

Gemeente Bergen

Rustenburg - Egmond aan den Hoef

Ruimtelijke onderbouwing

Oktober 2015

Kenmerk 0373-02-T01

Projectnummer 0373-02

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Opzet ruimtelijke onderbouwing	1
2.	Planbeschrijving	2
2.1.	Ligging en begrenzing planlocatie	2
2.2.	Huidige situatie	2
2.3.	Toekomstige situatie	4
2.3.1.	Stedenbouwkundige onderbouwing	4
2.3.2.	Bebouwing	5
2.3.3.	Verkeer en parkeren	6
3.	Beleid	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	9
3.1.3.	Nationaal bestuursakkoord Water	10
3.1.4.	Nationaal Waterplan	10
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.2.1.	Structuurvisie Noord-Holland 2040	11
3.2.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	11
3.2.3.	Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015	12
3.2.4.	Waterbeheersplan 4	12
3.2.5.	Provinciaal archeologisch beleid	13
3.2.6.	Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020'	14
3.3.	Regionaal beleid	14
3.3.1.	Regionaal Actie Programma (RAP)	14
3.3.2.	Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020	14
3.4.	Gemeentelijk beleid	15
3.4.1.	Vigerend bestemmingsplan	15
3.4.2.	Woonbeleid	16
3.5.	Conclusie	17
4.	Haalbaarheid van het plan	18
4.1.	Bodemonderzoek	18
4.2.	Asbest	20
4.3.	Archeologie	20
4.4.	Waterhuishouding	21
4.5.	Flora en fauna	24

4.6.	Geluid	25
4.7.	Luchtkwaliteit	27
4.8.	Externe veiligheid	27
4.9.	Zonering	29
4.10.	Vormvrije mer-beoordeling	30
4.11.	Duurzaamheid	31
5.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	32
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.1.1.	Inspraak	32
5.1.2.	Vooroverleg	32
5.2.	Economische uitvoerbaarheid	32

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het bouwblok dat wordt omsloten door de Herenweg, de Julianaweg, de Lamoraalweg en de Rustenburg staat een aantal woningen dat in bouwtechnisch opzicht niet meer aan de hedendaagse eisen voldoet. Deze woningen zullen daarom worden gesloopt. In plaats daarvan zullen door twee initiatiefnemers 16 nieuwe woningen worden gebouwd.

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan Kernen Egmond dat op 19 februari 2013 door de gemeenteraad van Bergen is vastgesteld. Hierin heeft de planlocatie de bestemmingen "Maatschappelijk", "Wonen", "Tuin" en "Verkeer – Verblijfsgebied". De bouwmassa van de nieuwbouw past niet in de bouwregels van het bestemmingsplan. Ook zijn de woningen op een andere plek gesitueerd dan op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Daarom hebben de initiatiefnemers het voornemen -elk in een separate procedure- ten behoeve van deze ontwikkeling op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning aan te vragen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het voorliggende rapport omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van beide omgevingsvergunning. Hierin wordt het bouwplan getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede aan de planologische inpasbaarheid.

1.2. Opzet ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing is de planbeschrijving opgenomen in hoofdstuk 2, waarbij zowel de bestaande situatie als de toekomstige situatie aan de orde komt. Hoofdstuk 3 omvat het beleid van hogere overheden en van de gemeente Bergen dat relevant is voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan hand van onderzoeken op het gebied van milieu, archeologie en dergelijke. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

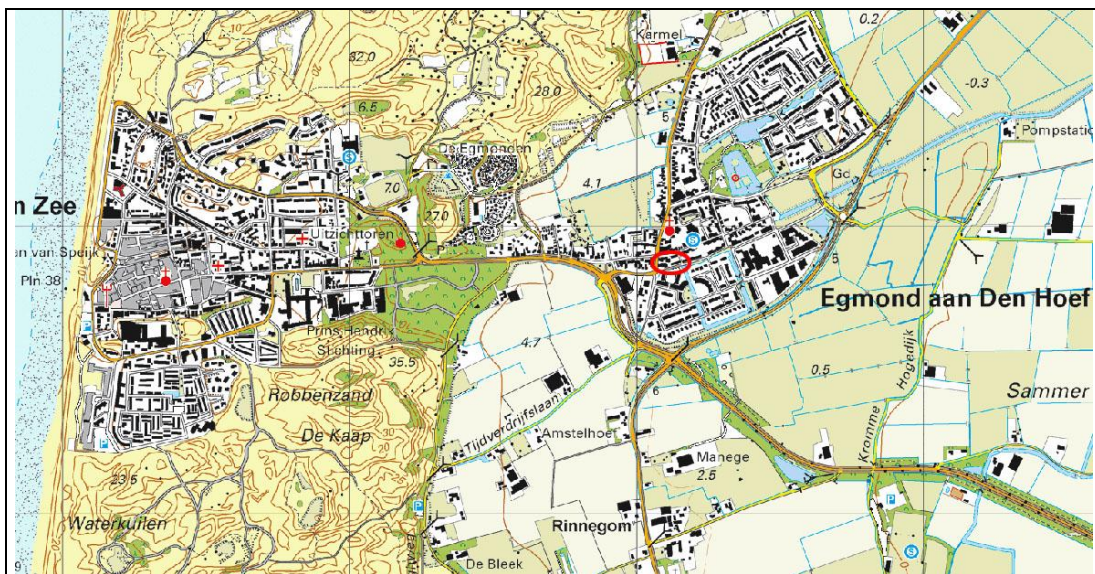
2. Planbeschrijving

2.1. Ligging en begrenzing planlocatie

Uit oude topografische kaarten blijkt dat het plangebied in ieder geval sinds het midden van de 19e eeuw gedeeltelijk is bebouwd. De planlocatie ligt aan de zuidkant van de oude kern van Egmond aan den Hoef en vormde tot de negentiger jaren van de vorige eeuw de rand van de bebouwde kom.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Herenweg, de doorgaande weg langs de binnenduinrand. Aan de noordoostzijde wordt de locatie begrensd door de Julianaweg, aan de oostzijde door de Lamoraalweg en aan de zuidzijde door de Rustenburg. Vanaf 1905-1934 lag ongeveer over de huidige Rustenburg het spoortracé van de stoomtram van Alkmaar naar Egmond aan Zee. De tramhalte lag net ten oosten van het plangebied.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.

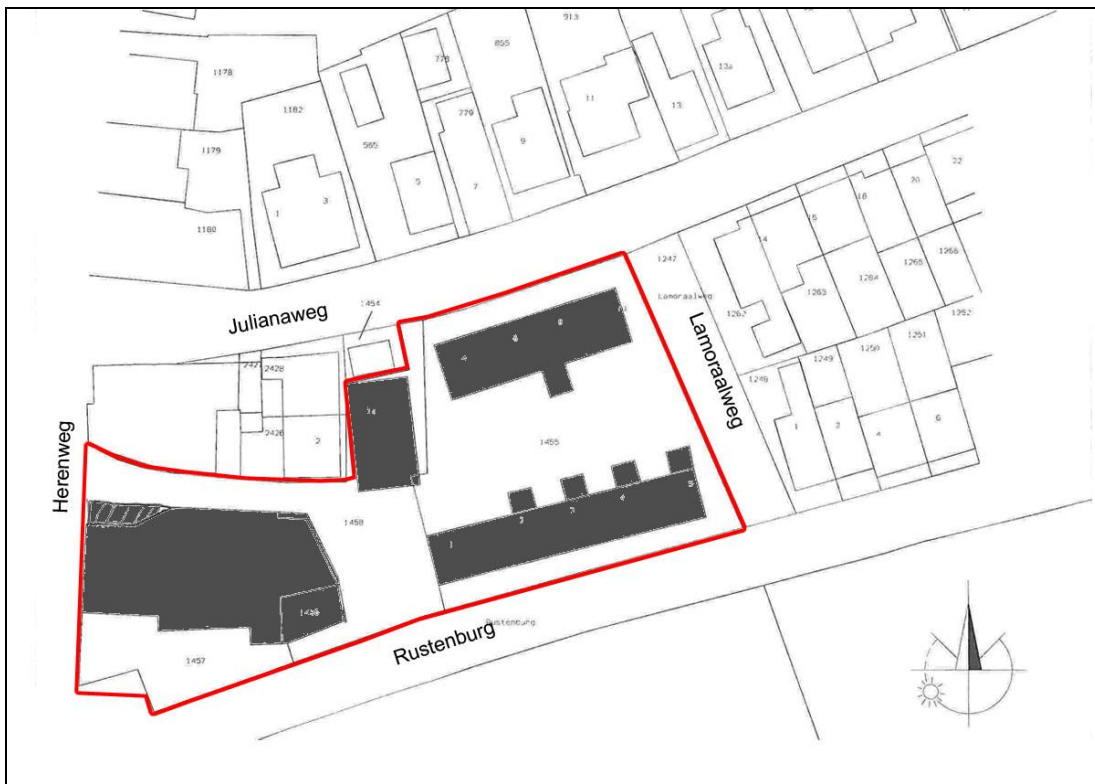


2.2. Huidige situatie

Egmond aan den Hoef is ontstaan rondom het slot van de heren van Egmond op een hoger gelegen strandwal. Langs de Herenweg werden huizen voor landarbeiders gebouwd. Behalve het slot werd ook het dorp in 1573 op bevel van Willem van Oranje verwoest door de Geuzen verwoest. In de 17e eeuw werd het dorp meer oostelijk herbouwd langs de Slotweg. Destijds vestigden zich langs de Herenweg rijke kooplieden in herenhuizen. Halverwege de 19e eeuw was Egmond aan den Hoef, een agrarisch dorp. De opkomst van de bollenteelt en het toegenomen toerisme leidde tot nieuwe bouwactiviteiten. Langs de Herenweg werd in noordelijke richting gebouwd en langs de Egmonderstraatweg vond uitbreiding in westelijke richting plaats. In de Tweede Wereldoorlog is weinig gebouwd maar daarna werden veel nieuwe wijken gebouwd met name aan de noord- en noordoostkant.

De Herenweg wordt nog steeds gekenmerkt door lintbebouwing met een divers karakter. In het pand aan de Herenweg 174 was een fietsenzaak gevestigd met een bovenwoning. In de periode tussen 1955 en 1990 is hier aan de Herenweg een tankstation voor het wegverkeer aanwezig geweest. Het pompeiland bevond zich langs de openbare weg en drie ondergrondse tanks waren aanwezig tussen de panden met huisnummers 174 en 176. Op de hoek van de Herenweg en de Julianaweg staat een voormalig pension dat geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Aan de Julianaweg staan 4 rijenwoningen die bestaan uit één bouwlaag met een hoge kap, die dateren uit 1952 (bron: BAG). Aan de Rustenburg staan seniorenwoningen uit 1954 die bestaan uit één bouwlaag met een lage kap. De bestaande bebouwing heeft een matige bouwkundige kwaliteit. Ten slotte stond centraal in het gebied de voormalige brandweerkazerne van Egmond aan den Hoef. Deze is inmiddels recent (november 2014) gesloopt.

Afbeelding 2: Bestaande situatie.



Op de Herenweg geldt een maximumsnelheid van 50 kilometer/uur. De overige wegen rond het plangebied behoren tot een 30 kilometer/uur gebied. de Rustenburg is ter plaatse van het plangebied een fietspad.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Stedenbouwkundige onderbouwing

Locatie

De huidige bebouwing, ten oosten van de Herenweg en ten noorden van Rustenburg ligt op een markant punt van Egmond aan den Hoef daar waar het 'oude dorp' grenst aan de uitbreidingswijk Mosselaan en de Herenweg afbuigt richting de Egmonderstraatweg. Het huidige bouwvolume voegt zich in hoofdopzet echter niet of nauwelijks in de bestaande stedenbouwkundige structuur en doet geen recht aan het markante punt in het dorp. Door het volume van de huidige bebouwing aan de Herenweg vindt hier nauwelijks begeleiding van deze weg plaats. Daarnaast zorgt de huidige staat van de bebouwing aan de Herenweg voor een matige aanblik. Het bouwvolume achter de bebouwing aan de Herenweg is een bedrijfsgebouw. Dit gebouw reageert op geen enkele wijze op Rustenburg. Het ligt op enige afstand van Rustenburg en is rommelig omgeven. Hierdoor heeft de noordzijde van Rustenburg een rommelig ruimtelijk beeld.

Afbeelding 3: Huidig aanzicht vanaf Herenweg.



Met de 7 woningen blijft de hoofdopzet van de bouwmassa in tact en wordt naar Rustenburg toe versterkt. Het markante punt in het dorp wordt op deze wijze aanmerkelijk verbeterd. Enerzijds, sluiten de woningen aan de noordzijde ruimtelijk aan bij het dorpse lint en de aangrenzende woonbuurt. Aan de andere zijde, de zuidkant, ontstaat een veel betere overgang van de bebouwing van het plan Mosselaan naar het lint aan de Herenweg. De woning op de hoek Herenweg en Rustenburg is alzijdig vorm gegeven. De begeleidende bebouwing gaat op deze wijze vanaf de Herenweg de hoek om naar Rustenburg. Iets westelijker op Rustenburg wordt dit voortgezet door de voorgevels van de 2 woningen aldaar. De bebouwing is als geheel prominent aanwezig en begeleidt de Herenweg en Rustenburg, waarbij de zichtlijnen behouden blijven en worden versterkt.

Parkeren wordt op / in het plangebied opgelost. Deze parkeerplaatsen zijn vanaf de Herenweg niet zichtbaar waardoor een rustig straatbeeld zal ontstaan (zie afbeelding 5)

De inrichting van het plangebied faciliteert een mogelijke toekomstige ontwikkeling van het pand Herenweg 176 (hoek Herenweg-Julianaweg).

De bouwvolumes bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een (bewoonbare) kap die zich voegt naar de dorpse maat en schaal aan de noordzijde en die zich goed onderscheidt van het bouwvolume van het plan Mosselaan aan de zuidzijde. De parcellering en kapvorm van het bouwblok aan de Herenweg zorgt ook esthetisch voor een goede aansluiting op de lintbebouwing langs de Herenweg. De individualiteit van elke woning wordt benadrukt door diversiteit in gevelindeling en steenkleuren, alsmede door het accent in de kap (topgevel) wat passend is in het beeld van de bebouwing langs de Herenweg

Afbeelding 4: Gevelaanzichten.



Welstandtechnische toets

Op 30 juni 2014 heeft een laatste stedenbouwkundige beoordeling van het plan door de welstandsc commissie plaatsgevonden. Eerdere opmerkingen van de commissie zijn onderzocht en in de plannen verwerkt. Niet verwerkte opmerkingen zijn beargumenteerd. Met deze informatie is de commissie op hoofdlijnen akkoord met de stedenbouwkundige setting.

2.3.2. Bebouwing

Alle bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Aan de Julianaweg worden vier rijwoningen en aan de Rustenburg 5 rijwoningen gebouwd (zie afbeelding 5). Dat betekent dat het aantal woningen aan die beide straten niet wordt verhoogd. De bergingen van 7 woningen staan langs het gezamenlijke achterpad vanaf de Julianaweg. De beide hoeken aan de zijde van de Lamoraalweg krijgen een berging op eigen erf. Langs de Lamoraalweg worden voor deze woningen 14 parkeerplaatsen aangelegd.

In het verlengde van de rij aan de Rustenburg wordt een twee-onder-één-kapwoning gebouwd. Ook aan de Herenweg wordt een rij van vijf woningen gebouwd. Deze rijwoningen krijgen een berging op eigen erf. Hier worden ook 11 parkeerplaatsen voor deze woningen aangelegd.

Afbeelding 5: Toekomstige situatie.



2.3.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Het aantal woningen in het plangebied neemt met 6 toe. Als gevolg hiervan zal er meer verkeer naar het plangebied toekomen. Wanneer uitgegaan wordt van een gemiddelde van 5 autobewegingen per woning per etmaal, is er sprake van een toename van 30 autobewegingen. De verkeersaantrekkende werking van de voormalige fietsenzaak was aanzienlijk groter. De verkeersintensiteit neemt derhalve af.

Net als in de huidige situatie is de belangrijkste ontsluiting van het plangebied de Julianaweg. Het binnenterrein achter de woningen aan de Herenweg wordt vanaf de Herenweg ontsloten. Over de uiteindelijke verkeerskundige ontsluiting zal te zijner tijd een apart verkeersbesluit worden genomen.

Parkeren

Aan de Julianaweg worden vier rijwoningen en aan de Rustenburg vijf rijwoningen gebouwd in de sociale huursector (zie afbeelding 5). Dat betekent dat het aantal woningen aan die beide straten gelijk blijft.

Ingevolge de "Notitie ruimtelijk parkeerbeleid 2013" geldt voor huurwoningen in de sociale sector in het centrum van Egmond aan den Hoef een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning.

In de bestaande situatie is er op eigen terrein ruimte voor 1 parkeerplaats. De overige benodigde parkeerplaatsen zijn in het openbaar gebied ingevuld. In het openbaar gebied langs de Lamoraalweg zijn in de huidige situatie 6 parkeerplaatsen aanwezig. Langs de Lamoraalweg worden 14 parkeerplaatsen aangelegd. Omdat het aantal woningen aan de Rustenburg en aan de Julianaweg gelijk blijft en omdat er meer parkeerplaatsen worden aangelegd ten opzichte van de huidige situatie, neemt de parkeerdruk op het openbaar gebied af.

In het verlengde van de rij aan de Rustenburg wordt een twee-onder-één-kapwoning gebouwd. Ook aan de Herenweg wordt een rij van vijf woningen gebouwd. Deze zeven woningen worden allen in de sociale koopsector gerealiseerd. Deze 7 woningen krijgen een berging op eigen erf.

Ingevolge de "Notitie ruimtelijk parkeerbeleid 2013" geldt voor koopwoningen in de sociale sector in het centrum van Egmond aan den Hoef een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Hier worden 11 parkeerplaatsen voor deze woningen aangelegd.

In het plangebied worden conform voornoemd parkeerbeleid derhalve 25 parkeerplaatsen aangelegd.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

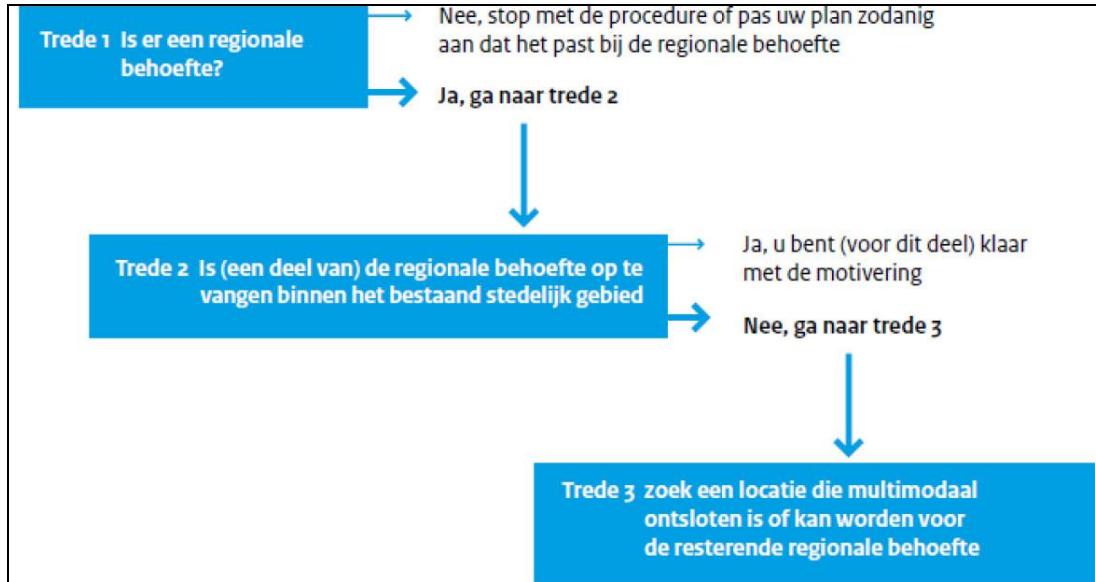
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De ontwikkeling van woningbouw maakt uiteraard geen onderdeel uit van die nationale belangen.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. De gemeente Bergen is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van de woningbouw.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Afbeelding 6: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Uit actuele jurisprudentie (ABRvS, 201306888/1/R2, 11 juni 2014) blijkt dat voor woningbouwlocaties zich een duidelijke ondergrens aan het aftekenen is. Zo is bij woningbouwlocaties met een omvang van 7 woningen kennelijk geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het onderhavige geval neemt het aantal woningen met 6 woningen toe. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

3.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bouwplan is getoetst aan de "Beleidskaart Archeologische verwachtingswaarden" van de gemeente Bergen. Op basis van de beleidskaart is ter plaatse archeologisch onderzoek verplicht voor bouwplannen groter dan 50 m² en dieper dan 0,35 meter respectievelijk 500 m² en dieper dan 0,4 meter. Derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.3).

De bestaande bebouwing heeft uit cultuurhistorisch oogpunt geen bijzondere waarde. De planontwikkeling heeft derhalve geen invloed op het bouwkundig erfgoed. In stedenbouwkundig opzicht is er evenmin sprake van een waardevolle situatie. De belangrijkste verandering zal plaatsvinden aan de Herenweg omdat daar het voormalige winkelpand wordt vervangen door een kort blokje rijwoningen. Dergelijke aanpassingen van de ruimtelijke en functionele structuur zijn door de geschiedenis heen zeer gebruikelijk. Ook deze aanpassing doet hier geen afbreuk aan het door mensenhanden gevormde 'stedelijke' cultuurlandschap.

3.1.3. Nationaal bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is samen met provincies, waterschappen en gemeenten, het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. Daarbij is vastgelegd op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdpad zij gezamenlijk de wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Aanleiding voor het akkoord vormen de structurele veranderingen die zich voordoen in de aard en omvang van de nationale waterproblematiek. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. Kern van die aanpak is dat water meer ruimte zal moeten krijgen voordat het die ruimte zelf neemt. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen van de dijken en het verminderen van wateroverlast door piekbuien door het hebben van "droge voeten". Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan duurzame ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen.

In 2008 is het NBW geactualiseerd. Het NBW-actueel benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

3.1.4. Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet sinds 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw,

natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

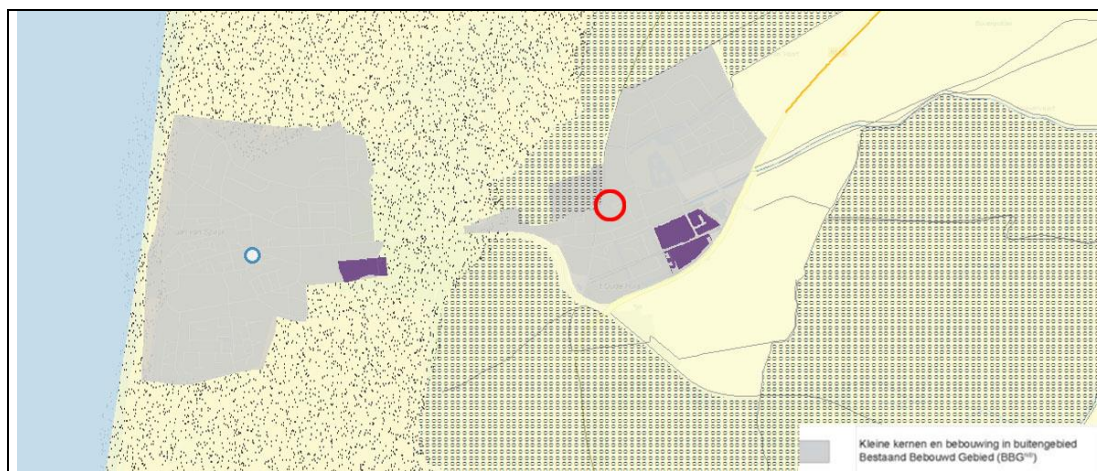
In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid", die op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld, geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied (voorheen 'rode contour'). Uitgangspunt is om stedelijke functies zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). De planlocatie ligt in het 'Bestaand Bebouwd Gebied'.

Afbeelding 7: Fragment totaal kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040.



3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Gelijktijdig met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De PRVS geeft onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan en meer in het bijzonder het provinciale bedrijfsterreinenbeleid op het punt van planning, locaties en regionale afstemming van bedrijven, dienstverlening

en kantoren. Belangrijk gegeven daarbij is de begrenzing van het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG). In artikel 9 van de verordening is de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen als bestaand bebouwd gebied aangewezen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. De planlocatie maakt deel uit van het BBG.

3.2.3. Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Op 16 november 2009 is het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015 Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren' door provinciale staten vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen, waterleidingbedrijven en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast, de kwaliteit van het water te verbeteren en te zorgen voor voldoende water aan- en afvoer.

De strategische waterdoelen zijn het samen met:

- waterschappen en Rijkswaterstaat waarborgen van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's;
- waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid;
- gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water.
- gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

Bij dit Waterplan hebben zijn vier uitgangspunten gehanteerd Klimaatbestendig waterbeheer, Water medesturend in de ruimte, Centraal wat moet, decentraal wat kan en Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

3.2.4. Waterbeheersplan 4

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft op 14 oktober 2009 in het "Waterbeheersplan 2010-2015 Van veilige dijken tot schoon water." (WBP4) vastgesteld. Hierin is het beleid vastgelegd voor het beheer van het water waarvoor het hoogheemraadschap verantwoordelijk is. In dit plan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode

2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Bij elkaar gaat het om een oppervlak van ongeveer 12.000 hectare water in Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal.

De agenda van het Hoogheemraadschap wordt de komende tijd sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. Er moet geanticipeerd worden op de voorspelde extra wateroverlast, droogte en het verhoogde overstromingsrisico. Het hoogheemraadschap wil met de klimaatverandering toekomstbewust omgaan.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De komende jaren versterkt het hoogheemraadschap veel dijken langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen. Ook realiseert het hoogheemraadschap extra ruimte voor water, past gemalen aan en verbreedt en automatiseert veel stuwen. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied van het hoogheemraadschap, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

3.2.5. Provinciaal archeologisch beleid

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. De provincie is voorstander van het bewaren van het erfgoed in de bodem (in situ). Om het behoud in de bodem van zoveel mogelijk archeologische waarden te waarborgen, zal de provincie in zowel haar eigen ruimtelijke plannen als in de plannen die zijn toetst het behoud als afwegingscriterium mee laten wegen.

De meeste archeologische vindplaatsen zijn onbekend, omdat ze onder het maaiveld verborgen liggen. Om te voorkomen dat de waardevolle informatie verloren gaat, moeten deze overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door een archeologisch vooronderzoek worden

gelokaliseerd en gewaardeerd. Bij toetsing wordt nagegaan of bij de planvorming voldoende archeologisch vooronderzoek is verricht op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen.

Wanneer behoud niet mogelijk is, wordt allereerst vastgesteld of de aantasting onvermijdelijk wordt geacht. Er moet een zwaarwegend maatschappelijk belang in het geding zijn, wil de aantasting als onvermijdelijk worden aangemerkt.

Ook moet worden vastgesteld dat er redelijkerwijs geen alternatieve oplossingen voorhanden zijn. Indien de aantasting onvermijdelijk dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/richtlijnen KNA.

3.2.6. Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020'

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: "in 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn het instrument om dit doel te bereiken.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionaal Actie Programma (RAP)

De Regionale Actie Programma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument om de doelstellingen van de Provinciale Woonvisie te bereiken. In totaal zijn er door Provinciale Staten vijf RAP's vastgesteld. In de jaren daarna beziet de provincie de voortgang via monitoring en gesprekken met regio's / gemeenten.

Het RAP van de regio Alkmaar geeft een meer realistisch benadering dan dat in het verleden naar de woningmarkt werd gekeken. In het RAP wordt inzicht gegeven in de huishoudensontwikkeling en de woningvraag en -aanbod in de regio tot 2020 en de daarvan afgeleide reële woningplanning tot 2020. Ook zijn er bestuurlijke afspraken gemaakt over regionale productie, over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering. Deze afspraken zijn nader kwalitatief uitgewerkt in de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar.

3.3.2. Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 (augustus 2013) legt kaders vast voor de lokale woonvisies van de gemeenten en geeft richting voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte overgelaten om op de lokale behoefte in te spelen.

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. Kwantitatief zijn er verstedelijkingsafspraken gemaakt die prestatieafspraken bevatten tussen Rijk en regio's voor de periode 2010-2020. Voor Noord-Holland zijn deze afspraken vastgelegd in twee ge-

biedsdocumenten (de woningbehoefte in deze gebiedsdocumenten vormde de input voor het opstellen van de RAP's). In het RAP is voor de termijn 2020 aangegeven welke woningtypen in de regio het meest kansrijk zijn.

In de regio zijn er getalsmatig geen grote knelpunten, maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' ten aanzien van de betaalbaarheid. Monitoring is een instrument om een en ander goed te volgen.

3.4. Gemeentelijk beleid

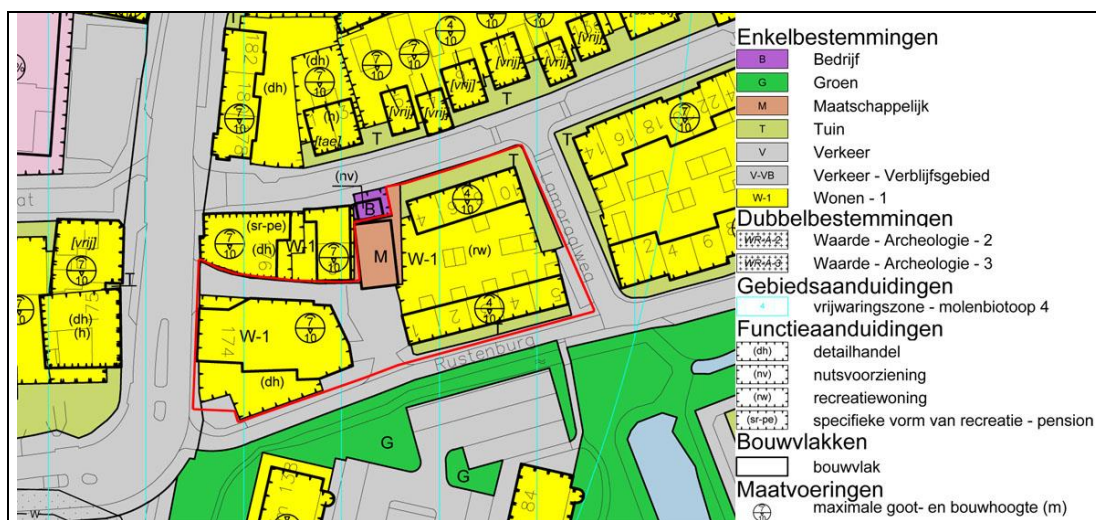
3.4.1. Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan Kernen Egmond dat op 19 februari 2013 door de gemeenteraad van Bergen is vastgesteld. Hierin heeft de planlocatie de bestemmingen "Maatschappelijk", "Wonen", "Tuin" en "Verkeer – Verblijfsgebied".

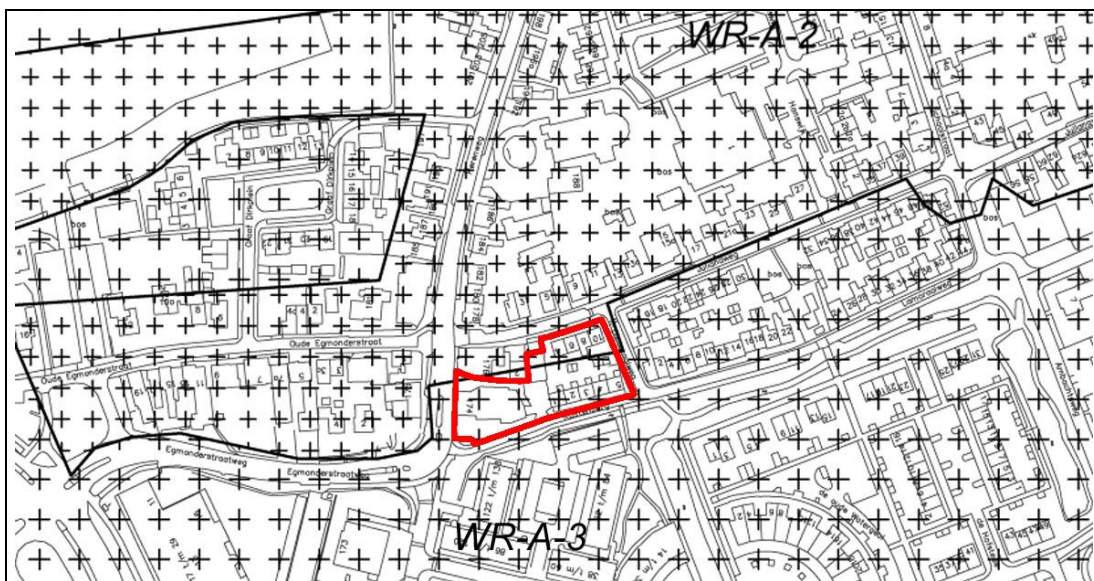
De huidige brandweerkazerne heeft de bestemming "Maatschappelijk" en het openbaar gebied daaromheen de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied". De woningen en de percelen waarop deze staan zijn bestemd voor "Wonen" en "Tuin". Op het perceel Herenweg 174 is de aanduiding 'detailhandel' aangegeven. Hier is tevens detailhandel toegestaan. In het bestemmingsvlak waar de woningen aan de Julianaweg en de Rustenburg staat de aanduiding 'recreatiewoning'. Per bouwperceel is ten hoogste 1 recreatiewoning toegestaan.

De bouwmassa van de nieuwbouw past niet in de bouwregels van het bestemmingsplan. Ook zijn de woningen op een andere plek gesitueerd dan op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Daarnaast heeft het noordelijk deel van de planlocatie de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2". Indien meer dan 50 m² bebouwing wordt gerealiseerd dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, tenzij geen graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden. Het noordelijk deel van de planlocatie de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3". Indien meer dan 500 m² bebouwing wordt gerealiseerd dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, tenzij geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP. Tenslotte ligt de locatie in het molenbiotop in verband met de Egmonderstraatweg 34. Gelet op de afstand tot die molen en de aanwezige bebouwing tussen de molen en de planlocatie levert dit molenbiotop geen beperkingen op voor het bouwplan.

Afbeelding 8: Fragment Bestemmingsplan Kernen Egmond.



Afbeelding 9: Fragment Bestemmingsplan Kernen Egmond, kaartblad archeologie.



3.4.2. Woonbeleid

De gemeentelijke woonbeleidsnota 2005-2009 'Van woonwens tot maatwerk' (juli 2005) is nog steeds uitgangspunt voor het gemeentelijk woonbeleid. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe woonvisie.

Belangrijke speerpunten in het woonbeleid zijn huisvesting voor starters en senioren. Starters hebben een zwakke positie op de woningmarkt en er is grote vraag naar seniorenhuisvesting in combinatie met welzijn en zorg.

Om goed aan te kunnen sluiten bij de woningbehoefte, houdt de gemeente rekening met de kwalitatieve woningbehoefte per kern, de spreiding over de kernen en spreiding in de tijd. Dit wordt uitgewerkt in een woningbouwprogramma per kern. Om aan de behoefte te kunnen voldoen, zijn tot 2010 100 nieuwe woningen per jaar nodig (waarvan 30 sociale huurwoningen). Na 2010 wordt rekening gehouden met een groei van 40 woningen per jaar.

In het plangebied worden woningen in het goedkope segment gerealiseerd. Deze zijn hierdoor onder meer geschikt voor starters. Het woningaanbod past zodoende binnen de uitgangspunten van het woonbeleid.

3.5. Conclusie

Het beleid van de rijks- en provinciale overheid staat de planontwikkeling niet in de weg en past ook in het regionale woningbouwbeleid. De ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan, maar wel binnen het gemeentelijk woonbeleid.

4. Haalbaarheid van het plan

4.1. Bodemonderzoek

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

In het plangebied is daarom bodemonderzoek verricht. Het oostelijk deel en het westelijk deel van het plangebied zijn daarbij afzonderlijk onderzoek uitgevoerd.

Oostelijk plandeel

Op basis van de resultaten van het voorafgaande uitgevoerde vooronderzoek is in het bodemonderzoek¹ voor het oostelijk plandeel uitgegaan van de hypothese 'onverdachte locatie'.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- bij enkele boringen zijn bijmengingen met bodemvreemd materiaal (puin) aangetroffen;
- de bovengrond met en zonder bijmenging aan puin (0 – 0,5 m-mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en plaatselijk ook met minerale olie;
- de ondergrond zonder bijmenging aan puin (1,0 – 1,5 m-mv) is licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK;
- de ondergrond met bijmenging aan puin ter plaatse van boring 101 (0,5 – 1,5 m-mv) is matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met enkele overige zware metalen en PAK;
- het grondwater op de onderzoekslocatie in één peilbuis is licht verontreinigd met barium en xylenen.

De voor de onderzoekslocatie gestelde hypothese 'onverdachte locatie' dient verworpen te worden, vanwege de aangetoonde matige verontreiniging aan lood in de ondergrond bij één boring en formeel tevens vanwege de lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten in de grond zijn niet direct te relateren aan de bijmengingen met bodemvreemd materiaal, aangezien ook in de grond zonder bodemvreemde materialen sprake is van een lichte verontreiniging. Vermoedelijk betreft de oorzaak een diffuse historische bodembelasting. Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater betreft een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. De lichte verontreiniging aan xylenen in het grondwater staat mogelijk in verband met de in het verleden aangetoonde verontreiniging met minerale olie in de omgeving. Omdat plaatselijk voor lood de 'tussenwaarde' overschreden is, kan bij een toekomstige ontwikkeling door het bevoegd gezag aanvullend onderzoek verlangd worden. In de huidi-

¹ Oesterbaai b.v., Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Rustenburg / Julianaweg te Egmond aan den Hoef, PAV-43542, Hendrik-Ido-Ambacht, 5 november 2014

ge situatie en bij een gelijkblijvend gebruik wordt het verrichten van aanvullend onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

De Wet bodembescherming (Wbb) maakt onderscheid tussen historische gevallen van verontreiniging die vóór 1 januari 1987 ontstaan zijn en nieuwe gevallen van verontreiniging die ná 1 januari 1987 ontstaan zijn. Bij historische gevallen van verontreiniging mag bij de sanering rekening gehouden worden met de functie die de bodem ter plaatse heeft (functiegericht saneren). Voor nieuwe gevallen van verontreiniging geldt de saneringsregeling Wet bodembescherming niet; voor deze gevallen is het zorgplichtartikel 13 Wbb van toepassing. Dit houdt in dat voor álle bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987, geldt dat maatregelen moeten worden getroffen om de verontreiniging en de gevolgen van de verontreiniging ongedaan te maken. De zorgplicht is van toepassing op alle bodemverontreiniging; reeds een lichte verontreiniging kan reden zijn tot het treffen van maatregelen.

Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de aangetoonde verontreiniging met zware metalen en PAK een historisch geval van verontreiniging betreft. Indien op de locatie graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, kunnen aan het hergebruik van de vrijkomende grond beperkingen worden gesteld, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten en afwijkende samenstelling. Vrijkomende grond dient conform het Besluit Bodemkwaliteit te worden gekeurd voor toepassingsmogelijkheden elders of voor afvoer naar een erkend verwerker.

Westelijk plandeel

Ook voor het westelijk plandeel is bodemonderzoek² uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek (historisch onderzoek) is uitgegaan van de onderzoekshypothese 'verdacht'.

Uit dit onderzoek blijkt dat de grond (lokaal) verontreinigd is:

- de puinhoudende boven- en ondergrond is algemeen licht verontreinigd met de zware metalen koper, kwik en lood (>AW-waarden);
- lokaal is op één locatie de puinhoudende bovengrond sterk verontreinigd met lood (>I-waarde);
- lokaal is op één locatie de puinhoudende bovengrond sterk verontreinigd met PAK (>I-waarde);
- lokaal is de puin- en slakkenhoudende ondergrond matig verontreinigd met lood en zink (>T-waarden);
- lokaal is de olieverdachte ondergrond sterk verontreinigd met minerale olie (>I-waarde), het betreft een benzine-achtige oliesoort;
- ter plaatse van het voormalige tankstation is de grond niet verontreinigd met olieproducten (<AW-waarden).

² HB Adviesbureau, Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek aan de Herenweg 174 te Egmond aan den Hoef, 14HB0896, Alkmaar, 22 december 2014

Ook het grondwater is op één locatie licht verontreinigd met barium en zink (>S-waarden). Het grondwater ter plaatse van het voormalige tankstation, alsmede ter plaatse van sterk met olie verontreinigde ondergrond is niet verontreinigd met olieproducten.

De puinhoudende bovengrond is niet verontreinigd met asbest. Alle concentraties zijn lager dan de detectiegrens). De resultaten van de bovengrond worden op basis van de vermoedelijke ophooghistorie tevens representatief gesteld voor de ondergrond.

Opgemerkt wordt dat de aangetoonde verontreinigingen met zware metalen en PAK vermoedelijk in relatie staan met de aangetroffen bijmengingen met bodemvreemd materiaal (ophooghistorie). De onderzoekshypothese van een verdachte locatie op basis van de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen is in het onderzoek bevestigd. De hypothese van verdachtheid op de aanwezigheid van olieproducten bij het voormalig tankstation is daarentegen niet bevestigd. De aangetroffen verontreiniging met minerale olie in de ondergrond mogelijk van een geringe omvang is (niet ter plekke in het grondwater aangetoond).

Aanbevolen wordt om:

- de omvang van de verontreinig met minerale olie in de ondergrond na sloop van de aanwezige bebouwing af te perken ten behoeve van het vaststellen van de omvang en een eventueel noodzakelijk gebleken verwijdering;
- de aangetoonde sterke verontreinigingen met lood en PAK in de bovengrond, alsmede de sterke verontreiniging met minerale olie in de ondergrond voorafgaand aan de voorgenomen herinrichting te verwijderen via een BUS-saneringsprocedure;
- bij het uitvoeren van werkzaamheden rekening te houden met de bodemkwaliteit en de daarbij behorende veiligheidsmaatregelen;
- na een uit te voeren sanering de voor het toekomstig (gewijzigde) bodemgebruik ongeschikte of overtollige grond af te voeren naar een erkende verwerkingslocatie.

4.2. Asbest

Sloopactiviteiten, waarbij naar redelijke inschatting asbest vrijkomt, zijn gebonden aan strenge regelgeving in verband met het gezondheidsrisico. Hiervan is sprake als het (gedeeltelijk) te slopen object vóór 1994 gebouwd is. De te slopen objecten zijn van vóór 1994. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een sloopmelding met asbestinventarisatie nodig.

4.3. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Derhalve is een verkennend archeologisch onderzoek³ uitgevoerd conform de richtlijnen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.3). Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied een kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten uit de IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd. Er wordt dan ook geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een verkennend booronderzoek. Er moet hier wel rekening worden gehouden met de beperkingen van archeologische booronderzoeken op zandgronden en in het kustgebied in het bijzonder. Archeologische resten in zulke gebieden kunnen erg moeilijk zijn op te sporen aan de hand van deze methode; de afwezigheid van archeologische indicatoren in de boorkernen hoeft niet te betekenen dat er geen archeologische resten aanwezig zijn. Een proefsleuvenonderzoek zal daarvoor een betrouwbaarder resultaat opleveren. Omdat nu nog onduidelijk is in hoeverre het bodemprofiel intact is, is het adviseren van een proefsleuvenonderzoek in dit stadium echter te voorbarig en wordt nu een verkennend booronderzoek geadviseerd. De beslissing om bovenstaand advies al dan niet over te nemen (een selectiebesluit) dient door de bevoegde overheid, de gemeente Bergen, te worden genomen.

4.4. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een verwarrende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

Keur

Het plangebied valt onder de keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De keur is een verordening met gebods- en verbodsbepalingen en beoogt de bescherming van de beheersobjecten van het Hoogheemraadschap, voor zover daarin niet door hogere wet- of regelgeving is voorzien. Het Hoogheemraadschap wil hiermee de wateraanvoer en -afvoer, waterberging en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast zo goed mogelijk garanderen. Door de bepalingen in de keur worden ook de ecologische kwaliteit van wateren en waterkeringen en de daarmee verbonden natte natuurwaarden zo goed mogelijk beschermd. Verder zijn in de keur gebods- en verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de wegen

³ Archeologenbureau Argo, Archeologisch bureauonderzoek aan de Herenhoek te Egmond aan den Hoef, Argo 59, 19 december 2014

die het Hoogheemraadschap in beheer en onderhoud heeft.

In het rioleringsbeleid van het Hoogheemraadschap wordt er naar gestreefd om (schoon) hemelwater zoveel mogelijk van het vuilwater te scheiden en rechtstreeks af te voeren naar het oppervlaktewater. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de afstroming van potentieel verontreinigd hemelwater naar het oppervlaktewater. Het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen is een gescheiden rioolstelsel. Voor de omgang van hemelwater hanteert het hoogheemraadschap de "Beslisboom Afkoppelen" van de Werkgroep Riolering West-Nederland als beleid.

Gemeentelijk beleid

De gemeenten Bergen, Castricum en Heiloo hebben samen met HHNK gewerkt aan een Regionaal Waterplan. Dit waterplan bevat een watervisie tot 2050 en een pakket maatregelen voor de periode 2012 - 2016. In juni 2012 is het Regionaal Waterplan vastgesteld door de gemeenteraad van Bergen. Voor de uitvoering van het plan is geld beschikbaar gesteld. De komende jaren blijven de drie gemeenten en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier samenwerken bij de uitvoering van de maatregelen.

Het waterplan vormt een kapstok voor de verschillende onderdelen van het waterbeleid. Deze onderdelen zijn verbetering van waterkwaliteit, voorkomen van wateroverlast, waterveiligheid, ruimte maken voor water, verbeteren van de waterkwaliteit, beheer van afvalwater (riolering), grondwater en hemelwater. Waterprojecten worden in het plan zoveel mogelijk gecombineerd met natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water. De beleving wat water wordt daarmee vergroot.

Bestaande situatie

In het plangebied bestaat de bodem voornamelijk uit zandgrond. Ten zuiden van Rustenburg bevindt zich een afwateringssloot die periodiek water uit de duinen afvoert. De maaiveldhoogte ligt ongeveer 2,0 meter +NAP. In de directe nabijheid van het plangebied ligt geen open water.

In de omgeving van de planlocatie heeft de riolering een gemengd stelsel. Dit betekent dat er zowel hemelwater als huishoudelijk afvalwater via het stelsel getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuivering. Hemelwater hoort niet in het vuilwaterriool, omdat het tot extra afvoer en transport/ verpompen leidt. Daarom adviseert het hoogheemraadschap een gescheiden rioolstelsel in nieuwe plannen. Gelet op de afwezigheid van een gescheiden rioolstelsel in de omgeving van het plangebied kan geen gevolg worden gegeven aan het advies van HHNK.

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is het plangebied met uitzondering van de tuinen van de woningen aan de Julianaweg en de Rustenburg volledig bebouwd en verhard. In de toekomstige situatie neemt het bebouwd en verhard oppervlak (normatief) marginaal toe met 40 m². Gelet op die marginale toename is er derhalve geen compensatie nodig vanwege een toename van het verhard oppervlak.

Afbeelding 10: Vergelijking bebouwd en verhard oppervlak.

Oppervlakten	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Gebouwen	940	779
Terreinverharding	403,5	641,5
Tuinen verhard*	461	424,7
Tuinen onverhard/ Groen	461	420,7
Totaal	2265	2265
* De gemeente Bergen hanteert voor de terreinverharding van uitgeefbare kavels dat 50% van het bouwperceel minus de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt bebouwd of verhard.		

Door de ligging van het plangebied op een strandwal is sprake van een bijzondere situatie. Het (grond-)watersysteem in een strandwal, waarbij kwelwater aan de randen tot afstroming komt, kan alleen functioneren als in de hoger gelegen delen van het systeem neerslagwater wordt toegevoegd. Het afvoeren van regenwater via de aanwezige riolering, ook als deze afwatert naar het oppervlaktewater, leidt feitelijk tot verdroging van het strandwalsysteem. In de planuitwerking dient hier rekening mee gehouden te worden. In een reactie op het concept van de waterparagraaf heeft HHNK aangegeven dat de ligging op de strandwal kansen biedt om hemelwater te infiltreren in de bodem, bijvoorbeeld door middel van hiervoor ontwikkelde infiltratiestenen. Zo wordt er niet onnodig veel regenwater via het rioolstelsel naar de rioolwaterzuivering getransporteerd. De toepassing van een dergelijk infiltratiesysteem is door de initiatiefnemer onderzocht, maar niet economisch uitvoerbaar gebleken.

Waterkwaliteit

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem. De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met hemelwater dient om te gaan.

Het uitgangspunt is dat wanneer de riolering vervangen wordt het straatoppervlak afgekoppeld wordt. In dit soort gevallen wordt er een hemelwaterriool en een vuilwaterriool aangebracht. Naast dat afkoppelen ervoor zorgt dat er minder schoon water naar de rioolwaterzuivering afgevoerd hoeft te worden, zorgt het er ook voor dat het rioolstelsel klaar gemaakt wordt voor de toekomst. Het aanleggen van hemelwaterriolen zorgt er voor dat ook in de toekomst de hevige regenbuien verwerkt kunnen worden en dat het vuilwaterriool goed blijft functioneren.

In het bouwplan wordt rekening gehouden met de toekomstige aanpassing van het rioolstelsel. Schoon verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en rechtstreeks op het oppervlaktewater te worden geloosd.

Het gebruik van uitloogbare materialen wordt met het oog op de waterkwaliteit voorkomen.

Tot slot

De consequenties van het bouwplan zijn, met name omdat er geen toename van verharding plaatsvindt, voor de afvoer van water beperkt. Er behoeven dan ook geen aanpassingen te worden gedaan op het gebied van waterbeheer. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.5. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS)). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Soortenbescherming

In de Flora- en Faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

De bouwlocatie is grotendeels bebouwd en ligt midden in de bebouwde kom van Egmond aan den Hoef. Voor het oostelijk plandeel is specifiek onderzoek⁴ uitgevoerd. Dit deel van het plangebied aan de Julianaweg en Rustenburg bleek geschikt te zijn voor twee beschermde soorten. De voortplantings-, vaste rust- en verblijfplaatsen van de Huismus en Gierzwaluw zijn jaarrond beschermd. Het kan niet worden uitgesloten dat deze soorten in het projectgebied broeden. Aanbevolen wordt om tijdens de broedtijd nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van de Huismus en Gierzwaluw in het projectgebied.

Tijdens het veldbezoek zijn enkele Huismussen nabij het projectgebied waargenomen. Boven- dien zijn bij het huizenblok aan de Julianaweg restanten van vogelnesten aangetroffen. Mogelijk behoorden de nesten toe tot de jaarrond beschermde Huismus of Gierzwaluw. Voorafgaand aan de sloop zal in de broedperiode een vervolgonderzoek in het hele plangebied worden uitgevoerd naar de huismus en de gierzwaluw. Indien er verblijfplaatsen worden aangetroffen, dan moet voor de werkzaamheden een ontheffing op de Flora- en faunawet worden aangevraagd.

⁴ Elzerman Ecologisch Advies, Flora en fauna quickscan Julianaweg Egmond aan den Hoef, Definitief, Rapport nr. 2014-N27, Ridderkerk, 5 november 2014

Vervolgonderzoek naar het voorkomen van Huismus en Gierzwaluw kan uitgevoerd worden in de periode maart tot en met juli.

De gebouwen en het aanwezige groen bieden potentiële nestgelegenheid voor diverse soorten vogels, zoals Spreeuw, Kauw, Merel en Koolmees. Er wordt aanbevolen hiermee rekening te houden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Alle broedende vogels en hun nesten zijn beschermd op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet. De werkzaamheden dienen dan ook buiten het broedseizoen van start te gaan. Het broedseizoen duurt globaal vanaf half maart tot en met half juli, maar is soortspecifiek.

Op basis van bovenstaande is het aannemelijk dat in het westelijk plandeel, gezien de vergelijkbare terreinomstandigheden van de beoogde locatie (bebouwing), de relatief geringe omvang van de locatie en de ligging ervan in bestaand stedelijk gebied, bovengenoemde soorten ook in het westelijk plandeel voorkomen.

De sloop van de bebouwing, het opruimen van de beplanting, het grondverzet, de nieuwbouw en het woongebruik hebben voor de overige soorten beperkte ecologische gevolgen. De in het plangebied en omgeving aanwezige beschermde wilde planten- en diersoorten worden in geringe mate geschaad. Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepalingen (artikel 9 tot en met 12) van de Flora- en faunawet worden overtreden, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Het afwegingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 staat bekend als de Habitattoets.

Uit de Provinciale structuurvisie 2040 blijkt dat het plangebied niet in de EHS ligt. Het plangebied ligt evenmin binnen beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn dan wel de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebied). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat' ligt op zo'n 500 meter afstand. Gelet op de aanwezig bebouwing tussen dit gebied en de planlocatie en het feit dat er sprake is van vervangende nieuwbouw, heeft de planontwikkeling geen invloed op de te beschermen waarden. Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er derhalve geen beperkingen voor de planontwikkeling.

4.6. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

Voor de Herenweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Deze weg heeft derhalve een geluidszone. De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De Herenweg behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het stedelijk gebied. De bouwlocatie ligt binnen de geluidzone. Derhalve dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In deze berekening dient te worden gemeten vanuit de as van de weg.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde. In artikel 83, lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat voor in het stedelijk gebied te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 68 dB kan worden vastgesteld (Herenweg).

Derhalve is akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de westgevel van de woningen aan de Herenweg maximaal 65 dB bedraagt, exclusief de aftrek van 5 dB conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is in dit onderzoek tevens de geluidsbelasting op de gevels van de overige woningen in het 30 kilometer/uurgebied onderzocht. Hieruit blijkt dat voor de woningen aan de Julianaweg en die aan de Lamoraalweg aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Voor de woningen aan de Herenweg wordt de voorkeursgrenswaarde derhalve overschreden; er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Derhalve dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. In dat kader is aanvullend onderzoek naar de mogelijkheid en doelmatigheid van de mogelijke te treffen maatregelen onderzocht. De Wet geluidhinder handelt daarin een voorkeursvolgorde:

- bronmaatregelen;
- overdrachtsmaatregelen;
- maatregelen aan de woning.

Bronmaatregelen zijn ter plaatse niet haalbaar. Stiller asfalt is namelijk niet wenselijk in verband met slijtage door wringing. Het beperken van de verkeersomvang en/of het wijzigen van de samenstelling, is evenmin mogelijk. Ook overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk. Door de korte afstand van de weg tot de te realiseren woningen is een scherm/wal vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar. Derhalve dienen maatregelen aan de woning te worden getroffen. Deze bestaan uit het plaatsen van dubbele naad- en kierdichting, speciaal glas en suskasten ter

⁵ Stroop raadgevende ingenieurs bv, Akoestisch onderzoek starters-/ huurwoningen Egmond aan den Hoef, 144265-00, Leek, 19 februari 2015

hoogte van de 1e verdieping. Zodoende kan aan de in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidniveaus binnen de geluidgevoelige bestemming worden voldaan.

De oostgevel van de woningen aan de Herenweg, waar de buitenruimte is georiënteerd, ligt in de volledige afscherming van de woningen. Hierdoor ontstaat een reductie van minimaal 15 dB. Gezien het feit de buitenruimten van de woningen aan de Herenweg aan de geluidluwe zijde liggen, kan een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

4.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren.

In dit geval neemt het aantal wooneenheden met 6 toe. Onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteiteisen geen knelpunt vormt voor de planontwikkeling.

4.8. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Beleid en regelgeving

Wettelijke verankering van veiligheidsnormen voor het vervoer over het spoor, weg en het water zal naar verwachting in het jaar 2015 plaatsvinden in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het besluit is al gepubliceerd, maar treedt pas later in werking. De in het besluit gemaakte afspraken worden vastgelegd in de Wet Basisnet, die naar verwachting ook in werking zal treden in het jaar 2015. Hierin wordt onder meer bepaald op welke wijze de ruimtelijke planvorming langs transportassen kan plaatsvinden. Verder is de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) van belang.

Totdat het Bevt in werking is getreden, is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen feitelijk beschreven in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). In de circulaire Rnvgs (hierna: de Circulaire) is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. Deze circulaire is voor het laatst op 1 januari 2010 gewijzigd. Voor de beoordeling van de

risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor mag al geanticipeerd worden op het in werking treden van het Bevt.

De normering van het vervoer van aardgas en aardolieproducten door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit en de bijbehorende regeling zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Het beleid met betrekking tot externe veiligheid heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongeval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Afbeelding 11: Fragment risicokaart.



Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen

te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Om te bepalen of er is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er zich in de nabijheid van het plangebied geen industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen plaatsvinden die van belang zijn met het oog op externe veiligheid. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.9. Zonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor dit bestemmingsplan zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst
In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten

milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de omgeving van de woningbouwlocatie zijn de volgende relevante bedrijven/geluidbronnen (bestaand en gepland) aanwezig:

- Herenweg 175, Chinees restaurant;
- Herenweg 176, (voormalig) pension.

Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) geldt tussen een restaurant en de toekomstige woningen een richtafstand van 10 meter. Daar wordt (ruimschoots) aan voldaan. De richtafstand tussen een pension en bedoelde woningen bedraagt ook 10 meter. Daar wordt niet aan voldaan. Echter, in de omgeving van de planlocatie is er sprake van functiemenging: woongebied met kleinschalige danwel ambachtelijke bedrijvigheid. In een dergelijk gebied wordt de toelaatbaarheid van bepaalde bedrijfsactiviteiten in drie categorieën onderverdeeld. Een pension kan onder categorie A worden gerangschikt. Dat betekent dat de activiteiten die binnen een pension worden gebedrukt, zodanig weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat deze eventueel aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven worden daarbij toereikend geacht. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.10. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dien het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het projectafwijkingbesluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit projectafwijkingbesluit mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

4.11. Duurzaamheid

De gemeente Bergen voert sinds het midden van de jaren negentig een actief energiebeleid. In het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan van Bergen wordt uiteengezet welke ambities de gemeente heeft met betrekking tot klimaatbeleid, welke activiteiten zullen worden uitgevoerd om deze ambities te realiseren en wie welke taken uitvoert. Dit resulteert onder meer in het stimuleren van duurzaam bouwen en verbetering van de energieprestatie (EPC) van gebouwen door middel van voorlichting en communicatie aan bouwpartijen. Met name grotere bouwprojecten krijgen bijzondere aandacht en er wordt aandacht besteed aan het gebruik van passieve zonne-energie in planontwikkeling (zongerichte verkaveling) en het gebruik van lagetemperatuurverwarming, zonnecellen, zonneboilers en warmtepompen.

5. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1. Inspraak

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op 28 augustus 2014 heeft de gemeente Bergen een inloopavond georganiseerd over de plannen waarbij vragen zijn gesteld en opmerkingen zijn gemaakt. Naar aanleiding van de resultaten hiervan zijn de plannen aangepast. Op 10 december 2014 zijn de aangepaste plannen op een tweede inloopavond toegelicht.

5.1.2. Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp verzonden aan de gebruikelijke instanties. De samenvatting en de beantwoording hiervan worden te zijner tijd in een separate notitie verwerkt.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wabo worden doorlopen.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor de ontwikkeling van het plangebied zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De initiatiefnemers en de gemeente Bergen hebben het voornemen een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12. lid 1 Wro vast te stellen. In de anterieure overeenkomst, worden tevens afspraken vastgelegd betreffende eventuele planschade.

Uit een globale grondkostenexploitatie blijkt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

