

Aan de bewoners van



Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 22uit00177
Team	: Plannen en Projecten	Zaaknummer	: 22z0000133
Contactpersoon	: Herman Geerdes	Uw brief van	:
Telefoonnummer	:	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	: -	Verzenddatum	: 19 januari 2022

Onderwerp : informatie woningbouwlocaties Egmond Binnen Zuid en Egmond aan den Hoef Oost

Geachte heer/mevrouw,

U bent omwonende van een van de woningbouwlocaties binnen het bestemmingsplan Dorp & Duin (voorheen Veegplan) 2022. In deze brief informeren wij u over de voortgang van dit project. In deze brief leest u welke stappen het afgelopen jaar zijn gezet en welke belangrijke besluitvorming de komende tijd plaatsvindt.

Op 27 oktober 2020 heeft het college besloten om de bouwmogelijkheden voor een aantal locaties veilig te stellen en de tervisielegging van het bestemmingsplan voor deze locaties naar voren te halen.

Over woningbouw op deze locaties wordt al jaren gesproken. Dit zou onmogelijk worden door de recent vastgestelde provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020, terwijl er in onze gemeente een groot tekort aan betaalbare woningen is. Door de tervisielegging eerder te doen, is de provinciale Omgevingsverordening niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Het afgelopen jaar

Sinds het collegebesluit van 27 oktober is veel gebeurd. Langs drie sporen is aan het plan gewerkt. Het eerste spoor stond in het teken van de participatie. Belangrijk onderdeel daarvan was de Week van Egmond. In samenwerking met bewoners (en bewonersorganisaties) uit Egmond aan den Hoef en Egmond-Binnen zijn verschillende activiteiten georganiseerd, waarbij we met bewoners in gesprek zijn gegaan over eventuele woningbouw in hun kern, over de te ontwikkelen locaties en over de wensen en bedenkingen. Naast de fysieke activiteiten tijdens de week stond een enquête online. Zo was iedereen in de gelegenheid om mee te denken over deze woningbouwplannen in de Egmond. Deze inbreng hebben we verwerkt.

Vanuit de conclusies van de Week van Egmond en de gemeentelijke beleidsuitgangspunten hebben we gewerkt aan de stedenbouwkundige invulling. Deze uitwerking is afgelopen najaar aan bewoners voorgelegd tijdens twee informatiebijeenkomsten in de Egmond. Er was

tijdens deze ronde ook een afzonderlijk gesprek voor direct omwonenden. Ook hun opmerkingen zijn meegenomen in het plan.

In het tweede spoor is gewerkt aan de afronding van het inhoudelijke deel van het bestemmingsplan. Hiertoe zijn vooral veel onderzoeken uitgevoerd. Zo is verdiepend onderzoek uitgevoerd naar diverse milieuaspecten, is de woningbouwbehoefte opnieuw in kaart gebracht en zijn de verkeeraspecten nader bekeken. In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de conclusies van al die onderzoeken verwerkt. De begeleiding van de onderzoeken en het opstellen van de toelichting is verricht door de experts van Ordito waarna advocatenkantoor Houthoff is gevraagd om alle stukken te onderwerpen aan een juridische toets.

Het derde spoor stond in het teken van het sluiten van de benodigde overeenkomsten met de grondeigenaren. Uiteindelijk moeten de eigenaren namelijk akkoord geven op het plan en voor de realisatie van de woningen zorgen.

Deze drie sporen hebben geresulteerd in het bestemmingsplan Dorp en Duin. We zijn verheugd dat dit tot stand is gekomen met veel inbreng van inwoners, belangenorganisaties en andere overheden en dat nu besluitvorming kan plaatsvinden.

De woningbouwplannen

In het plan Dorp en Duin worden in verschillende fases woningen toegevoegd in Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef. In de eerste fase komen er 150 woningen ten oosten van Egmond aan den Hoef en 100 woningen ten zuiden van Egmond-Binnen. Deze woningen bestaan voor 50% uit woningen met een vraagprijs tot 225.000 euro of een maandelijkse huur tot 750 euro. 25% van de woningen heeft een maximale vraagprijs tot 325.000 euro of een maandelijkse huur tot 1.000 euro. De laatste 25% wordt in de vrije sector gerealiseerd. Dit is nodig voor bijvoorbeeld de aanleg van wegen en riolering. Op de eerste twee categorieën wordt geen winst gemaakt. De gemeente heeft een plan gemaakt zodat Egmonders voorrang hebben op al deze woningen. U vindt een tekening van het plan als bijlage bij deze brief.

Aanpassingen

Eerder was ook sprake van woningbouw ten noorden van Egmond aan den Hoef tussen de Tiggellaan en de Zandweg. De gemeente wil hierover eerst verder in overleg met de omwonenden. Daarom zijn die woningen naar een latere fase doorgeschoven. In een latere fase wordt ook gewerkt aan het toevoegen van 50 extra woningen ten zuiden van Egmond-Binnen. De gemeente start met het vervolg als de gemeenteraad dit bestemmingsplan voor de eerste fase heeft vastgesteld.

Vervolgproces

Het college stemde op 21 december in met het bestemmingsplan voor Dorp & Duin. Op 27 januari is een algemene raadscommissie. Vanwege corona is dit een digitale vergadering. De aanvang is 19.30 uur. Na een presentatie van het college wordt het bestemmingsplan beeldvormend besproken met inwoners en belanghebbenden. U kunt deze commissie live volgen via www.raadbergen-nh.nl.

Als u wilt inspreken dan kunt u zich hiervoor **uiterlijk tot 12.00 uur op de dag van de vergadering** aanmelden bij de griffie Bergen via Ad Anthonissen, bij voorkeur telefonisch via tel. 06-XXXXXXXXXX of a.anthonissen@bergen-nh.nl.

Op 3 februari staat het op de agenda van een tweede commissievergadering. Ook deze commissie kunt u live volgen. Inspreken is dan niet meer mogelijk. De planning is dat het bestemmingsplan op 8 februari in de gemeenteraad wordt behandeld.

Als de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt wil dit nog niet zeggen dat de woningen ook daadwerkelijk worden gebouwd. Omwonenden en belangenorganisaties kunnen dan nog tegen het bestemmingsplan in beroep bij de rechter. De Provincie Noord-Holland heeft eerder aangegeven geen voorstander te zijn van de woningbouwplannen op deze locatie. Ook de provincie kan zich bij de rechter verzetten tegen deze woningbouwplannen. De rechter oordeelt uiteindelijk of de woningbouwplannen mogen doorgaan. Het college heeft advocatenkantoor Houthoff uit gevraagd te beoordelen of het bestemmingsplan de toets bij de rechter kan doorstaan. Het advocatenkantoor geeft aan dat dit het geval is. Maar het college vindt het belangrijk om bij u aan te geven dat er een kans bestaat dat de woningbouw misschien niet doorgaat. We hopen uiteraard van wel, zodat we de woningen kunnen bouwen waar zo'n behoefte aan is.

Tot slot

Op www.bergen-nh.nl/projecten kunt u meer informatie vinden over het bestemmingsplan. U vindt daar ook alle achterliggende stukken. Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met het team Plannen en Projecten via telefoonnummer 072 888 0000. Wilt u bij correspondentie het kenmerk 22uit00177 vermelden?

Hoogachtend,



K. Valkering
Wethouder Ruimtelijke Ordening