsdoeleinden
Bijf' bedrijven
Bg garagebedrijf
Bt transportbedrijf
Btc tuincentrum
Bvm verkooppunt motorbrandstoffen
Bvml verkooppunt motorbrandstoffen met LPG
bo opslagbedrijf

8

VBE
N

voorzieningen ten behoeve van de bodemexploitatie
 natuurgebied
 duinbeken
 woondoeleinden
M maatschappelijke doeleinden
M maatschappelijke doeleinden
Mch cultuurhistorisch waardevol terrein
Mm molen
Mb begraafplaats
Me molenerf

9

10

NCD

naturereducatief centrum
 horecadoeleinden
H horecadoeleinden
BO defensiedoelinden
VR verblijfsrecreatie

11


12

13

14

VRV vakantiehuis
VRZ zomerhuis
VRZt zomerhuizenterrein
VRK kampeerterrain


AANDUIDINGEN


 plangrens

 bladdgrens

 gebieden die op detailkaarten weergegeven zijn

 GBKN gegevens

 bestemmingsgrens

 bouwvlak


 archeologisch interessant gebied

 stiltegebied


 molenbeschermingszone


 maximale goothoogte/maximale bouwhoogte

 aantal woningen

 één woning

 stulp

 één zomerhuis

 zonder bedrijfswoning

 zonder gebouwen

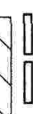
 aantal zomerhuizen


 bebouwingspercentage

 bestaande kas buiten het bouwvlak toegestaan

 bij elkaar behorende bouwvlakken

 voetpad

 speelterrein

 stacaravan

 opslag van strandhuisjes toegestaan

 galerie

 hobbyboer

