

Sportlaan 2-4, Egmond aan Zee



BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan Sportlaan 2-4 Egmond aan Zee





Sportlaan 2-4, Egmond aan Zee

Bestemmingsplan

Identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0373.BPG08006sportlaan2-B001

Planstatus

datum:

27-2-2018

status:

Ontwerp

Opdrachtleider

Dhr. J.J. Swan



Swan Art & Build
Atelier voor Bouwkunst

De Huisweid 15
1749 EL Warmenhuizen

Bestemmingsplan Sportlaan 2-4 Egmond aan Zee





Inhoud

TOELICHTING6

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	8
1.1	Aanleiding	8
1.2	Het plan	9
1.3	Wijziging bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	12
HOOFDSTUK 2	RUIMTELIJKE BELEID	13
2.1	Rijksbeleid	13
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
2.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	13
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
2.2.1	Structuurvisie Noord-Holland	16
2.2.2	Provinciale ruimtelijke verordening	17
2.2.3	Provinciale milieuverordening	17
2.2.4	Provinciale woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland'	18
2.2.5	Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020	18
2.2.6	Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo	19
2.3	Gemeentelijk beleid	20
2.3.1	Ruimtelijke visie op hotels en pensions	20
2.3.2	Wonen in de gemeente Bergen NH, woonvisie 2015-2020	20
2.3.3	Gastvrij Parkeerbeleid	21
2.3.4	Beleidsnotitie archeologie gemeente Bergen	22
2.3.5	Welstandsnota	23
HOOFDSTUK 3	RUIMTELIJKE ASPECTEN	24
3.1	Verkeer en parkeren	24
3.2	Archeologie	24
3.3	Waterparagraaf	25
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	Bedrijven en milieuzonering	27
4.2	Externe veiligheid	27



4.3	Bodem	28
4.4	Geluid	29
	Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer	31
	Hogere grenswaardenprocedure.....	31
4.6	Ecologie.....	33
	Vervolgonderzoek d.d. 11 november 2018	35
4.6	Kabels en leidingen	35
4.7	Blusvoorzieningen.....	35
4.8	Duurzaamheid	36
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....		37
5.1	Planopzet	37
5.2	Leeswijzer bestemmingsregels.....	37
HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID		38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
	Wettelijk overleg.....	38
	Zienswijzen	38
	Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan: Staat van wijzigingen	38
	Vaststellen bestemmingsplan	38
BIJLAGEN BIJ DETOELICHTING		39
Bijlage 1	Quickscan archeologie	39
Bijlage 2	Quickscan Bodemonderzoek.....	39
Bijlage 3	Aerius berekening	39
Bijlage 4	Quickscan natuurtoets	39
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder.....	39
Bijlage 6	Advies RUD	39
Bijlage 7	Zienswijze PWN	39
Bijlage 8	Aanvullend onderzoek ecologie.....	39



TOELICHTING

Bestemmingsplan Sportlaan 2-4 Egmond aan Zee



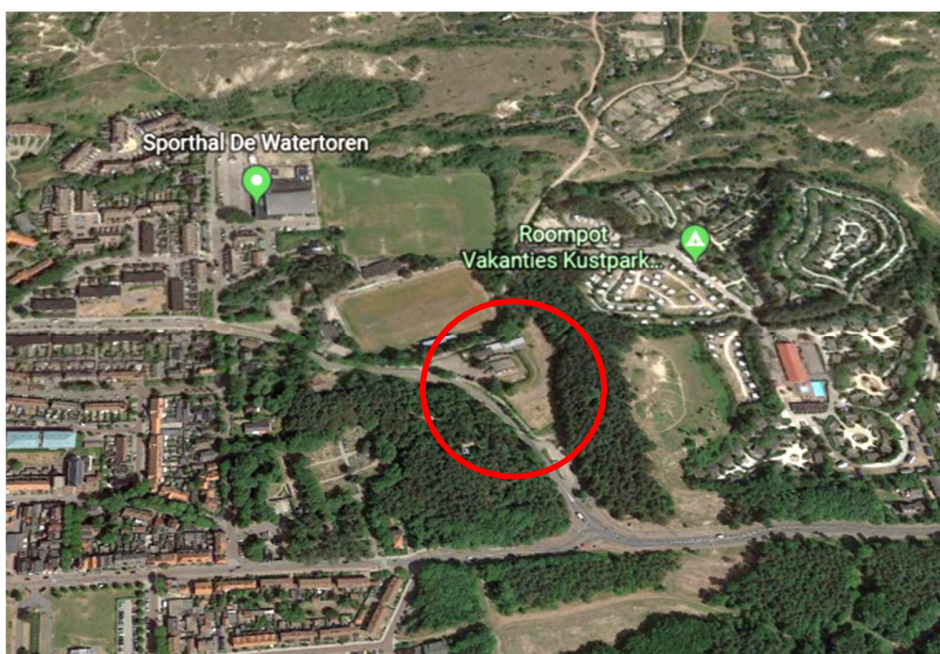


HOOFDSTUK I INLEIDING

I.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan biedt een actueel planologisch kader voor de herontwikkeling van de gronden behorende bij het perceel Sportlaan 2-4 in Egmond aan Zee en de gronden die aan de zuidkant zijn gelegen.

Het plangebied is gelegen ten oosten van het begin van de Sportlaan, hemelsbreed circa 500m van de dorpskern Egmond aan Zee. Aan de noordzijde van het perceel bevindt zich (nu nog) een voetbalvereniging. Omdat er plannen zijn de voetbalclubs te fuseren, is op 14 december 2017 een bestemmingsplan vastgesteld met het voornemen dit gebied te herbestemmen tot natuurgebied. Aan de oostzijde is een recreatiepark gevestigd en aan westzijde een begraafplaats.



Figuur 1.1 Planlocatie (bron: google earth)

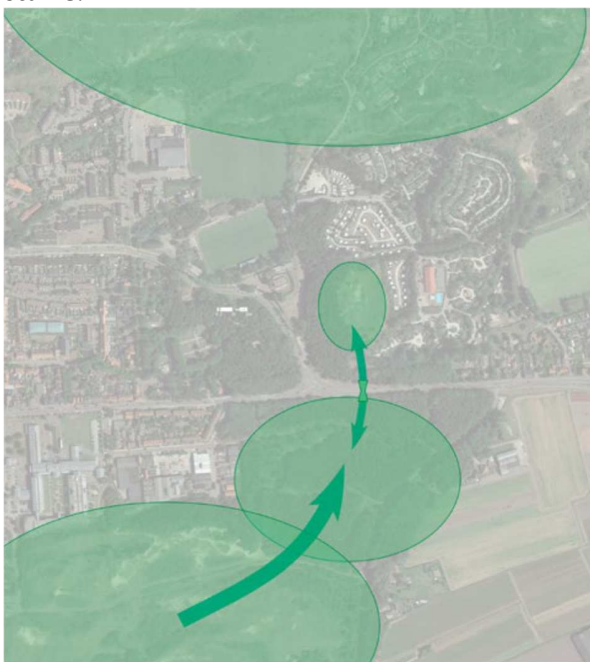
Binnen het plangebied is een woning en een appartementencomplex gevestigd en de onbebouwde gronden werden gebruikt als speelweide. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Kernen Egmond is een deel van het terrein bestemd voor woondoeleinden en een deel voor recreatieve doeleinden met de nadere aanduiding verblijfsrecreatieve appartementen.

Het aansluitende perceel aan de zuidzijde betreft een parkeerterrein met ongeveer 20 plaatsen in eigendom van de gemeente Bergen. Het terrein wordt vrijwel alleen gebruikt door strandbezoekers tijdens de zomerperiode. Gedurende de rest van het jaar wordt het terrein bijna niet gebruikt door bewoners of winkelend publiek.

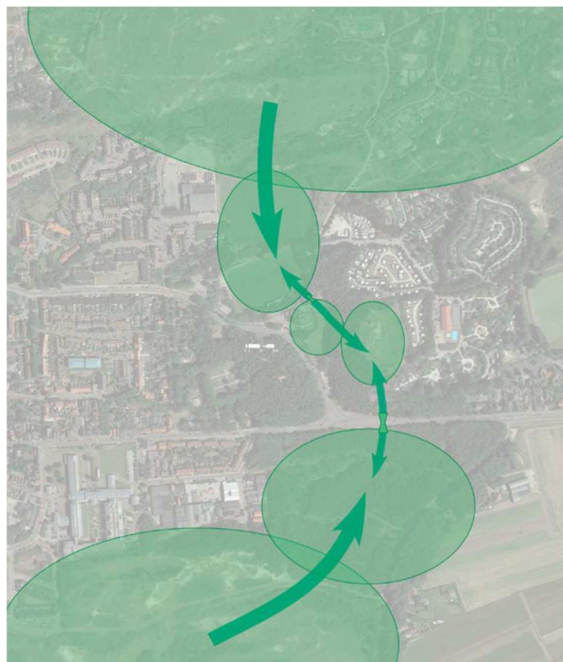


1.2 Het plan

Vanuit een totaalvisie van het Watertorenterrein en de fusielocatie van de voetbalverenigingen aan de Egmonderstraatweg is een integrale landschappelijke studie uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het niet alleen wenselijk is om de oostflank van het perceel Sportlaan 2 mee te nemen in de te realiseren groene corridor, maar ook het openbare parkeerterrein aan de zuidelijke punt. Door deze integrale visie vormt het perceel Sportlaan 2 en het parkeerterrein het verbindende puzzelstuk in de gewenste natuurontwikkeling van het Duingebied naar de sportvelden ten zuiden. Hieronder een impressie van de huidige situatie en de gewenste situatie uit de landschappelijke studie.



Figuur 1.2: natuur in huidige situatie



Figuur 1.3: gewenste natuurontwikkeling

Binnen dit plangebied is ruimte voor de ontwikkeling van een zorghotel en hospice. Het landschap is leidend geweest bij de keuze voor de plaatsing van de gebouwen. Er is gezocht naar een compositie die garant staat voor het meest optimale aanzicht, doorzicht en uitzicht. Ook is het landschap leidend voor de vormgeving en materiaalkeuze van de gebouwen.

De hospice biedt drie kamers waar men in de laatste levensfase in een vertrouwde omgeving kan doorbrengen. De zorg zal worden verleend door verpleegkundigen van de thuiszorg, vrijwilligers van het hospice, de eigen huisarts en zo nodig andere zorgverleners.

Het zorghotel biedt 30 kamers en richt zich op mensen met een zorgvraag - al dan niet met partner - die tijdelijk in een hotel terecht kunnen om weer even op adem te komen, of net als eenieder te genieten van een vakantie. Het zorghotel biedt uitkomst als er sprake is van een zorgvraag en het thuis, ondanks alle (mantel)zorg, even niet meer gaat. Men kan in een eigen kamer of appartement diverse zorgprogramma's ontvangen, gebaseerd op het individuele zorgzwaartepakket (ZZP) zoals dit door het CIZ geïndiceerd is. Dit betekent dus zorg van lichte ondersteuning tot en met de intensieve verpleging en verzorging. Om dit te realiseren is er 24 uur per dag professionele zorgbegeleiding aanwezig.

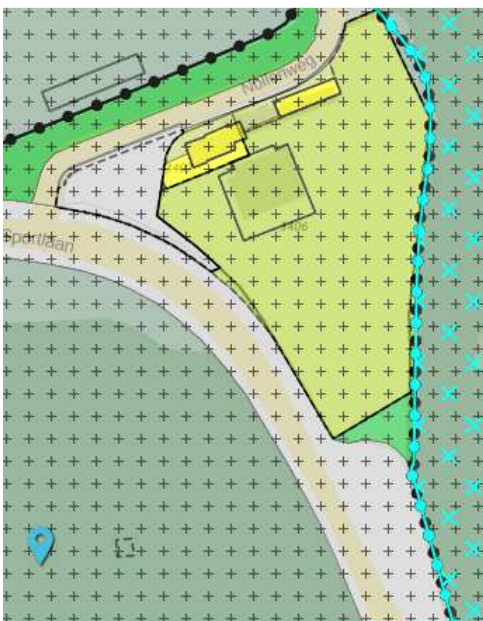


Figuur 1.4: impressiefoto hospice (links) en zorghotel (rechts)

1.3 Wijziging bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt nu het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' (IMRO code: NL.IMRO.0373.BPG10000kernenegmd-C001). Dit bestemmingsplan is in 2013 vastgesteld. Het plangebied bestaat uit de kernen Egmond aan den Hoef, Egmond-Binnen en Egmond aan Zee, exclusief het strand en de aangrenzende boulevard.

De planlocatie heeft nu de bestemmingen 'Wonen – 1', 'Tuin', 'Recreatie – Verblifsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblifsrecreatieve appartementen', en Verkeer – Verblifsgebied met de functieaanduiding 'parkeerterrein'. De planlocatie heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarde archeologie – 4'.



Figuur 1.5 uitsnede digitale verbeelding bestemmingsplan Kernen Egmond (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



De beoogde ontwikkeling past zowel qua gebruik als bouwmogelijkheden niet binnen de regels van het bestemmingsplan Kernen Egmond. Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheid om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hieronder worden in het kort de huidige gebruiks- en bouwmogelijkheden van het plangebied beschreven.

Bestemming 'Wonen – I'

De voor Wonen – I aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten [...].

Op grond van de bouwregels moeten hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Op deze gronden zijn twee bouwvlakken van ongeveer 95 m² en 125 m² ingetekend. De goothoogte van hoofdgebouwen binnen de bouwvlakken op dit perceel bedraagt maximaal 3 meter resp. 6 meter. Er is geen maximale bouwhoogte bepaald.

Bestemming 'Tuin'

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen [...]. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en dakoverstekken toegestaan.

Bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' bestemd voor bedrijfsmatige geëxploiteerde verblijfsrecreatieve appartementen.

Op deze gronden zijn gebouwen en overkappingen toegestaan binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn ook erf- en terreinafscheidingen van maximaal 1 meter hoog toegestaan, alsmede speeltoestellen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden is een bouwvlak van ongeveer 480 m² ingetekend. De goothoogte van gebouwen binnen dit bouwvlak bedraagt maximaal 4 meter. Er is geen maximale bouwhoogte bepaald.

Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De voor Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, evenementen en ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' een parkeerterrein. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Bestemming 'Waarde – Archeologie 4'

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mogen ten behoeve van deze bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van deze bestemming uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan;

1. met een oppervlakte van ten hoogste 2.500 m²;
2. met een oppervlakte meer dan 2.500 m², waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden;
3. met een oppervlakte meer dan 2.500 m², waarvoor graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden niet dieper reiken dan 6 m boven NAP.



Verder geldt voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden met een grotere omvang van 2.500 m² een aanlegvergunningplicht.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het voor de planlocatie relevante ruimtelijke beleid. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst op de uitvoerbaarheid aan de hand van verschillende ruimtelijke aspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.



HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR is in maart 2012 vastgesteld. De focus van de SVIR ligt op een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid op slechts 13 nationale belangen.

Daarnaast versterkt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral de gemeente.

Eén van de nationale belangen is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

2.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De regeling is neergelegd in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. En luidt:

“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.”

De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:



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

Volgens vaste rechtspraak moet bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

Dit plan voorziet in een functiewijziging van wonen en recreatie naar een maatschappelijke functie. De nieuwe functie is te kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling. De vraag is of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de motiveringseis van artikel 3.1.6 Bro van toepassing is.

De gebruiks- en bouwmogelijkheden van de woonbestemming en recreatiebestemming zijn al fors. Zo kunnen op het terrein gebouwen met een totale oppervlakte van ongeveer 700 m² worden gebouwd. Daarnaast zorgen de huidige gebruiksfuncties al voor de nodige verkeersaantrekkende werking.

In de nieuwe situatie zal het terrein met ongeveer 1.650 m² worden bebouwd. Daarentegen wordt een groot deel van het perceel een natuurbestemming krijgen. Toch wordt voorsnog geconcludeerd het plan een substantiële verandering betekent ten opzichte van het huidige planologisch regime en daarom een nieuwe stedelijke functie is. Hierna wordt een beschrijving van de behoefte gegeven aan een hospice en zorghotel in Egmond aan Zee.

Hospice

Nederlanders worden steeds ouder, als gevolg daarvan ontstaan er ook meer complexe zorgvragen en is er dus behoefte aan vormen van meer intensieve zorg. Nu gebeurt dat vooral thuis door uitgebreide zorg van mantelzorgers, thuiszorgorganisaties, huisartsen en andere zorgverleners. Door de vergrijzing en de individualisering van de samenleving wordt het netwerk van mantelzorgers kleiner.

Uit demografische gegevens blijkt dat de vergrijzing in de gemeente Bergen verder is gevorderd dan in Nederland als geheel. In Egmond aan Zee is sprake van een bovengemiddelde vergrijzing.¹ De huidige en te verwachten zorgvraag zal hier dan ook het grootst zijn, vandaar dat de keuze voor de realisatie van een hospice en zorghotel op deze locatie is gevallen.

Van oudsher is Egmond een hechte gemeenschap. Een sterke verbondenheid met de gemeenschap, een sterke sociale cohesie maakt wat Egmond is: een Egmond voor Egmonders, door Egmonders. Een vertrouwde, veilige omgeving. Wie ernstig ziek is, nog maar een beperkte tijd te leven heeft en zich voorbereidt op het afscheid, wil dat dit afscheid plaats vindt juist in deze vertrouwde omgeving, liefst te midden van familie en vrienden. Dit is momenteel in Egmond niet altijd mogelijk. Veelal zijn patiënten in hun laatste levensfase aangewezen op voorzieningen buiten Egmond zoals het ziekenhuis of één van de hospices in de regio; Alkmaar of Schoorl.

¹ Bron: Rapport demografische ontwikkeling 2014-2040, gemeente Bergen, I&O Research, januari 2015.



Door de al eerdergenoemde vergrijzing en de individualisering van de samenleving (ook in Egmond merkbaar) wordt het netwerk van mantelzorgers kleiner. Als gevolg hiervan wordt er de laatste jaren vaker een beroep wordt gedaan op een vorm van hospicezorg. Gezien de huidige ontwikkelingen en de verwachtingen naar de toekomst is het zeer wenselijk dat deze vorm van zorg ook in de Egmondten beschikbaar komt.

Bij het oprichten van een hospice wordt gedacht aan een kleinschalig hospice dichtbij de patiënt en familie, zodat men de laatste levensfase in een vertrouwde omgeving kan doorbrengen. De zorg zal worden verleend door verpleegkundigen van de thuiszorg, vrijwilligers uit de Egmondten, de eigen huisarts en zo nodig andere zorgverleners.

Concluderend blijkt uit ervaringen dat er een actuele maatschappelijk behoefte bestaat aan een hospice in Egmond aan Zee, waar inwoners van deze plaats, maar ook inwoners uit de andere kernen gebruik van kunnen maken. Omdat het hospice slechts drie kamers biedt is deze ontwikkeling niet te groot of uit verhouding te noemen. Het initiatief voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

Beoordeling plan
en conclusie

Zorghotel

Een zorghotel biedt zorg aan herstellende patiënten, maar ook respijtzorg aan gezinnen met een zorgbehoevende partner of kind. Deze gezinnen worden ontlast doordat de zorg door het hotel wordt overgenomen. Tot slot worden mantelzorgers ontlast, wanneer zorgbehoevend kortdurend in een zorghotel kunnen worden verzorgd. Het betreft hier geen reguliere hotelfunctie.

Uit cijfers van de Gezondheidsmonitor blijkt dat in 2016 in Nederland 14,2% van de bevolking van 19 jaar en ouder mantelzorg geeft (minimaal 8 uur per week en/of langer dan 3 maanden). Het percentage mantelzorgers bedraagt in de GGD regio Hollands noorden, waar de gemeente Bergen onder valt, 14,6 %, dat is hoger dan het landelijk gemiddelde.

Tussen 150.000 en 200.000 mantelzorgers (circa 10%) voelen zich zwaar belast of zelfs overbelast. Dit zijn de mantelzorgers die 24 uur per dag zorg geven. Daarnaast zal de gemiddelde leeftijd van de mantelzorger verder toenemen: nu is meer dan de helft van de mantelzorgers 55 jaar of ouder. Door de toenemende leeftijd onder zowel zorgbehoevende als mantelzorgers, zal de belasting op mantelzorgers de komende jaren verder toenemen. Een belangrijke vorm van mantelzorgondersteuning is respijtzorg.

Initiatiefnemer voor het zorghotel is de ondernemer die Hotel Zuiderduin en 3 andere hotels runt. De ondernemer heeft meer dan 35 jaar ervaring in de verhuur van hotelkamers en appartementen in Egmond aan Zee en is sinds het ontstaan van de huidige vorm van jaarrond exploitaties van hotels betrokken bij de promotie van Egmond aan Zee.

De vraag naar overnachtingscapaciteit is nog immer stijgende in Egmond aan Zee. Opvallend daarbij is dat de vraag naar mindervalide kamers en kamers waar zorg kan worden geboden steeds groter wordt. Hotel Zuiderduin is daar al deels op ingesprongen door bij de 2 mindervalide kamers die zij al hadden, 6 luxe mindervalide suites toe te voegen. Dit blijkt een regelrecht succes en wordt door de mindervalide gasten zeer gewaardeerd. Deze hotelkamers zijn echter alleen geschikt voor mindervaliden die zich over het algemeen zelf redelijk kunnen verzorgen. De doelgroep gasten die zorg behoeven van gediplomeerde verzorgers kunnen in Hotel Zuiderduin



niet terecht. Het hotel is daar qua dienstverlening niet op ingesteld en daar ook bouwkundig niet voor ontworpen. Tevens bestaat er een grote kans op wrijving tussen de hulpbehoevende gast en de reguliere hotelgast. Vanuit dit oogpunt heeft de ondernemer het idee om een zorghotel te starten met 20 tot 30 kamers. Dit aantal is goed exploitabel te krijgen en de overtuiging is er dat, mede door de jarenlange ervaring met promotionele activiteiten waarmee de bestaande hotels in de markt zijn gezet en de toenemende doelgroep zorgbehoevende, de kamers jaarrond zeer goed bezet zullen zijn. Voordeel is tevens dat het gehele hotel, van parkeermogelijkheid, inrichting van de kamers tot wasruimte, optimaal kan worden ontworpen naar de zorgvraag. Daarnaast wordt het verblijf in een zorghotel sinds 1 januari 2017 in de meeste gevallen geheel vergoed vanuit de basisverzekering, waardoor het verblijf ook betaalbaar is. Tot slot zijn er in de regio geen andere zorghotels aanwezig. De enige door de Stichting Nederlandse Herstellingsoorden en Zorghotels erkende zorghotels bevinden zich in Purmerend en Hilversum.

De doelgroep waar de ondernemer zich op richt zijn gasten in alle leeftijdscategorieën die met hun partner of gezin willen genieten van Egmond aan Zee, zoals Egmond aan Zee ook gastvrij is voor alle valide mensen. Het hotel biedt daarnaast respijtzorg aan mantelzorgers.

Het gebied waar gasten worden geworven is identiek aan het gebied waar al jarenlang wordt geworven, zijnde heel Nederland, Duitsland en België. De exploitant zal nauw samenwerken met een reguliere zorgverlener en gezamenlijk zal het zorghotel in de markt worden gezet.

Concluderend valt de marktregio van een zorghotel niet hard te begrenzen. Uit cijfers blijkt echter dat er wel een behoefte is aan zorghotels en dat deze behoefte naar verwachting steeds groter zal worden. Daarnaast onderscheidt het zorghotel, gelet op de ligging binnen een toeristische badplaats zich van andere zorghotels. Het initiatief voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

Beoordeling plan
en conclusie

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met deze AMvB geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Gelet op de ligging van het plangebied vormt het Barro geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Beoordeling plan
en conclusie

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet uitzien. De structuurvisie is opgebouwd uit diverse hoofdthema's zoals klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Deze hoofdthema's zijn weer onderverdeeld in een aantal subthema's waaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma is gevoegd.

Beoordeling plan
en conclusie



Ter plaatse van de planlocatie zijn geen concrete projecten aangewezen. De structuurvisie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan

2.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

De borging van de provinciale belangen vindt onder andere plaats in de bij de structuurvisie behorende "Provinciale Ruimtelijke Verordening". De laatste wijziging van de PRV is in werking getreden op 23 april 2018. In de verordening wordt een aantal algemene regels vastgesteld over onderwerpen in zowel het buitengebied als het "bestaand stedelijk gebied" van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In grote lijnen is de verordening zo ingericht dat in beginsel ruimtelijke activiteiten buiten het "bestaand stedelijk gebied" alleen zijn toegestaan indien wordt voldaan aan de in de verordening genoemde voorwaarden. Activiteiten binnen het "bestaand stedelijk gebied" treffen in beginsel geen provinciale belangen. De planologische regeling daarvan wordt in dat geval aan de gemeente overgelaten.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt volgens het Bro verstaan:

"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."

Het plangebied heeft in de huidige situatie al een stedelijke functie, namelijk wonen en recreatie. Daarnaast is er sprake van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, waarbij het plangebied is ingeklemd tussen de dorpskern van Egmond aan Zee en vakantiepark Roompot. Het plangebied valt derhalve binnen bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling plan
en conclusie

Het bouwplan is op grond van art. 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening als overige stedelijke voorziening tevens regionaal afgestemd en akkoord bevonden.

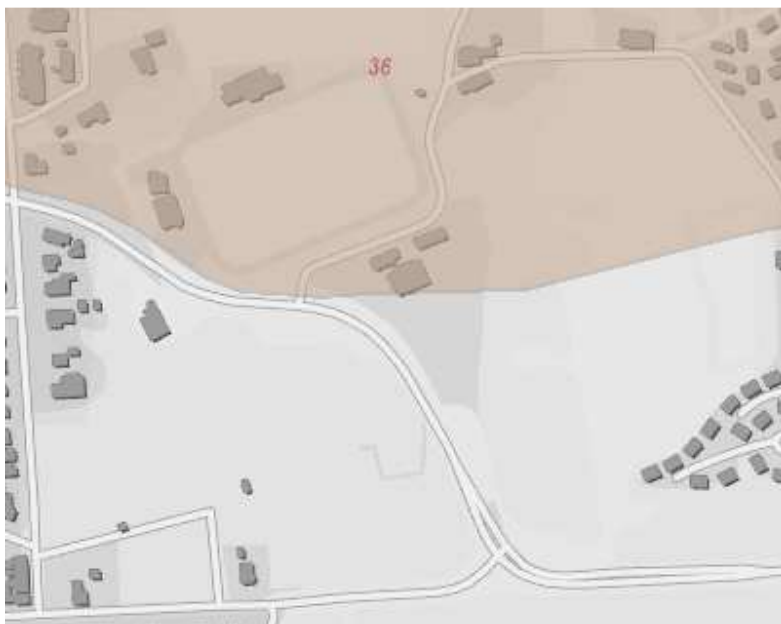
De regels van de PRV vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.2.3 Provinciale milieuverordening

De provincie beschermt aardkundig interessante gebieden, 'aardkundige waarden', die iets vertellen over manier waarop het landschap is ontstaan. Ze vormen het aardkundig erfgoed. Aardkundige waarden, waaronder 'aardkundige monumenten', hebben te maken met de geologische opbouw, de geomorfologie (landvormen) en de bodem van een gebied. Aardkundige monumenten worden extra beschermd. In Noord-Holland zijn 16 gebieden aangewezen als aardkundig monument, waaronder het duingebied Noord-Kennemerland, Bergen-Egmond.

Voor het graven, ontgronden of egaliseren van de gronden die als aardkundig monument zijn aangewezen, is een ontheffing van de Provincie vereist. Een ontheffing wordt in principe alleen verleend voor een aantasting tot 1 meter diepte. Diepere vergravingen/aantastingen worden alleen toegestaan mits het een zwaar maatschappelijk belang betreft.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de planlocatie voor een deel is gelegen in het aardkundig monument.



Figuur 2.1 Uitsnede digitale kaart aardkundige monumenten (bron: maps.noord-holland.nl)

In dit bestemmingsplan wordt een parkeerkerder onder het maaiveld mogelijk gemaakt. Ook is initiatiefnemer voornemens het terrein te saneren (zie verder paragraaf 4.3). Voor deze werkzaamheden is in beginsel een ontheffing van de Provincie vereist. Er is al vooroverleg gevoerd met de RUD NHN over de voorgenomen werkzaamheden. De omgevingsdienst heeft het volgende aangegeven:

“Er is geen ontheffing aardkundig monument nodig voor het saneren van een voormalige stortplaats en het aanbrengen van de leeflaag waarna herontwikkeling met een hospice/zorghotel.”

Beoordeling plan
en conclusie

2.2.4 Provinciale woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland'

Als uitwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie een woonvisie opgesteld. De ambitie die de provincie in haar woonvisie verwoord luidt: 'Voldoende woningen voor alle inwoners van Noord-Holland van een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu.' Hierbij gaat het niet alleen om het aantal woningen dat gebouwd moet worden, maar ook om het type woningen. In de visie worden drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Er worden met dit bestemmingsplan geen woningen gerealiseerd. De provinciale woonvisie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Beoordeling plan
en conclusie

2.2.5 Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020

De regio Alkmaar bestaat uit de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Graft-De Rijk, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Schermer. De gemeenten en woningmarktpartijen in deze regio werken intensief samen en maken afspraken over ieders rol op het terrein van wonen. In dit kader is de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 vastgesteld door de acht gemeenteraden. De regionale woonvisie is opgesteld om als kader te kunnen dienen voor lokale



woonvisies van de gemeenten en om richting te geven voor afspraken met marktpartijen. Daarbij wordt voldoende ruimte gelaten om op de lokale behoefte in te spelen.

Het uitgangspunt is om in te spelen op de daadwerkelijke behoeftes en mogelijkheden van de klant en de ontwikkelende partij. Tegelijk wil de regio waarborgen dat woningbouwplannen kwalitatief bijdragen aan de lokale voorraad. De regio stelt daarom dat ontwikkelende partijen en gemeenten gezamenlijk moeten zoeken naar het optimale bouwplan.

Er worden met dit bestemmingsplan geen woningen gerealiseerd. De regionale woonvisie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Beoordeling plan
en conclusie

2.2.6 Regionaal Waterplan Bergen, Castricum, Heiloo

In het regionale waterplan staat de watervisie en de hoofdlijnen van wat de gemeenten Bergen, Castricum, Heiloo en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op het gebied van waterbeheer en allerlei waterfacetten van plan zijn in de periode tot en met 2016, met een doorkijk naar 2050. Het waterplan vormt een kapstok voor de verschillende onderdelen van het waterbeleid. Deze onderdelen zijn verbetering van waterkwaliteit, voorkomen van wateroverlast, waterveiligheid, ruimte maken voor water, verbeteren van de waterkwaliteit, beheer van afvalwater (riolering), grondwater en hemelwater. Waterprojecten worden in het plan zoveel mogelijk gecombineerd met natuur en recreatie. Belangrijke onderdelen uit het waterplan zijn het aansluiten bij de identiteit van het landschap en het meer zichtbaar maken van water.

Het zorghotel en hospice wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater wordt op het verharde oppervlakte op eigen terrein verwerkt. Het Regionaal Waterplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Beoordeling plan
en conclusie



2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie op hotels en pensions

In de visie is het beleid voor de vestiging en uitbreiding van hotels en pensions in de gemeente Bergen opgenomen. De uitgangspunten van dit beleid zijn:

1. het hotel- en pensionaanbod in de gemeente Bergen is van groot direct en indirect belang voor de economie en samenleving. Het aantal overnachtingen dient derhalve minimaal gelijk te blijven;
2. de toename aan overnachtingen dient voornamelijk te worden gerealiseerd door het verlengen van de verblijfsduur;
3. het aantal overnachtingen kan eveneens toenemen door het verlengen van de seizoenen;
4. Bergen streeft naar een hoogwaardig kwalitatief hotel- en pensionaanbod dat aansluit op de wensen van de toerist. Het accent ligt niet alleen op het luxe segment, maar ook op de diversiteit;
5. In dit beleidskader staat voorop dat nieuwe hotels en pensions een bijdrage dienen te leveren aan de kwaliteit van de hotel- en pensionstructuur, mede gezien het onderscheidend vermogen van het desbetreffende hotel;
6. Gelijktijdig dienen deze nieuwe hotels en pensions ruimtelijk inpasbaar te zijn en passen binnen het karakter van de omgeving;
7. In de locatiebeoordeling zijn stedelijke, landschappelijk en cultuur-historische en milieu-aspecten van belang;
8. De accommodaties dienen de specifieke identiteit van de verschillende kernen te ondersteunen.

Hoewel de locatie volgens de hotelvisie geen concentratiegebied betreft, vormt het zorghotel (dat specifiek zal worden ingericht voor de doelgroep met zorgbegeleiding) een goede combinatie met de maatschappelijke functie van een hospice en de landschappelijke inrichting van de onbebouwde delen van het terrein. Toeristen met een grote zorgvraag kunnen hierdoor ook recreëren in Egmond aan Zee en deze doelgroep zal doorgaans niet willen verblijven binnen het drukke en dichtbebouwde concentratiegebied aan de boulevard van Egmond aan Zee. Blijkens de hotelvisie is nieuwvestiging van hotels buiten de aangewezen gebieden eventueel ook mogelijk indien het een kwalitatieve opwaardering kan geven aan de omgeving. Het perceel betreft een voormalige speelweide met een gedateerd recreatiegebouw op een markante locatie dat een kwalitatieve impuls kan gebruiken.

Beoordeling plan
en conclusie

Het zorghotel draagt ook bij aan de ontwikkeling van een toeristisch-recreatief concept dat in Egmond aan Zee nog niet aanwezig is (hotel voor zorgbehoevenden), waarbij opgemerkt dat het zorghotel een maatschappelijke bestemming krijgt.

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de ruimtelijke visie.

2.3.2 Wonen in de gemeente Bergen NH, woonvisie 2015-2020

De gemeente Bergen schetst in deze woonvisie een samenhangend beeld van de gewenste ontwikkeling van het wonen in de gemeente tot 2020. De woonvisie behandelt de hoofdlijnen van het beleid. Het geeft weer waar de gemeente Bergen voor staat, wat de gemeente wil bereiken en wat de inzet zal zijn in het overleg met externe partners met wie de gemeente deze doelstellingen wil realiseren. De gemeente heeft voor de periode tot 2020 de onderstaande beleidsdoelen geformuleerd:



- *Het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod*
De kwaliteit van het wonen is en blijft een belangrijke kernwaarde van de gemeente. We zien kansen en mogelijkheden om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad en de nieuwbouw in de gemeente te verbeteren, bijvoorbeeld in relatie tot welzijn & zorg en qua duurzaamheid en energiezuinigheid.
- *Het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod.*
Het stimuleren van een gedifferentieerd woningaanbod in zowel de bestaande woningvoorraad als in de nieuwbouw, in huur en koop, in verschillende prijsklassen, in woningen, woningtypen, woonvormen, combinatie wonen en werken, inrichting woon- en leefomgeving en woonconcepten.
- *Het vergroten van de betaalbaarheid.*
Het gaat er om dat er voldoende sociale en betaalbare woningen zijn en dat die woningen sociaal en betaalbaar blijven.
- *Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen).*
Gezien de demografische ontwikkelingen zijn onze huidige en toekomstige inwoners overwegend senioren en één- en tweepersoonshuishoudens. Daarnaast zijn ook de doelgroepen starters, doelgroep van beleid, inwoners met een zorgvraag en verblijfsgerechtigden benoemd.
- *Flexibiliteit en maatwerk.*
Flexibilisering van wet- en regelgeving en bestemmingsplannen waar mogelijk en maatwerk bieden.

Dit bestemmingsplan maakt geen woningen mogelijk. De woonvisie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Uit de woonvisie worden wel belangrijke punten benoemd die de realisatie van een hospice en zorghotel rechtvaardigen. Gelet op de demografische ontwikkelingen blijkt dat de vergrijzing in de gemeente Bergen verder is gevorderd dan in Nederland als geheel. De groep senioren met een zorgvraag neemt alleen maar toe. Een hospice en zorghotel, beantwoorden aan die zorgvraag.

Beoordeling plan
en conclusie

2.3.3 Gastvrij Parkeerbeleid

In de visie van de gemeente Bergen, door de raad vastgesteld op 31 oktober 2013 is het noodzakelijk dat parkeren in de gemeente voor iedereen mogelijk is en als positief wordt ervaren. Door parkeren op een klantgerichte manier te organiseren, worden de parkeerders (bewoners, werknemers, bezoekers) in staat gesteld om zonder ergernis de goede kanten van de gemeente Bergen te ervaren.

Op basis van diverse onderzoeken die zijn uitgevoerd op het gebied van parkeren binnen gemeente Bergen blijkt dat het huidige parkeerbeleid gedurende het jaar nauwelijks omvangrijke (capaciteits)problemen met zich meebrengt. Feit blijft natuurlijk dat de zomerperiode een aanzienlijk grotere parkeerdruk oplevert dan de rest van het jaar vooral in de nabijheid van recreatieve attracties als duin en strand. Tijdens zomerse vakantiedagen en zomerse weekenden kan de parkeerdruk in de kustdorpen zelfs dusdanig hoog uitvallen dat problemen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid en doorstroming ontstaan. Het aantal dagen waarop deze situaties zich voordoen zijn echter volledig weersafhankelijk, de afgelopen jaren zijn deze dagen zeer beperkt gebleken. Het overgrote deel van het jaar blijkt de parkeercapaciteit voldoende om aan de vraag naar parkeerplaatsen te voldoen. Het substantieel uitbreiden van permanente parkeergelegenheid in Egmond aan Zee is daarmee niet noodzakelijk.



Het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het plangebied ten behoeve van de maatschappelijke functie voldoet aan deze notitie. De notitie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Beoordeling plan
en conclusie

2.3.4 Beleidsnotitie archeologie gemeente Bergen

In deze notitie worden de gevolgen beschreven die het archeologiebeleid van de gemeente heeft voor inwoners of ondernemers. De gemeente Bergen weegt integraal af hoe met archeologie wordt omgaan bij nieuwe activiteiten waar de gemeente een besluit over moet nemen, in plaats van dit per plan te moeten bepalen. Het afwegen van het archeologisch belang bij die activiteiten gebeurt volgens deze uitgangspunten:

1. De gemeente Bergen streeft naar behoud in situ, oftewel op de plaats van aantreffen, van archeologische resten. Dit sluit aan op het Europese, Rijks- en Provinciale archeologiebeleid.
2. De oppervlakte en diepte van de beoogde ingreep bepaalt of rekening moet worden gehouden met archeologie. Wie de vrijstellingsdrempel overschrijdt dient een rapport in te dienen waarin de waarde van het terrein is bepaald. Onderstaande oppervlaktes en dieptes zijn gebaseerd op ervaringen in Noord-Holland, die onder meer door stadsarcheologen zijn verzameld. In de praktijk blijken dit werkbare grenzen te zijn. Daarom kiest de gemeente voor de volgende archeologieregimes:

Categorie	Rekening houden met archeologie bij:
Eerste	alle grondroerende werkzaamheden
Tweede	Bodemversturende ingrepen groter dan 50 m ² en dieper dan 35 cm
Derde	Bodemversturende ingrepen groter dan 500 m ² en dieper dan 40 cm
Vierde	Bodemversturende ingrepen groter dan 2500 m ² en dieper dan 40 cm
Vijfde	Geen enkele grondroerende werkzaamheid

3. Ook ingrepen die binnen de vrijstellingsdiepte blijven, maar een geleidelijk negatief effect kunnen hebben op de archeologie in de bodem zijn onderzoeksplichtig. Te denken valt aan rietgroei na de aanleg van natuurvriendelijke oevers of verstuiving bij het verschralen van de zandgronden.
4. De gemeente Bergen gaat zorgvuldig om met het provinciaal archeologisch aandachtsgebied en de aardkundige waarden en monumenten. Het gemeentelijk archeologiebeleid geldt ook voor deze gebieden.
5. De gemeente wil met onderhavig beleid tevens de mogelijkheid creëren om gemeentelijke archeologische monumenten en/of aandachtsgebieden aan te wijzen. De gemeente verankert de bescherming van de archeologische waarden via haar bestemmingsplannen en via de erfgoedverordening.

Op grond van bijlage I van de beleidsnotitie is op het plangebied archeologieregime 4 van toepassing. Dat betekent dat er rekening gehouden moet worden met archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op archeologie in relatie tot dit plan.

Beoordeling plan
en conclusie



2.3.5 Welstandsnota

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de welstandsnota. De conceptbouwplannen zijn besproken met de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie is op hoofdlijnen akkoord met de plannen.

Beoordeling plan
en conclusie



HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

De parkeerplaatsen worden voor een groot deel (30 parkeerplaatsen) gerealiseerd in de kelder onder de gebouwen en voor een deel buiten op het terrein aan de noordkant (8 parkeerplaatsen). Het plan is niet in strijd met de 'Notitie Ruimtelijk parkeerbeleid' van de gemeente Bergen.

Beoordeling plan
en conclusie

Het terrein, en daarmee de parkeerplaatsen en (parkeer)kelder, zijn bereikbaar via een inrit vanaf de Nollenweg. De Nollenweg is tevens de ontsluitingsweg van het naastgelegen recreatiepark. De realisatie van een zorghotel en hospice leidt niet tot een significante toename van verkeer, in vergelijking met het oude gebruik. ‘

Het aspect parkeren en verkeer aantrekkende werking vormt geen belemmering voor het realiseren van onderliggend bestemmingsplan.

3.2 Archeologie

Op het plangebied is archeologieregime 4 van toepassing. Dat betekent dat er rekening gehouden moet worden met archeologische waarden bij bodem verstorende ingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 cm. Omdat met dit bestemmingsplan een parkeerkelder mogelijk wordt gemaakt en het terrein wordt gesaneerd is archeologisch onderzoek vereist.

Er is archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd naar de onderzoeklocatie aan de Sportlaan 2-4 te Egmond aan Zee en de relevante historische en archeologische gegevens van het gebied zijn in kaart gebracht. Dit onderzoek met advies is bijgevoegd als **bijlage I** bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat op historisch kaartmateriaal en in historische bronnen geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van bebouwing binnen het onderzoeksgebied. In eerder uitgevoerd onderzoek in de directe omgeving van het terrein is aangetoond dat archeologisch interessante niveaus tussen de 2,00 meter -NAP en 4,00 meter +NAP aanwezig zijn. Tevens is de verwachting dat interessante niveaus boven de 6,00 meter +NAP afwezig zijn. De relatief hoge ligging van het onderzoeksgebied (tussen de 9,50 en 12,00 meter +NAP) zorgt ervoor dat deze niveaus niet geraakt zullen worden tijdens de voorgenomen werkzaamheden. Hierdoor is er een lage verwachting op het aantreffen van archeologische sporen uit de perioden prehistorie tot en met de nieuwe tijd wanneer er niet dieper dan 3,00 meter onder maaiveld gegraven wordt.

Beoordeling plan
en conclusie

Door de lage verwachting op het aantreffen van archeologische sporen uit de periode prehistorie tot en met de nieuwe tijd wordt geadviseerd om geen archeologische vervolgonderzoek uit te voeren wanneer er niet dieper dan 3,00 meter onder maaiveld wordt gegraven. Als er wel dieper dan 3,00 meter onder maaiveld wordt gegraven dient archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Mochten er tijdens toekomstige werkzaamheden in de hogere niveaus toch



archeologische resten aangetroffen worden dan is men conform de Erfgoedwet verplicht dit te melden bij de gemeente Bergen.

3.3 Waterparagraaf

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, het “Nationaal Waterplan” en de adviezen van de “Commissie Waterbeheer 21e eeuw”, is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit omgevingsrecht (Bor) is uitdrukkelijk bepaald dat in een ruimtelijke onderbouwing behorende bij een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het plan zijn betrokken.

Voor werkzaamheden is een watervergunning nodig indien er meer dan 800 m² aan verharding wordt toegevoegd. Daarnaast is een watervergunning nodig als er grondwater wordt onttrokken of als er lozingen plaatsvinden op het oppervlaktewater.

Door initiatiefnemer is op 1 februari 2018 een watertoets ingediend bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Voor de watertoets is een korte procedure van toepassing. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met onderstaande standaard maatregelen.

Beoordeling plan
en conclusie

Er is slechts in zeer beperkte mate sprake van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. In de nabije omgeving van het plan is geen oppervlaktewater aanwezig. Ook bevindt deze locatie zich niet in de kern- of beschermingszone van de zandige kust.

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te



scheiden van het afvalwater. Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Dit betekent dat het HHNK voor de nieuwe ontwikkeling adviseert om een gescheiden stelsel aan te leggen. Hierbij wordt geadviseerd om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.



HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bedrijven en 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 gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. Hierin zijn de bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een zogenaamde richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning.

De zorgfunctie (verpleeghuizen) valt volgens de publicatie van de VNG Bedrijven en milieuzonering onder milieucategorie 2 te scharen met een grootste richtafstand van 30 meter. Binnen de aanbevolen richtafstand zijn geen milieugevoelige functies aanwezig. De dichtstbijzijnde woningen liggen op een afstand van ongeveer 140 meter van het plangebied. Daarnaast worden de nabijgelegen voetbalvelden niet meer als zodanig gebruikt. De voormalige voetbalvelden hebben per 14 december 2017 een natuurbestemming gekregen.

Beoordeling plan
en conclusie

Het aspect “milieuzonering” is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Externe veiligheid

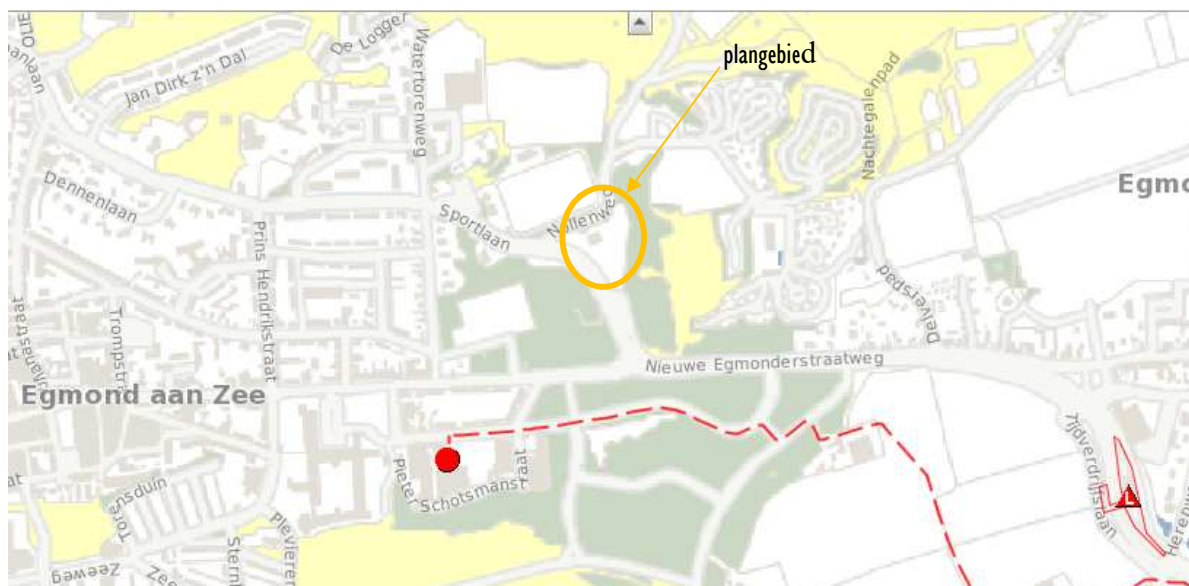
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.



De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.



Figuur 4.1 uitsnede provinciale risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 4) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting bevindt zich op ruim 300 meter afstand. In de nabijheid van het plangebied loopt de aardgasleiding W-571-03 (6,61 inch en 40 bar) met een bijbehorend invloedsgebied van 70 m. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van deze leiding, gelet op de afstand tussen deze leiding en het plangebied (ruim 180 meter). Daarnaast vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water of het spoor. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Beoordeling plan
en conclusie

4.3 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.

Bodemonderzoek

Er zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken gedaan in het plangebied, omdat het terrein tot 1946 in gebruik is geweest als stortlocatie. Het laatste onderzoeksrapport is van 22 september 2011. Dit rapport is als **bijlage 2** aan deze toelichting gevoegd.



Uit het onderzoek blijkt dat circa 2.650 m³ stortmateriaal houdende bodem aanwezig te zijn. Deze bodemlaag is sterk verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. Het stortmateriaal bevindt zich vanaf het maaiveld tot een maximale diepte van 2,5 m -mv. Lokaal (met name in de omgeving van de bebouwing) wordt stortmateriaal in de bovengrond aangetroffen. Op de locatie is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Ook is op basis van de beschikbare gegevens geconstateerd dat de omvang van de sterke verontreiniging met asbest in grond is berekend op circa 800 m³.

Indien in de toekomst op de locatie herontwikkelingen zullen plaatsvinden, dient rekening te worden gehouden met de verontreinigingssituatie. Afhankelijk van de toekomstige functie en gebruik van het terrein dienen maatregelen te worden getroffen om contact met de verontreinigingen te vermijden. In het geval van grondwerkzaamheden op de locatie (in het verontreinigde traject) is een BUS-melding of een saneringsplan verplicht.

Beoordeling plan
en conclusie

De initiatiefnemer is voornemens de grond te saneren, voor de planrealisatie. Een nieuw bodemonderzoek is derhalve voor de vaststelling van dit plan niet vereist. Het aspect bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Wel zal er voor de omgevingsvergunning een saneringsplan worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de RUD NHN.

Op last van de omgevingsdienst dient er een BUS-melding te worden ingediend en in de planexploitatie dient rekening te worden gehouden met een budget voor bodemsanering. Kosten ongeveer 50.000 euro. Zie bijlage 6.

In de planexploitatie wordt budget gereserveerd voor bodemsanering (BUS) en de vereiste bodemadvieskosten en milieukundige begeleiding van naar schatting € 50.000,-. Het budget is inclusief extra bodemonderzoek.

Als het een wens is, kan de omgevingsvergunning worden verleend met een vergunningsvoorwaarde, dat op grond van 6.2.c. Wabo (coördinatie-regeling Wet bodembescherming) de bouw niet mag starten zolang de bodemsanering niet is afgerond en de evaluatie BUS is goedgekeurd door RUDNHN namens Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

4.4 Geluid

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van deze wet geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van een weg, dient de geluidbelasting aan de gevel van de te ontwikkelen functie aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

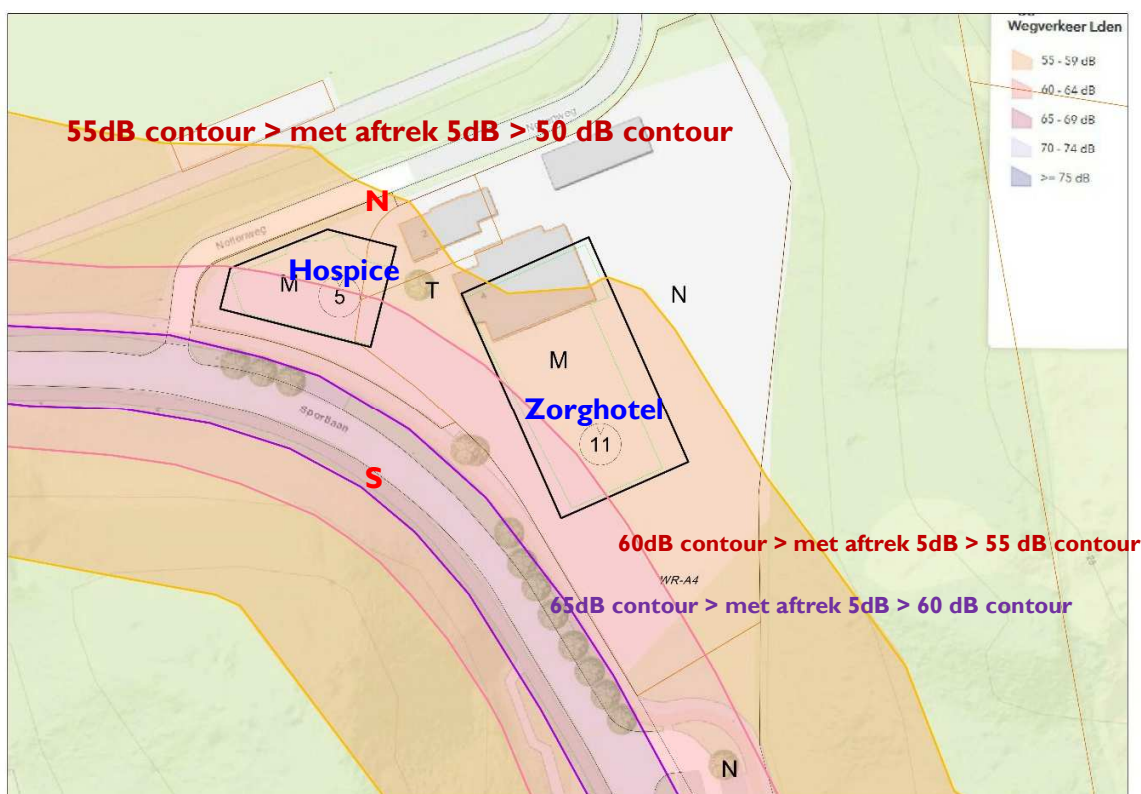
- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit akoestisch



onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, is onderzoek naar maatregelen, gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevels, noodzakelijk. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Zijn maatregelen onvoldoende doeltreffend, of ontmoeten deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek tot vaststelling van (een) hogere waarde(n) worden ingediend bij het bevoegd gezag. Deze hogere grenswaarde mag, afhankelijk van de situatie, een bepaalde waarde niet te boven gaan (uiterste grenswaarde). De uiterste grenswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen in binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB.



Figuur 4.2 Bouwvlakken op uitsnede Geluidkaart Regio Alkmaar (bron: https://www.alkmaar.nl/Geluidkaart_regio_Alkmaar.html)

Het plangebied ligt binnen de zone van de Sportlaan (S) en Egmonderstraatweg waar een maximale snelheid geldt van 50 km/u. Voor de Nollenweg (N) geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur en betreft geen doorgaande weg, waardoor deze weg niet gezoneerd is.

Art. 1.2 Besluit geluidhinder wijst onder andere ziekenhuizen, verpleeghuizen en zorgtehuizen aan als "ander geluidsgevoelig gebouw". Een hospice kan hiermee gelijkgesteld worden. Een zorghotel kan eerder gelijkgesteld worden met een regulier hotel waardoor er voor deze functie geen

Beoordeling plan
en conclusie



geluidsnormen van toepassing zijn.

Met 5 dB aftrek voor 50km wegen, ligt de geluidbelasting op de gevel van de hospice tussen de 55 en de 60 dB. Dit is meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, doch minder dan de uiterste grenswaarde van 63 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen langs bestaande wegen in binnenstedelijk gebied.

Plaatsen van een geluidsschermbord als maatregel in de overdracht sfeer, ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke en financiële aard.

Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer

Voor de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van het hospice. Het onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de berekende geluidbelasting vanwege de Sportlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De hoogste waarde van de geluidbelasting bedraagt 56 dB. Hiervoor dient een hogere waarde aanvraag te worden bij de gemeente Bergen.

De geluidbelasting van de Voorstraat en de Egmonderstraatweg is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en vormt geen belemmering voor de plansituatie. Dit betreft zowel de grenswaarden van de Wet geluidhinder als ook de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De geluidbelasting als gevolg van de niet-gezoneerde 30 km/uur deel van de Sportlaan is lager dan 48 dB en zal niet leiden tot geluidhinder.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen ten aanzien van het binnen niveau. De standaard eis voor het binnenniveau bedraagt 33 dB voor verblijfsgebieden van woonruimten. Voor bedgebeden van zorginstellingen geldt een 5 dB zwaardere eis van 28 dB voor de binnenwaarde. Uitgangspunt voor het bepalen van de geluidwering van de gevels is de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 en 3.5 RMW 2012.

Vanwege de hoge gecumuleerde geluidbelasting van 61 dB op de voorgevel dient rekening te worden gehouden met zwaardere aanvullende gevelweringsmaatregelen ten opzichte van de in het Bouwbesluit gestelde minimale gevelweringseis van 20 dB. Hierbij dient gedacht te worden aan een zwaardere beglazingswijze en het toepassen van suskasten of mechanische ventilatieroosters in plaats van ventilatieroosters. Zodra de bouwtechnische tekeningen van de te realiseren hospice beschikbaar is kan dit nader worden onderzocht.

Hogere grenswaardenprocedure

Voor de hospice is op basis van het akoestisch onderzoek een hogere grenswaarde aangevraagd. De hogere grenswaarde procedure is doorlopen en vastgesteld.



Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

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.

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.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, te weten:

- Kantoorlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, een brut vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² omvat;
- Woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat.

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.

Het plan voorziet in het realiseren van een hospice en een zorghotel met een totale oppervlakte van ongeveer 1.500 m. In paragraaf 3.1 is bepaald dat de verkeerstoename, in vergelijking met het huidige gebruik, gering is. Met behulp van de nIBM-tool (<http://www.infomil.nl>) is berekend dat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) stof (PM₁₀) hierdoor niet merkbaar toenemen. Het plan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Beoordeling plan
en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2015 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2015 als in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Heilooër Zeeweg (waar de Sportlaan aan grenst) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen in 2015: 13,7 µg/m³ voor NO₂, 19,1 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,7 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 7 dagen. Hierdoor is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat de Wet luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.



4.6 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.

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.



Figuur 4.2 Uitsnede kaart Natura 2000 (bron: maps.noord-holland.nl)

Het Plangebied grenst aan Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat. Dit gebied is aangewezen voor diverse habitattypen, habitatsoorten en enkele specifieke broedvogels. Om te onderzoeken of er significant negatieve effecten optreden ten aanzien van deze habitattypen, habitatsoorten en enkele specifieke broedvogels is onderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 4**). Het Natura 2000-gebied is wel gevoelig voor verandering van de waterhuishouding. Met de onderhavige ontwikkeling zijn veranderingen in de waterhuishouding niet te verwachten. Significant negatieve effecten worden daarom uitgesloten. Als gevolg van de ontwikkeling treedt geen areaalverlies op, omdat de locatie buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied is gelegen. In het plangebied wordt door het opnemen van de natuurbestemming de natuurontwikkeling

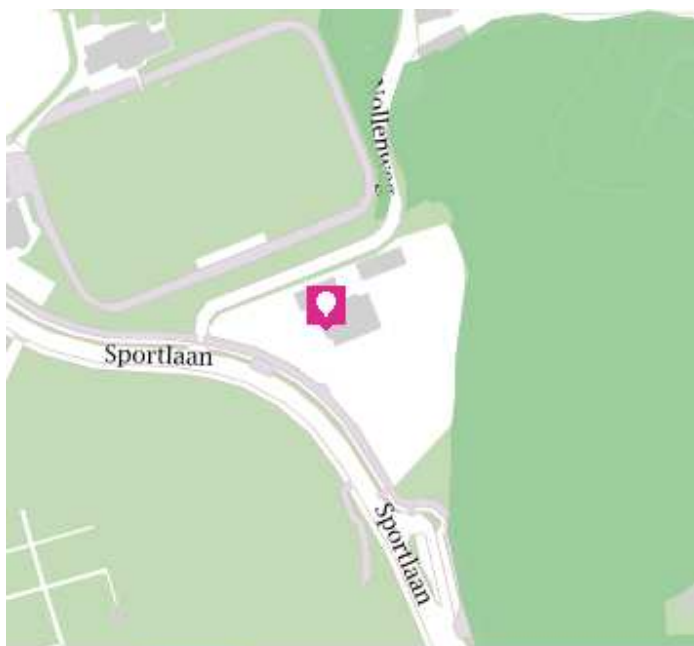
Beoordeling plan
en conclusie



uitgebreid en zal vormen als een natuurlijke schakel tussen de noordelijke en zuidelijke duinen.

Om de significante invloed van het plan op het Natura 2000 gebied vast te kunnen stellen is een Aeries berekening opgesteld (opgenomen in **bijlage 3**). Van invloed zouden kunnen zijn de verkeersbewegingen en hiermee de uitstoot van NOX en NH3. Uit de berekening blijkt dat het voorgenomen initiatief, ook in een worst case scenario, geen significant effect heeft op het Natura 2000 gebied het “Noordhollands Duinreservaat” en andere gebieden.

Het plangebied grenst aan de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden (zie figuur 4.3). Aangezien het natuurnetwerk geen bepalingen kent ten aanzien van ‘externe werking’, hoeven de plannen verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.



Figuur 4.3 Kaart Natuurnetwerk Nederland (NNN) Bron: kaart Actualisatie Structuurvisie Noord-Holland 2040

Overigens zijn er ten aanzien van het plangebied wel kansen om de ecologische verbinding nog verder te versterken. Dit wordt beschreven in het inrichtingsplan dat in opdracht van de Provincie en PWN is geschreven.² Meer oppervlak natuur draagt bij aan een meer robuuste verbinding. Daarom is er in het ontwerp van het plangebied voor gekozen de bouwvolumes op de westzijde van het perceel te projecteren. Daarnaast zal de inrichting van de natuurgronden volgens gemaakte afspraken met het PWN worden ingevuld.

Om de aanwezigheid van beschermde flora en fauna vast te kunnen stellen in het plangebied, is een bureaustudie en een verkennend veldbezoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in **bijlage 4** van de toelichting. Geconcludeerd is dat de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan geen significant negatieve invloed heeft op de habitattypen en habitatsoorten, omdat de werkzaamheden niet binnen de grenzen van het Natura2000-gebied plaatsvinden (Habitattypen) of

² Bureau Waardenburg Ecologie & Landschap, *Ontsnipperingsmaatregelen zeewegen Noord-Hollands duinreservaat*, datum: 6 juni 2017.



niet in de directe omgeving plaatsvinden van vindplaatsen van de Habitatsoorten (vochtig duingebied) en dus niet leiden tot verstoring.

In het kader van de Wet Natuurbescherming is voor de definitieve vaststelling van onderhavig bestemmingsplan is wel vervolgonderzoek vereist naar de volgende soorten/soortgroepen:

1. Dagvlinders (beschermd en Rode lijst)
2. Huismus
3. Rugstreepad
4. Vleermuizen
5. Zandhagedis

Vervolgonderzoek d.d. 11 november 2018

Het vervolgonderzoek betreft een advies in verband met de volledigheidstoets en informatieplicht die de gemeente heeft. Het bevoegd gezag in het kader van de Wet natuurbescherming is GS van de Provincie, die de beoordelingstaak heeft gelegd bij RUD NHN, afdeling Regulering Groen.”

Het volledige onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd

Conclusie vervolgonderzoek d.d. 11 november 2018.

De wettelijke consequenties ten aanzien van de Wet Natuurbescherming zijn de volgende:

- Voorafgaand aan de (sloop-) werkzaamheden dient het plangebied afgezocht te worden op overwinterende bruine kikkers. Eventueel aanwezige dieren dienen te worden verplaatst naar een deel dat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden valt.
- De (sloop-)werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden buiten het vogelbroedseizoen (15 maart t/m 15 juli).
- De groeiplaatsen van kruipend stalkruid en wondklaver dienen - voordat de uitvoering van werkzaamheden starten - gemarkeerd te worden zodat zij kunnen worden ontzien. Indien het onwenselijk is ze op de huidige locatie te handhaven, dienen zij tijdelijk in depot gezet te worden. Na uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden dienen zij dan op een abiotisch en ecologisch gelijkwaardige locatie gepland te worden.

Bovenstaande is uitgangspunt voor realisatie van voorliggend bestemmingsplan. Ecologie vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen ruimtelijk relevante kabels en/ of leidingen, zoals bijvoorbeeld riool-/gas- en/of (ondergrondse)hoogspanningsleidingen.

4.7 Blusvoorzieningen

In overleg met de brandweer zullen blusvoorzieningen geregeld worden. Dit zal onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning voor de gebouwen.



4.8 Duurzaamheid

Artikel 33 van Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) de PRV vereist dat in een bestemmingsplan wordt vermeld op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het zorghotel en de hospice is dat het zoveel mogelijk energieneutraal zal worden gebouwd. Bij de uitwerking van het ontwerp zal rekening worden gehouden met de lichtinval, isolatie, zonnepanelen, LED-verlichting e.d.

Daarnaast wordt er gestreefd naar het gebruik van duurzame materialen met een natuurlijke uitstraling. Hierdoor worden effecten op het milieu voorkomen en worden de bouwwerken landschappelijk ingepast.

De Rijksoverheid wil de CO₂-uitstoot verminderen door over te stappen op duurzame energie. Daarom kan er vanaf 2050 in principe niet meer worden gekookt en gestookt op aardgas. Dan kan dit alleen nog met duurzame installaties. De gebouwen zullen daarom worden voorzien van een warmtepompinstallatie. Ook wordt de optie onderzocht om de gebouwen zonder gasaansluiting te realiseren.

De gemeente Bergen heeft op 8 maart jl. het statement 'Aardgasvrije nieuwbouw' ondertekend samen met alle andere gemeenten uit de regio Noord-Holland Noord. Hoewel het hier gaat om woningbouw, ziet de gemeente ook graag dat nieuw utiliteitsgebouwen 'aardgasloos' worden.

Om deze ambitie te ondersteunen adviseert de RUD NHN om voor dit initiatief de stappen uit de 'trias energetica' toe te passen:

- Stap 1. Beperk de energievraag
- Stap 2. Gebruik energie uit hernieuwbare (duurzame) bronnen
- Stap 3. Indien gebruik van eindige (fossiele) energiebronnen onvermijdelijk is, gebruik ze dan zeer efficiënt en compenseer dit op jaarbasis met 100% hernieuwbare energie.

Om een duurzaam gebouw te realiseren zal een GPR-gebouw berekening worden opgesteld met een minimale score van 7,5. Onderdeel van de GPR-gebouw zal het gasloos bouwen zijn.



HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Planopzet

Het juridische deel van een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bevatten regels voor gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking; maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

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 de in de bestemmingsregels genoemde maten. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012.

5.2 Leeswijzer bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Bij het opstellen van de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de planregels van het bestemmingsplan Kernen Egmond.

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 waarop de oppervlakte, inhoud, goothoogte, nokhoogte e.d. van een bouwwerk moet worden gemeten. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels voor 'Natuur', 'Maatschappelijk', en 'Tuin'. In deze regels is het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen. De hoofdregel is dat hoofdgebouwen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

Het derde hoofdstuk bevat algemene regels die gelden voor alle in het plangebied voorkomende bestemmingen. De antidubbeltelregel is opgenomen conform artikel 3.2.4 van het Bro. Ook zijn in dit hoofdstuk de voor het plan geldende algemene bouwregels opgenomen. Deze bepalingen gelden voor alle in het plan opgenomen bestemmingen. Ook bevat dit hoofdstuk algemene afwijkings-, wijzigings- en overige regels. In de overige regels worden de voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van parkeren beschreven.

In het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. De overgangsregels 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.



HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige ontwikkeling is een particulier initiatief. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid van het plan ligt bij de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk overleg

In het kader van een procedure tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, heeft wettelijk overleg plaatsgevonden met de wettelijke overlegpartners als bedoeld in art. 3.1.1 Bro.

De opmerkingen van de overlegpartners zijn verwerkt in deze toelichting, waaronder de opmerkingen van de RUD-NHN van 20 maart 2018 en van 30 april 2018, en de vooroverleg reactie van de PWN van 23 mei 2018.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 12 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen op het ontwerp naar voren brengen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan: Staat van wijzigingen

Vooroverlegreacties: RUD-NHN van 30 april 2018 en PWN van 23 mei 2018 hebben geleid tot tekstuele aanpassingen van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan + het toevoegen van de paragrafen Kabels en leidingen + Blusvoorzieningen

Aan het vast te stellen bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

- Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- Bijlage 6: advies RUD
- Bijlage 7: Zienswijze PWN
- Bijlage 8: Vervolgonderzoek ecologie d.d. 11 november 2018

Vaststellen bestemmingsplan

Daarna wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het besluit.



BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Quickscan archeologie
Bijlage 2	Quickscan Bodemonderzoek
Bijlage 3	Aerius berekening
Bijlage 4	Quickscan natuurtoets
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder
Bijlage 6	Advies RUD
Bijlage 7	Zienswijze PWN
Bijlage 8	Aanvullend onderzoek ecologie

Bestemmingsplan Sportlaan 2-4 Egmond aan Zee

