

TOELICHTING

PROJECT	Watertorengedied
STATUS	vastgesteld
PROJECTNUMMER	NL.IMRO.0373.BPG08005watertoren-C001
DATUM	vast te stellen 7 december 2017



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 - 744 08 38
085 - 744 08 37

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
	1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	6
	1.2 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Het initiatief	7
	2.1 Huidige situatie	7
	2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	10
	3.1 Rijksbeleid	10
	3.2 Provinciaal beleid	12
	3.3 Gemeentelijk beleid	15
	3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	21
	4.1 Milieu	21
	4.2 Water	28
	4.3 Verkeer	30
	4.4 Ecologie	33
	4.5 Archeologie	35
	4.6 M.e.r.-beoordeling	36
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	38
	5.1 Inleiding	38
	5.2 Planopzet	38
Hoofdstuk 6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
	6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
	6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid	40
Bijlagen bij toelichting		
Bijlage 1	bodemonderzoek	
Bijlage 2	geluidsonderzoek	
Bijlage 3	flora en fauna onderzoek	
Bijlage 4	natuurtoets	
Bijlage 5	archeologisch onderzoek	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor de herontwikkeling van de gronden behorende bij het 'Watertoreng gebied'. De huidige sporthal wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt een nieuwe sporthal. Op de plek waar de huidige sporthal staat, worden rijwoningen gerealiseerd. Aan de noordkant van de nieuwe sporthal worden tweekapwoningen (verandawoningen) gerealiseerd. Het openbare gebied tussen en rondom de woningen en sporthal wordt ingericht als duinlandschap. Om het Watertoreng gebied te herontwikkelen met een nieuwe sporthal en omliggende woningen, is een planologische procedure nodig. In dit geval wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Voorliggend document bevat de toelichting op het gelijknamige bestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 1 is de inleiding waarin kort aangegeven wordt wat de aanleiding is voor dit plan;
2. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 2 nader ingegaan op het plangebied en wordt het initiatief omschreven waarmee inzicht verkregen wordt in de doelstelling van dit plan;
3. Het beleid, voor zover relevant, komt in Hoofdstuk 3 aan de orde;
4. In het Hoofdstuk 4 wordt het project getoetst op de uitvoerbaarheid aan de hand van verschillende sectorale eisen (milieuregels bijvoorbeeld als ook regels op het vlak van ecologie en verschillende andere onderwerpen);
5. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving toegelicht. In dit hoofdstuk wordt ook een belangrijk algemeen inzicht gegeven in de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en de manier waarop bestemmingsplannen opgebouwd zijn. Voor niet-vakmensen is dit een belangrijk hoofdstuk om de plaats van het bestemmingsplan in de ruimtelijke ordening te kunnen bepalen;
6. In Hoofdstuk 6 worden, tot slot, de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan, waaronder de uitkomsten van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), besproken.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt strikt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Gelegen aan de rand van het dorp, tegen het duingebied aan vormt het Watertorengebied uit landschappelijk oogpunt een bijzondere locatie. Potentie, die vandaag de dag niet benut wordt. In plaats van aan te sluiten op het duinlandschap of er in op te gaan, vormt het huidige gebied een niet wenselijke onderbreking. Het kenmerkt zich door zijn vele bestrating en het weinige groen. De sporthal en het aanwezige parkeerterrein domineren het landschap. En het braakliggende terrein waar eerst het zwembad stond, draagt niet bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied.

Dit heeft tot resultaat dat het Watertorengebied een gebied is geworden voor bestemmingsverkeer; je hebt er naast de huidige sporthal niets anders te zoeken. De auto dicteert en de activiteit/ levendigheid van het gebied is tot een minimum beperkt. Al met al vormt het Watertorengebied de buffer tussen duin en dorp, terwijl het juist de ultieme schakel zou kunnen vormen.

Het plangebied ligt aan de Watertorenweg te Egmond aan Zee. Onderstaande afbeelding geeft dit globaal aan, de projectlocatie is met de stippellijn weergegeven.

Locatie



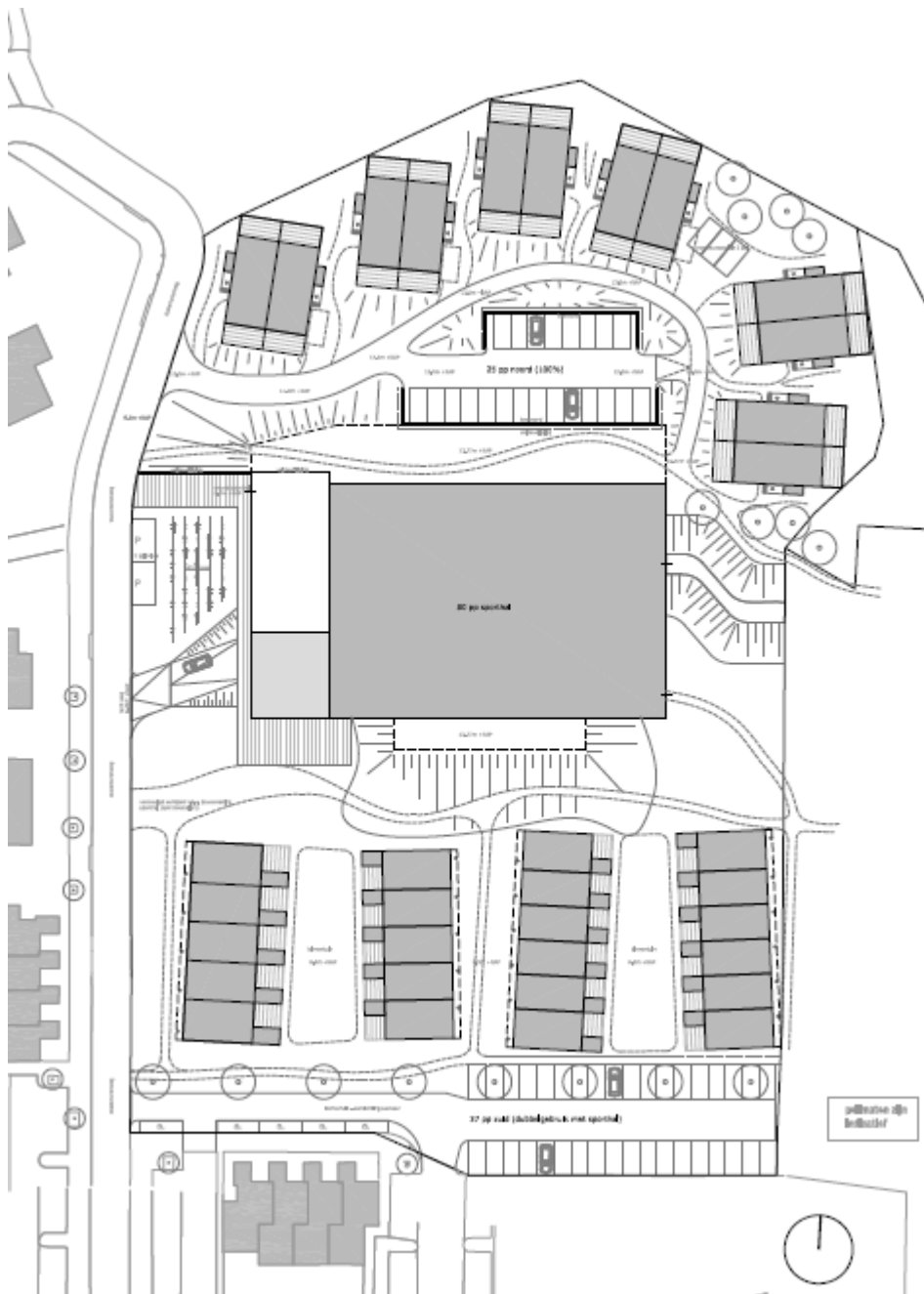
figuur 2.1 globale weergave van de projectlocatie

2.2 Toekomstige situatie

Met de ontwikkeling van het Watertorengebied heeft gemeente Bergen voor ogen om dorp en duin tot een eenheid te smeden. Het gebied wordt opgeschoond en het duingebied wordt hersteld. Dit in combinatie met de bouw van een nieuwe sporthal, die de huidige zal vervangen en de inpassing van kleinschalige woningbouw met CPO woningen en vrije sector woningen. Het bouwprogramma is als volgt:

- 12 verandawoningen (vrije sector);
- 7 geschakelde woningen (vrije sector);
- 15 CPO woningen (7 koopwoningen in categorie 1 en 8 koopwoningen in categorie 2);

- Sporthal (3 zaaldelen, kleedruimtes en ondergeschikte horeca met parkeerkelder).



figuur 2.2 schets van de toekomstige situatie

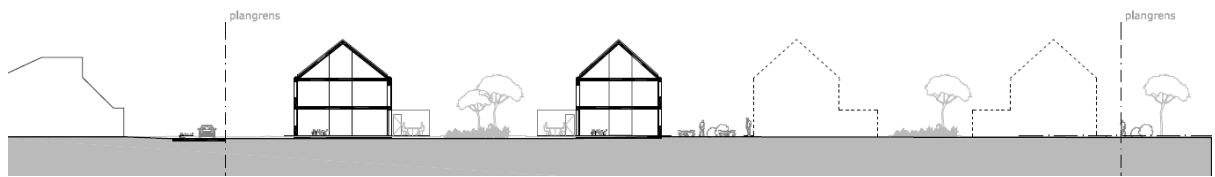
Het parkeren voor de sporthal wordt opgelost in een parkeerkelder onder de nieuwe sporthal. De ingang van deze parkeerkelder wordt weggewerkt in het nieuwe te realiseren (openbare) duingebied tussen de sporthal en de woningen. Het parkeren voor de woningen vindt plaats op maaiveld, waarbij het glooiende karakter van de aan te leggen openbare ruimte ervoor zorgt dat de parkeerplaatsen deels uit het zicht liggen.

Verandawoningen

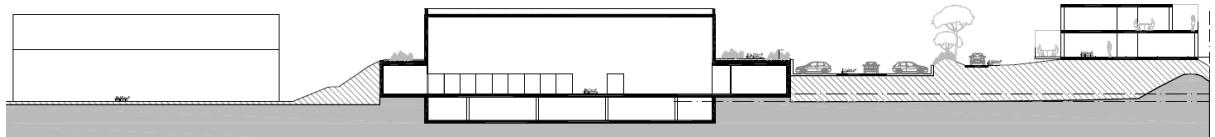
Aan de noordkant van het plangebied worden 6 blokjes van elk twee verandawoningen gerealiseerd. Deze verandawoningen bestaan uit twee bouwlagen, waarbij het parkeren voor het overgrote deel in de openbare ruimte op maaiveld gerealiseerd wordt.

Rijwoningen

Aan de zuidzijde worden vier blokken met rijwoningen gerealiseerd. Er komen twee blokken met 5 woningen en twee blokken met 6 woningen. Het parkeren hiervoor wordt op maaiveld gerealiseerd.



figuur 2.3: impressie doorsnede rijwoningen, bron: VenhoevenCS, december 2017



figuur 2.4: impressie doorsnede plangebied zuid-noord, bron: Venhoeven CS, december 2017

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die

worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;

stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven

naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

Relatie tot het project

Voor de planlocatie geldt dat het gaat om het realiseren van in totaal 34 woningen en de nieuwbouw van een sporthal die de huidige sporthal zal vervangen. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee te kwalificeren als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1. lid 1 sub i Bro, waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen dient te worden. De motivering van de treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt beschreven in paragraaf 3.4 van voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland 2040

De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en de meest recente actualisatie heeft op 28 september 2015 plaatsgevonden. De provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie:

- ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad;
- duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen;
- klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie. De geconsolideerde versie is van december 2016 en in werking getreden per 1 maart 2017.

Hierna wordt het beleidsonderwerpen voor de onderhavige locatie behandeld.

Artikel 5a Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5a sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede

2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro.

Door het uit de PRV halen van regels die samenvallen met de Ladderregels in de Bro komt het accent in de PRV te liggen op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken. Al eerder zijn in de PRV voor woningbouw regionale afspraken in de Regionale Actie Programma's (RAP's) verplicht gesteld en zijn voor detailhandel regionale visies verplicht.

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) al regels stelt over 1) aantonen nut en noodzaak en 2) onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden, zijn deze regels niet meer in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) opgenomen. Daarmee komt de regionale afstemming in de PRV centraal te staan als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Regionale afstemming is niet in het Bro via de Ladder geregeld en blijft daarom in de PRV gehandhaafd.

Artikel 8 Aardkundig waardevolle gebieden

In de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied. De aardkundige monumenten (17 stuks in Noord-Holland) worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. De voorkomende bijzondere aardkundige waarden echter genieten deze bescherming niet.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moeten voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, zoals genoemd in artikel 15.

Artikel 33 Energie en duurzaam bouwen

1. Bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (her)structureren) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa.
2. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

Toets aan de PRV

Hieronder wordt per artikel de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de PRV.

Artikel 5a PRV

In paragraaf 3.1.2 is reeds beschreven dat de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen dient te worden voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat de ontwikkeling te kwalificeren is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.4 wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Artikel 8 PRV

Om te voorkomen dat de nieuwe bebouwing de uitstraling van een gewone woonwijk krijgt of van een sporthalterrein, wat wederom een onderbreking van het duinlandschap zou vormen, is er voor gekozen om de duinen voor de nieuwe ontwikkeling het canvas te laten vormen. Niet de nieuwe bebouwing bepaalt het landschap, maar het landschap bepaalt de plaatsing en de uitstraling van de bebouwing. Sporthal, woningen en parkeren worden volledig geïntegreerd in het nieuwe duinlandschap.

Het landschap is leidend geweest bij de keuze voor de plaatsing van diverse volumes. Er is gezocht naar een compositie die garant staat voor het meest optimale aanzicht, doorzicht en uitzicht; niet alleen voor de toekomstige bewoners van het Watertorengebied, maar zeker ook voor de omwonenden. Zo zijn er diverse zichtlijnen die vanuit het dorp direct zicht bieden op het duingebied in en achter het projectgebied. Een andere

aansluiting op het bestaande dorp wordt gevonden door de logische aansluiting op bestaande straten en het feit dat de nieuwbouw zich niet met een achterkant naar het dorp keert, maar er juist op aansluit. Hierdoor worden het duinlandschap en het bestaande dorp verlengd en worden zij verenigd in het voormalig 'niemandsland' van het projectgebied.

Op basis van voornoemde wordt de aardkundige waarde van het projectgebied behouden en zelfs verder ontwikkeld.

Naast het feit dat de projectlocatie is gelegen binnen aardkundig waardevol gebied, is de projectlocatie ook aangewezen als een aardkundig monument (Duingebied Noord-Kennemerland, Bergen - Egmond, kaart 10 PRV). Een aardkundig monument is beschermd in het kader van de Provinciale Milieu Verordening (PMV). Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden, zal hiervoor een ontheffing dan wel vrijstelling voor worden aangevraagd. Daarnaast wordt in het (bouw)proces en de planvorming rekening gehouden met het aardkundig monument. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op het aardkundig waardevol gebied dan wel het aardkundig monument.

Artikel 15 PRV

Om de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in het projectgebied te waarborgen, zijn de criteria uit de Ambitienota Watertorenterrein gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is bij het ontwerp van de voorgenomen ontwikkeling rekening gehouden met de ligging in de duinen en wordt zorg gedragen voor een integratie in het landschap. Het plan krijgt namelijk een groene opzet, waarbij een groot deel van de huidige verharding verdwijnt. De kwaliteit neemt hierdoor aanzienlijk toe ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast is er voor gekozen om één twee-onder-een-kapper aan de noordzijde te laten vervallen. Hierdoor wordt een meer losse opzet gecreëerd en wordt optimaal recht gedaan aan de bijzondere plek en de ruimtelijke en ecologische relatie met het duingebied. Tot slot wordt de strook natuur, waar de twee-onder-een-kapwoningen worden gerealiseerd, gecompenseerd op de locatie van het huidige voetbalveld aan de oostzijde van het plangebied. In de planvorming is hier reeds rekening mee gehouden. De opzet en inrichting van het plangebied is dusdanig vormgegeven, dat het duinlandschap verlengd wordt en er een connectie wordt gemaakt tussen de bestaande noordelijk en zuidelijk gelegen duinen, maar het ook aan sluit op de toekomstige oostelijke duinen.

Artikel 33 PRV

De sporthal zal, in het kader van de duurzaamheidsambitie van de gemeente Bergen, volledig energieneutraal worden uitgevoerd. Het energiegebruik van het gebouw is tot een minimum teruggebracht en het resterende energieverbruik wordt volledig gecompenseerd in de vorm van zonnestroom door middel van PV-panelen. De EPC komt hierdoor uit op 0.

Het gebouw heeft door de keuze van het energieconcept geen gasaansluiting nodig wat aanleg- en exploitatiekosten bespaart.

De installaties zijn ontworpen met het oog op gebruiksvriendelijkheid, veiligheid, gezondheid en een comfortabel binnenklimaat. Het ontwerp voldoet aan het Programma van Eisen en aan NOC*NSF eisen voor overdekte multidisciplinaire sportaccommodaties. Bij de keuze van het installatieconcept is rekening gehouden met de mogelijkheid tot toekomstige uitbreidingen en aanpassingen. Het volledig energie neutrale concept wordt installatietechnisch in hoofdlijnen bereikt met de volgende maatregelen:

1. *Lucht/water warmtepompen met een hoog rendement, duurzame opwekking en duurzame exploitatie;*

Deze nieuwste generatie aan luchtwaterwarmtepompen hebben buiten een zeer laag energieverbruik ook zeer lage exploitatiekosten in het onderhoud, doordat jaarlijkse balansregistratie naar bevoegd gezag niet nodig is. Bovendien maakt het de inregeling gedurende de eerste seizoenen ten opzichte van warmte koude opslag systemen overbodig.

2. *Laagtemperatuurverwarming voor duurzame afgifte en hoog comfort;*

Door de combinatie van vloerverwarming met lage temperatuur wordt er maximaal inhoud gegeven aan duurzame verwarming. In de sportzaal is aanvullende naverwarming per zaaldeel beschikbaar om goed en snel in te spelen op wisselend gebruik.

3. *Zonneboilersysteem voor het duurzaam opwekken van warmtapwater voor het sportgebouw en ondergeschikte horeca;*

Door toepassing van een hoogwaardig zonneboilersysteem verkrijgen we duurzaam warm water. Hiermee worden de jaarlijkse exploitatiekosten verlaagd en daarmee past het uitstekend in het energie neutrale concept. Het hoge comfort wordt bereikt door het circulerende warmwaternet met automatisch meng systeem. Hierdoor zal men direct, bij het openen van de kraan, de juiste temperatuur voor het douchen ervaren.

4. *Balansventilatie met warmteterugwinning en energiezuinige ventilatoren, voor het sportgebouw en sportcafé regelbaar op basis van CO₂;*

Het duurzame karakter voor deze installatie komt naar voren bij warmte/energie-terugwinning door de combinatie van een kruisstroom warmtewisselaar en toerengeregelde energiezuinige ventilatoren. Met de CO₂ regeling zal worden geventileerd daar waar nodig en voorkomt daardoor onnodig energieverbruik.

5. *Zeer energiezuinige totaal-LED verlichting (5W/m²), geschakeld op aanwezigheid en daglichtafhankelijk geregeld;*

LED-verlichting maakt continu een sterke ontwikkeling door. Op basis van onze expertise en ervaring in verlichtingstechniek hebben wij een vooruitstrevend ontwerp gemaakt met een zeer laag wattage van 5W/m².

6. *Duurzame energieopwekking vanaf eigen gebouw door middel van PV-panelen;*

De zonnepanelen hebben een zeer hoog rendement. De benodigde panelen (ca. 480 m²) worden op het zaaldak geplaatst.

7. *Bouwkundige schil Rc waarde => 5,0 ;*

De volledige buitenschil bestaande uit vloeren, daken en gevels voldoet aan de gestelde Rc waarde => 5,0.

8. *Ramen Uwaarde <0,85W/m²K en voorzien van zonwering;*

De toegepaste aluminium en houten buitenkozijnen hebben een Uwaarde < 0,85 W/m²K.

De zonwering zal bijdragen aan een goed comfort waarbij instraling van buitenaf tot een minimum wordt beperkt. De zonwering kan zowel automatisch als handmatig worden bediend.

De 12 veranda woningen worden ook ontworpen volgens dit energieneutrale concept. Ook wordt onderzocht welke duurzaamheidsmaatregelen van toepassing kunnen zijn voor de te bouwen eengezinswoningen.

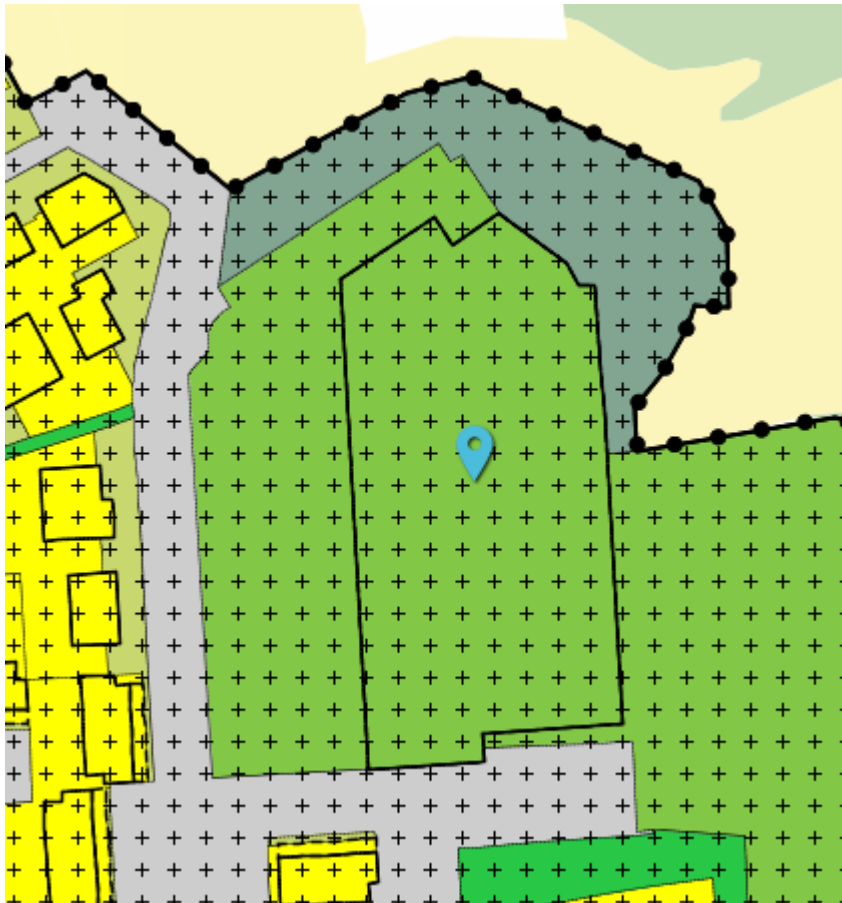
Conclusie toets aan PRV

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Kernen Egmond" vastgesteld op 27 juni 2012 door de raad van gemeente Bergen . Onderstaand een afbeelding van de plankaart.



figuur 3.1 globale uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Sport', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', de functieaanduiding 'Zwembad' en voor een gedeelte de enkelbestemming 'Natuur'. De projectlocatie kent ter plaatse van de huidige sporthal een bouwvlak, waarbinnen een maatvoering geldt van een maximum goothoogte van 8 meter. Er geldt een bebouwingspercentage van 100% binnen het bouwvlak en er is geen bouwhoogte van toepassing.

De 12 veranda woningen zijn deels gesitueerd binnen de enkelbestemming 'Natuur' en deels binnen de enkelbestemming 'Sport'. De overige woningen zijn gesitueerd binnen de enkelbestemming 'Sport'. De verandawoningen en een deel van de rijwoningen zijn gesitueerd buiten het bouwvlak. De woningen zijn strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan, waardoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

3.3.2 Lokale woonvisie gemeente Bergen NH 2015 - 2020

De gemeente Bergen heeft de volgende visie: De gemeente Bergen streeft naar een kwalitatief goed en gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit op de vraag van haar huidige en toekomstige inwoners. De gemeente streeft er naar dat verschillende doelgroepen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en een wooncarrière kunnen maken binnen de gemeente. Hierbij zijn de demografische ontwikkelingen een gegeven. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:

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

De gemeente Bergen richt zich bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid. Bij nieuwbouw hanteren we de ladder voor duurzame verstedelijking, met andere woorden eerst herstructureren, dan inbreiden en tenslotte uitbreiden. Verder willen we zoveel mogelijk levensloopgeschikte woningen realiseren, bouwen voor de eigen inwoners en voor de regio, de verdeling in woningbouwcategorieën aanpassen, aan het Fonds sociale woningbouw 6 nadere voorwaarden verbinden, sociale koop sociaal houden en sociale grondprijzen voor sociale huurwoningen bij grond in eigendom van de gemeente. Bovendien wil de gemeente waar mogelijk particuliere initiatieven als CPO, woongroepen en herbestemming van leegkomende gebouwen faciliteren. Tot slot willen we het woningbouwprogramma met aanpassingen realiseren en prioriteren en het traject faseren & doseren uitvoeren. Bij flexibiliteit onderzoekt de gemeente mogelijkheden om meer ruimte te bieden in bestemmingsplannen en wet- en regelgeving. De gemeente Bergen wil maatwerk bieden bij differentiatie in woningen, woningtypen, woonvormen, combinatie wonen en werken, inrichting woon- en leefomgeving en woonconcepten.

Lokaal woonwensenonderzoek

Eind 2014 is een lokaal woonwensenonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn van belang voor de woningbouwplannen binnen de gemeente, ondanks het feit dat een onderzoek een momentopname is. De belangrijkste uitkomsten van het woonwensenonderzoek zijn onder andere:

- Jongere huishoudens (tot 35 jaar) willen een grotere woning en oudere huishoudens een kleinere woning;
- Van de inwoners met verhuisplannen wil het grootste deel in de eigen gemeente blijven en ook nog vaak in de huidige woonkern; in Bergen (74%) en Egmond aan Zee (62%) bestaat de grootste oriëntatie op de huidige woonplaats;
- De trek is naar de grotere kernen (van Egmond-Binnen en Egmond aan den Hoef naar Egmond aan Zee, van Groet naar Schoorl en van Schoorl naar Bergen);
- Dit betekent dat vooral in Bergen, Egmond aan Zee en Schoorl een woningbehoefte bestaat;
- Bijna de helft van de huishoudens met verhuisplannen heeft een voorkeur voor een koopwoning en een iets kleiner deel heeft een voorkeur voor een (sociale) huurwoning.
- Wat betreft voorkeur voor type woning springt er niet één woningtype uit; voorkeur is verdeeld over een vrijstaande koopwoning (15%), een koopappartement of een gelijkvloerse huurwoning (12%);
- Inwoners van Bergen die bij voorkeur een huis willen kopen, zoeken deze in de prijsklassen van € 225.000 tot € 325.000 (categorie 3) en voor een belangrijk deel (31%) ook daarboven.

Kansen woonmilieus benutten

In de provinciale nota vraaggestuurd bouwen is onderzocht in welke 'woonmilieus' de vraag aansluit op het aanbod. De uitkomst is dat in de regio Alkmaar op zowel korte (tot 2020) als lange (tot 2040) termijn een tekort is aan woningbouwplannen in de woonmilieus 'dorps' en 'landelijk bereikbaar' en een (kleiner) tekort aan 'centrum-dorpse' woningbouwplannen. Dat biedt kansen voor nieuwbouw voor alle kernen in de gemeente Bergen, omdat de gemeente Bergen bestaat uit centrum-dorpse, dorpse en landelijk bereikbare woonmilieus.

Herbestemming, CPO en andere particuliere initiatieven

De gemeente staat open voor particuliere initiatieven, die waar mogelijk gefaciliteerd worden. Ook co-creatie samen met maatschappelijke organisaties wordt daarbij als kans gezien. Collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), woongroepen en herbestemming van leegkomende gebouwen behoren tot de mogelijkheden. Dit zijn in onze gemeente vooral school- en zorggebouwen en in mindere mate kantoorgebouwen, maar ook

vrijkomende agrarische bebouwing.

Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is een document dat de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer geeft. In de regio Alkmaar is er veel aandacht om te komen tot een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook vanuit het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie.

De regio Alkmaar zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. De nieuwbouwprogrammering is flexibel om zo jaarlijks goed mogelijk te kunnen aansluiten bij de vraag. Voor nieuwbouwprogrammering hanteren we naast de actuele provinciale prognose voor demografie en nieuwbouw ook andere recente prognoses. Uitgangspunt is dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Ook is afgesproken dat gemeenten niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benutten.

De komende 10 jaar heeft Bergen volgens de Primos 2016 een uitbreidingsbehoefte van 561 woningen (zie onderstaande tabel). Bergen kent in vergelijking met de regio Alkmaar relatief weinig harde plannen en zal om in de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien nog een flink aantal zachte plannen hard moeten maken. Het plan Watertoreng gebied voorziet in deze behoefte.

Harde plannen	Zachte plannen	Totaal plannen	Waarvan inbreiding	Mogelijke inbreiding	Richtlijn Ind. Verwachte productie in 10 jaar	Uitbreidingsbehoefte tot 2026 (richtlijn Primos 2016)	Indicatieve Ladderruimte met plannen binnen 10 jaar
212	867	1.079	734	200	1.079	561	-518

Bron: RAP regio Alkmaar (6 juni 2017), p.7.

figuur 3.2 Indicatieve plannen voor Bergen in relatie tot uitbreidingsbehoefte conform Primos 2016 (stand van zaken juni 2016, jaarlijks te monitoren)

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw moet gebruik worden gemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Herstructurering en inbreiding zijn voor de gemeente Bergen vrijwel de enige opties. Met herstructurerings- en inbreidingslocaties moet zorgvuldig omgegaan worden. De aantrekkingskracht van verschillende kernen in de gemeente Bergen wordt onder andere gevormd door het aanwezige groen en zichtlijnen op het omringende landschap. Wanneer kleinschalige inbreidingslocaties volgebouwd worden betekent dat ook dat juist aan die aantrekkingskracht getornd wordt. De regio Alkmaar werkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het project Watertoreng gebied betreft een functieverandering binnen het bestaand stedelijk gebied. In de regio Alkmaar is bij de vaststelling van het RAP onder meer bepaald dat de kwantitatieve overcapaciteit van de gemeente Bergen wordt geaccepteerd aangezien het uitgangspunt is dat de gemeente Bergen niet alleen bouwt voor de eigen inwoners, maar ook voor de regio. De andere gemeenten hebben die capaciteit dus niet binnen BBG. Vanuit de gemeente Bergen zijn de binnenstedelijke mogelijkheden beperkt door het ontbreken van grootschalige locaties voor grondgebonden woningen.

Duurzaamheid

In het kader van de duurzaamheidsambitie die door de gemeente Bergen is aangegeven, is een werktuigbouwkundige- en elektrotechnische installatie ontworpen die in combinatie met de bouwkundige maatregelen voldoet aan het energieconcept "volledig energieneutraal". Het energiegebruik van het gebouw is tot een minimum teruggebracht en het resterende energieverbruik wordt volledig gecompenseerd in de vorm van zonnestroom

door middel van PV-panelen. De EPC komt hierdoor uit op 0.

Het gebouw heeft door de keuze van het energieconcept geen gasaansluiting nodig wat aanleg- en exploitatiekosten bespaart.

De 12 veranda woningen worden ook ontworpen volgens dit energieneutrale concept. Ook wordt onderzocht welke duurzaamheidsmaatregelen van toepassing kunnen zijn voor de te bouwen eengezinswoningen.

3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Zoals in paragraaf 3.1.3 en in paragraaf 3.2.1 dient de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. In deze paragraaf wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Ladder.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd in artikel 1.1.1. lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De voorgenomen ontwikkeling realiseert 12 verandawoningen, 7 geschakelde woningen, 15 CPO woningen, een nieuwe sporthal (ter vervanging van de oude sporthal) en een parkeergarage. De voorgenomen ontwikkeling kan gekwalificeerd worden als woningbouwlocatie en realiseert tevens andere stedelijke voorzieningen als genoemd in art. 1.1.1. lid 1 sub i van het Bro.

Behoefte

Voor het aantonen van de behoefte dient antwoord te worden gegeven op een aantal vragen, namelijk:

1. is het plan regionaal afgestemd?
2. is er kwantitatieve behoefte lokaal en regionaal?
3. is er kwalitatieve behoefte lokaal en regionaal?

Uitgangspunt van het RAP is dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Ook is afgesproken dat gemeenten niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benutten. Dit woningbouwplan valt binnen deze afspraken.

Bergen heeft dit woningbouwplan nodig om in de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien. Met dit plan blijft Bergen ruim binnen het gemeentelijk aandeel in de prognose. Voor cijfermatige onderbouwing zie paragraaf "Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020".

Dit plan voorziet ook in de kwalitatieve behoefte. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een aantal van de belangrijkste woonwensen die in het lokale woonwensenonderzoek zijn geconstateerd. Daarnaast wordt er gebouwd in een gewild woonmilieu. Er is behoefte is aan woningen in de woonmilieus 'dorps' en 'landelijk bereikbaar'. De projectlocatie is gelegen aan de rand van de kern Egmond aan Zee en grenst aan het duingebied. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling goed binnen deze woonmilieus. Tot slot wordt binnen het plan de mogelijkheid tot de bouw van CPO woningen geboden, waardoor particuliere initiatieven gestimuleerd worden.

Bestaand stedelijk gebied

De projectlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1. lid 1 sub h Bro wordt het begrip bestaand stedelijk gebied gedefinieerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal

culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

De projectlocatie is gelegen in de kern Egmond aan Zee en maakt deel uit van een samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, bedrijvigheid, horeca, openbare of sociaal culturele voorzieningen en stedelijk groen en infrastructuur. Hier komt nog bij dat het huidige Watertoreengebied (de projectlocatie) een niet wenselijke onderbreking vormt tussen het duinlandschap en het dorp. Het braakliggende terrein waar eerst het zwembad stond, draagt niet bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Met de ontwikkeling van het Watertoreengebied heeft de gemeente Bergen voor ogen om dorp en duin tot eenheid te smeden. Het gebied moet opgeschoond en hersteld worden in combinatie met de bouw van een nieuwe sporthal, die de huidige zal vervangen, en inpassing van kleinschalige woningbouw met CPO woningen en vrije sector woningen. In aanvulling hierop worden ook nog 12 verandawoningen en 7 geschakelde woningen gerealiseerd die zorgen voor een extra kwaliteit van de sporthal en inpassing in het landschap mogelijk maakt. De projectlocatie wordt optimaal benut in het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, ect.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit hoofdstuk verslag gedaan. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Op 3 juni 2016 heeft BK ingenieurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten hiervan worden integraal overgenomen. Het gehele bodemonderzoek is bijgevoegd in de bijlagen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Met het bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten PAK en minerale olie aangetoond, waarvan PAK aan de hand van de BKK te verwachten was en de minerale olie mogelijk het gevolg van het gebruik van dit deel van de locatie als parkeerplaats.

De hypothese 'onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen anders dan die op basis van de BKK kunnen worden verwacht' is deels juist gebleken.

Gezien de lichte mate van verontreiniging wordt het uitvoeren van een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat volgens BK ingenieurs geen bezwaar voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Ten aanzien van het milieuaspect bodem zijn geen knelpunten te verwachten, waardoor het milieuaspect bodem geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Lucht

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenendemate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van 34 woningen, het vervangen van een sporthal en het realiseren van een ondergrondse parkeergarage. Dit blijft ver onder het aantal van 1.500 woningen waarbij de 3%-norm wordt overschreden. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de norm van 3% niet overschreden en de voorgenomen ontwikkeling draagt daarmee niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Op www.atlasleefomgeving.nl (geraadpleegd op 18 januari 2017) is te zien dat ter plaatse

van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2014 van fijnstof PM_{10} $17,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, van fijnstof $PM_{2,5}$ $11,28 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en van stikstofdioxide NO_2 $11,42 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO_2 is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, voor fijnstof PM_{10} is $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor fijnstof $PM_{2,5}$ is $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zullen de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken medische kleuterdagverblijven etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Relatie met plan

Voor voorliggend plan is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. In dit kader is door Vobru adviesbureau een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is terug te vinden als bijlage. Hieronder worden de resultaten integraal weergegeven.

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van gevels van de toekomstige woningen aan de Watertorenweg berekend. Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd. De geluidbelasting voor de maatgevende verkeersweg de Sportlaan/Dr. Wiardi Beckmanlaan (30 km/u) is op alle rekenpunten lager dan de voorkeurswaarde. De berekende geluidbelasting t.g.v. de planvorming (aantrekkende verkeersbewegingen) is eveneens op alle rekenpunten lager dan de voorkeurswaarde.

In het kader van eengoede ruimtelijke ordening is sprake van een goed woon- en leefklimaat waarbij in kader van de Wet geluidhinder geen belemmering aanwezig is voor realisatie van de planvorming.

Gecumuleerde geluidbelasting

Voor berekening van de karakteristieke gevelwering is de cumulatieve geluidbelasting, exclusief de aftrek artikel 110 g van de Wet geluidhinder, ter plaatse van de gevels bepalend voor berekening van de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten (keuken, woon- en slaapkamers). In het bouwbesluit is een minimale karakteristieke gevelwering opgenomen van 20 dB. Dit betekent dat bij een gevelbelasting van L_{den} 53 dB en een wettelijke binnen waarde van L_{den} 33 dB de binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten wordt gewaarborgd. De bepaalde cumulatieve geluidbelasting exclusief artikel 110g, is lager dan L_{den} 53 dB en weergegeven in tabel 4.2. Voor de geluidgevoelige ruimten achter deze gevels wordt derhalve de binnenwaarde gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt, in het kader van de Wet geluidhinder, geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruik gemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. In de handreiking wordt onderscheid gemaakt in omgevingstype rustige woonwijk en omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Binnen gemengd gebied mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd (bijvoorbeeld van 50 naar 30 meter).

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

figuur 4.1 richtafstandentabel

In voorliggend bestemmingsplan wordt het omgevingstype gemengd gebied gehanteerd. Op de projectlocatie worden op korte afstand van elkaar woningen en een sporthal met daaraan ondergeschikte horeca gerealiseerd. Daarnaast zijn direct naast het plangebied voetbalvelden van de voetbalvereniging Egmondia gelegen.

Toets aan het plan

In en rondom het projectgebied is diverse bedrijvigheid aanwezig. Deze worden hieronder per aspect beoordeeld.

Sporthal

Ten eerste wordt binnen het plangebied een sporthal gerealiseerd. Een sporthal heeft SBI-2008 code 931 en valt onder milieucategorie 3.1. In gemengd gebied wordt voor milieucategorie 3.1 een richtafstand van 30 meter gehanteerd. Deze richtafstand is met name gebaseerd op het aspect geluid. De geluidsisolatie van de sporthal is van belang voor de uitstraling van het geluid naar de omgeving. De geluidsproductie verschilt nogal per situatie, echter in de basis dient de sporthal reeds in de keuze van gevels en daken hier goed in te voorzien. In de basis wordt de sporthal daarom van de volgende zaken voorzien:

- De parkeergarage ligt ondergronds. Hinderlijk geluid van voertuigen die over de bestrating van de parkeergarage rijden zijn niet te horen voor de omgeving;
- Een groot deel van het gebouw is 'ingepakt'. Groene daken op grote delen van het gebouw beperken de uitstraling van geluid naar de omgeving en geven het gebouw een extra geluidsisolerende deken;

- Voor de beglazing wordt glas toegepast dat de geluidsisolatie ondersteunt. Dit zal met name bij de vlakken zijn die overlast zouden kunnen geven voor de omwonenden;
- De installaties zijn op slimme posities uitgewerkt waarbij risico op overlast wordt voorkomen: in het talud aan de noordzijde van het gebouw. Uiteraard worden de nodige maatregelen voorzien op de technische installaties om geluidsoverlast te voorkomen: geluiddempers op de luchtkanalen, beperken van de lichtsnelheden, trillingsdempende opstelling van toestellen.

De sporthal voldoet voor diverse woningen binnen het projectgebied niet aan de richtafstand. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien is dit echter acceptabel. Er wordt een nieuw gebied ontwikkeld waar sport en wonen goed samengaan. Op dit moment functioneert de huidige sporthal ook dichtbij bestaande woningen, op een kortere afstand dan de richtlijn voorschrijft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het realiseren van een gemengd gebied met woningen en sporthal dan ook acceptabel. In het kader van het Activiteitenbesluit dient de sporthal ook aan de geluidseisen te voldoen, met inachtneming van de omliggende woningen. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgt voor de toekomstige bewoners van het gebied. Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient dit met een nader uit te voeren akoestisch onderzoek aangetoond te worden.

Onderwijs en bedrijven

Daarnaast zijn op ruim 120 meter afstand bedrijven toegestaan t/m milieucategorie 2 en is op ruim 180 meter afstand een onderwijsvoorziening gelegen. Een onderwijsvoorziening valt tevens onder milieucategorie 2. Voor milieucategorie 2 wordt binnen gemengd gebied een richtafstand van 10 meter gehanteerd. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

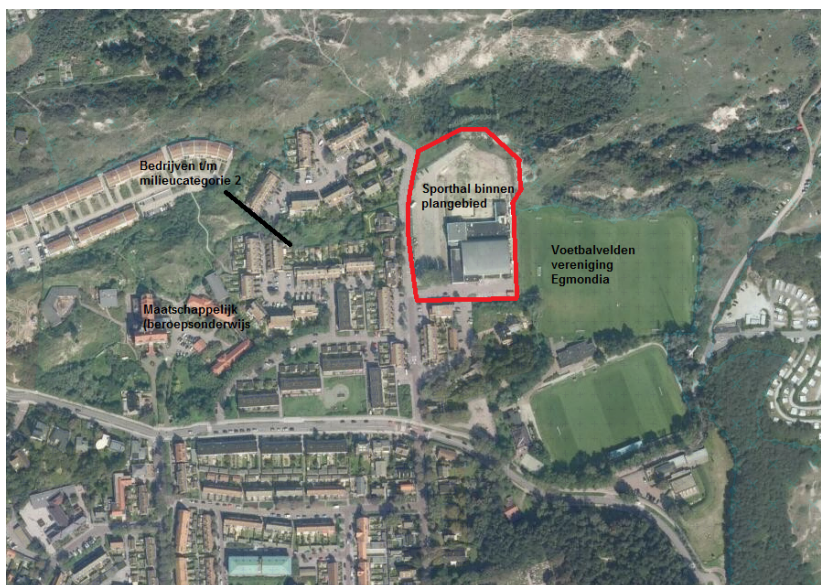
Voetbalvereniging

Tot slot zijn direct naast de projectlocatie de voetbalvelden van de voetbalvereniging Egmondia gelegen. Een veldsportcomplex (met verlichting) valt onder milieucategorie 3.1, waarbij binnen gemengd gebied een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand. Onderstaand volgt een motivering om af te wijken van deze richtafstand van de VNG:

1. Het veld wat het dichtst bij het projectgebied is gesitueerd betreft het trainingsveld van de voetbalvereniging Egmondia. Het trainingsveld wordt niet de gehele dag gebruikt en daar komt nog bij dat de laatste training omstreeks 23:00 is afgelopen. Na dit tijdstip is er geen activiteit meer en zijn de lichten op het veld uit;
2. De meeste activiteit en het meeste geluid van het sportcomplex komt van de kantine en de kleedkamers. De kantine en kleedkamers liggen op ruime afstand, circa 80 meter, van de te realiseren woningen. De nieuwe woningen liggen daarmee niet in de zone van 30 meter van de kantine en kleedkamers;
3. Bovendien geldt bij gebruik van sportvelden dat het menselijk stemgeluid een aparte positie inneemt bij de beoordeling van geluidhinder in het kader van ruimtelijke planvorming. Op basis van artikel 2.18 uit het Activiteitenbesluit kan het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing worden gelaten op het moment dat er na een klacht inzake geluidsoverlast getoetst zal gaan worden aan de geluidsnormen. Dit betekent dat het stemgeluid niet betrokken hoeft te worden bij de bepaling van geluidsniveaus voor een goede ruimtelijke ordening;
4. Tot slot is in de huidige planologische situatie op zeer korte afstand van het voetbalveld een woonbestemming gelegen (op circa 7 meter afstand). Het betreft hier de woning gelegen aan de Bomschuit 4 te Egmond aan Zee. Het realiseren van woningen op zeer korte afstand van het voetbalveld is reeds planologisch mogelijk gemaakt, waardoor er van uit gegaan kan worden dat het veldsportcomplex op korte

afstand van de te realiseren woningen geen belemmering oplevert.

Op grond van bovenstaande motivering is het acceptabel dat de nieuwe woningen dicht op de voetbalvelden worden gerealiseerd en er niet voldaan wordt aan de gestelde richtafstand. Hier komt nog bij dat gemeente Bergen voornemens is het veldsportcomplex te verplaatsen naar een andere locatie binnen de gemeente. De drie voetbalverenigingen van Egmond (waaronder Egmondia) zijn nog gezonde clubs met voldoende leden voor de competitie. Maar cijfers laten zien dat er steeds minder kinderen geboren zullen worden in de Egmondse. Daardoor zal het aantal jeugdleden afnemen. Door samen te gaan, ontstaat een sterke, aantrekkelijke en toekomstbestendige Egmondse voetbalclub. De clubs hebben om die reden ingestemd met een fusie op de locatie ten zuiden van de Egmonderstraatweg in Egmond aan den Hoef. De gemeenteraad stemde op 20 december 2016 in met dit plan. Het bestemmingsplan "Voetbalcomplex Egmond aan den Hoef en vrijkomende locaties" wordt op 14 december 2017 ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming 'Sport' van de gronden behorende bij voetbalvereniging Egmondia, gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Door de verbinding tussen de duingebieden ten noorden en zuiden van Egmond aan Zee robuuster te maken wordt de samenhang binnen het Natura 2000-duingebied verbeterd waardoor deze verbindingsmogelijkheid beter doorgang kan bieden aan door klimaatverandering verschuivende populaties. Dit is van belang om de biodiversiteit te behouden. Daarbij worden de natuurlijke waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Nederland en het Natura 2000-gebied versterkt. In dit geval vormen de richtafstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor voorliggend plan.



figuur 4.2 Uitsnede projectlocatie en situering omliggende bedrijven

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaarden/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR. Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Met behulp van de professionele risicokaart is het plangebied getoetst.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een risicovolle activiteit binnen een inrichting.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen.



figuur 4.3 uitsnede plangebied risicokaart (bron: Prevent)

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Bergen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid en vormt geen belemmering.

Clusteren van risicovolle activiteiten

Het plan is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Advies veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het plan bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies te verstrekken ten aanzien van rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het belangrijk om, waar mogelijk, te werken volgens de volgende principes:

1. afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
2. opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en / of het 'getrapt' afvoeren via opvangbekkens naar het oppervlaktewater;
3. goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

Op landsniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt. Denk aan de Waterwet uit 2009, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Overleg hoogheemraadschap

Op 12 april 2017 heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De besproken punten en afspraken zijn hieronder vermeld.

Peilen

Het huidige maaiveld ligt momenteel op ca. NAP 8,50 m. Het peil van het grondwater fluctueert tussen NAP 5,00 – 5,50 meter. De toekomstige maaiveldpeilen t.p.v. de 14 woningen variëren van NAP 9,50 tot 13,0 m. Hierdoor zal een aanzienlijke hoeveelheid grond worden aangevoerd om het huidige maaiveld op te hogen.

Aangezien souterrains worden aangelegd is nog niet duidelijk op welke niveau de vloerpeilen worden aangelegd.

De vloerpeilen van de 20 CPO woningen komt op ca. NAP +9,00 m te liggen.

De kelder van de sporthal komt op ca. NAP 6,30 meter te liggen. Zowel vloerpeilen van de parkeerkelder, 12 woningen en 22 grondgebonden woningen komen ruim boven het grondwater te liggen, waardoor de aanleg van drainage niet noodzakelijk is i.v.m. de ontwatering onder de woningen/sporthal.

Riolering en drainage

In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel toegepast. Het vuilwater wordt via een te realiseren DWA riool aangesloten op de bestaande riolering in de Watertorenweg. Momenteel wordt het hemelwater t.p.v. de huidige woningen aan de Watertorenweg geïnfiltreerd in de bodem. Voor de toekomstige woningen zal een nader uit te werken infiltratievoorzieningen worden aangebracht om het hemelwater tijdelijk vast te houden, te bergen en af te voeren. Als vasthouden en bergen niet afdoende werkt, dan wordt pas tot afvoer gekomen.

In de huidige wijk t.p.v. de Logger komt bij hevige regen ca. 750 m³ hemelwater via de Logger en de Watertorenweg naar beneden. Momenteel wordt dit water via het huidige parkeerplaats middels zinkputten afgevoerd. Bij de toekomstige ontwikkeling zal het hemelwater op een andere wijze worden afgevoerd. Deels zal dat via het oppervlakte van de Watertorenweg worden afgevoerd en deels zal dit via ondergrondse voorzieningen worden opgelost. Als uitgangspunt is besproken dat hier conform de huidige klimaatgegevens haalbaar is om een bui van T=100 (73 mm in 24 uur) te kunnen bergen en infiltreren. De maximale hoeveelheid die afgevoerd mag worden is 8 m³/min/100 ha. In overleg met de gemeente wordt een geohydrologisch onderzoek en rioleringsplan opgesteld om waterproblemen in de toekomst te voorkomen.

Aangezien het plangebied niet grenst aan bestaande woningen worden geen problemen verwacht met afwatering van bestaande kavels.

Watercompensatie

Het perceel is ongeveer 1,5 hectare groot. In de huidige situatie is het terrein grotendeels verhard. In de nieuwe situatie wordt het gebied, mede door de invulling van een nieuw duinlandschap niet meer volledig verhard. Watercompensatie is dus niet nodig.

Waterkering

Deze ontwikkeling bevindt zich niet binnen de beschermingszone voor een waterstaatswerk.

Advies hoogheemraadschap

Het hoogheemraadschap heeft per mail op 9 mei aangegeven dat zij kan instemmen met deze ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Om het beoogde duinlandschap te realiseren is het essentieel het parkeren op een passende manier in te voegen. Bewoners hebben graag één – of liefst meerdere- parkeerplaatsen voor de deur. Daarnaast heeft de sporthal behoefte aan een groot aantal parkeerplaatsen op de locatie. Deze zullen niet altijd bezet zijn, maar vragen toch een oppervlak dat snel dominant wordt in de omgeving.

De parkeervoorziening voor de sporthal wordt in een ondergrondse parkeergarage opgenomen. Dit zorgt (ook richting de toekomst) voor de meest duurzame oplossing. Voor de woningen zijn plaatselijk parkeerplekken op maaiveld voorzien. Bij de woningen aan de noordzijde van de kavel, zijn plekken voorzien bij de woningen, eventueel als optie in ondergrondse parkeerplaatsen in de woning zelf en twee pockets die uit het landschap zijn weggesneden.

In 2009 is de Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid door de gemeente Bergen NH vastgesteld. In 2014 zijn de parkeernormen herijkt in de Nota Ruimtelijk Parkeren 2014. Aan de hand van deze parkeernormen is de parkeerbehoefte berekend. De parkeergelegenheid voor de sporthal wordt voorzien in een ondergrondse parkeergarage, waar ruimte is voor 80 parkeerplaatsen. Daarnaast is ten aanzien van het fietsparkeren bij de sporthal voorzien in 98 fietsnietjes. Tot slot worden aan de westzijde van de sporthal 2 miva-parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de parkeerbehoefte voor de sporthal wordt voldaan.

Voor de verandawoningen geldt een parkeernorm van 2,1 per woning (Egmond aan Zee, rest bebouwde kom). In totaal zijn 25 parkeerplaatsen benodigd ($2,1 \times 12 = 25,2 = 25$).

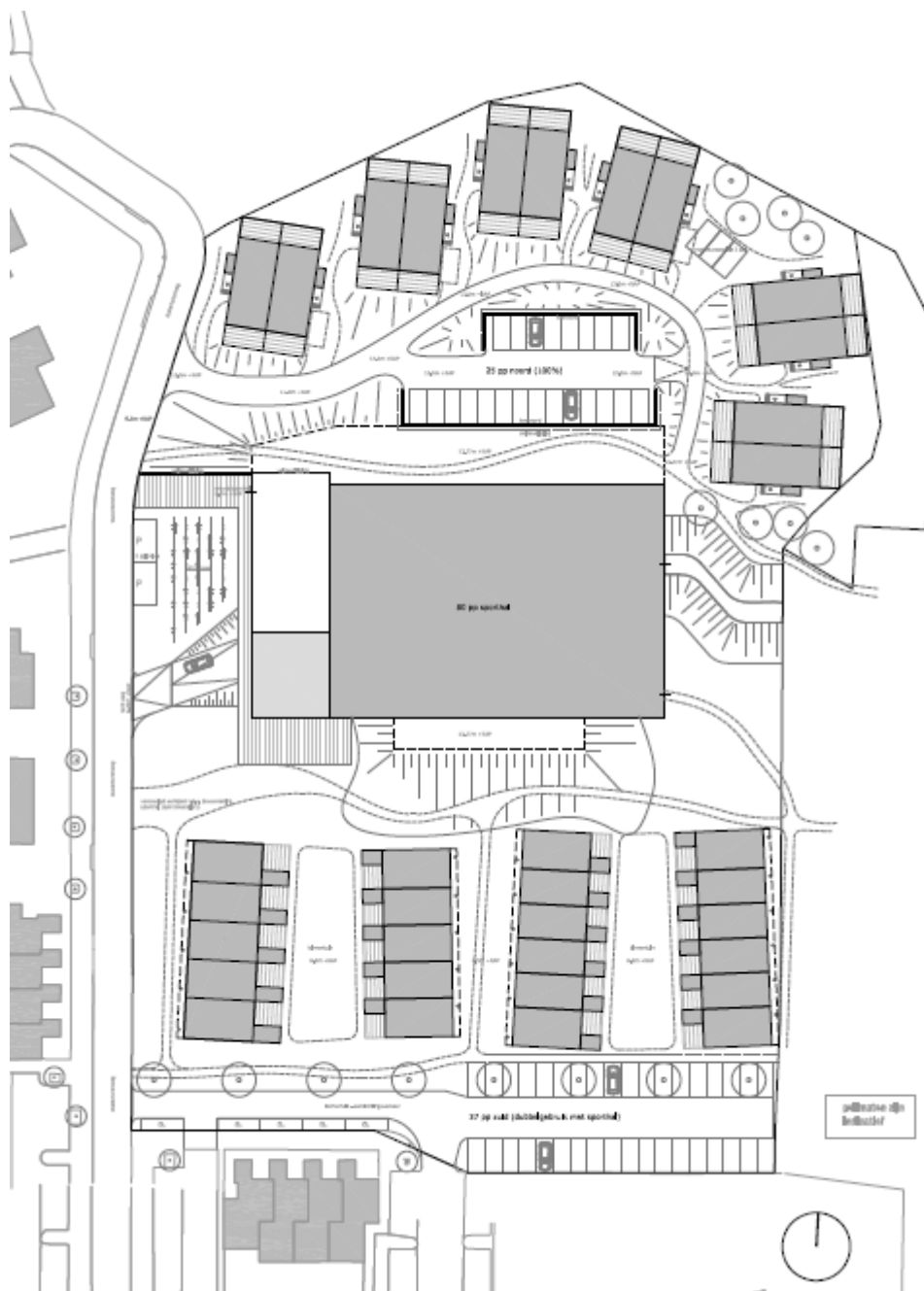
Voor de 7 rijwoningen geldt een parkeernorm van 1,9 (Egmond aan Zee, rest bebouwde kom). Voor de 15 CPO woningen geldt dezelfde norm als bij de 7 rijwoningen. In totaal dienen 42 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden ($22 \times 1,9 = 41,8$). De parkeerplaatsen voor de bewoners en bezoekers worden gerealiseerd in het openbaar gebied aan de zuidzijde van de projectlocatie. In totaal wordt hier voorzien in 37 parkeerplaatsen.

In de regels van dit bestemmingsplan is bovendien een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren is opgenomen. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen omdat het (nog) onduidelijk is wanneer de CPO woningen gerealiseerd worden.

De parkeerbehoefte kan worden samengevat in een schema.

Parkeerbehoefte		
Functie	Norm	Aantal parkeerplaatsen
Sporthal auto's 2.700 m²	2,9 per 100 m² BVO	$2,9 \times 27 = 78,3$ 78 pp
Sporthal fietsen 2.700 m²	3,3 per 100 m² BVO	$3,3 \times 27 = 89,1$ 89 fietsnietjes
Verandawoningen 12 woningen	2,1 per woning	$2,1 \times 12 = 25,2$ 25 pp
Rijwoningen (incl. CPO) 22 woningen	1,9 per woning	$22 \times 1,9 = 41,8$ 42 pp

tabel 4.1 parkeerbehoefte



figuur 4.4: impressie verkaveling inclusief parkeren

Parkeerregime/dubbelgebruik

De parkeergarage onder de sporthal en het zuidelijk deel wordt betaald parkeren, gelijk aan de huidige situatie in het gebied en omgeving. Hierdoor kunnen huidige bewoners op basis van hun huidige parkeervergunning ook gebruik maken van de parkeergarage. Dit geldt natuurlijk ook voor de toekomstige bewoners. Vanuit de parkeergarage komt een loopverbinding richting de rijwoningen aan de zuidkant van de sporthal. Er is dus sprake van deels dubbelgebruik van de sporthal: op het moment dat de sporthal niet gebruikt wordt voor evenementen, kunnen omwonenden hier parkeren. Zo zijn de momenten in de ochtend, middag en nacht veel parkeerplaatsen in de garage onbenut.

Ter plaatse van de verandawoningen komt een specifiek vergunningsstelsel voor de bewoners (en hun bezoek): hier mogen straks enkel bewoners van de verandawoningen parkeren. Dubbelgebruik met de parkeergarage onder de sporthal is daardoor niet

mogelijk.

Voor de 22 rijwoningen is de parkeerbehoefte 42 parkeerplaatsen. Er zijn in de nieuwe situatie 37 parkeerplaatsen aanwezig op maaiveld aan de Bomschuit. De overige 5 parkeerplaatsen kunnen gevonden worden in de parkeergarage onder de sporthal. Hier worden reeds 2 extra parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor in totaal 39 parkeerplaatsen direct voor de rijwoningen gerealiseerd worden. De overige 3 parkeerplaatsen voor de rijwoningen worden gevonden door gebruik te maken van het dubbelgebruik van de parkeergarage. De aanwezigheidspercentages van het C.R.O.W. (publicatie 317) geven aan dat voor woningen de piek ligt in de avondperiode (90%) en in de nachtperiode (100%). De piek voor een sporthal ligt in de avondperiode (100%). In de nacht zijn er geen activiteiten in de sporthal en is het aanwezigheidspercentage 0%. Dan zijn er dus meer dan voldoende parkeerplaatsen aanwezig. In de avondperiode is de behoefte op basis van het aanwezigheidspercentage van de sporthal 100% en dus 78 parkeerplaatsen, in de avond is het aanwezigheidspercentage voor de woningen echter 90% ($90\% \times 42 \text{ pp} = 38$ parkeerplaatsen). Die worden reeds gevonden door de 37 parkeerplaatsen op maaiveld en de 2 extra plaatsen in de parkeergarage.

	<i>maximale behoefte</i>	<i>aanwezig in plan</i>	<i>werkdag ochtend</i>	<i>werkdag middag</i>	<i>werkdag avond</i>	<i>koopavond</i>	<i>werkdag nacht</i>	<i>zaterdag middag</i>	<i>zaterdag avond</i>	<i>zondag middag</i>
woningen			50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	42	37	21	21	38	34	42	25	34	30
sporthal			50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
	78	80	39	39	78	78	0	78	78	59
	120	117	60	60	116	112	42	103	112	89

tabel 4.2: aanwezigheidspercentages en dubbelgebruik

Bestaande parkeerplaatsen Bomschuit

Van de 37 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie, zijn op dit moment reeds 5 langsparkeerplaatsen aanwezig. Dit 'tekort' kan echter in de omgeving worden opgevangen omdat uit parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerbezetting op het maatgevend moment laag is (12 parkeerplaatsen van de 54 parkeerplaatsen langs de Bomschuit = 22% worden bezet. Dat is inclusief de 20 parkeerplaatsen bij het parkeerterrein. Zonder deze parkeerplaatsen komt de bezettingsgraad uit op 35%. Dat is ruimschoots onder de kritieke 85%. Verder is dubbelgebruik in de parkeergarage mogelijk waardoor er voldoende parkeerplaatsen in het gebied aanwezig zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte.

Verkeersgeneratie

In het nieuwe plan worden woningen toegevoegd aan de (nu al bestaande) sporthal. Deze woningen zorgen voor extra verkeersbewegingen. Met behulp van de rekentool van de CROW (kencijfers publicatie 317) is de verkeersgeneratie berekend, dit is in onderstaande tabel weergegeven. De rekentool is ingesteld op gemeente Bergen, rest bebouwde kom.

Functie	verkeersgeneratie maatgevende openingsdag
22 geschakelde woningen	170 mvt/etmaal
12 2-1 kapwoningen	98 mvt/etmaal

tabel 4.3 verkeersgeneratie

De sporthal is reeds aanwezig in de huidige situatie. Deze wordt enkel herbouwd op een andere locatie binnen het projectgebied. De toename in verkeersgeneratie komt daardoor uit op 268 mvt/etmaal op een maatgevende openingsdag ($170 + 98 = 268$).

Ontsluiting

Om toegankelijkheid van het perceel te garanderen, hoeven er maar een minimaal aantal ingrepen gedaan te worden. Er zal voornamelijk gebruik worden gemaakt van het huidige

wegnetwerk. Deze kan de geringe toename van het verkeer goed verwerken. Zo zal de huidige aanrijroute naar de sporthal ook de toegangsroute voor de nieuwe sporthal worden. Voor de verandawoningen aan de noordzijde zal iets verder op de Watertorenweg een eigen ontsluiting worden gerealiseerd. De CPO en de geschakelde woningen worden ontsloten via de bestaande Bomschuit. Vanuit het plangebied worden diverse informele (loop)routes richting het toekomstige duinlandschap gerealiseerd.

Conclusie

Er wordt voldoende voorzien in de parkeerbehoefte en de locatie is passend ontsloten zodat de extra verkeersgeneratie die het plan met zich meebrengt verwerkt kan worden.

4.4 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

4.4.1 Beleid en normstelling

4.4.1.1 Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

4.4.1.2 Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

4.4.2 Inventarisatie flora en fauna

De gemeente Bergen heeft opdracht gegeven aan ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot een inventarisatie uit te voeren naar (beschermde) flora, broedvogels, Rugstreeppad, Zandhagedis en vleermuizen. De projectlocatie maakt onderdeel uit van de drie gebieden ten westen van Egmond aan den Hoef. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode april - oktober 2016 en het rapport is op 25 oktober 2016 opgeleverd. De inventarisatie is bijgevoegd in de bijlagen en de resultaten worden in deze paragraaf beschreven.

Op de projectlocatie zijn overvliegende gewone dwergvleermuizen, duinflora (aanwezig in het noordelijke deel van de projectlocatie), het territorium van een fitis en het territorium van

een kauw geconstateerd.

Voor de aanwezige foeragerende vleermuizen in het projectgebied wordt over het algemeen geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat de aangetroffen foerageergebieden slechts een klein deel uitmaken van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Bij een eventueel nest van de fitis of de kauw dienen de werkzaamheden waarbij deze eventuele nesten verstoord of vernield kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing voor deze broedvogels is dan niet nodig.

In het noordelijke deel van de projectlocatie ligt tegen de duinen een strook met zeer typische duin flora die kan worden aangemerkt als habitatype. Beïnvloeding van deze vegetatie is mogelijk vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Conclusie

Indien er een nest van de fitis of de kauw aanwezig is, zullen de werkzaamheden waarbij deze eventuele nesten verstoord of vernield kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats vinden. Een ontheffing voor deze broedvogels is niet noodzakelijk. Zoals benoemd wordt voor de aanwezige foeragerende vleermuizen in het projectgebied over het algemeen geen negatief effect verwacht van de ingreep. Ook in en rond de onderzochte sporthal die deel uitmaakt van het plangebied, werd geen activiteit waargenomen die duidt op mogelijk verblijf van vleermuizen in dit gebouw. Tot slot is de aanwezige strook met zeer typische duin flora meegenomen in de (inmiddels verleende) Nb-wetvergunning.

4.4.3 Gebiedsbescherming

Ecogroen heeft in december 2016 een natuurtoets uitgevoerd voor de beoogde ontwikkelingen op het Watertorenterrein in Egmond aan Zee. De bestaande sporthal wordt gesloopt om hier een nieuwe sporthal en woningen te realiseren. Natuurwetgeving en –beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met beschermde natuurwaarden. In dit onderzoek, dat terug te vinden is als bijlage, vindt toetsing plaats aan de gebiedsgerichte natuurbescherming (Natura 2000) en de ruimtelijke bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natuurnetwerk Nederland

Op basis de huidige begrenzing van het plangebied is er overlap met het NNN. Het betreft een smalle strook aan de oostzijde van het plangebied dat tot het natuurgebied Noordhollands Duinreservaat behoort. Vooralsnog gaat men er vanuit dat er géén ontwikkelingen en activiteiten plaatsvinden in het deel dat als natuur is bestemd. Indien een bestemmingsplanwijziging nodig is voor ontwikkelingen in het als NNN begrensde deel met de bestemming natuur, is een nadere beoordeling aan het NNN-beleid noodzakelijk. Het NNN in Noord-Holland hanteert geen ‘externe werking’, zodat effecten van ontwikkelingen buiten het NNN niet hoeven te worden getoetst. De afwegingen die in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden gemaakt brengen echter ook met zich dat de gevolgen van het plan niet onaanvaardbaar voor de omgeving moeten zijn. Op grond van dit beginsel moet wel worden onderzocht en onderbouwd of er door activiteiten die plaatsvinden buiten het NNN geen schadelijke effecten optreden m.b.t. het NNN. Dit wordt ook wel de indirecte externe werking genoemd. Deze externe werking is verder uitgezocht bij toetsing van de Natura 2000 gebieden.

Natura 2000

Het plangebied grenst aan de noordzijde direct aan het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. De noordoostelijke hoek van het plangebied ligt binnen het Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied is voor 18 habitattypen en de habitatsoort Nauwe Korfslak aangewezen. Het plan kan een toename van stikstofdepositie als gevolg hebben. Overige effecten zijn niet aan de orde.

Voor het plan is een Aerius een verschilberekening (huidig feitelijk versus toekomstige situatie) uitgevoerd. De toename aan depositie als gevolg van het toekomstige plan (max. 2,05 mol N/ha/jr, later door bevoegd gezag bijgesteld naar 0,85 mol N/ha/jr) overschrijdt de grenswaarde voor het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat, maar ligt onder maximale grenswaarde van het PAS. Er is daarmee uitzicht op vaststelling van het plan in het kader van de Natuurbeschermingswet (per 1-1-2017 de Wet natuurbescherming), maar er dient wel gebruik te worden gemaakt van het PAS: een onderbouwing voor het vaststellen van het bestemmingsplan dat er voldoende ontwikkelingsruimte is.

Om vast te stellen dat voldoende ontwikkelingsruimte aanwezig is, is ten behoeve van het te realiseren plan een vergunning aangevraagd bij de Provincie Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland heeft op 21 november 2017 deze vergunning verleend (zaaknummer RUD17.221849). Met deze vergunning is de benodigde ruimte geclaimd en kan het bestemmingsplan vastgesteld worden. Overige effecten op Natura 2000-gebieden zijn niet aan de orde.

4.5 Archeologie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 werd vervangen door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek

In mei 2016 is door Hollandia b.v. in opdracht van de gemeente Bergen (NH) een inventariserend veldonderzoek in de vorm van grondboringen uitgevoerd binnen vijf deelgebieden te Egmond aan Zee, Egmond aan den Hoef en Egmond Binnen in de gemeente Bergen. Het plangebied van dit bestemmingsplan is een van de vijf deelgebieden (te weten, deelgebied 2). Het rapport is als bijlage terug te vinden.

Uit het vooronderzoek (bureau- en booronderzoek) blijkt dat de kans op archeologische resten in het plangebied groot is, daarom wordt een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van proefsleuven. Mogelijk leidt dat onderzoek tot een opgraving.

Vooralsnog is de dubbelbestemming Archeologie opgenomen in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

4.6 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEGrichtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig(bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 34 nieuwe woningen mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan – ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft – mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” mer-beoordeling.

Kenmerken van de projecten

Het programma voor de herontwikkeling van dit gebied bestaat uit het vervangen van de bestaande sporthal door een nieuwe energieneutrale en duurzame sporthal. Daarnaast worden woningen in het gebied toegevoegd: 12 verandawoningen aan de noordzijde van de sporthal en 22 rijwoningen (waarvan 15 CPO woningen) aan de zuidkant van de nieuwe sporthal. Onder de sporthal wordt een parkeergarage gerealiseerd met 80 parkeerplaatsen.

Plaats van de projecten

Het plangebied ligt aan de Watertorenweg te Egmond aan Zee en bestaat uit de huidige sporthal, parkeerterrein en terrein van het voormalige zwembad. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de duinen, aan de oostzijde door het voetbalcomplex (dat getransformeerd gaat worden naar natuur), aan de zuidzijde door de woningen aan de Bomschuit en aan de westzijde door de woningen aan de Watertorenweg.

Kenmerken van het potentiële effect

Het project brengt een geringe verkeersaantrekkende werking met zich mee, door het toevoegen van woningen in dit gebied. Dit zorgt echter niet in betekenende mate voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. De overige milieuaspecten zijn ook onderzocht en ook hieruit kan de conclusie getrokken worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatief milieueffect oplevert. Tot slot is aandacht besteed aan de PAS. Er is een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming gedaan. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft een ontwerpbesluit gemaakt die tot en met 9 november 2017 ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op dit ontwerpbesluit en het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten van Noord-Holland)

heeft op 21 november 2017 de vergunning afgegeven. Middels deze vergunning is ontwikkelruimte geclaimd en gebruik gemaakt van de PAS, waardoor significante negatieve effecten op het Natura-2000 gebied uit te sluiten zijn en waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Er is voldoende ontwikkelingsruimte die geclaimd kan worden voor dit project. Geconcludeerd wordt dat, gezien het feit dat geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn, geen m.e.r.-beoordeling nodig is.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding met het Plan identificatie nummer NL.IMRO.0373.BPG08005watertoren- zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Groen', 'Natuur', 'Sport', 'Verkeer', 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie' opgenomen. De bestemming wordt op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur. Deze op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding met betrekking tot de maximale hoogte en naar de specifieke aanduidingen 'ondergrondse parkeergarage', 'maximum aantal wooneenheden' en 'groen - duingebied'.

5.2 Planopzet

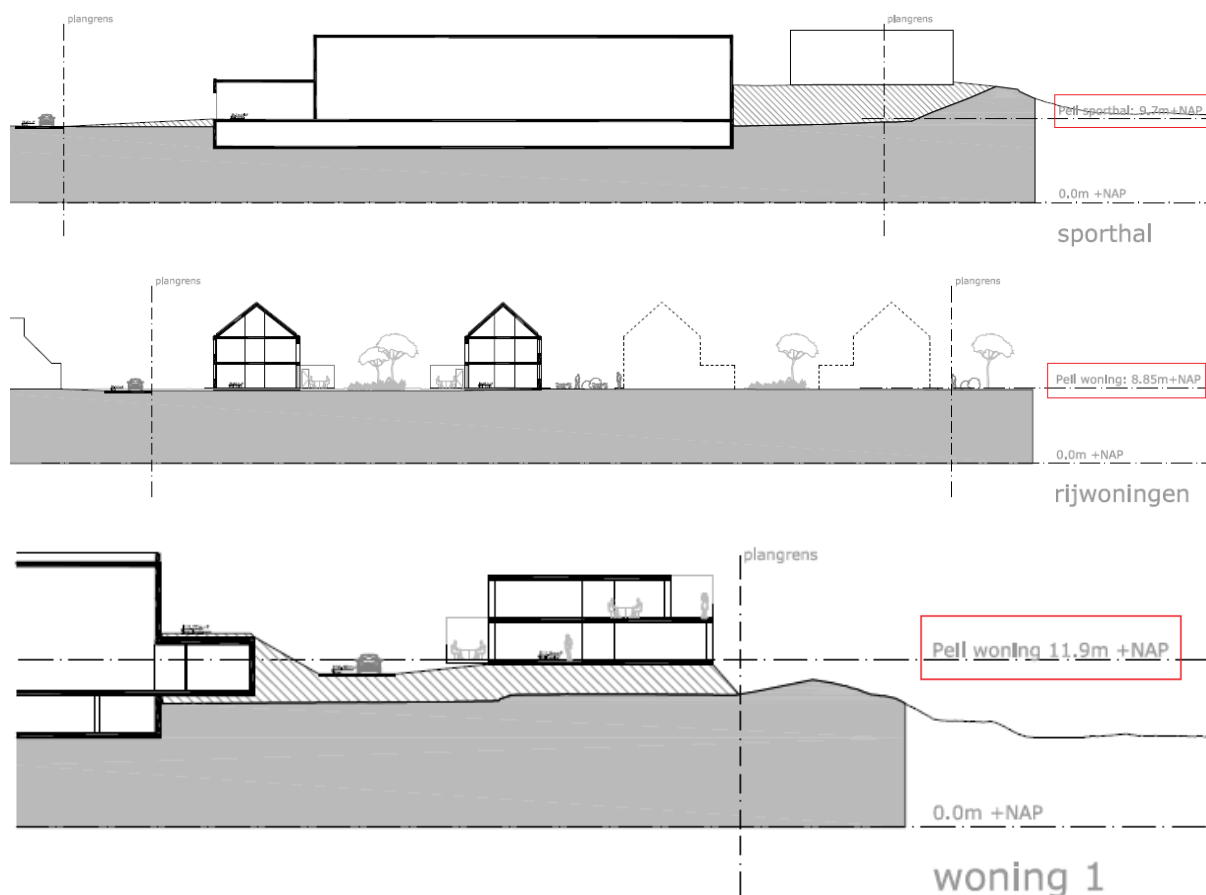
Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen o.a. de toetsingsgrond voor een aanvraag om omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van de onderhavige toelichting, die niet bindend is.

Bij het opstellen van de regels is rekening gehouden met de Wet ruimtelijke ordening. Om te voorkomen dat de planregels niet mogelijk maken wat achteraf gezien toch eigenlijk wel aanvaardbaar is bevat het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit, zoals deze binnen de gemeente Bergen gehanteerd wordt. Denk hierbij aan de mogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om 10% af te wijken van genoemde hoogtematen. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. De wijze van meten geeft aan hoe de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden bepaald. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels. Specifieke aandacht wordt gevraagd voor het begrip peil. Omdat een nieuw glooiend duinlandschap gerealiseerd wordt, is het peil gekoppeld aan de hoogte ten opzichte van NAP. Dit is ook op de verbeelding aangegeven. Daarnaast wordt de bouwhoogte weergegeven, die gemeten wordt vanaf dit peil: in dit geval de bovenkant van de afgewerkte betonvloer ter plaatse van de voordeur. In onderstaande afbeelding is weergegeven wat het peil t.o.v. het NAP is (binnen rood kader) en vanaf welk punt de bouwhoogte gemeten wordt.



Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels voor 'Groen - Duin', 'Natuur', 'Sport', 'Verkeer', 'Wonen' en 'Waarde - Archeologie'. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (doeleindenomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. Middels een bouwvlak wordt aangegeven waar de hoofdbebouwing zich mag bevinden. Er zijn diverse specifieke aanduidingen opgenomen voor de bestemmingen. Om de ruimtelijke kwaliteit in het gebied voor de gebouwen te kunnen waarborgen, moet voldaan worden aan de kwaliteitscriteria voor stedenbouw en architectuur zoals opgenomen in de Ambitienota Watertorenterrein die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor alle in het plangebied voorkomende bestemmingen. De antidubbeltelregel (artikel 9) is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 10 zijn de voor het plan geldende algemene bouwregels opgenomen. Deze bepalingen gelden voor alle in het plan opgenomen bestemmingen. De artikelen 11 t/m 14 bevatten algemene afwijkings-, wijzigings- en overige regels. In de overige regels worden de voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van parkeren en kwaliteitscriteria voor de openbare ruimte en landschap beschreven.

In het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In dit hoofdstuk is onder andere bepaald hoe om te gaan met het gebruik en het bouwen voor thans nog aanwezige functies die niet in overeenstemming zijn met het plan. Deze regels volgen uit de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Watertoreengebied.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In voorliggend plan is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar van de gronden, waardoor de grondexploitatiekosten anderszins verzekerd is.

6.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg artikel 3.1.1

Het concept bestemmingsplan is toegezonden aan diverse bestuurlijke partners, waaronder de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De volgende instanties hebben gereageerd.

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 9 mei 2017

Het hoogheemraadschap kan in principe instemmen met dit plan. Wel blijven zij graag op de hoogte en zien zij dat de afspraken met betrekking tot hemelwaterinfiltratie een plek krijgt binnen dit bestemmingsplan. Dit is verwerkt in paragraaf 4.2.

- Provincie Noord-Holland, 23 mei 2017

De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat enkele beleidsaspecten vanuit de provinciale verordening niet volledig opgenomen waren. Het betreft hier dan o.a. de artikelen ten aanzien van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, de ruimtelijke kwaliteit en aardkundig monument. Deze aspecten zijn inmiddels in paragraaf 3.2 verwerkt en waar nodig nader gemotiveerd.

- PWN, 2 mei 2017

Het waterleidingbedrijf heeft een opmerking gemaakt ten aanzien van nieuwe grens van het woningbouwplan met het (deels nieuwe) natuurgebied. Zij vragen om een goede afscheiding. Een afscheiding wordt niet in dit bouwplan meegenomen. PWN zal na gereedkoming bouw zelf zorgen voor een eventuele afscheiding.

- Natuurmonumenten, 18 april 2017

Natuurmonumenten verwacht geen effecten van de bouw van dit plan op haar natuurgebieden binnen de gemeente Bergen.