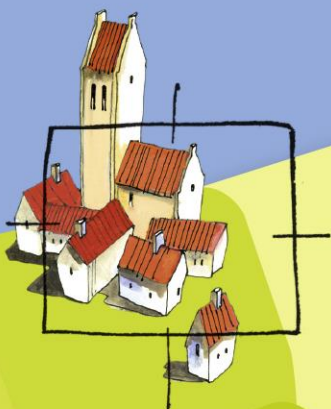


**Bestemmingsplan Kerkplein 25-27 te
Egmond Binnen**



TER VASTSTELLING



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Bestemmingsplan Kerkplein 25-27 te Egmond Binnen

TER VASTSTELLING

Inhoud

Toelichting

25 augustus 2022

Projectnummer P000480



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	23
4.1 Water	23
4.2 Bodem	24
4.3 Erfgoed	25
4.4 Ecologie	26
4.5 Geluid	27
4.6 Verkeer en parkeren	27
4.7 Luchtkwaliteit	29
4.8 Externe veiligheid	30
4.9 Bedrijven en milieuzonering	30
4.10 Duurzaamheid	32
4.11 Milieueffectrapportage	32
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	33
5.1 Algemeen	33
5.2 Planregels	33
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan het Kerkplein 25-27 te Egmond-Binnen staat de voormalige Rooms-Katholieke Heilige Adelbertuskerk. Vanwege terugloop van het aantal kerkgangers heeft het bisdom besloten de Rooms-Katholieke kerk in Egmond-Binnen te sluiten. Het pand is daarmee leeg komen te staan en vraagt om een nieuwe invulling. De initiatiefnemer is voornemens het aanwezige pand te slopen, een appartementengebouw nieuw te bouwen en het omliggende terrein opnieuw in te richten. De voorgenomen plannen zijn niet passend binnen het geldend bestemmingsplan 'Kernen Egmond'. Met die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld om het voornemen alsnog mogelijk te kunnen maken.

1.2 Plangebied

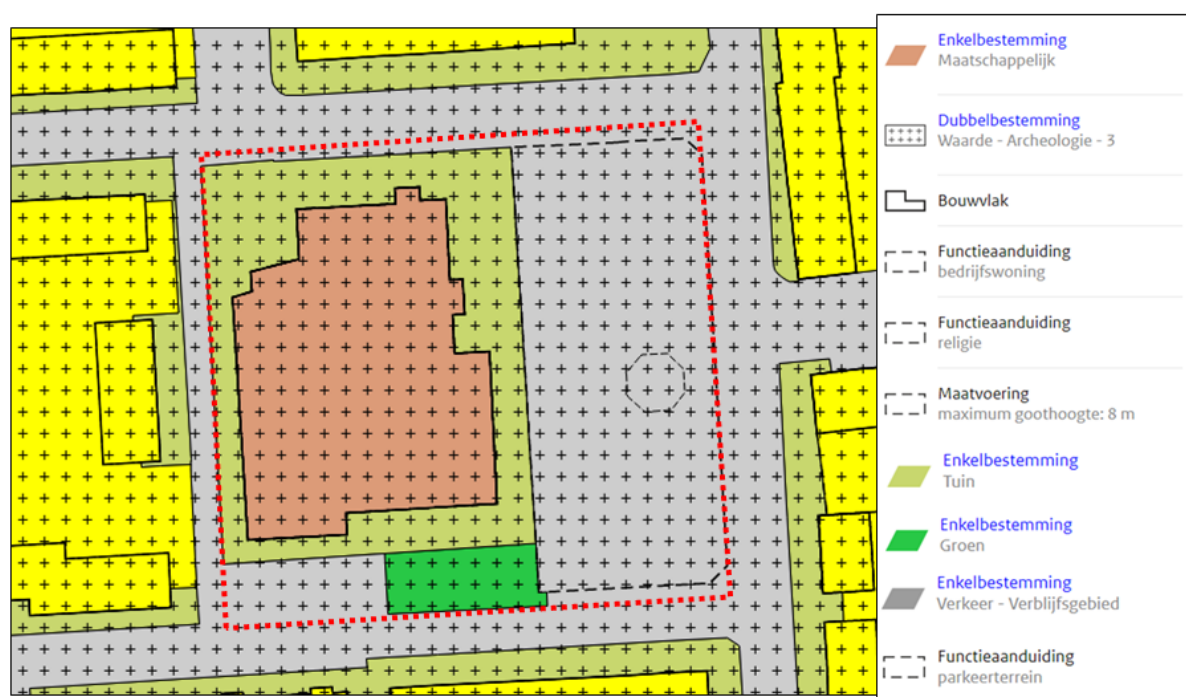
Het plangebied bestaat uit de gronden rondom Kerkplein 25-27 te Egmond-Binnen, gemeente Bergen (NH) en betreft de kadastrale percelen 2745 en 3021 deels, sectie C, kadastrale gemeentecode EMD02. Het plangebied wordt begrensd door de Esdoornlaan aan de oostzijde, het Kerkplein aan de noord- en zuidzijde en de Westerkroft aan de westzijde. Het plangebied wordt omgeven door woonbebouwing. Navolgende figuur geeft een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1. Weergave ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied is het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' (vastgesteld op 27 juli 2013) van de gemeente Bergen (NH) van toepassing. In het plangebied gelden verschillende bestemmingen, namelijk 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Maatschappelijk', 'Tuin', 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'. De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan het voormalig kerkgebouw en kent de functieaanduidingen 'religie' en 'bedrijfswoning'. Bebouwing is hier binnen het strakke bouwvlak mogelijk met een maximale goothoogte van 8 meter. De bestemming 'Tuin' is rondom het kerkgebouw conform de bestaande situatie opgenomen. De gronden in het oosten van het plangebied (voorzijde kerkgebouw) zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' en kennen een aanduiding 'parkeerterrein'. Tevens is een kleine maatvoering opgenomen voor het bouwen van een muziekkoepeel met een maximum bouwhoogte van 5 meter een maximum goothoogte van 3 meter. Aan de zuidkant is een bestemming 'Groen' opgenomen waar, naast groenvoorzieningen, ook speeltoestellen zijn toegestaan.



Figuur 2. Weergave geldend bestemmingsplan.

Naast het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' geldt ook het bestemmingsplan 'Parkeren' (vastgesteld op 31 mei 2018) in het plangebied. In dit bestemmingsplan is een algemene parkeerregeling voor de gehele gemeente Bergen opgenomen. De algemene strekking van de regeling in het bestemmingsplan is dat bij verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of uitbreiden of wijzigen van een functie, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Als toetsingskader wordt hiervoor de Notitie Ruimtelijke Parkeerbeleid 2009 (inclusief herziening van 2014) gebruikt. In 2020 is deze notitie herzien. Zoals blijkt uit paragraaf 4.6 kan het voornemen hieraan voldoen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving. Hoofdstuk 3 behandelt het van toepassing zijnde beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt het voornemen getoetst aan de relevante omgevings- en milieuaspecten. Hoofdstuk 5 geeft de juridische toelichting op het planvoornemen en in hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de bestaande situatie is in het plangebied de bebouwing van de voormalige kerk aanwezig. De bebouwing bestaat uit geschakelde bebouwing (jaren '60) met een duidelijk hoofdgebouw, variërend in bouwhoogte maar tot maximaal 2 bouwlagen. Bij de ingang bevindt zich een verbijzondering van de bebouwing in de vorm van een klokkenspel. Het terrein voor de kerk is ingericht als kerkplein/parkeerterrein. Op het kerkplein is een muziekkoepeel aanwezig. Het plangebied heeft een groene uitstraling door de aanwezige bomen in en op de rand van het kerkplein en het opgaande groen rondom de bebouwing. Doordat de parochie inmiddels enige tijd niet meer als zodanig in gebruik is, is het aanwezige groen wat verwilderd en ligt de bebouwing enigszins verscholen. Navolgende figuren geven een impressie van het plangebied weer.



Figuur 3. Weergave aanzicht kerk en muziekkoepeel (links), gezien vanaf de Esdoornlaan (Google Streetview, 2020).



Figuur 4. Weergave plangebied gezien vanaf het Kerkplein noordzijde (Google Streetview, 2020)



Figuur 5. Weergave plangebied gezien van het Kerkplein zuidzijde (Google Streetview, 2020)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het kerkgebouw in het plangebied gesloopt. Een nieuw appartementengebouw is hiervoor in de plaats gekomen. Het appartementengebouw heeft een zogenaamde U-vorm waarbij de opening gericht is op de Westerkroft. De hoofdentree bevindt zich aan het voormalige kerkplein. De beoogde bebouwing is drie bouwlagen hoog (10 meter), wordt voorzien van een kap (derde bouwlaag) en heeft een verbijzondering bij de entree.



Figuur 6. Impressie inrichting plangebied.



Figuur 7. Impressie nieuwe bebouwing gezien vanaf hoek Kerkplein/Esdoornlaan.



Figuur 8. Impressie nieuwe bebouwing gezien vanaf Westerkroft.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland. Het initiatief is niet strijdig met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten wordt gevraagd om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft voor dat de onderbouwing van een ruimtelijk plan, waar een nieuwe stedelijke ontwikkeling mee mogelijk wordt gemaakt, aan de Ladder moet voldoen. De tekst uit het Bro luidt nu als volgt: "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 is onder andere van toepassing op ontwikkelingen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Afweging

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'wonen'. Als een plan met overige functies, zoals wonen, wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men aan de hand van de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit rechtspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is geoordeeld dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Vanaf 12 woningen is dan sprake van een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Met het planvoornemen worden 55 woningen mogelijk gemaakt. Aan de hand van de hiervoor genoemde jurisprudentie is dan ook sprake van een stedelijke ontwikkeling en dient de ladder te worden doorlopen.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

Of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving en de bestemde situatie in het geldend bestemmingsplan (juridisch-planologisch ruimtebeslag). Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Het geldend bestemmingsplan 'Kernen Egmond' biedt in het plangebied alleen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogelijkheden voor bebouwing. Het opgenomen bouwvlak behorend bij deze bestemming mag voor 100% bebouwd worden en beslaat een oppervlakte van circa 1.750 m².

Het voorliggend bestemmingsplan biedt in het plangebied binnen de bestemming 'Wonen' de mogelijkheid voor bebouwing. Het ingetekende bouwvlak ligt relatief strak om de beoogde bebouwing heen en beslaat een oppervlakte van circa 1.700 m².

De nieuwe en oude bebouwingsmogelijkheden met elkaar vergelijkend kan de conclusie worden getrokken dat niet meer bebouwing mogelijk wordt gemaakt dan op grond van het voorheen geldend planologisch regime kon worden gerealiseerd. Met het planvoornemen is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Het ruimtelijk verzorgingsgebied beperkt zich tot de gemeente Bergen en omliggende regio. De woningmarkt van de gemeente Bergen kent ten opzichte van de regio Alkmaar, waar Bergen onderdeel van uit maakt, haar eigen dynamiek. Het overaanbod van dure grondgebonden woningen gecombineerd met de schaarste in het sociale segment en de druk op de woningmarkt door onttrekking van woningen voor de recreatieve verhuur of het gebruik als tweede woning, vereisen een voor de gemeente gespecificeerde benadering van de woningbouwbehoefte. De in de regio gemaakte woningbouwafspraken bieden voor de gemeente Bergen meer flexibiliteit vanwege deze dynamiek. Het ruimtelijk verzorgingsgebied van

voorliggend voornemen betreft met name Egmond-Binnen zelf en de omliggende dorpen.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Met het planvoornemen worden 55 appartementen in de sociale- en middenhuur sector mogelijk gemaakt. Zoals blijkt uit navolgende paragrafen mogen woningbouwplannen alleen doorgang vinden wanneer deze zijn opgenomen in de regionale woningbouwafspraken. Ten aanzien van de regionale woningbouwafspraken geldt dat deze gemaakt worden aan de hand van actuele woningbouwprognoses. De meest actuele prognose van de provincie is van 2020. Hieruit blijkt dat in de regio Alkmaar voldoende plancapaciteit aanwezig is om in de woningbehoefte te voorzien tot 2040 (ook wanneer de inhaalvraag wordt opgeteld bij de groei van de woningbehoefte). Een groot gedeelte van de plancapaciteit is hard (circa 90% van de woningbehoefte tot 2040 is hard, dit is 77% wanneer de inhaalvraag bij de woningbehoefte wordt opgeteld). Er wordt voorzien in een behoefte van 7.800 woningen bij een harde plancapaciteit van 7.900. Het plan voor de St. Adelbertuskerk is opgenomen als één van die harde plannen in de Monitor Plancapaciteit.

De gemeente Bergen heeft ter staving van haar ruimtelijk woningbouwbeleid onderzoek laten verrichten naar de lokale woningmarkt. Uitgangspunt van deze onderzoeken was het inzichtelijk maken welke woningbouwbehoefte er binnen de planperiode van in beginsel de komende tien jaar bestaat. Door de Stec groep is een Woningbehoefte-onderzoek en een Woningschaarste-onderzoek opgeleverd. Het onderzoek geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekeren dat de plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg hebben.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen Bergen is sprake van een overaanbod van dure grondgebonden woningen een oplopende schaarste in het sociale segment. Voor Egmond-Binnen geldt dat veel jongeren wegtrekken vanwege het ontbreken van betaalbare woningen. Daarnaast is vanwege de toenemende vergrijzing een groeiende vraag naar seniorenwoningen.

Het voornemen voorziet in sociale- en middenhuurwoningen waarmee tegemoet gekomen wordt aan de aanwezige behoefte onder starters en ouderen.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Egmond-Binnen. In en in de omgeving van het plangebied is diverse bebouwing aanwezig dat kan worden aangemerkt als stedelijk gebied. De vraag kan dan ook bevestigend worden beantwoord.

Conclusie

Hoewel met het planvoornemen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is deze ontwikkeling niet nieuw. Daarnaast is met voorgaande onderbouwing voldoende aangetoond dat voorliggend planvoornemen tegemoet komt aan een aanwezige woningbouwbehoefte. Met het planvoornemen is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 16 november 2020 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De omgevingsvisie is vastgesteld om de provincie richting te geven en om onderwerpen aan te geven waar de samenleving iets mee zou moeten. Deze onderwerpen zijn bijvoorbeeld klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

Op deze onderwerpen hebben de Provinciale Staten ambities geformuleerd. De hoofdambitie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens,

plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.

In de visie wordt geen eindbeeld gepresenteerd voor 2050, maar de visie laat zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's. Dit gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie. Benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Hierin staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd

De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan lang is gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moet worden ingezet op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samen gaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De provincie houdt ook een vinger aan de pols voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag. Regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen moeten bij de vraag blijven aansluiten.

De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.

Uitgangspunt is – en daarop zal het verkeers- en vervoersnetwerk worden geoptimaliseerd – dat men zich effectief, veilig en efficiënt kan verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Daarbij heeft men zo veel mogelijk keuzevrijheid in het bepalen van zijn of haar vervoerswijze.

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers.

Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Ook hier kan in regionale afstemming meer onderscheid in worden gemaakt.

Centrumsteden fungeren als kloppend hart voor de omliggende regio's

Regionale centrumsteden- en dorpen kunnen binnenstedelijk verder groeien, rond een goed functionerend OV-knooppunt en een aantrekkelijke (historische) kern. Ze worden stedelijker, robuuster en diverser met gevarieerde woonmilieus en een gemengde economie. Transformatie en revitalisering voegen verder meer stedelijk weefsel toe, goed voor de dynamiek van de stad.

Analyse

De appartementen worden gebouwd binnen de bestaande kern, aansluitend op en te midden van bestaande bebouwing. Daarnaast behoort het plangebied tot het dorp Egmond-Binnen en vindt het vrij direct aansluiting op de provinciale weg (N512). Er zijn voldoende mogelijkheden tot openbaar vervoer en voorzieningen in de omgeving gelegen. Het initiatief, dat uitgaat van het toevoegen van 55 woningen, biedt daarnaast woonruimte voor de doelgroep waar een grote woningbehoefte is (sociale- en middenhuur) en is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld. In de omgevingsverordening zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Hierin wordt een evenwichtige balans gezocht tussen economische groei en leefbaarheid.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de Regionale Actie Programma's (RAP's). De gemeenten binnen een regio moeten het dan ook gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Om uit te maken of sprake is van een regionale behoefte worden regionale afspraken door de provincie Noord-Holland getoetst aan de vraaggestuurde woningbehoeftecijfers (vervat in de Monitor Woningbouw).

Met het Regionaal Actie Programma (RAP) uit 2017 heeft de regio Alkmaar een eerste stap gezet om te komen tot een regionale afspraak volgens de uitvoeringsregeling bij de PRV. Het RAP heeft in 2019 een vervolg gekregen met het rapport Woningbouwafspraken en Programmering. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben daarna ook een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd. De 'Herontwikkeling H. Adelbertuskerk' is opgenomen in deze programmering en ook opgenomen op de website www.plan Capaciteit.nl. De vier extra woningen die in voorliggend voornemen zijn betrokken, vallen binnen de regionale afspraken.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparagraaf (paragraaf 4.10) zijn de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie beschreven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020. Over de klimaatadaptatieve maatregelen heeft overleg met HHNK plaatsgevonden. In paragraaf 4.1 is hier nader op ingegaan

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010-2020

In de provinciale woonvisie is het woonbeleid van de provincie neergelegd. De speerpunten van dit beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de woonvisie is beschreven dat in het zuidelijk deel van Noord-Holland de groei van de bevolking de afgelopen jaren aanzienlijk is toegenomen en naar verwachting zal blijven groeien. Met het planvoornemen worden 55 appartementen in de sociale- en midden-huursector gebouwd. Hiermee wordt ruimte geboden voor de huisvesting van doelgroepen die minder kans hebben op het vinden van een geschikte woning. De toevoeging van de 55 appartementen binnen bestaand stedelijk gebied, is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

De voor de regio Alkmaar gemaakte schriftelijke afspraken zijn in de eerste plaats te vinden in het Regionaal Actie Programma 2016 tot en met 2020 vastgesteld op 6 juni 2017 (het "RAP"). De belangrijkste afspraken die daarin zijn opgenomen houden het volgende in:

- zet in op een flexibel, licht en gericht RAP;
- zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- kies voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
- werk in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- bouw duurzaam in regio Alkmaar;
- kies voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is;
- bouw zodanig dat niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose wordt benut;
- monitor zelf de ontwikkelingen in de nieuwbouw en bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

Overloop vanuit MRA

Regio Alkmaar kan een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) opvangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren om de druk op de woningmarkt te verlichten en achterblijvende nieuwbouw op te vangen. Als regio wordt ingezet op het realiseren van bovenregionaal aantrekkelijke nieuwbouwlocaties die hiervoor geschikt zijn. Taak is het dan ook om in de gemeenten die deze 'overloop' van huishoudens willen bedienen, gewilde en aantrekkelijke nieuwbouw(projecten) qua woningtypen en woonmilieus aan te bieden.

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben vooral een instroomoverschot van (jonge) gezinnen met kinderen en ouderen, maar een uitstroom van jongeren van 15 tot 30 jaar. Omdat de instromers een manifeste woningbehoefte hebben, terwijl de uitstromers geen zelfstandige woningen achterlaten betekent een klein positief verhuissaldo al een extra regionale woningbehoefte.

Nieuwbouw

De regio Alkmaar werkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt prioriteit aan transformatie van bestaand vastgoed naar woningen gegeven. Ook wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt bijgedragen aan versterking van de kernen.

Versterken woningmarktsegmenten waar tekort van is

Onder de afspraak 'het kiezen voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is' vallen onder andere de volgende acties:

- zet in op voldoende aanbod van levensloopbestendige woningen;
- de regio maakt afspraken met woningcorporaties om te voorzien in behoefte aan sociale huurwoningen;
- het aanbod van middeldure huur faciliteren;
- mogelijkheden bieden voor CPO.

De meest actuele bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland geeft aan dat de woningbehoefte in de regio Alkmaar tot 2025 circa 6.500 woningen betreft. In de periode 2025 – 2030 wordt nog een toename in de behoefte van circa 2.900 woningen verwacht.

In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. De regio Alkmaar stelt drie keer per jaar de regionale woningbouwprogrammering vast. In oktober 2020 is de meest recente woningbouwprogrammering vastgesteld.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een vrijgekomen locatie in het bestaand stedelijk gebied van Egmond-Binnen. Het plan is opgenomen in het RAP. Tevens wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte door realisatie van sociale- en middenhuurwoningen.

3.3.2 Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar

In maart 2020 zijn de woningbouwafspraken en programmering van de regio Alkmaar vastgesteld. Deze notitie betreft een uitwerking van de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken. Het doel van deze notitie is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren.

De eerste conclusie wat betreft het actuele woningaanbod is dat het aanbod kleiner is dan de vraag, zowel in de huursector als de koopsector. Binnen de aangesloten gemeentes is met name behoefte aan sociale huurwoningen, woningen voor bijzondere doelgroepen en spoedzoekers, middeldure huurwoningen, betaalbare koop en flexibele woonvormen. In de regionale woonvisie wordt de zorg uitgesproken over het schrijnende tekort aan betaalbare koopwoningen. Door relatief veel woningen te ontwikkelen in het betaalbare koopsegmenten wordt deze startersmarkt goed bediend. Ook wordt er voor de middeninkomens, die nu woonachtig zijn in een sociale huurwoning, een handreiking gedaan om door te stromen naar een koopwoning en daarmee de kans om vermogen en bezit op te bouwen. Een programmering die Alkmaarders en de omliggende regio's prikkelt om wooncarrière te maken en daarmee een katalysator vormt voor doorstroming op verschillende niveaus van de woningmarkt. Het gat tussen de hoge en de middeninkomens die momenteel alsmaar blijft verbreden wordt verdicht door wonen mogelijk te maken voor iedereen.

Met het planvoornemen worden zowel sociale- als midden-huurwoningen mogelijk gemaakt. Het voornemen voorziet dan ook in beschikbare woningen voor 'iedereen' en vindt daarmee aansluiting op de woningbouwafspraken en programmering van de regio Alkmaar.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de notitie 'Woningbouwafspraken en programmering'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Doelgroepenverordening Bergen 2020

In de gemeente Bergen is sprake van grote woningschaarste en vooral starters komen niet of nauwelijks aan een woning. De goedkope woningbouwcategorieën komen onvoldoende van de grond als het aan de markt wordt overgelaten en gemeentelijke sturing is noodzakelijk om te voorkomen dat woningen worden gebouwd waarvoor geen behoefte is en die niet bijdragen aan het oplossen van de woningschaarste in de gemeente. Met die reden heeft de gemeente Bergen de Doelgroepenverordening opgesteld.

De Wet ruimtelijke ordening biedt gemeente de mogelijkheid bij bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën van woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. De doelgroepenverordening vormt een wettelijke basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. In de doelgroepenverordening van de gemeente Bergen zijn de volgende zaken vastgelegd:

1. wat de maximale (aanvangs)huren zijn voor zowel sociale- als middeldure huurwoningen;
2. de maximale koopsom voor sociale koopwoningen en tevens een volgorde van toewijzing;
3. hoe deze (aanvangs)huren jaarlijks kunnen worden geïndexeerd;
4. voor welke doelgroepen de besteffende woningen beschikbaar zijn;
5. hoelang de betreffende woningen minimaal binnen het vastgestelde prijssegment moeten blijven vallen (instandhoudingstermijn);

De verordening regelt niet de toewijzing van deze categorieën nieuwbouwwoningen aan individuele huishoudens. De toewijzing van sociale huurwoningen vindt plaats op basis van de Huisvestingsverordening. De Huisvestingsverordening geeft bepalingen over de woonruimteverdeling. Partijen, buiten de toegelaten instellingen, die in nieuwbouwprojecten naast middeldure huurwoning ook sociale huurwoningen realiseren, worden er vooraf op gewezen dat de toewijzing van deze huurwoningen plaats zal moeten vinden met inachtneming van de regels voor woonruimteverdeling die gelden in de gemeente Bergen. Voor de middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen geldt geen vergunningplicht.

Op het planvoornemen is de doelgroepenverordening van toepassing. In de af te sluiten overeenkomsten met de gemeente worden voorgenoemde zaken vastgelegd. Daarnaast is in de regels van voorliggend plan opgenomen welke verhouding en welk type woning moet worden gerealiseerd.

3.4.2 Woonvisie 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 Bergen richt zich bij het zorgen voor een kwalitatief goed woningaanbod op geschiktheid, kwaliteit en duurzaamheid. Bij nieuwbouw hanteert de gemeente Bergen de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met andere woorden eerst herstructureren, dan inbreiden en tenslotte uitbreiden. Verder wil de gemeente zoveel mogelijk bouwen voor de eigen inwoners en voor de regio, de verdeling in woningbouwcategorieën aanpassen, de kansen in woonmilieus benutten en aan het Fonds sociale woningbouw nadere voorwaarden verbinden. De gemeente hanteert sociale grondprijzen bij gemeentelijk grondbezit. 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. De doelgroepen waarop de gemeente Bergen zich richt bij het huisvesten van huidige en toekomstige inwoners zijn senioren, starters, doelgroep van beleid, inwoners met een zorgvraag en verblijfsgerechtigden.

3.4.3 Beleidsnota Duurzaamheidsbeleid 2017 - 2020

Het Duurzaamheidsbeleid zet uiteen wat de inzet is van gemeente Bergen om de samenleving te verduurzamen en geeft aan wat de speerpunten en acties van de gemeente zijn bij het creëren van een duurzame - en groene economie. De gemeente Bergen neemt verantwoordelijkheid in het klimaat- en energievraagstuk en ziet duurzaamheid als een kans voor economische groei. Op deze manier wil Bergen een bijdrage leveren om de wereldwijde opwarming van de aarde en de toenemende vraag naar grondstoffen te verminderen.

De gemeente Bergen heeft hoge ambities op het gebied van klimaat en duurzaamheid. De uitdaging met betrekking tot klimaat en duurzaamheid is fors en zal alleen maar verder toenemen. In een eerder stadium heeft de gemeenteraad al besloten om in 2030 energieneutraal te worden.

Met voorliggend planvoornemen worden woningen mogelijk gemaakt conform de duurzaamheidseisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit. De aanwezige bebouwing (voldoet niet aan huidige eisen) wordt vervangen door energieneutrale duurzame woningbouw. Hiermee wordt eveneens een bijdrage geleverd aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Bergen.

3.4.4 Welstandsnota (2004)

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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het welstandsgebied 'Egmond-Binnen - westelijke uitbreiding'. Het gebied is een woonwijk die vanaf de jaren zestig is ontstaan. De wijken bestaan uit woningen aan woonstraten met verspringende rooilijnen. De directe oriëntatie van de woningen op de straat en de parkeervoorzieningen op straat leiden tot een versteend aanzicht van het gebied. De bebouwing is afwisselend met lengterichting of haaks op de weg geplaatst. Het gebied heeft hierdoor een besloten karakter.

De gebouwtypen variëren: rijwoningen, twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen. De bebouwing bestaat uit een of twee lagen met kap. De kapvorm en kaprichting van de bebouwing varieert. De gebouwen hebben een standaard detaillering en eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen voor de gevels, hout voor de kozijnen en deuren en pannen voor de daken. Wanneer gebruik wordt gemaakt van kleuren dan zijn aardetinten voor het metselwerk en rood en zwart voor de pannen de meest geëigende kleuren.

Het gebied krijgt vorm en uitstraling door de verscheidenheid aan woningtypen en architectuur. Veranderingen kunnen bijdragen aan de diversiteit. Het welstandsniveau wat hier geldt is regulier. Dat wil zeggen dat de basiskwaliteit van het gebied behouden blijft. Bij uitwerking van het planvoornemen zal het plan getoetst worden aan de geldende welstandsnota.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Water

4.1.1 Beleidskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets als procesinstrument wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect. Het gaat hierbij om de thema's waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater.

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is het doorlopen van de wettelijk verplichte 'watertoets' bij de betrokken waterbeheerder (in dit geval Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) van belang. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen in een vroegtijdig stadium aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van het water.

Om de wateraspecten van planvoornemens goed te beoordelen en mee te nemen, is de watertoets beschikbaar. Bij toename van verharding dient deze te worden doorlopen. Deze toets is tevens een middel om het waterschap op de hoogte te stellen van de op handen zijnde ontwikkeling en inzicht te krijgen in mogelijke maatregelen die genomen dienen te worden.

4.1.2 Analyse

Op 13 augustus 2021 is voorliggend planvoornemen voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier door middel van de Digitale Watertoets. Uit het advies blijkt dat het voornemen een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en dat de korte procedure gevolgd kan worden. Het volledige advies is opgenomen in Bijlage 1. De daarin opgenomen standaardmaatregelen worden hieronder weergegeven.

Verharding en compenserende maatregelen

Met het planvoornemen is in beperkte mate sprake van een toename aan verharding. Dit heeft slechts een dermate klein gevolg voor de waterhuishoudkundige situatie. Met die reden zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.

Waterkwaliteit en riolering

Het planvoornemen voorziet niet in activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dan ook als schoon worden beschouwd. Het is niet doelmatig dit water af te voeren naar een rioolwaterzuiveringsinrichting. Geadviseerd wordt om een gescheiden stelsel aan te leggen. Daarnaast wordt geadviseerd om zoveel mogelijk het gebruik van uitloogbare materialen te voorkomen.

Aanvullend advies

Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft het Hoogheemraadschap op 20 augustus 2021 een aanvullend advies uitgebracht. Zie Bijlage 2. Dit advies ziet toe op de verwerking van het afval- en hemelwater. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Met het planvoornemen wordt extra verharding/bebouwing mogelijk gemaakt. Het hemelwater komt als gevolg van de verharding, versneld tot afstroming en dit leidt bij hevige neerslag periodiek tot wateroverlast. Geadviseerd wordt om in

het kader van Ruimtelijke Adaptie in het planvoornemen rekening te houden met bergingsmogelijkheden (anders dan compensatie) voor hemelwater. Geadviseerd wordt om bij de herinrichting van het terrein voldoende rekening te houden met de mogelijkheid voor het realiseren van het bergen van hemelwater.

In de regels van voorliggend bestemmingsplan is met die reden de mogelijkheid opgenomen om vormen van waterberging in de verschillende bestemmingen mogelijk te maken.

4.1.3 Conclusie

Het uitgebrachte advies van het Hoogheemraadschap wordt in de verdere planvorming betrokken maar heeft vooralsnog geen gevolgen voor het voornemen. Het planvoornemen mag wat betreft het aspect water als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.2 Bodem

4.2.1 Beleidskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Anderzijds betekent het dat onder meer inzicht verkregen moet worden in de benodigde financiële investering van saneringswerkzaamheden die mogelijk noodzakelijk zijn vanwege het plan.

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet in ieder geval een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval. Voor te ontgraven en eventueel buiten een plangebied af te voeren gronden kan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) een milieuhygiënische verklaring van de gronden noodzakelijk zijn (en deze is met bodemonderzoek te verkrijgen). Dit is echter sterk afhankelijk van de toepassingslocatie.

4.2.2 Analyse

Omdat de woonfunctie een voor bodemverontreiniging gevoelige functie betreft, is inzicht in de milieuhygiënische bodemkwaliteit van een plangebied dan ook vereist. Op de bodeminformatiekaart van Rijkswaterstaat is in dat kader zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit zogeheten bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Bij raadpleging van het bodemloket voor de locatie van het plangebied blijkt dat geen bodeminformatie bekend is. Met die reden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om meer informatie over de actuele bodemkwaliteit te verkrijgen.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Door Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 19 september 2019). De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 3. Uit de analyseresultaten van het onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse licht verontreinigd (worst-case scenario) is met PCB (grond) en som dichlooretheen (grondwater). Hoewel een lichte verontreiniging aanwezig is, kan met betrekking tot de

vast te stellen milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, worden geconcludeerd dat er geen bezwaar is tegen de bestemmingswijziging naar wonen.

4.2.3 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Erfgoed

Wet- en regelgeving

De Monumentenwet 1988 is per 01-07-2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in het plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.3.1 Archeologie

In het plangebied is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Het betreft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' waarvoor bij het bouwen van bouwwerken groter dan 500 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen verkregen kan worden. De beoogde bebouwing overschrijdt ruimschoots deze onderzoeksgrens.

Met die reden heeft Hollandia Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (d.d. 4-9-2019) naar de aanwezige archeologische waarden in het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen als Bijlage 8. Uit het onderzoek blijkt dat er een hoge verwachting is op het aantreffen van archeologische sporen uit de nieuwe tijd en middeleeuwen, bijna direct onder het maaiveld. Aanbevolen wordt om bij het slopen van de fundering van de kerk archeologisch begeleid te worden. Aan de hand hiervan kan bepaald worden of archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is.

Omdat aan de hand van het uitgevoerde rapport geen volledige duidelijkheid is gekomen over de aanwezigheid van eventueel archeologisch waarden, wordt de dubbelbestemming overeenkomstig het geldend plan ook in voorliggend bestemmingsplan in het plangebied opgenomen. Bij eventuele werkzaamheden zijn hiermee de aanwezige waarden voldoende beschermd.

4.3.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in het Bro opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

In het plangebied en omgeving zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.3.3 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect erfgoed uitvoerbaar.

4.4 Ecologie

4.4.1 Beleidskader

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het conform artikel 3.1.6 Bro noodzakelijk om aandacht te besteden aan de effecten op natuurwaarden. Effecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot geldende wet- en regelgeving op het terrein van soortenbescherming en gebiedsbescherming. Deze beoordeling vindt plaats in relatie tot de Wet natuurbescherming (Wnb) die per 01-01-2017 in werking is getreden en het provinciale gebiedsgerichte natuurbeleid. Wat betreft de effecten op natuurwaarden moet onder meer aangegeven worden of er als gevolg van een plan vergunningen of ontheffingen noodzakelijk zijn en, zo ja, of deze verkregen kunnen worden.

4.4.2 Analyse

QUICKSCAN

Een quickscan is door Groot Eco advies uitgevoerd (d.d. 24-07-2019) naar de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. De volledige rapportage is opgenomen als Bijlage 4. Hieruit blijkt dat het gebouw geschikt is voor jaarrond beschermde Gierzwaluw en geschikt is als verblijfplaats van vleermuizen. Voor het overige zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

Het plangebied is gelegen op circa 150 meter van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Noordhollands Duinreservaat, en het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied en de omvang van het planvoornemen, zijn negatieve effecten op voorhand niet uit te sluiten. Met die reden is een stikstofberekening uitgevoerd om deze eventuele negatieve effecten in beeld te brengen, zie Bijlage 6. Uit deze berekening volgt dat er voor zowel de gebruiksfase als de realisatiefase na intern salderen geen toename is van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden.

De maximaal berekende stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden bedraagt niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar tijdens de gebruiksfase. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan geen significante effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering in de planvorming.

Op 650 meter afstand liggen delen van een weidevogelleefgebied. Het NatuurNetwerk Nederland en het beleid in het kader van weidevogelleefgebied kent geen externe werking. Gezien de aard van de werkzaamheden en de bufferde werking van de omgeving zijn effecten echter op NatuurNetwerk Nederland en het weidevogelleefgebied op voorhand uit te sluiten.

N.B. In het stikstofonderzoek wordt gesproken over 56 woningen. Het gewijzigde planvoornemen gaat uit van 55 woningen. Dit heeft geen invloed op de uitkomsten van het onderzoek.

NADER ONDERZOEK

In 2021 is door Groot Eco advies gestart met het nader onderzoek naar vleermuizen. Het nader onderzoek naar gierzwaluw is ook uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat tijdens het onderzoek naar paarplaatsen, één paarplaats is aangetroffen (Ruige dwergvleermuis). Tijdens het onderzoek naar kraam- en zomerverblijven zijn twee tijdelijke zomerverblijfplaatsen vastgesteld (Gewone dwergvleermuis). Deze waren een aantal dagen en een maand later niet meer in gebruik. Aan de noordzijde van de kerk werd frequent gevoerageerd. Het gaat hier echter niet om essentieel foerageergebied. Het betreft een smalle aanplant en een aantal hoge bomen, die deel uitmaken van een groter foerageergebied. Van de gierzwaluw zijn geen invliegende exemplaren vastgesteld.

4.4.3 Conclusie

In verband met de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuis dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Hiervoor wordt een activiteitenplan met mitigerende en compenserende maatregelen als tijdelijke vleermuiskasten (mitigatie) en inmetstel vleermuiskasten (compensatie) opgesteld. Met het nemen van deze maatregelen wordt geacht dat het plan wat betreft soortbescherming uitvoerbaar is.

Wat betreft de gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen en is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.5 Geluid

4.5.1 Beleidskader

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. Voor het wegverkeerslawaaï is deze norm 48 dB; voor spoorweglawaaï bedraagt deze 55 dB en voor industrielawaaï is de norm 50 dB(A).

Bij ontwikkeling van voorliggend planvoornemen is spoorweg- en industrielawaaï niet aan de orde. In deze paragraaf wordt dan ook alleen ingegaan op wegverkeerslawaaï.

4.5.2 Analyse

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De in de nabijheid van het plangebied gelegen N512 kent ter plaatse een maximum snelheid van 60 km/uur en is gelegen in binnenstedelijk gebied. Deze weg heeft derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg, waarmee akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De overige in de nabijheid van de woningen gelegen wegen kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en daarmee geen zone in de zin van de Wgh. Deze wegen zijn als zodanig uitgevoerd en kennen een lage verkeersintensiteit. Akoestisch onderzoek naar deze wegen op grond van een goede ruimtelijke ordening is daarom niet nodig.

Akoestisch onderzoek is door BügelHajema Adviseurs BV uitgevoerd (d.d. 26-7-2021) naar de geluidbelasting van de wegen op de gevels van de nieuwe woningen. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 7. Hieruit blijkt dat de beoogde woningen buiten de 48 dB geluidscontouren van de N512 liggen. Dit houdt in dat wat betreft geluidhinder sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

N.B. In het akoestisch onderzoek wordt gesproken over 56 woningen. Het gewijzigde planvoornemen gaat uit van 55 woningen. Dit heeft geen invloed op de uitkomsten van het onderzoek.

4.5.3 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect geluidhinder uitvoerbaar.

4.6 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

4.6.1 Analyse

Om een inzicht te verkrijgen in de verkeers- en parkeersituatie als gevolg van het voornemen kan gebruik worden gemaakt van de vuistregels en kengetallen die in de publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn aangereikt. De cijfers zijn algemeen van aard en gelden als hulpmiddel om de bandbreedte van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie bij ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen bepalen.

Voor meer specifieke oplossing dient rekening gehouden te worden met:

- bereikbaarheidskenmerken van een locatie;
- specifieke eigenschappen van een functie;
- mobiliteitskenmerken van gebruikers/bezoekers van een functie;
- het gemeentelijk parkeer- of mobiliteitsbeleid.

Het CROW beveelt hierover aan de vrijheid te nemen om af te wijken van de kencijfers als er uit ervaring bij specifieke functies reden is om dit te doen.

Egmond-Binnen kan worden aangemerkt als een weinig tot niet stedelijk gebied en behoort tot het gebied 'rest bebouwde kom'.

Parkeren

De gemeente Bergen hanteert haar eigen parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota parkeernormen 2020. De basis voor de parkeernormen zijn de meest recente parkeerkencijfers van het CROW (in dit geval 2018). Voor het gebied 'rest bebouwde kom' gaat de gemeente Bergen uit van een gemiddelde van de opgenomen parkeerkencijfers van het CROW. De woningen van het planvoornemen vallen in de wooncategorie: 'huur, appartement <95 m² (inclusief sociale huur). Het bezoekersaandeel van de opgenomen parkeernorm bedraagt voor het plangebied 0,3. Voor dit type woningen inclusief bezoekersparkeren geldt een parkeernorm van 1,4 per woning. Met het planvoornemen worden 55 woningen mogelijk gemaakt. In totaal is de parkeerbehoefte vanwege het voornemen afgerond 77 parkeerplaatsen. Daarnaast dient in het plangebied het bestaande aanwezige aantal parkeerplaatsen te worden opgenomen.

Tabel 1: Reeds aanwezige parkeerplaatsen Kerkplein en Kerkplein Zuid:

Kerkplein	31 parkeerplaatsen
Kerkplein Zuid (haaks nabij speeltuin)	10 parkeerplaatsen
Totaal	41 parkeerplaatsen

Naar aanleiding van de ontwikkeling wordt het gehele gebied heringericht. Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn vanuit het project en de parkeerplaatsen die reeds aanwezig zijn terugkomen. In totaal betreft het derhalve 118 parkeerplaatsen.

De nota parkeernormen 2020 bevat mogelijkheden voor salderen. Dat wil zeggen dat de parkeerbehoefte van de aanwezige functie verrekend mag worden met de nieuwe functie. In de bestaande situatie was een parochie met woning voor de pastoor aanwezig (vrijstaande woning). Voor een dergelijke woning geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Deze 2 parkeerplaatsen maakten onderdeel uit van de hiervoor genoemde 41. Omdat de parochie na bestemmingsplanwijziging niet langer aanwezig is, zijn ook de bijbehorende parkeerplaatsen niet langer noodzakelijk, ze mogen komen te vervallen. In het voornemen dient daarmee niet langer rekening gehouden te worden met 118 parkeerplaatsen maar met 116 parkeerplaatsen. Deze worden als volgt ingevuld.

Tabel 2: Te realiseren parkeerplaatsen:

Binnenterrein(eigen terrein)	52 parkeerplaatsen.
Westerkroft(terrein SKA verkoop gemeente Bergen)	4 parkeerplaatsen.
Kerkplein Noord langsparkeren(grond gemeente Bergen)	11 parkeerplaatsen.
Kerkplein Zuid (grond gemeente Bergen)	12 parkeerplaatsen.
Kerkplein	37 parkeerplaatsen
TOTAAL	116 parkeerplaatsen

Aan de hiervoor genoemde parkeerbehoefte kan dan ook worden voldaan.

Verkeer

Aan de hand van de hiervoor genoemde categorie-indeling kan op basis van de kencijfers van het CROW de verkeersgeneratie worden berekend. Voor het genoemde type woning kan een maximumkencijfer van 4,5 voertuigbewegingen per woning worden aangehouden. Voor in totaal 55 woningen komt dit neer op een verkeersgeneratie van 248 voertuigen.

In de bestaande situatie is een Rooms-Katholieke kerk aanwezig. De kerk heeft 730 zitplaatsen. Conform de kencijfers van het CROW (religiegebouw) kan een parkeernorm van 0,2 parkeerplaatsen per zitplaats worden aangehouden. Uitgaande van een turnover van 1 (1 dienst per dag) komt de verkeersgeneratie van het kerkgebouw neer op 292 lichte voertuigbewegingen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de diensten over het algemeen enkel op zondag worden gehouden.

Met het planvoornemen ontstaat een lagere verkeersgeneratie dan in de huidige situatie mogelijk kan zijn. In de huidige situatie is echter sprake van een kerkgebouw waar slechts eenmaal in de week sprake is van de maximale verkeersgeneratie. De huidige verkeersintensiteiten kunnen dan ook niet één op één vergeleken worden met de nieuwe intensiteiten.

Op erftoegangstoegangswegen waartoe de omliggende wegen behoren, is een maximale verkeersintensiteit van circa 4000/5000 motorvoertuigen per etmaal wenselijk. Verwacht mag worden dat de wegen voldoende restcapaciteit hebben om de verkeersgeneratie vanwege het voornemen te kunnen verwerken.

4.6.2 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Beleidskader

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- Woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

4.7.2 Analyse

Met het planvoornemen worden 55 woningen gerealiseerd, waarmee het voornemen ruimschoots onder de vrijstellingsgrens valt. Verwacht mag worden dat het planvoornemen een van niet in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Een woning kan wel beschouwd worden als een gevoelige functie als het gaat om luchtkwaliteit. Ligt een dergelijke functie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, dan is een luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Hiervan is in voorliggende situatie geen sprake. Voor de bestaande luchtkwaliteitswaarden in en in de omgeving van het plangebied is de Luchtkwaliteitskaart van het RIVM geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteitsindex als 'goed' wordt beschouwd. De aanwezige luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het voornemen.

4.7.3 Conclusie

Aan de hand van voorgaande analyse kan gesteld worden dat het planvoornemen wat betreft luchtkwaliteit, uitvoerbaar is.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beleidskader

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Onderdeel van het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen, ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben, duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden. Landelijk is de zogenoemde professionele risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.8.2 Analyse

Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de Risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen gevestigd zijn of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Met het planvoornemen wordt daarnaast geen nieuwe risicobron mogelijk gemaakt of vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

4.8.3 Conclusie

Aan de hand van voorgaande analyse kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar is.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

4.9.1 Beleidskader

Uit oogpunt van ruimtelijke ordening

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Gebruik is gemaakt van het stappenplan en de richtafstanden uit de basiszoneringslijst in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij

per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

In de genoemde VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2 et cetera).

Uit oogpunt van milieu

Bedrijvigheid in de directe omgeving van (recreatie)woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geluid, geur, stof, gevaar en dergelijke veroorzaken. Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

4.9.2 Analyse

De geldende bestemmingsplannen in het plangebied en omgeving vormen het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die zijn toegelaten. Op basis van deze plannen kan in planologisch-juridische zin ook worden nagegaan welke milieuhinderlijke bedrijvigheid is toegelaten. Vanwege het woningbouwplan dient hinder van bedrijven en voorzieningen rondom het plangebied te worden bestudeerd. Hiervoor wordt uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de VNG-publicatie 'Bedrijven- en milieuzonering' gehanteerd.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich alleen woonbestemmingen. Binnen deze bestemming zijn slechts aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Dit betreft zeer lichte bedrijvigheid dat in een woonwijk gecombineerd kan worden met wonen zonder dat eventuele hinder tot gevolg heeft.

Op een afstand van circa 75 meter van de gevels van de nieuw woningen bevindt zich een gemengde bestemming waar naast wonen ook detailhandel op de begane grond is toegestaan. Dergelijke detailhandel kan beschouwd worden als bedrijvigheid van categorie 1 (SBI-2008, 47) zoals opgenomen in de VNG-publicatie. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 m vanwege geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Met planvoornemen wordt daarnaast geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt. De aanwezige maatschappelijke bestemming met aanduiding religie komt te vervallen. Deze bestemming maakte het mogelijk om 'bedrijvigheid' van religieuze aard mogelijk te maken. Deze 'bedrijvigheid' is op basis van de VNG-brochure te beschouwen als categorie 2 bedrijvigheid (SBI-2008, 9491) waarvoor een grootste richtafstand van 30 meter geldt ten aanzien van geluid. Met voorliggende bestemmingsplanwijziging is deze bedrijvigheid hier niet langer mogelijk en treedt dan ook een verbetering op in het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen als het gaat om bedrijfshinder.

4.9.3 Conclusie

Aan de hand van voorgaande analyse kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar is.

4.10 Duurzaamheid

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Bij de uitwerking van het plan is het beheersbaar houden van de energielasten voor de gebruiker een belangrijk onderdeel. Nieuwbouw biedt kansen voor de reductie van de CO₂-uitstoot, het opwekken van duurzame energie en het slim omgaan met water.

Betekenis voor het project

De ontwikkeling van het Kerkplein wordt een duurzaam project op verschillende vlakken; energiegebruik, klimaatadaptatie en gezondheid.

Energiegebruik

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet en zullen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Momenteel zijn dit de BENG-eisen (bijna energieneutraal). De daken van de gebouwen worden gebruikt voor zonnepanelen om duurzame energie op te wekken.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert, een belangrijk onderdeel hiervan zijn de hevigere weersomstandigheden zoals; wateroverlast, hittestress en droogte. In het plan wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van eventuele waterberging. In het plan zijn daarnaast veel bomen opgenomen. Het groen in het plan zorgt voor een verkoelende werking in warme perioden.

4.11 Milieueffectrapportage

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteit die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, sluit het beste aan bij onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden behorende bij deze categorie worden echter niet overschreden (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Het voornemen is daarmee niet rechtstreeks plan-m.e.r.-, project-m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor projecten die voorkomen in de lijst met categorieën in de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar geen drempelwaarden overschrijden is de zogenoemde vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

Bij wetswijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017 moet een particulier of ondernemer een vormvrije m.e.r.-beoordeling middels een aanmeldnotitie bij het bevoegd gezag aanvragen. Aan de hand hiervan wordt beoordeeld of een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben. Door het bevoegd gezag, in deze de gemeente, zal op grond van de aanmeldnotitie binnen 6 weken na indiening worden beslist of een milieueffectrapportage voor een planvoornemen moet worden opgesteld. In het kader van het planvoornemen van voorliggend bestemmingsplan zal namens initiatiefnemer een aanmeldnotitie bij de gemeente worden ingediend.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2 Planregels

De regels zijn opgebouwd uit een aantal hoofdstukken. Deze indeling ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 is een uitleg van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen (Artikel 1). De standaard begripsomschrijvingen van de gemeente zijn aangevuld met die begrippen, die specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen en waarbij sprake is van een (mogelijk) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen.

Om de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken te kunnen bepalen, is daarnaast aangegeven hoe deze worden gemeten (Artikel 2).

5.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen. Hierna wordt per bestemming een korte uitleg gegeven.

Verkeer - Verblijf

De voor 'Verkeer - Verblijf' (Artikel 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer verblijfsgebied en groenvoorzieningen. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande muziekkoepeel. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

Wonen - 1

De gronden bestemd als 'Wonen - 1' (Artikel 4) zijn bestemd voor wonen. De woningen worden gestapeld binnen het bouwvlak gebouwd. Het aantal bouwlagen bedraagt niet meer dan drie. De maximale bouwhoogte is 10, met uitzondering van de aangeduide hoofdentree, waar een hogere bouwhoogte is toegestaan. De goothoogte aan de achterzijde van het gebouw wijkt af. Dit is als zodanig aangeduid op de verbeelding.

Er geldt een verbod om het gebouw plat af te dekken, met uitzondering van de hoofdentree. Een gedeelte van het gebouw krijgt een mansardedak. Het bouwen van aan- en uitbouwen en overkappingen is niet toegestaan. Het aantal te realiseren sociale en middeldure huurwoningen conform de Doelgroepenverordening is vastgelegd in de planregels. Onder voorwaarden is een aan huis verbonden beroep of bedrijf bij recht toegestaan.

Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (Artikel 5) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt in een aantal gevallen een vergunning- en onderzoekspllicht. Bijvoorbeeld wanneer een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m² wordt gebouwd en wanneer ondergrondse leidingen worden aangelegd.

5.2.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen.

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 6) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels (Artikel 7) is aangegeven in welke gevallen bouwgrenzen (niet bestemmingsgrenzen) mogen worden overschreden. Ook is hier de gemeentelijke parkeerregeling in opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels (Artikel 8) is eveneens de gemeentelijke parkeerregeling opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels (Artikel 9) is de mogelijkheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van maten en het overschrijden van bouwgrenzen (niet bestemmingsgrenzen).

Algemene wijzigingsregels

In de algemene afwijkingsregels (Artikel 10) is de mogelijkheid opgenomen om bij omgevingsvergunning bestemmingsgrenzen te overschrijden.

Overige regels

De overige regels (Artikel 11) stellen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen in respectievelijk Artikel 12 en Artikel 13.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het plan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de uit het plan voortkomende kosten. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst afgesloten. Op basis van deze overweging is het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Informatiebijeenkomst

Op 25 oktober 2021 is een bijeenkomst georganiseerd voor belanghebbenden en omwonenden waarin de plannen zijn gepresenteerd en ruimte was voor vragen, opmerkingen en verduidelijking. Van de bijeenkomst is een verslag geschreven, zie Bijlage 9. De belangrijkste vraagpunten gingen over de verkeersafwikkeling en parkeersituatie. Ook is het ontwerp van het gebouw, naar aanleiding van de informatiebijeenkomst, op enkele onderdelen aangepast. Voor het overige zijn de plannen positief ontvangen.

6.2.2 Inspraak en overleg

In het kader van bestuurlijk overleg ex. artikel 3.1.1. Bro wordt het ontwerpbestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. De ingekomen reacties worden in het bestemmingsplan verwerkt.

6.2.3 Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft iedereen een schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kunnen geven.

Binnen deze periode zijn er zienswijzen ingediend. De behandeling van ingekomen zienswijzen is samengevat in een afzonderlijke zienswijzennota. Deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd (). Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

