

## MEMO aan de raad

Datum : 11 October 2021  
Zaaknummer : -  
Documentnummer : -  
Aan : Gemeenteraad  
Van : Team Plannen & Projekten  
Onderwerp : Bestemmingsplan Herenweg 273A Egmond-Binnen  
Portefeuillehouder(s) : K. Valkering  
Inlichtingen bij : Team Plannen & Projekten

---

### **Aanleiding**

De memo wordt opgesteld als antwoord op de technische vragen van de raadscommissie – CDA & Gemeentebelangen

---

### CDA

**1. In het raadsvoorstel wordt melding gemaakt van overeenkomst overdracht stikstofrechten. Welke overeenkomst tussen welke partijen wordt hier bedoeld?**

Het betreft hier een overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente, waarbij de stikstofrechten die vrijkomen bij de staking van de agrarische bedrijfsactiviteiten en die niet worden gebruikt voor het bouwplan, om niet worden overgedragen aan de gemeente. Deze stikstofruimte kan de gemeente vervolgens gebruiken voor toekomstige bouwplannen elders.

**2. De gevel van de nieuwe stolp is nu niet gekoppeld aan de lijn van de Herenweg. Doet dit geen afbreuk aan de historische bebouwingsuitstraling? Is er overwogen om dit wel te doen en zo ja, waarom is daar vanaf gezien?**

In het beeldkwaliteitsplan zijn o.a de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Clusteren van nieuwe bebouwing rondom centraal erf en gezamenlijke ontsluiting.
- Inpassen binnen verkavelingsrichting van het landschap.

Vanuit deze uitgangspunten (centraal erf met ontsluiting tussen de woningen en doorzichten naar het duinlandschap) is ervoor gekozen om de stolp niet aan de lijn van de Herenweg te koppelen. Het beeldkwaliteitsplan gaat hier specifiek op in en is positief beoordeeld door de gemeentelijke stedenbouwkundige en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstand).



**3. Waarom is er in de plan regels geen maximale bouwhoogte voor de stolp opgenomen?**

Voor de stolp geldt de algemene bouwhoogte van 8,5 meter (zie art. 4.2.2 sub c van de regels uit het bestemmingsplan)

**4. In de planregels is niets opgenomen over de 3 functieaanduidingen van groen. Hoe is geborgd dat dit groen wordt en blijft?**

De groene erfinrichting wordt gewaarborgd via het beeldkwaliteitsplan dat bij de vergunningverlening als toetsingskader geldt (welstandsbeoordeling).

## Gemeentebelangen

**1. Ik zie de 2 zienswijzen niet bij de stukken, kunt u die toesturen?**

De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd.

**2. Is dit de eerste keer dat de raad kennis neemt van dit voorstel?**

Ja.

**3. Wanneer is aanvraag ingediend?**

De aanvraag is op 13 oktober 2020 ingediend.

**4. Is er een alternatief voor de RvR regeling?**

De aanvrager wenst het agrarisch bedrijf te beëindigen en woningbouw is op deze locatie (buitengebied) uitsluitend mogelijk via de RvR-regeling.

**5. Bedrijfswoning wordt woonbestemming, dus feitelijk gaat het om 6 woningen?**

Het bouwplan betreft 5 nieuwbouwwoningen die aan de woningvoorraad worden toegevoegd en 1 bestaande bedrijfswoning waarvan de agrarische bestemming naar een woonbestemming wordt omgezet.

Bijlage:

Zienswijze 2x