



Bouwvlak Limmerweg nabij 7 Egmond Binnen,
gemeente Bergen (NH)

Datum	Maart 2021
Project	Egmond binnen, Bouwvlak Limmerweg nabij 7
Auteur	Danielle Reek,
Email	danielle@mevrouwdeomgevingsspecialist.nl :
Telefoonnummer	0651709587
Status	ontwerp bestemmingsplan

Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Leeswijzer.....	6
2.	HET PLAN	6
2.1	Ligging van het plangebied	6
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Beschrijving Plan	8
3.	PLANOLOGISCHE SITUATIE	10
4.	BELEIDSKADER.....	11
4.1	Rijks- en Europees beleid.....	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	19
4.6	Conclusies beleidskader.....	20
5	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	21
5.1	Ontwikkelgeschiedenis Binnenduinrandzone	21
5.2	Kernkwaliteiten van het landschap van de omgeving van het plangebied.....	22
5.3	Inpassing Plangebied.....	23
5.4	Ruimtelijke opbouw erf.....	25
5.5	Erfinrichting.....	26
5.6	Erfinrichtingsplan.....	27
6	ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN	28
6.1	Archeologie.....	28
6.2	Cultuurhistorie	30
6.3	Geluidhinder	30
6.4	Bedrijven en Milieuzonering	31
6.5	Bodemsituatie	32
6.6	Spuitzonering	34
6.7	Luchtkwaliteit	35
6.8	Water	38
6.9	Ecologie.....	40
6.10	Externe veiligheid.....	41
6.11	Kabels en Leidingen.....	42
6.12	Vorm Vrije M.E.R.....	42
6.13	Duurzaamheid	43
6.14	Verkeerskundige effecten.....	43
6.15	Conclusie toets van de omgevingsaspecten	44
7.	PLANREGELS	45
7.1	Plansystematiek.....	45
7.2	Opzet van de regels	45
8.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
8.1	Economische uitvoerbaarheid	47
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Bijlage:

1. Archeologisch verkennend booronderzoek Limmerweg 7 Egmond Binnen, reeks 810, van Hollandia Archeologen.
2. Verkennend bodemonderzoek van 8 april 2019 en 8 januari 2021 van Grondslag bodemkwaliteitsbureau
3. Locatie specifiek onderzoek spuitzonering bedrijfslocatie Limmerweg van 20 maart 2020 van De Omgevingsjurist
4. QuickScan luchtkwaliteit Limmerweg Egmond-binnen, gemeente Bergen van 23 maart 2019 van Tritium Advies
5. Watertoets oprichten bedrijfslocatie aan de Limmerweg te Egmond Binnen van 10 juli 2020 van HB Advies,
6. Toetsing in kader van de Wet natuurbescherming van 18 juni 2020 van Groot Eco Advies
7. Onderzoek stikstofdepositie van 9 juni 2020 aangepast op 21 januari 2021 van Vonk groenservice en bijbehorende aeriusberekeningen
8. Landschappelijk inpassingsplan Limmerweg Egmond-binnen van september 2020 van Petra van Duivenvoorde Tuin & Landschap Ontwerp
9. Verkeerskundige analyse van 13 juli 2020 van BuroDB
10. Akoestisch onderzoek bedrijvigheid van 17 december 2020 van BuroDB
11. Akoestisch onderzoek wegverkeer van 17 december 2020 van BuroDB

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Initiatiefnemers hebben al generaties lang een bloembollenkwekerij op het perceel Kennemerstraatweg 415 te Heiloo. De bloembollenkwekerij broeit jaarlijks 1 miljoen tulpenbollen, daarnaast verbouwen zij Blauwe Druif, Scila's, Tulpen en Krokussen. De bollen worden geproduceerd op 12 ha eigen en gepacht land gelegen in Heiloo, Bergen en Egmond en verwerkt op het perceel Kennemerstraatweg 415 te Heiloo.

Sinds 2005 is duidelijk dat de bloembollenkwekerij op voornoemd perceel niet meer kon worden uitgebreid en op termijn diende te verplaatsen omdat de gemeente Heiloo de gronden van het bedrijf heeft bestemd als een "uit te werken woonbestemming". In 2016 is door de gemeente Heiloo het proces in gezet om tot uitwerking van de woongebieden te komen. Initiatiefnemers zien zich op dit moment in het proces genoodzaakt om hun bedrijf te verplaatsen.

Meerdere bestaande locaties met een bestaand of mogelijkheid tot het neerleggen van een bouwvlak, zijn onderzocht. De meest geschikte locatie is echter gelegen in het bollenconcentratiegebied aan de Limmerweg ten noorden van huisnummer 7 in Egmond-Binnen. Deze locatie, kadastraal bekend als gemeente Egmond C2824 en C2978, heeft geen bouwvlak voor bedrijfsbebouwing, maar is zeer geschikt omdat naast deze locatie, en in de directe omgeving binnen de gemeente Bergen, meerdere eigendommen en pachtpercelen liggen. De percelen C2824 en C2978 zijn in bezit van de initiatiefnemers en worden op dit moment bewerkt. Door de verplaatsing komt het bedrijf in haar eigen werkgebied te liggen.

De kadastrale percelen C2824 en C2978 (hierna: **Plangebied**) hebben conform het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1998" van de gemeente Egmond de bestemming "Open Agrarisch gebied" met aanduiding "archeologisch interessant gebied". Voor het vestigen van het bedrijf op voornoemde percelen, is een bouwvlak noodzakelijk. Het neerleggen van een bouwvlak is in strijd met de regels van voornoemde bestemming. De strijdigheid kan worden opgeheven door het wijzigen van de bestemming door een bestemmingsplan. In november 2018 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de provincie Noord-Holland onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek. Op 12 december 2019 is de raad van de gemeente Bergen in principe akkoord gegaan met de vestiging van een agrarisch bloembollenbedrijf op de percelen nabij de Limmerweg 5 in Egmond Binnen (kadastraal C2824 en 2978). Het bouwplan van het principeverzoek is doorontwikkeld en klaar om gerealiseerd te worden. Bij de uitwerking van het definitieve plan is rekening gehouden met de opmerkingen van de ARO en de gemeente.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld voor de inhoudelijke motivatie voor het wijzigen van de bestemming van het perceel van "open Agrarisch gebied" naar "Agrarisch-bollenconcentratiegebied" met bouwvlak. Zowel de gemeente als de provincie vinden de ruimtelijke kwaliteit van de inpassing van de nieuwe bebouwing op het perceel belangrijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is dan ook extra aandacht besteed aan de inpasbaarheid van het plan in de binnenduinrandzone.

1.2 Leeswijzer

Onderhavige toelichting van de ruimtelijke onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt het planologisch kader neergelegd. In hoofdstuk 4 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente, provincie en het rijk. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op relatie van de bedrijfsbebouwing met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de binnenduinrandzone. In hoofdstuk 6 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de planregels. En tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid gemotiveerd.

2. HET PLAN

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de Gemeente Bergen, ten zuiden van de kern Egmond-Binnen en ten noorden van Noord-Bakkum. Het plangebied is gelegen op de strandwal van de Duinzoom en grenst aan de oostzijde aan de Vennewaterpolder. De Binnenduinrand kenmerkt zich door haar bollenteelt, duinrellen, duinweiden, woonkernen, buurtschappen en recreatieterreinen. Alsmede de variatie van agrarische, natuurlijke en stedelijke sferen. De gemeente wenst de functies, sferen en dynamiek van de binnenduinrand te behouden. Het plangebied wordt omringd door bollenvelden.



Overzichts-luchtfoto, huidige situatie
plangebied in het buitengebied
bron: Google Earth



Luchtfoto huidige situatie
plangebied aan Limmerweg te Egmond-Binnen in de Gemeente Bergen
bron: Google Earth

Figuur 1 Uitsnede Googlemaps met omcirkelt het plangebied, bron: landschap inrichtingsplan van Petra Duivenvoorden.



Figuur 2 uitsnede kadastrale kaart PDOK met in rood vierkant het plangebied kadastraal bekend C2824 en C2978

2.2 Huidige situatie

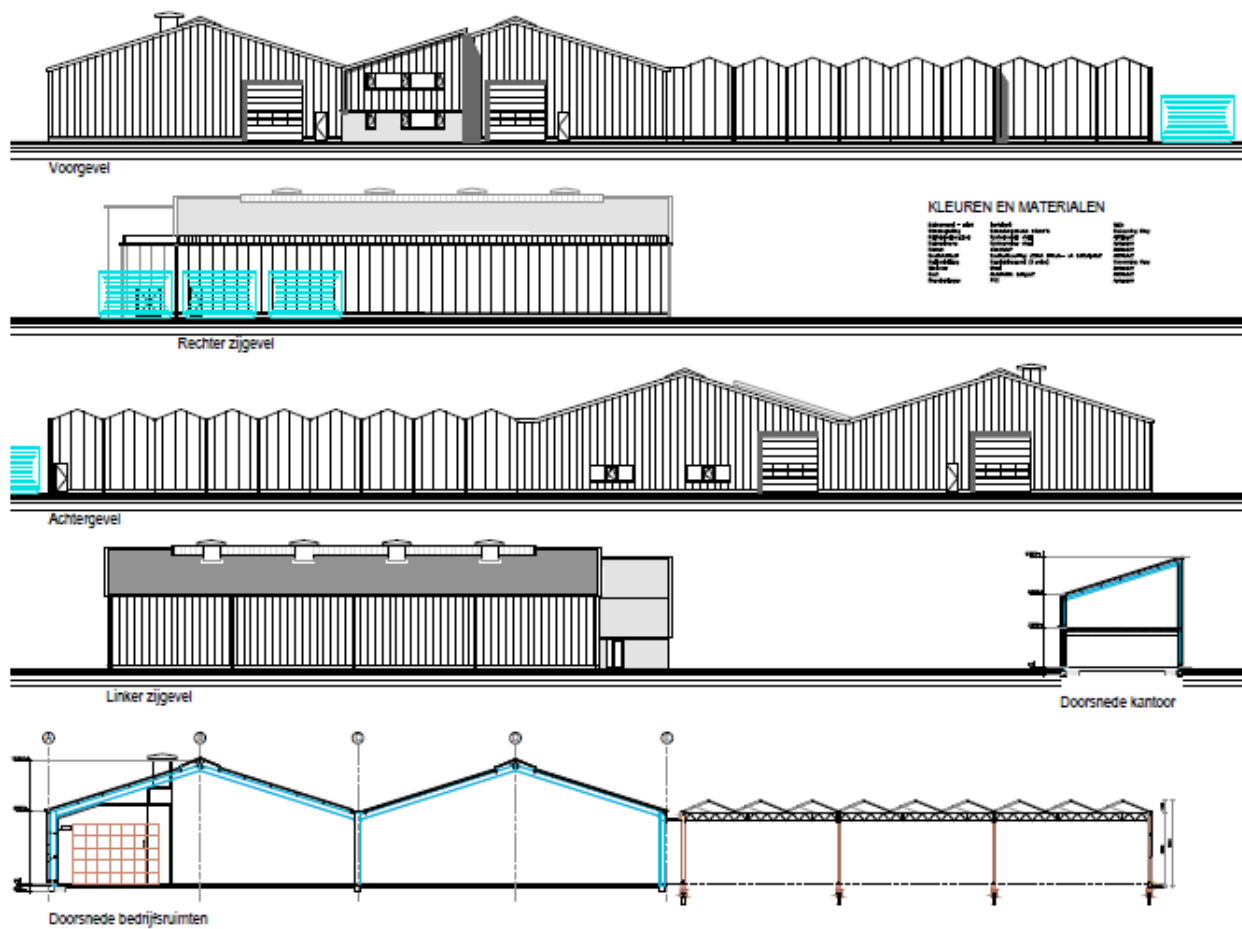
Het plangebied wordt op dit moment volledig gebruikt voor de teelt van bloembollen.



2.3 Beschrijving Plan

Voor de verplaatsing van het bedrijf wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd binnen een nieuwbouwwak van 1,5 ha. De bebouwing bestaat uit twee schuren en 3 kassen geschikt voor een nieuw rolcontainersysteem, kantoor, kantine en sanitair, ketelhuis en bedrijfswoning. De bedrijfswoning wordt gasloos uitgevoerd. De bedrijfsbebouwing wordt nog wel door gas verwarmt. Het betreft:

1. Twee schuren van elk 25.50m breed en een lengte van 40m. Goothoogte 6m. bouwhoogte 10m. Met in de linker hal 4 cellen van elk 7.50m breedte en circa 11m diepte.
2. Daarnaast 3 stuks 12.80m schuurkassen, geschikt voor een rolcontainersysteem. Goothoogte 6m, bouwhoogte 7m met een lengte van 40m;
3. Aan de voorkant van de schuur een sociale ruimte (kantoor, kantine, sanitair), van 10m breed en 6m diepte.
4. Uitbouw voorzijde kas 5m diep tbv ketelhuis en watertechnische ruimte.
5. Drie watersilo's met een doorsnede van 6m en hoogte 3,50m
6. Een bedrijfswoning met een inhoud van 650m³.



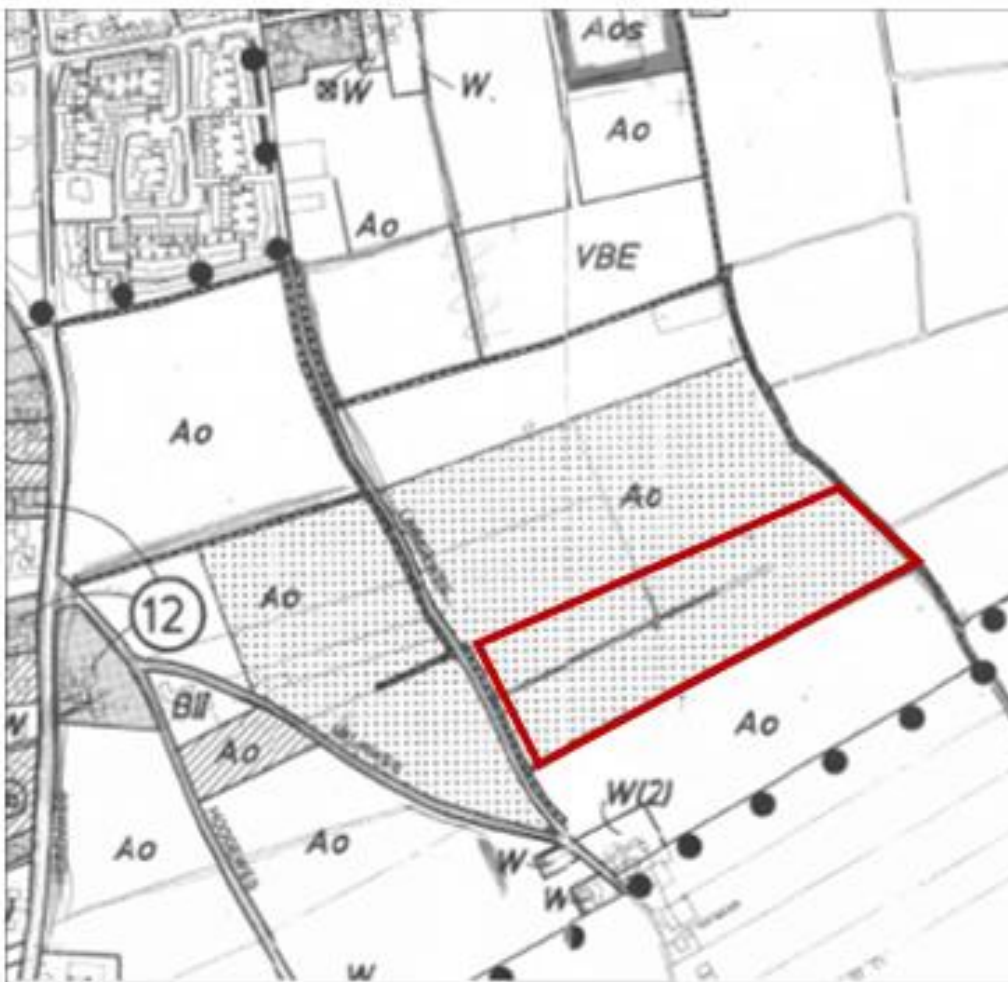
Figuur 3 voor, zij- en achteraanzicht bebouwing + doorsnede, bron: Agrofocus



Figuur 4 situatietekening, bron: agrofocus

3. PLANOLOGISCHE SITUATIE

Het plangebied heeft de bestemming "Agrarisch Opend gebied" met subbestemming "Archeologisch interessant gebied" volgens het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1998".



Figuur 5 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Landelijk gebied 1998" met in het rode vierkant het plangebied

Het perceel is bestemd voor de uitoefening een volwaardig agrarisch bedrijf. Ten dienste van de bedrijfsvoering mogen bedrijfsgebouwen, -woningen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak worden opgericht. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Voorts is het gelet op subbestemming "Archeologisch interessant gebied" van belang dat de cultuurhistorische waarde behouden en hersteld worden.

Planspecifiek

Het realiseren is strijdig met de regels van de bestemming "Agrarisch Opend gebied", omdat er geen bouwvlak aanwezig is. Voorts biedt de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan om een nieuw bouwvlak aan te wijzen, onvoldoende ruimte. Het plan is in strijd met de voorwaarden dat a. het bouwvlak 1 ha mag bedragen en b. het agrarisch bedrijf vanuit de binnenduinrand naar de polder verplaatst. Om de ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in dit nieuwe planologisch regime.

4. BELEIDSKADER

Door het rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn de afgelopen jaren diverse beleidsnota's vastgesteld voor het transformeren van het agrarische perceel naar een woonperceel. In het navolgend hoofdstuk wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied.

4.1 Rijks- en Europees beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de structuurvisie schetst het rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het rijk heeft drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden geformuleerd, met de daarbij behorende onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken. Ten behoeve van het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving heeft de overheid de volgende onderwerpen van nationaal belang benoemd:

1. Verbeteren milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijk (her)ontwikkeling;
3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Planspecifiek

De geplande ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen vallen waar in de SVIR-beleid voor is opgesteld.

Barro en Bro

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro staat vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Het ruimtelijke beleid is hiermee in vergaande mate gedecentraliseerd.

Ladder Duurzame verstedelijking

Een van de belangen is dat er bij ruimtelijke besluiten een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Dit is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Volgens dit artikel bevat een ruimtelijke onderbouwing, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en als deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied valt, dient gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens artikel 1.1.1. Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: 'Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocatie of andere stedelijke voorzieningen'. Een andere stedelijke ontwikkeling is volgens de toelichting van het artikel 3.1.6 gedefinieerd als accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en Leisure.

Het is afhankelijk van de aard en omvang van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving, of een ontwikkeling gezien moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In principe is het aan de desbetreffende overheid zelf, eventueel in regionaal verband, om te beoordelen en motiveren of een ontwikkeling al dan niet binnen de reikwijdte van de Ladder valt. Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregeelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken - Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4 (plannen tot 11 woningen zijn niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Ook inpandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Wanneer de ladder niet van toepassing is, wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het hier een agrarisch bouwvlak betreft. De ladder is dan ook niet van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan echter wel worden gesteld dat het noodzakelijk is dit project in het plangebied te realiseren.

Het huidige bedrijf op de locatie Kennemerstraatweg 415 is bestemmingsplantechnisch gelegen in een gebied dat is bestemd voor ontwikkeling van woningbouw. Groei van het bedrijf is op het huidige perceel niet meer mogelijk, verder belemmert de toekomstige woningbouw de bedrijfsvoering van initiatiefnemer.

Initiatiefnemers hebben drie jaar geleden het bedrijf overgenomen. Zij wensen het bedrijf in de toekomst gezond te houden. Om een gezond bedrijf te hebben is groei van 1 mln tulpen naar 1,6 mln tulpen noodzakelijk. Hiervoor is ruimte nodig. De nieuwe locatie biedt de ruimte om een toekomstbestendig bedrijf te realiseren.

Vooruitlopend op de locatiekeuze zijn andere locaties bekeken waar reeds passend en geschikte bebouwing aanwezig is en er ook gronden beschikbaar zijn voor de beoogde bollenteelt. Het betreft de volgende locaties:

Locatie Verlengde Zandweg 1 in Egmond aan den Hoef ligt aan een doodlopende weg waar geen vrachtwagen voor bollen en bloementransport kan komen en direct achter een bungalowpark met risico op geluidsoverlast. Hopman is al 10 a 15 jaar geleden gestopt en er is vervolgens al ca 30 jaar niets gemoderniseerd. De schuren zijn niet van deze tijd allemaal te laag de kassen voldoen ook niet. Ook ligt dit niet gunstig in het werkgebied.

Locatie Herenweg 21a in Egmond-Binnen ligt achter bestaande woningen dus met risico op geluidsoverlast. Ook zijn schuren te klein en niet meer van deze tijd maar het perceel is ook te smal om efficiënt nieuw te bouwen zodat er lange schuren ontstaan waardoor er veel intern gereden moet worden dit is logistiek kansloos. Tot slot is ook het uitwegen op de Herenweg problematisch.

Locatie Herenweg 13b in Egmond-Binnen is serieus bekeken en ook gekeken of een deel kan worden overgenomen maar het bedrijf wil alleen alles verkopen. Qua locatie is het zeker niet optimaal. Het bedrijf ligt ook achter bestaande woningen en daarmee ontstaat er ook hier een kans op geluidsoverlast. Ook zit bedrijf verspreid in het gebied over 3 locaties en omdat het ca 8 keer zoveel bollenteelt is het ook veel te groot voor aankoop. En de 3^{de} locatie is erg oud. Een groot ander bezwaar is dat het bedrijf met het grootste deel van haar gronden in en tegen de duinrand zit waar de provincie en de PWN juist natuurgebied van zouden willen maken.

De locatie Limmerweg Egmond Binnen is zeer geschikt omdat de percelen in bezit zijn van initiatiefnemers. Het perceel is 3,5 ha groot en compenseert de grond in Heiloo waar nu gebruik van wordt gemaakt (eigen grond en huurgrond). Hiermee komen alle gronden die het bedrijf gebruikt in de gemeente Bergen te liggen. Het perceel heeft al een agrarische bestemming en is in een verkeersluw gebied gelegen. Het bedrijf kan vanuit de locatie de meeste andere bedrijfsgronden goed en eenvoudig bereiken zonder door een woongebied te hoeven met haar materieel. In de toekomst zijn er mogelijk nog mogelijkheden om aanliggende percelen te verwerven of te pachten voor de teelt van bollen.

De winst voor de gemeente is dat een agrarisch bedrijf behouden blijft die het landelijk gebied beheert. Het bedrijf draagt bij aan de versterking van het toerisme in de gemeente. Tot slot blijft het bollenconcentratiegebied in stand.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland

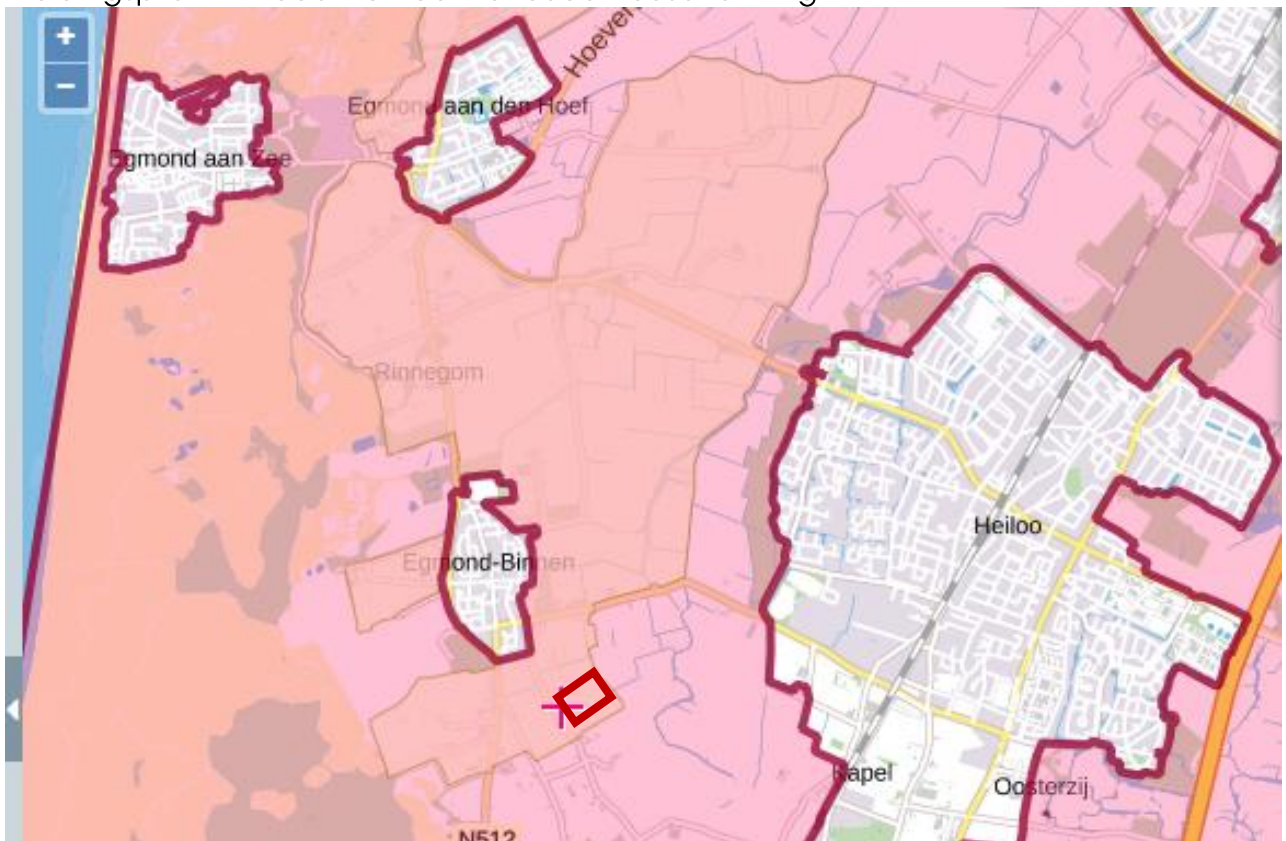
De Provincie is in 2016 begonnen met het opstellen van een omgevingsvisie. Op 19 november 2018 is de omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal staan. De leefomgeving is de basis, waarbij een samenleving wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De ontwikkelingen die op de maatschappij afkomen gaan ons allemaal aan. Of het nu gaat om de effecten van klimaatverandering, de gevolgen van de vergrijzing of de impact van digitale technologie. De Omgevingsvisie NH2050 beschrijft hoe en op welke manier de provincie met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals klimaatverandering, energietransitie, mobiliteit en landschap. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2050 er uit moet komen te zien.

Een van de ambities is om het landschap te versterken. Het landschap biedt een plek voor rust, ruimte en toerisme. Tevens biedt het landschap ruimte voor landbouw en kleinschalige experimenten voor productie van duurzame energie. Het landschap is als drager van deze waarden cruciaal voor het vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat in de metropool.

Omgevingsverordening NH2020.

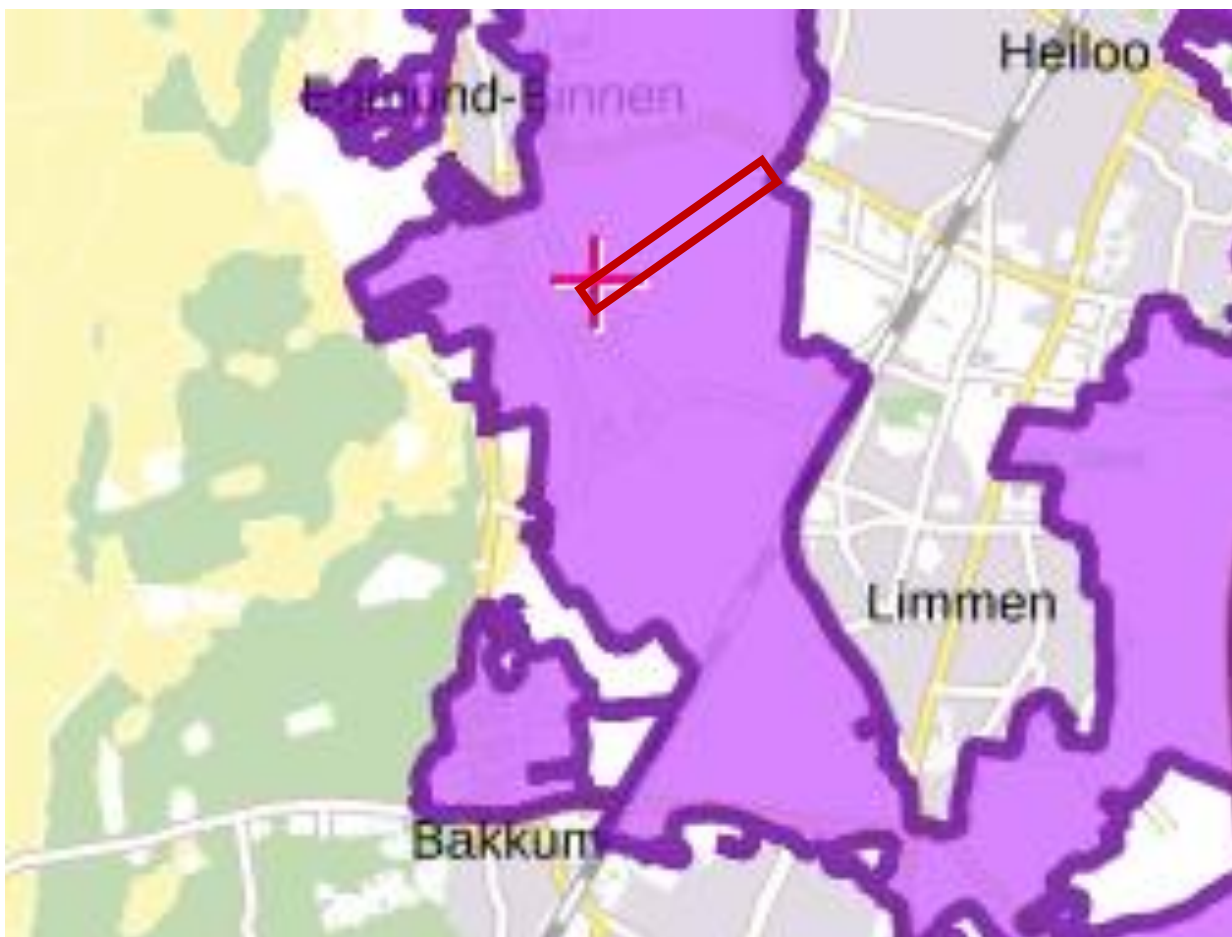
De Omgevingsverordening NH2020 is op 22 oktober 2020 door de Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordening en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening schrijft met instructieregels voor waaraan een ruimtelijk plan moet voldoen. Hierdoor heeft de Provincie invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

Conform de Omgevingsverordening NH2020 ligt het plangebied in permanente bollenteelt gebied, maakt het onderdeel uit van het Bijzonder provinciaal landschap "Noord Kennemerland", Landelijk Gebied Noord-Holland- Noord en werkingsgebied agrarische bedrijven. Tot slot geldt er voor de activiteit grond(water)sanering een meldingsplicht in kader van de Wet bodembescherming.



Figuur 6 uitsnede verbeelding Omgevingsverordening NH2020 permanente bollenteelt en agrarische bedrijven met in rood vierkant het plangebied

Op grond van artikel 6.36 Omgevingsverordening NH2020 mag bollenteelt uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van het werkingsgebied permanente bollenteelt en kan een nieuw bestemmingsplan voorzien in vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt in voornoemd gebied op grond van het werkingsgebied Agrarische bedrijven. Artikel 6.33 stelt dat het bouwvlak maximaal 2 ha mag beslaan en dat de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd. Verder wordt gemotiveerd waarom op bestaande bouwpercelen niet in de behoefte kan worden voorzien. Tot slot wordt in een bestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt, gemotiveerd op welke wijzen met de kernkwaliteiten is rekening gehouden. Bijlage 6 van de omgevingsverordening en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is hierbij maatgevend.



Figuur 8 uitsnede Bijzonder Provinciaal Landschap Noord-Kennemerland Omgevingsverordening NH met rood rechthoek plangebied

Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Het BPL Noord-Kennemerland grenst aan de duinen van de Noordzeekust en bestaat uit een brede zone van langgerekte strandwallen en -vlakten. In de vlakten liggen zeer oude polders en enkele oude droogmakerijen. Het gebied heeft een bijzonder hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het maakt onderdeel uit van de kustvorming van Nederland, iets dat nog steeds goed afleesbaar is in het landschap. Minder zichtbaar maar ook aanwezig, zijn de invloeden van het Oer-IJ. Een bijzondere kwaliteit van het gebied is de sterke afwisseling tussen de openheid van de strandvlakten en de beslotenheid van de strandwallen en de duinzoom. Vanwege de landschappelijke kwaliteit en nabijheid van zee en duinen is het gebied een zeer gewaardeerde woonomgeving en in trek bij recreanten.

Het BPL Noord-Kennemerland loopt vanaf Uitgeest en Heemskerk aan de zuidzijde tot aan de Hondsbossche Zeewering aan de noordzijde. Het BPL wordt aan de westzijde begrensd door de duinen. Aan de noordoostkant grenst het aan het Noordhollandsch Kanaal. Aan de zuidoostkant grenst het aan het BPL Alkmaardermeer en omgeving. Meer dan de helft van de oppervlakte van het BPL Noord-Kennemerland is habitat voor weidevogels. Een aantal gebieden in de strandvlakten, strandwallen en duinzoom is onderdeel van het NNN. Delen van de duinzoom vallen onder N2000, evenals een groot deel van de Harger- en Pettemerpolder. Enkele oude dijken in de strandvlakten zijn Provinciaal Monument. Een klein deel van het BPL ten westen van Uitgeest behoort tot de inundatievelden van De Stelling van Amsterdam en is vanuit UNESCO beschermd. Delen rondom Egmond zijn bollenconcentratiegebied. Door het gebied lopen een aantal provinciale wegen, zowel in noord-zuid richting als in oostwest-richting. Aan de oostzijde wordt het gebied doorsneden door de A9. Ook loopt de spoorlijn Uitgeest-

Castricum-Heiloo-Alkmaar door dit BPL. (Het BPL Noord-Kennemerland maakt deel uit van het ensemble Noord-Kennemerland in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.)

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018

In de Leidraad zijn voor het ensemble Noord-Kennemerland verschillende ontwikkelingsprincipes meegegeven:

Strandwal van de duinzoom

- *Behoud het contrast tussen het reliëfrijke duinlandschap en het vlakke polderland.*
- *Behoud en versterk het 'kantwerk' van de duinzoom: het fijnmazig landschap met een afwisseling van open en beboste ruimten en tuinen, kleine landschapselementen als hagen en singels en kleinschalige karakteristieke bebouwing*
- *Pas bebouwing zorgvuldig in wat betreft maat, schaal, richting en uiterlijke verschijningsvorm en ondersteun dit met streekeigen erfbeplanting, zodat het geheel bijdraagt aan het huidige karakter van de duinzoom*
- *Versterk de landschappelijke kwaliteit van het afwisselende landschap tussen en rond de kernen. Versterk hier het open of juist bosrijke/lommerrijke karakter van de ruimten tussen de kernen met gebruikmaking van beplantingsstructuren en inheemse beplanting.*

Herenweg is als een ritssluiting tussen landschapstypen

- *Houd de resterende doorzichten vanaf de Herenweg op de polders en bollenvelden intact.*
- *Behoud het zicht vanaf de strandvlakten/polders op de rand van de duinzoom(bos) met de Herenweg op de voorgrond.*

Bakens in het landschap

- *Bakens spelen een bepalende rol in de bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland, streef naar behoud van de bakens*

Planspecifiek

Goede diensten overleg

In mei 2018 heeft de provincie in het goede diensten overleg laten weten dat zij de ontwikkeling passend vinden in het bollenconcentratiegebied.

ARO

Op 3 oktober 2018 is het landschappelijk inrichtingsplan met de plannen voor het neerleggen van een bouwvlak voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) van de Provincie Noord-Holland. Uit het verslag van de ARO kan het volgende worden geconcludeerd:

De ARO begrijpt dat de nieuwe locatie van het bedrijf met het oog op de ligging in het bollenconcentratiegebied logisch is. De commissie vraagt wel om de nokhoogte van de gebouwen zoveel mogelijk te beperken, hier wellicht wat meer variatie in aan te brengen en te onderzoeken of de gebouwen nog iets naar het zuiden kunnen worden verplaatst. Hiermee zou meer ruimte geboden kunnen worden aan het vrije zicht vanaf de Herenweg. Daarnaast adviseert de ARO om te onderzoeken of de gebouwen een kwartslag gedraaid kunnen worden of meer achter elkaar kunnen worden gepositioneerd, zodat beter wordt aangesloten bij de kavelrichting en de zichtlijnen. Om de impact op de openheid te onderzoeken is het belangrijk om realistische visualisaties te maken. Hierbij kunnen beter foto's vanaf ooghoogte als basis genomen worden in plaats van Google Streetview. In dat kader dient ook nog eens goed naar de ruimtelijke werking van de erfbeplanting gekeken te worden. Tenslotte vraagt de ARO

om in de plannen ook goed rekening te houden met de archeologische waarden van de strandwal.

Op grond van bovenstaand advies is:

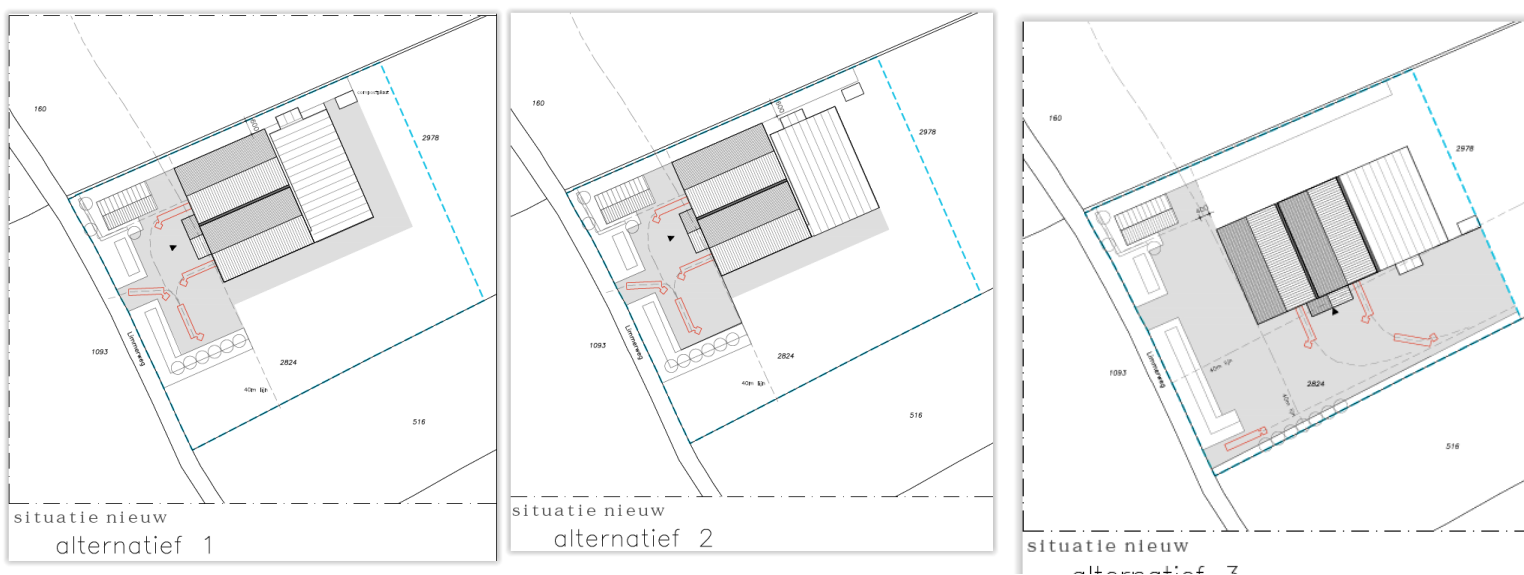
- a. een globale kleine studie verricht naar de mogelijkheden van draaien van de gebouwen. Uit deze studie blijkt dat de bebouwing niet gedraaid kan worden op het perceel.
- b. De nokhoogte van de gebouwen verlaagd; en.
- c. Zijn foto's opgenomen.

Het aangepaste landschapsinrichtingsplan is voorgelegd aan ARO op 7 november 2018. Uit het advies van de ARO kan het volgende worden geconcludeerd: *De ARO begrijpt dat de eigenaren als geen ander weten hoe de logistiek/bedrijfsvoering in elkaar zit en dat dit bepalend is bij het uiteindelijke ontwerp. De verkenning van de alternatieven in de vorm van schetsen is prima, maar om de impact op het laden en lossen te onderzoeken zou wel preciezer moeten worden aangegeven hoe de draaicirkels van de vrachtwagens is. In die zin is de onderbouwing nu erg mager. De ARO mist nog een variant op principe 2: een variant waarbij het laden en lossen aan de wegzijde is gesitueerd, zoals dat nu ook in het voorkeursontwerp het geval is, maar waarbij de kassen wel aan de achterzijde gesitueerd blijven. Er wordt erg de nadruk gelegd op de zichtlijn vanaf de Herenweg, terwijl de zichtlijn vanaf de Limmerweg richting de Abdij van Egmond, gezien vanaf de Limmerweg ten zuiden van het bedrijf ernstig wordt verstoord.*

Gelet op vorenstaande is een variante studie verricht door de firma AgroFocus, zie blz 21 landschappelijk inrichtingsplan. Uit deze studie kan worden geconcludeerd:

Er zijn drie alternatieven onderzocht. Te weten:

1. *Kas in het verlengde achter de schuren*
2. *Schuurkassen haaks achter de voorliggende schuren*
3. *Het gehele bedrijf 90 graden gedraaid.*



Figuur 8 Variatiestudie situering bebouwing op perceel nabij Limmerweg 7 bron: Agrofocus

In onderstaande tabel zijn de diverse opties gerangschikt en beoordeeld.

	Basis V10	Alt. 1 V12	Alt. 2 V13	Alt. 3 V14
Logistieke indeling	+	-	-	+
Aanbouw schuur-kas	+	-	-	+
Inpassing bebouwing nokrichting	+	-	-	0
Benodigde schuurruimte	100 %	115 %	115 %	100 %
Aantal hefstellingen nodig	100 %	200 %	200 %	100 %
Extra terrein nodig	0	0	0	300 m ²
Toepassing PV-cellen	+	+	+	-
Cellen aan koude zijde	+	+	+	-
Kassen aan warme zijde	+	-	-	-
Toepassing kaswarmte	100 %	50 %	50 %	100 %
Benutting perceel	+	-	-	-

Het basisontwerp scoort op alle beoordelingscriteria optimaal. De alternatieve varianten scoren slechter op interne logistiek en/of inpassing van de nokrichting, arbeidsprestatie, energie-efficiency, ruimtebenutting, terreinbenutting en/of perceelsbenutting.

Ook zijn de bijkomende investeringskosten voor het logistieke systeem in de varianten 1 en 2 significant hoger en maken deze systemen trager.

Alleen met de juiste logistiek, een optimale energie-efficiency en het voorkomen van onnodige kosten kunnen deze ondernemers geld verdienen en is het bedrijf levensvatbaar voor de toekomst. Alleen dan kunnen de ondernemers op een duurzame manier blijven bijdragen aan o.a. het behoud van het bollenlandschap bij Egmond-Binnen.

Nadat de raad op 12 december 2019 heeft besloten onder voorwaarde mee te werken aan een bouwvlak voor een bollenbedrijf, zijn de bouwplannen verder uitgewerkt. De wijziging heeft tot gevolg dat de schuurkassen 10m zijn verbreed.



Figuur 9 doorzicht definitieve bouwplan september 2020 Figuur 10 doorzicht bouwplan principeverzoek oktober 2018

De impact van het principe bouwplan en het definitieve bouwplan op de zichtlijnen van de Herenweg naar het openpolderlandschap en de Abdij blijven hetzelfde, zie figuren 9 en 10. Deze figuren zijn ontleend aan het landschappelijkinpassingsplan.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de erfinrichting en op welke wijze rekening is gehouden met de uitgangspunten uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landelijk Gebied

Het plangebied is gelegen in de Binnenduinrand-Zuid. In de Binnenduinrand-Zuid is een versterking van de landschappelijke structuur gewenst. Nieuwe ontwikkelingen worden daarom ingezet als middel om de landschappelijke structuur te versterken. De variatie aan functies in de binnenduinrand (bollenteelt, duinrellen, duinweiden, woonkernen en buurtschappen, recreatieterreinen) en daarmee ook variatie in sferen (agrarisch, natuurlijk, stedelijk) en dynamiek (rust, drukte) dient behouden te blijven. Eén van de hoofdpunten van de visie betreffende Landbouw is dat het bollenconcentratiegebied in stand wordt gehouden. Verder stelt de visie dat op economisch gebied de belangrijkste economische bedrijvigheid in het landelijk gebied de agrarische bedrijvigheid blijft.

Nieuwe gebruiksfuncties en ontwikkelingen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Zij moeten qua vormgeving in het landschap passen. Dit kan door beperking van het (bebouwde) oppervlakte, door hoge beeldkwaliteit van bebouwing en erfinrichting en door voldoende inpassing met karakteristieke beplanting.
- Zij moeten passen bij het karakter van het gebied.
- Zij mogen de rust niet verstoren (denk aan geluidhinder en verkeersaantrekkende)

Planspecifiek

Op dit moment worden de gronden gebruikt voor het kweken van de bollen. De vestiging van het bedrijf draagt bij aan de instandhouding van het bollenconcentratiegebied. Het erfinrichtingsplan uit het landschapsinrichtingsplan geeft weer hoe is omgegaan met de invulling van het bouwperceel en het karakter van het gebied. In hoofdstuk 6 Omgevingsaspecten wordt nader ingegaan op aspecten geluid en verkeersaantrekkende.

Landschapsontwikkelingsplan Bergen (2011)

In Landschapsontwikkelingsplan (LOP) zijn verschillende ontwikkelprincipes en handreikingen meegegeven. Voor de beeldkwaliteit van agrarische erven stelt het LOP: *Om nieuwe ontwikkelingen goed in te kunnen passen is het LOP opgesteld. Hierin wordt een visie gegeven op het gebied, waaronder een visie op de ruimtelijke kwaliteit van de Binnenduinrand. Er zijn richtlijnen gegeven en te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen dominant overkomen in het landschap en erfinrichtingsprincipes worden benoemd.*

De onderstaande punten uit het LOP zijn van toepassing op het plangebied.

Landschappelijke waarden

- Doorkijkje vanaf Herenweg
- Binnenduinrand
- Duinrellen

Kernwaarden erven binnenduinrand

Voor het nieuwe agrarisch erf waar bollen geteeld gaan worden ligt in de binnenduinrandzone Zuid. Voor agrarische erven zijn principes opgesteld in het LOP. De erven zijn:

- *Rechthoekig van vorm*
- *Meestal aan meerdere zijden begrensd door sloten*
- *Hoofdgebouw voor op het erf en scheiding tussen voor en achtererf*
- *Bijgebouwen achter het hoofdgebouw*
- *Randen beplant met streekeigen beplanting*

Planspecifiek

Op basis van voornoemde kenmerken uit het LOP en Leidraad Cultuurhistorie is gekomen tot een situering van het bouwvlak. Het nieuwe bouwvlak sluit aan op de bestaande structuren. Het ligt tussen de bestaande percelen, scheidende watergangen worden hiermee gerespecteerd. De nieuwe erfbouw wordt haaks op de weg gesitueerd. De doorzichten vanaf de Limmerweg naar de achterliggende polder blijven hiermee behouden.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van het bouwvlak.

4.6 Conclusies beleidskader

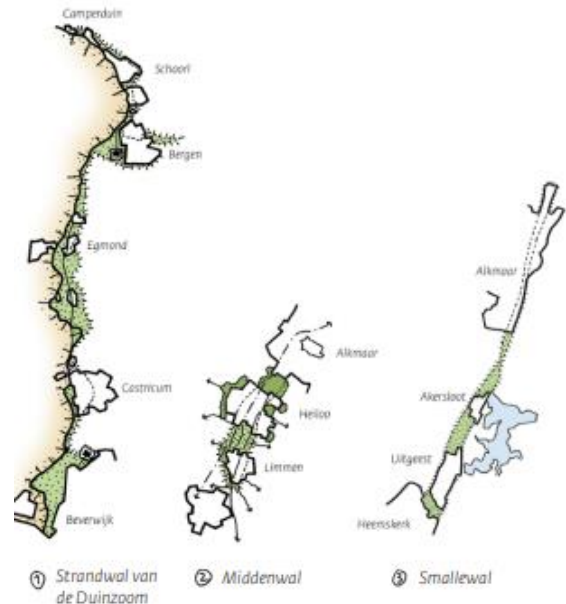
Het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid geven geen belemmering voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bestemming agrarisch-bollenconcentratiegebied met bouwvlak van 1,5ha.

5 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Dit hoofdstuk besteedt aandacht aan de relatie tussen de nieuwe ontwikkelingen en de bestaande kernkwaliteiten van het landschap. Het toont aan hoe de nieuwe ontwikkeling de bestaande landschappelijke elementen versterken. Het landschapsinrichtingsplan heeft als onderlegger gediend voor dit hoofdstuk. Het landschapsinrichtingsplan is als bijlage 8 bijgevoegd.

5.1 Ontwikkelgeschiedenis Binnenduinrandzone

Het plangebied ligt in de binnenduinrandzone. Het gebied is ontstaan door invloed van de zee, wind en water. Door de eeuwen heen zijn door opstuiving van zand strandwallen gevormd. In Noord-Kennemerland kennen we vanuit de kust gezien drie strandwallen. De strandwal van de Duinzoom, de Middenwal en de Smallewal. De Binnenduinrand ligt op de oude strandwal van de Duinzoom, die tussen 3000 en 500 voor Christus is ontstaan. De strandwallen zijn in noord-zuidrichting gelegen en werden door mensen gebruikt om zich te vestigen. De oude strandwallen liggen achter de jonge duinen. Tussen de strandwallen liggen strandvlaktes. De planlocatie ligt aan de oostzijde van de strandwal van de Duinzoom, daar waar de strandwal overgaat in de Vennewaterspolder.



Figuur 11 Strandwallen Kennemerland
Bron: leidraad Landschap & Cultuurhistorie

Op de strandwal van de Duinzoom ontstond vanaf ca. 600 na Christus de Herenweg, de doorgaande weg op de binnenduinrand waarop de eerste bebouwing is ontstaan. Op de strandwallen werden akkers aangelegd. Meer ten westen van het plangebied is vanaf de Hogeweg een geest van Noord-Bakkum herkenbaar.

De abdij van Egmond ligt ten noorden van het plangebied. De abdij is van grote invloed geweest op de ontginning van de polders en de inrichting van het landschap in de middeleeuwen. Vaarten en dijken zijn vanuit de abdij ontwikkeld ten gunste van de landbouw.

Het plangebied ligt aan de Limmerweg. Deze weg is noordelijk van de Zanddijk gelegen, welke als een van de eerste dijken is aangelegd rond 12e eeuw vanuit de Abdij. De Limmerweg ligt ten oosten van en parallel aan de Hogeweg, een andere oude dijk.

De binnenduinrand vormt een oud woonmilieu met huizen en kastelen van de graven van Egmond om de Graafschap Holland te beschermen. De kloosters, kastelen en landgoederen gaven de binnenduinrand een lommerrijke uitstraling. De abdij is van verre herkenbaar als baken in het landschap. Als rijksmonument waakt zij als het ware over het dorp en de landerijen.

Het plangebied ligt ook aan de rand van de Vennewaterspolder. De Vennewaterspolder kenmerkt zich door de grote doorzichten in noord-zuid richting. Het kronkelend verloop van de sloten geeft nog steeds goed aan waar het vroegere Oer-IJ heeft gestroomd.

In de 16^e eeuw ontstond in de polders de melkveeteelt en in de binnenduintrand bedreef men akkerbouw. Na 1900 schakelde men steeds meer over op de bloembollenteelt. De zandgrond en het milde klimaat van de binnenduintrand zorgen zijn uiterst geschikt voor het telen van bloembollen. In het plangebied domineert de bollenteelt het landschap. Het zorgt voor een open landschap aan de voet van de duinen. En geeft contrast met beboste buitens of duinvoet. De bloembollenteelt geeft een karakteristieke seizoensdynamiek aan het landschap.

Aan het einde van de 19e eeuw wordt het kustgebied ontdekt als recreatief gebied. De bereikbaarheid wordt verbeterd en het gebied richt zich steeds meer op toerisme. De badplaatsen groeien sterk en ook in de binnenduintrand worden voorzieningen gemaakt voor de bezoekers van het gebied. Campings en verblijfsrecreatie hebben zich gevestigd in de strook langs de kust. De bloembollen velden hebben voor toeristen een aantrekkende werking.

5.2 Kernkwaliteiten van het landschap van de omgeving van het plangebied

Strandwallen- en strandvlaktenlandschap

Het plangebied is gelegen in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap. De locatie ligt op de strandwal van de duinzoom. Het naastgelegen polderlandschap van de strandvlakte vormt een contrast met de strandwallen. Dit komt vooral tot uitdrukking in het hoogteverschil, het landgebruik, de sloten en de openheid van de polder.

Historische structuurlijnen

De strandwal van de duinzoom heeft een afwisselend karakter en een divers landschap van open tot meer besloten en lommerrijk. De Herenweg op de strandwal is duidelijk herkenbaar in het gebied, het is een regionale ruimtelijke structuur. Andere belangrijke structuren worden gevormd door de oude bedijkingen in het gebied.

De eerste Middeleeuwse dijkjes zijn nog altijd herkenbaar door hun smalle profiel, het slingerende verloop en een licht hoogteverschil. Het gebied ten zuiden van de planlocatie rond de Hoogeweg, Groene laantje en het zuidelijk deel Limmerweg vormt het fijnmazig landschap van de duinzoom. Het is er luw aangenaam en heeft veel kleine doorzichten richting Herenweg, de strandvlaktes en zicht op de Abdij. Er is hier kleinschalige teelt en recreatie te vinden. Net als landschapselementen als hagen, singels en kleinschalige bebouwing.

De planlocatie ligt aan het noordelijk deel van de Limmerweg. Dit deel van de Limmerweg is veel later dan de omliggende dijkjes ontstaan, omstreeks 1850. Het gebied is hier meer open met doorzichten naar de polder Vennewater. De kern van Egmond-Binnen is compact en duidelijk begrensd. De zuidzijde van het dorp heeft een harde bebouwingsrand naar het landschap en de Limmerweg toe. De Vennewatersweg is een verbindingsweg van Heiloo haaks op de kust, en doorsnijdt het gebied.

Openheid

De strandwallen zijn van oorsprong bebouwd en beplant, er zijn verdichte zones ontstaan. Tussen de strandwallen vormen de langgerekte strandvlaktes een open landschap. Er zijn lange zichtlijnen over de strandvlaktes, zo ook door polder Vennewater. Het landschap op de planlocatie, onderdeel van de strandwal is half-open tot open te noemen, dit komt door de aangrenzend open polder aan de oostzijde van het gebied. De openheid wordt versterkt door het contrast met de harde bebouwingsrand van Egmond-Binnen en de dichtheid aan de Herenweg.

Cultuurhistorische objecten

Bestemmingsplan Bouwvlak Limmerweg nabij 7 Egmond Binnen, gemeente Bergen(NH)

De Abdij van Egmond vormt nog altijd het baken in het landschap, ook in de omgeving van het plangebied. En laat de oorsprong en de invloed op het landschap zien. Vanaf de Limmerweg is er duidelijk zicht op de Abdij. De route slingert vanaf het zuiden naar Egmond-Binnen toe. Vanaf de locatie is er zicht op de Herenweg en op de Abdij.

Natuurwaarden

De binnenduinrand is in ecologisch opzicht zeer waardevol door de overgang van de droge, zandige duinen naar de lage, natte polders. In binnenduinrandzone komen duinrellen voor, ze liggen vrij verborgen maar dragen bij aan de ruimtelijke, natuurlijke en landschappelijke kwaliteit. In de zuidelijke binnenduinrand liggen veel bollengronden. De bollenvelden bepalen een groot deel van de identiteit van het landschap. Er bestaan veel bollenschuren, meestal zonder beplanting.

Duinrellen

Duinrellen zijn kleine landschapselementen, ze zijn kenmerkend voor de binnenduinrand. Langs de Limmerweg bevinden zich droogstaande duinrellen. Langs het perceel voor het geprojecteerde bouwplan aan de Limmerweg is de duinrel verdwenen.

5.3 Inpassing Plangebied

Voor de inpassing van het plangebied zijn vanuit het landschap een aantal elementen waardevol. Op grote schaal zijn de oude structuurlijnen en de mate van open- en beslotenheid van respectievelijk de strandvlakte en strandwal van belang. Karakteristiek is de continuïteit in noord-zuid richting, zoals de lange zichtlijnen door de polder. Daarnaast bestaat de afwisseling in oostwestrichting, de overgangen van de duinen naar strandwal en strandvlakte.

De nieuwe locatie is gedacht aan de oostzijde van de Limmerweg. Het nieuwe bouwvlak geeft ruimte aan een bedrijfswoning met daarachter twee schuren en drie kassen. Nieuwe ontwikkelingen in het gebied hebben invloed op het ruimtelijk beeld, invloed op de openheid of invloed op overgangen in het landschap. De voorliggende ontwikkeling is echter beperkt zichtbaar.

Zowel vanaf de noordzijde van de Vennewatersweg als de zuidzijde vanaf de Zanddijk, is de planlocatie door de forse afstand nauwelijks te ervaren. Vanaf de gehele oostzijde vormt de zeer open en niet toegankelijke polder een ruimtelijke barrière. Ook vanaf de Westerweg in Heiloo is de afstand te groot om de planlocatie te beleven.

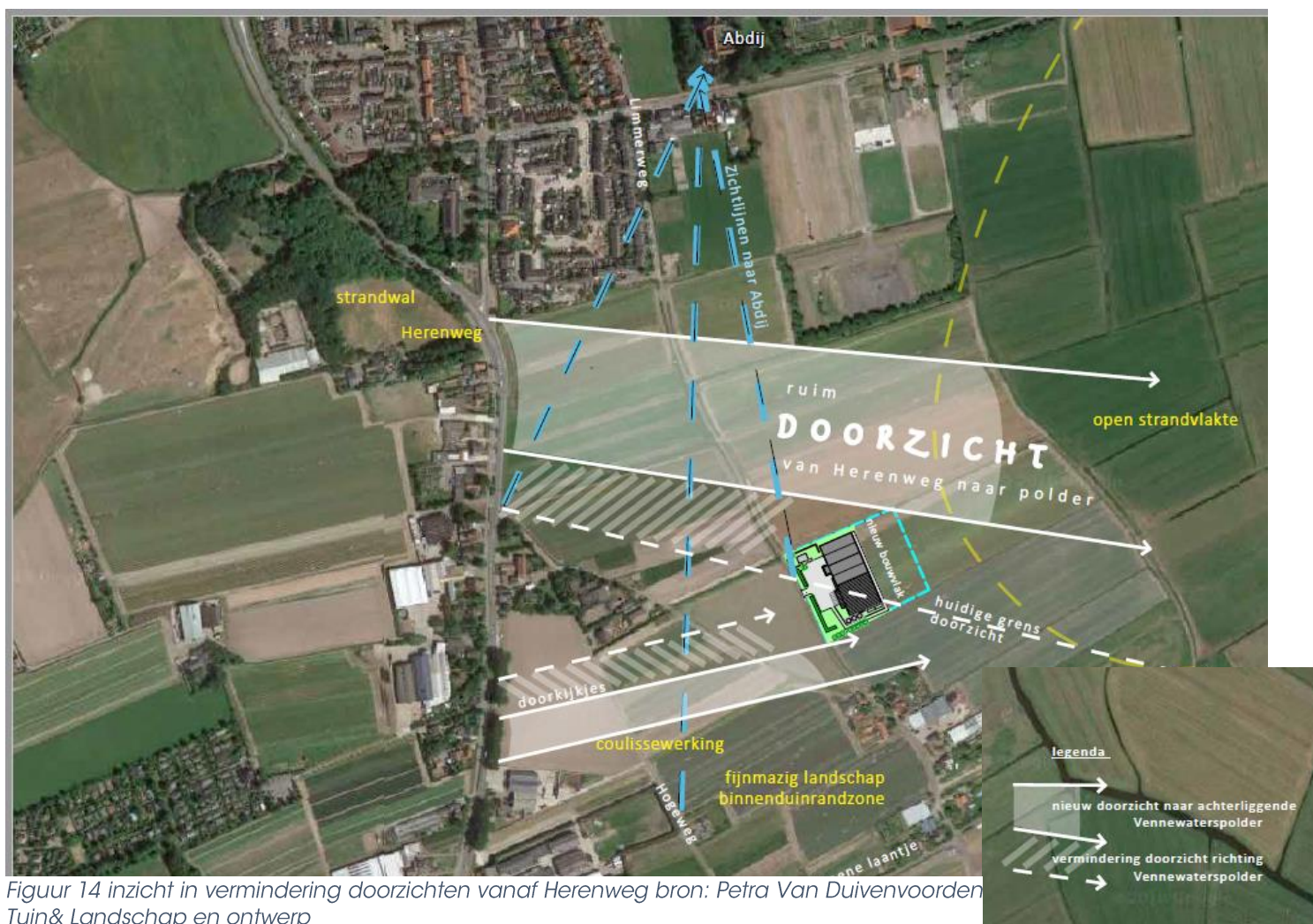


Figuur 12 Landschapsinpassingsplan bron: Petra van Duivenvoorde tuin & landschap en ontwerp



Figuur 13 Landschapsinpassingsplan bron: Petra van Duivenvoorde tuin & landshap en ontwerp

De planlocatie bevindt zich op ca. 350 m vanaf de Herenweg. Het doorzicht richting polder en bollenvelden blijft, ondanks een kleine afname van het doorzicht, bestaan. Er is geen sprake van het dichtzetten van het doorzicht vanaf de Herenweg. Het plan heeft invloed op het zicht vanaf de Herenweg richting de Vennewaterspolder. Dit wordt echter beperkt door de ruime afstand en de geïsoleerde ligging. Het gevoel van ruim doorzicht naar de open strandvlakte -Vennewaterspolder blijft als gevolg daarvan intact.



Zicht op het baken in de omgeving, de Abdij van Egmond blijft vanaf de Limmerweg mogelijk, zij het later ingezet, vanaf de dam bij het nieuwe erf komt de Abdij goed in beeld. Vanaf de Herenweg, Hogeweg en Groenelaantje blijft het zicht op de Abdij van Egmond onveranderd.

5.4 Ruimtelijke opbouw erf

Het nieuwe bouwvlak sluit aan op de bestaande structuren. Het erf is compact vormgegeven om invloed op het open landschap te beperken. De positionering is ontstaan vanuit een rationele ordening. Het ligt tussen de bestaande percelen, scheidende watergangen worden hiermee gerespecteerd. De nieuwe erfbouw wordt haaks op de weg gesitueerd. De bedrijfswoning staat voor aan de weg en daarachter liggen de bedrijfsbebouwing. De doorzichten vanaf de Limmerweg naar de achterliggende polder blijven hiermee behouden.

De nieuwe schuren en kassen zijn teruggelegd ten opzichte van de weg, zodat deze niet dominant aanwezig zijn. Verder wordt het profiel van de Limmerweg hierdoor ook niet aangetast. De afstand van de schuren en kassen tot de Limmerweg bedraagt 40 meter en vanaf de Herenweg 350m.



Figuur 15 Impressie Erfinrichting aan Limmerweg bron: Peta van Duivenvoorde tuin&landschap en Ontwerp

5.5 Erfinrichting

De compacte indeling beperkt de invloed van het nieuwe volume op de omgeving, daarnaast worden groene elementen voorgesteld. Het erf wordt aan de noordzijde niet hoog of zwaar aangeplant, om het doorzicht vanaf de Herenwegzijde ruim te houden. De schuren hebben gedekte kleuren, de groene wanden brengen rust in het landschapsbeeld. Enkel de noord-westhoek van het erf nabij de woning wordt gemarkeerd met solitaire bomen en geschoren hagen.

Vanaf de westzijde vormt een gemengde losse haag langs het erf aan de Limmerweg een groen aanzicht vanuit de richting van de Herenweg. Hiermee wordt de ontwikkeling vanaf deze zijde ingepast. Tevens past een losse haag in zowel het beeld van het fijnmazig landschap als in de overgang naar het polderlandschap, waar het nieuwe erf aan grenst.

Vanaf de zuidzijde van de Limmerweg wordt het erf ingepast door een bomenrij. Vanaf deze richting ontstaat een groen beeld en wordt zicht op kassen en achterliggende schuren ontnomen. Door het terugrooien van de schuurbebouwing wordt het profiel van de Limmerweg niet aangetast. Het wegprofiel wordt verstevigd door het terugbrengen van de oorspronkelijke watergangen, duinrellen - droge greppels zoals noordelijk aan de Limmerweg is. De inpassing van het bedrijf op de locatie betekent een toename van het verharde oppervlak. Watercompensatie en berging is noodzakelijk. Het voorstel van het HHNK voor compensatie is opgenomen in het ontwerp; in het bouw- en erfinrichtingsplan.

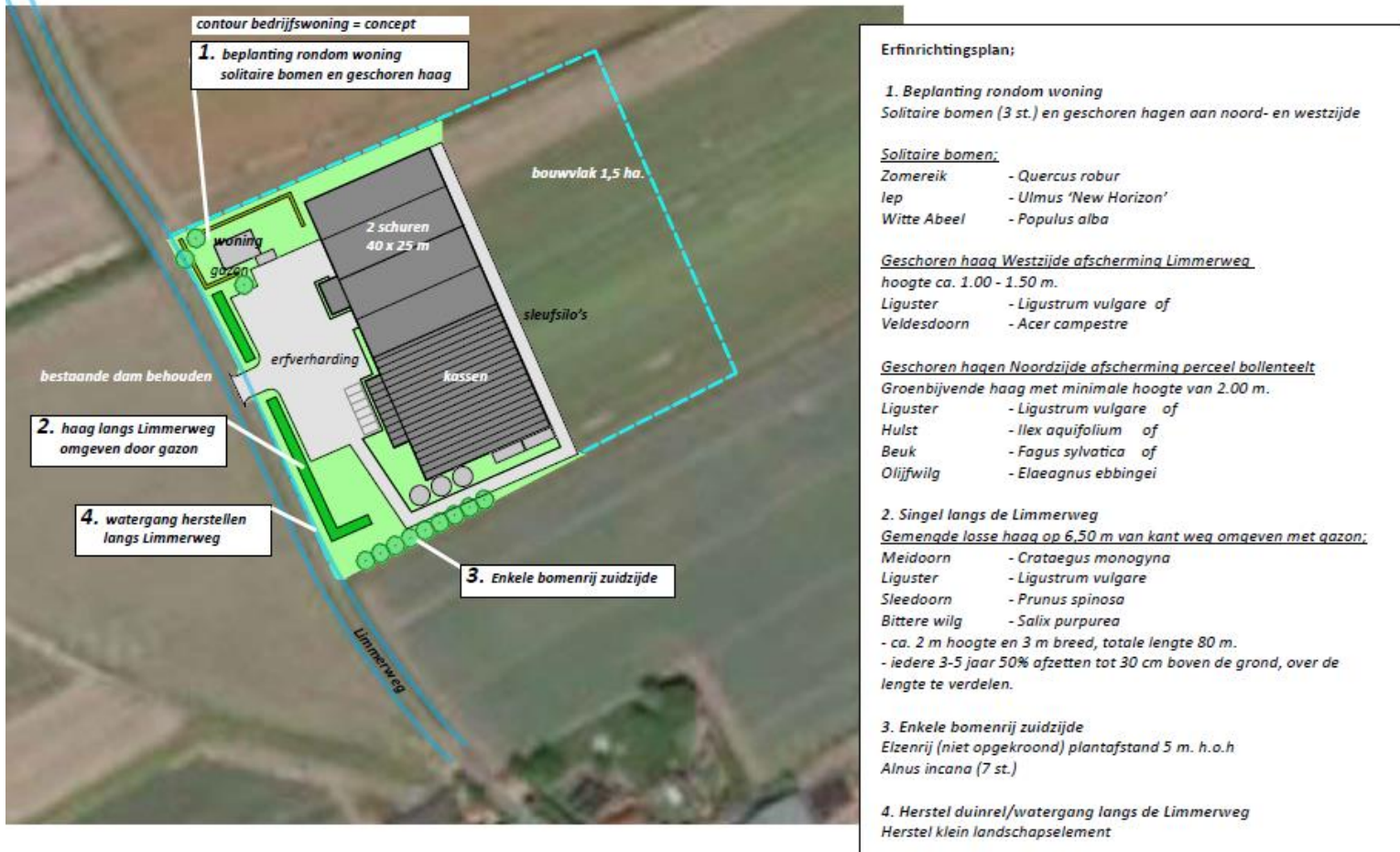
Het verharde oppervlak neemt toe met 6516 m². Voor de dakoppervlakken is gekozen voor het principe bergen en vertraagd afvoeren. Het hemelwater van de dakvlakken worden afgevoerd naar een opslagbuffer. Deze buffer bestaat uit 3 ronde watersilo's. Dit water is naar verwachting zeer geschikt als proceswater voor de kweek van bloembollen. Voor de terreinverharding wordt gekozen voor vasthouden en infiltreren in de bodem. Onder de betonplaten wordt een granulaat aangebracht met beschikbare holle ruimte. Daarnaast wordt langs de kassen en loodsen een infiltratie bed van ca. 3m breed aangebracht om hemelwater te kunnen laten infiltreren.

5.6 Erfinrichtingsplan

Bovenstaande heeft geleid tot het volgende erfinrichtingsplan. Om de realisatie van de erfinrichtingsplan met daarbij behorende beplanting te waarborgen zijn voorwaarden in de regels opgenomen.

erfinrichtingsplan - inpassing nieuwe erf

schaal 1:1500



Figuur 16 Erfinrichtingsplan bron: Petra van Duivenvoorden tuin & landschap en ontwerp

6 ONDERZOEK VAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Op basis van de wetgeving worden wijzigingen van bestemmingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten wordt onder meer verstaan: archeologie, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna, externe veiligheid en water. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voren of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

6.1 Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de Erfgoedwet van toepassing. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet. Volgens het overgangsrecht van de Erfgoedwet artikel 9.1 gelden de bepalingen uit de Monumentenwet totdat de Omgevingsvergunning in werking treedt. Op grond van deze bepalingen moeten archeologische verwachtingswaarden gewaarborgd zijn in het bestemmingsplan. Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven.

Het plangebied ligt in een archeologisch interessant gebied. Volgens de beleidsnotitie Archeologie van de gemeente Bergen dient in het plangebied rekening gehouden te worden met archeologie bij bodemverstorende ingrepen groter dan 50m² en dieper dan 35cm.

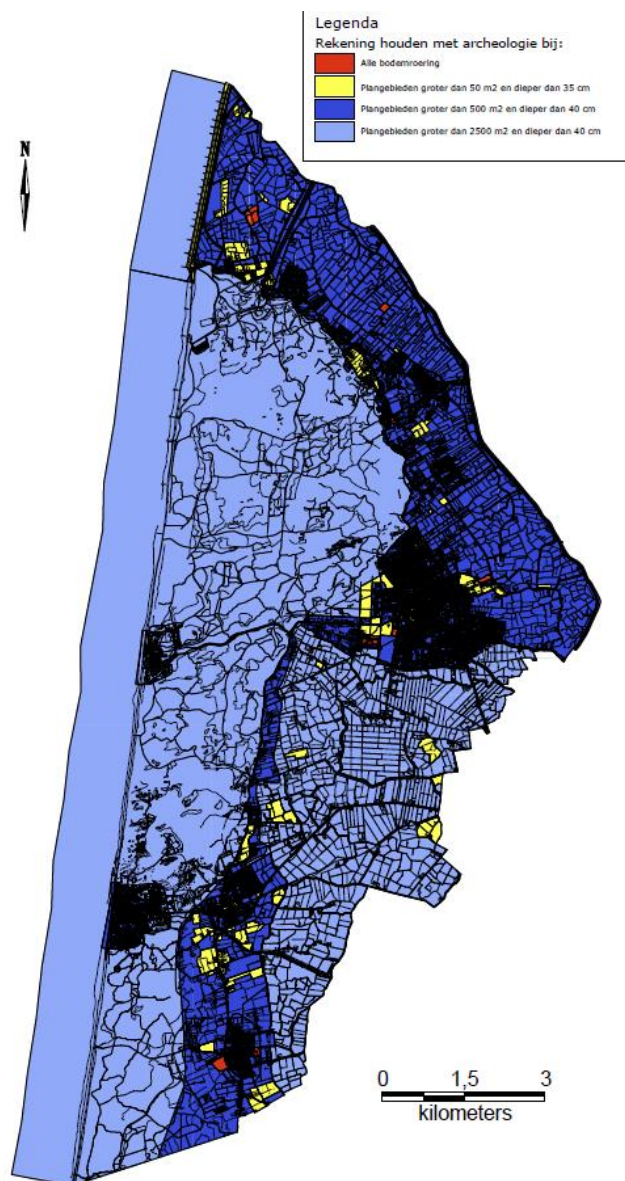
Planspecifiek

Er is een archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd door de firma Hollandia Archeologen. Het rapport is als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Uit het rapport kan worden geconcludeerd:

Het plangebied is gelegen aan een perceel aan de oostzijde van de Limmerweg.

Het betreft een locatie ten oosten van de binnenduinrand direct ten zuiden van het dorp Egmond- Binnen. Het plangebied bedraagt circa 1,5 hectare en heeft een maaiveld hoogte van circa 1,0 meter boven NAP. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Het betreft een stuk perceel dat in gebruik is als bollenland.

Met het booronderzoek is vastgesteld dat binnen het plangebied de bovenste circa 50 tot 75 centimeter verstoord is. Tussen de +0,2 en -0,29 meter NAP is binnen het



Figuur 17 uitsnede beleidskaart archeologie bron: beleidsnotitie archeologie 2013

plangebied een prehistorische akkerlaag aangetoond. Deze akkerlaag is bij eerder uitgevoerd onderzoek aan de westrand van het plangebied reeds gedocumenteerd (De Groot 2015).

Aanbeveling

Aan de hand van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen (IVO-O) en de aanvullende kijkgaten binnen het plangebied worden archeologische vervolgstappen aanbevolen indien er bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 0,2 meter +NAP. Dit is de maximale hoogte waarop een prehistorische akkerlaag is waargenomen. Indien de bodemverstorende werkzaamheden boven de 0,2 meter +NAP plaatsvinden is er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig.

De geplande funderingen zullen met een verwachte verstoringsdiepte van 50 centimeter vermoedelijk geen bedreiging vormen voor de intacte bodem. De aan te leggen nutsvoorzieningen zullen tussen de 60 en 120 centimeter diepte worden aangelegd en daarbij mogelijk archeologische niveaus verstoren.

Indien mogelijk wordt aanbevolen het terrein zodanig op te hogen dat alle bodemingrepen boven de 0,2 meter +NAP blijven.

Wanneer dit niet mogelijk is dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Eventueel archeologisch vervolgonderzoek kan bestaan uit een waarderend onderzoek waarbij proefsleuven de voorkeur geniet boven boringen. Zodoende kan direct vastgesteld worden of er naast de prehistorische akkerlaag eventueel andere archeologische sporen aanwezig zijn.

Een tweede mogelijkheid is om de bodemverstorende werkzaamheden, die dieper reiken dan 0,2 meter +NAP, onder toezicht van een archeoloog uit te voeren (archeologische begeleiding). Uiteindelijk dient de gemeente Bergen een besluit te nemen over het advies.

De gemeente Bergen heeft het rapport op 24 april 2020 voor een oordeel voorgelegd aan NMFfergoedadvies. Uit dit advies kan het volgende worden geconcludeerd:

Uit het veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied sprake is van aanwezigheid van het archeologisch niveau op basis waarvan het terrein een status heeft gekregen als terrein van Hoge Archeologische Waarde (AMK terrein). Dit wordt door de onderzoekers als volgt omschreven; "De humeuze laag onder het geoxideerde niveau is in de kijkgaten onmiskenbaar waargenomen als prehistorisch niveau uit de late bronstijd tot de late ijzertijd. Gelet op de aanwezigheid van eergetouwkrassen en aardewerk zal de eventuele nederzetting zich mogelijk in de directe omgeving bevinden."

Het pakket boven het archeologisch niveau is grotendeels verstoord door landbewerking (diepploegen voor bollenteelt). Het betreft een verstoord pakket van circa 80 cm, gemeten vanaf het huidige maaiveld a 1,00 m. +Nap tot aan een diepte van 0,20 m. + Nap. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de bodem tot aan circa 0,80 m. -mv. is verstoord maar dat daaronder sprake is van hoge archeologische verwachtingen. Rekening houdende met een buffer van 10 cm dient voor het plangebied in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming op te worden genomen met een archeologische verwachting vanaf 0,70 m. beneden het huidige maaiveld, oftewel 0,30 m. +Nap. Aangezien er sprake zal zijn van een

ontwikkeling en mogelijke ophoging dient de Nap diepte aan te worden gehouden voor het toetsen op mogelijk versturende bodemingrepen en een archeologische onderzoeksplicht.

In het geval bouw- of aanlegactiviteiten bodemingrepen dieper dan 70 cm beneden het maaiveld, of +0,30 m. +Nap, tot gevolg hebben dient een archeologisch Karterend-Waarderend Proefsleuvenonderzoek uit te worden gevoerd.

Gelet op bovenstaande is in plaats van artikel Waarde Archeologie 2 een artikel Waarde-Archeologie opgenomen omdat door voornoemd advies de onderzoeksdiepte zijn aangepast naar +0,30m NAP.

6.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018 beoogt richtinggevend te zijn voor het beleid op het gebied van de nog aanwezige, tastbare cultuurhistorische waarden in het landschap en in de dorpen. Het beleid heeft betrekking op drie pijlers te weten archeologie, landschap en bebouwing. Het plangebied is gelegen in de binnenduinrand en polders. De overgangen tussen de gebieden gelden als uitermate bijzonder. Het beleid is gericht op behoud van het contrast tussen het open landschap en de meer besloten duinrand en het respecteren, behouden en versterken van de historische structuren en de positionering van de oorspronkelijke agrarische bebouwing.

Planspecifiek

Uit hoofdstuk 5 en het bijgevoegde landschapsinrichtingsplan blijkt dat bij de situering van het bouwvlak rekening is gehouden met de kenmerken van het landschap en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Zo hebben de zichtlijnen naar de Abdij van Egmond en de doorzichten vanaf de Herenweg naar de open strandvlakte voor de gekozen situering een rol gespeeld.

6.3 Geluidhinder

Bij een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van de Wgh is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh onderscheidt drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh in bepaalde gevallen de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidszones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buiten stedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven. De Limmerweg is een 60km weg evenals de Herenweg. De bedrijfswoning bij de bloemenkwekerij is volgens de Wet geluidhinder een geluidsgevoelig object. Dat heeft tot gevolg dat een akoestisch onderzoek (naar de invloed van het wegverkeer op de gevel) verplicht is.

Op 17 december 2020 heeft buroDB het geluidsrapport opgeleverd, bijlage 11. Uit dit rapport wordt geconcludeerd:

Uit het onderzoek volgt dat de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe bedrijfswoning maximaal 48 dB zal zijn. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde.

Voldaan wordt aan de norm en onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen is daarom niet nodig. Ook de aanvraag van ontheffing van een hogere grenswaarde is niet nodig. Vanuit het aspect geluid (van wegverkeer) kan de nieuwe woning volgens plan worden gerealiseerd.

Het rapport is op 8 februari 2021 beoordeeld door de Omgevingsdienst NH. Uit het advies wordt geconcludeerd dat het rapport voldoende inzicht geeft in de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe te bouwen bedrijfswoning als gevolg van het wegverkeersgeluid als gevolg van de Limmerweg in de situatie dat het bedrijf daar is gevestigd. De geluidbelasting als gevolg van het wegverkeersgeluid van de Limmerweg bedraagt maximaal 48 dB na aftrek. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Het rapport is dan ook als volledig te beoordelen en kan als bijlage bij de omgevingsvergunning worden gevoegd.

Spoorweglawaaai

Er is hier geen sprake van nieuwe functie in de nabijheid van spoorwegen. Een onderzoek in het kader van de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan Industrielawaai. In de nabijheid van de nieuwe (bedrijfs)woning is geen industrieterreinen aanwezig. Onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

6.4 Bedrijven en Milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. In de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk.

Planspecifiek

Volgens de publicatie van de VNG valt een bloemenbollenkwekerij onder categorie 2 en er zijn (buiten de bij de inrichting behorende dienstwoning) geen (bedrijfs)-woningen gelegen binnen de van toepassing zijnde richtafstand van 30 meter. In de praktijk blijkt echter dat bij bedrijven van de omvang zoals in dit plan wordt

voorgenomen tot op een afstand van 100 tot 150 meter geluidhinder en geluidoverlast wordt ervaren. Er is dan ook een akoestisch onderzoek bedrijvigheid verricht.

*Uit het onderzoek van buroDB van 17 december 2020, bijlage 10, wordt geconcludeerd
Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat voor alle nabij de bloembollenkwekerij
gelegen woningen voldaan kan worden aan de grenswaarden van het
Activiteitenbesluit.*

*Uit de resultaten van het onderzoek volgt ook dat voor wat betreft het gemiddelde
geluidniveau aan stap 2 van de VNG voldaan kan worden en voor wat betreft de
piekgeluiden aan stap 3.*

*Voor wat betreft de indirecte hinder veroorzaakt door het verkeer van en naar de
bloembollenkwekerij kan niet aan stap 3 (gelijk aan stap 2) van de VNG voldaan
worden. Omdat wel ruimschoots wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 65
dB(A) uit de circulaire, wordt een overschrijding van 1 dB(A) in de maatgevende
avondperiode in deze situatie acceptabel geacht.*

*Het verplaatsen van de bloembollenkwekerij naar de locatie aan de Limmerweg leidt
niet tot onaanvaardbare geluidniveaus ter plaatse van de woningen in de omgeving
van de planlocatie. Geconcludeerd kan worden dat met het plan sprake is van goede
ruimtelijke ordening.*

Het onderzoek is op 11 februari 2021 beoordeeld door de Omgevingsdienst NH. De omgevingsdienst heeft het rapport akkoord verklaard.

6.5 Bodemsituatie

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van een ruimtelijke ontwikkeling worden aangetoond dat de bodem (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Bodemonderzoek is noodzakelijk, indien er mensen langer dan 2 uren per dag in een bouwwerk verblijven. Er is dan ook een bodemonderzoek door Grondslag uitgevoerd, zie bijlage 2.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd:

*De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoeklocatie
Limmerweg te Egmond-Binnen is vastgelegd.*

*De gestelde hypothese dat lichte tot matige verhogingen aan metalen in het
grondwater worden verwacht als gevolg van verhoogde achtergrondconcentraties is
bevestigd. Er zijn matige verhogingen aan arseen en nikkel in het grondwater
aangetoond, daarnaast is chroom licht verhoogd aangetoond. Deze kunnen worden
toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties. De gestelde hypothese dat
in de boven- en ondergrond geen verhogingen worden verwacht is bevestigd. In zowel
de boven- als de ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. Er is geen aanleiding
om een nader onderzoek te verrichten.*

Ter hoogte van het voormalige pad is geen afwijkende bodemopbouw en bijmenging aangetroffen. Gesteld wordt dat het voormalige pad niet meer aanwezig is.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de huidige bestemming en de beoogde woon- en bedrijfsmatige bestemming.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit (BBK) wordt de grond beoordeeld als 'Altijd Toepasbaar'. Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbest onverdachte locatie wordt gehandhaafd.

Naar aanleiding van de conclusie van het rapport is door de omgevingsdienst NHN geconcludeerd dat het hier een bloem- en bolbloemenland betreft waar voor een aanvullend bodemonderzoek OCB noodzakelijk is in bovengrond, ondergrond en grondwater. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door Grondslag bodemkwaliteitsbureau in januari 2021. Uit het rapport wordt geconcludeerd:

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie Limmerweg te Egmond-Binnen is vastgelegd.

De gestelde hypothese dat lichte tot matige verhogingen aan metalen in het grondwater worden verwacht als gevolg van verhoogde achtergrondconcentraties is bevestigd. Er zijn matige verhogingen aan arseen en nikkel in het grondwater aangetoond, daarnaast is chroom licht verhoogd aangetoond. De lichte tot matige verhogingen in het grondwater kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties.

De hypothese dat in de bovengrond verhogingen aan bestrijdingsmiddelen (OCB) voorkomen, en in de ondergrond en het grondwater niet, is grotendeels bevestigd. In de bovengrond zijn lichte verhogingen aan bestrijdingsmiddelen aangetoond. Ook in de ondergrond is plaatselijk een lichte verhoging aan OCB aangetoond. Deze lichte verhogingen kunnen worden toegeschreven aan het toepassen van bestrijdingsmiddelen in het verleden.

De gestelde hypothese dat in de boven- en ondergrond verder geen verhogingen worden verwacht is bevestigd. In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond.

Ter hoogte van het voormalige pad is geen afwijkende bodemopbouw en bijmenging aangetroffen. Gesteld wordt dat het voormalige pad niet meer aanwezig is.

Er is geen aanleiding om een nader onderzoek te verrichten. De onderzoeksresultaten vormen

ons inziens geen belemmeringen voor de huidige bestemming en de beoogde agrarische en bedrijfsmatige bestemming.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit (BBK) wordt de bovengrond beoordeeld als klasse Industrie en de ondergrond als Altijd Toepasbaar. Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Hiervoor kan het nodig zijn dat de grond aanvullend op PFAS onderzocht dient te worden. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring (incl. PFAS) nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbest onverdachte locatie wordt gehandhaafd.

6.6 Spuitzonering

In het kader van goede ruimtelijke ordening is onderzocht of ter plaatse van de beoogde bedrijfslocatie met bedrijfswoning al dan niet sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Tevens is onderzocht of er naastgelegen telers zijn die in hun bedrijfsvoering kunnen worden gehinderd door onderhavige bedrijfswoning. Voor het totale rapport zie bijlage 3.

Uit het rapport van "De omgevingsjurist" van 20 maart 2020 kan worden geconcludeerd: Zoals eerder is vermeld in het rapport dient bij de besluitvorming inzake een ruimtelijk besluit te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt bij het aspect spuitzonering in dat de bedrijfsvoering van omliggende gronden van telers niet mag worden belemmerd door de beoogde bedrijfswoning met tuin en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig dient te zijn.

Zoals beschreven onder stap 3 van het rapport blijkt uit het uitgebrachte onderzoek van het RIVM dat er geen gezondheidsproblemen naar voren gekomen die samenhangen met het wonen of verblijven in de nabijheid van bollenteelt. Dit is door het Ctgb bevestigd. Dit komt mede omdat telers in de regel niet spuiten bij harde wind of een windrichting richting woningen. Om eventuele drift of andere kansen op aanwezigheid van gewasbeschermingsmiddelen in de woning zoveel als mogelijk uit te sluiten wordt geadviseerd om aan de noordzijde van de tuin van de woning een haag aan te planten met groenblijvende beplanting van tenminste 2 m hoog. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben, kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuin of in de woning terecht kunnen komen. Aan de oostelijke zijde van het woonperceel is dit niet nodig, omdat de kans op drift hier zeer klein is vanwege de afscherpende werking van de beoogde schuren.

Geadviseerd wordt om de haag als een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels van het bestemmingsplan. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Het advies is akkoord verklaard door de omgevingsdienst nhn. Initiatiefnemer heeft het advies overgenomen in het erfinrichtingsplan. Voorts is het uitvoeren van het erfinrichtingsplan gewaarborgd in de regels.

6.7 Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is Tritium Advies verzocht een quickscan luchtkwaliteit Limmerweg op te stellen. De quickscan met bijlage is als bijlage 4 toegevoegd. Uit de quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

Wettelijk kader

*Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (Hoofdstuk 5, Titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Titel 5.2 van de Wet milieubeheer kent een aantal begrippen zoals 'niet in betekenende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate'.
1912/291/ROS-02*

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt een paar duizend bouwprojecten. Het overgrote deel hiervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert Titel 5.2 van de Wet milieubeheer 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). In hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Voor kantoorlocaties met één ontsluitingsweg geldt een grens van 100.000 m2 bruto vloeroppervlak.

Als een project de 'in betekenende mate' grens overschrijdt zijn er twee mogelijkheden. Het bevoegd gezag kan besluiten om het project onder te brengen in het NSL of er kan worden gekozen om projectsaldering toe te passen. Een andere mogelijkheid die de wet geeft is het toepassen van extra maatregelen ter plaatse (die onlosmakelijk met het project verbonden dienen te zijn), waardoor de verslechtering onder de NIBM grens komt. Een voordeel van Titel 5.2 van de Wet milieubeheer is ook dat grote projecten niet meer rechtstreeks hoeven te worden getoetst aan de normen. Als een groot project is opgenomen in het NSL hoeft het bevoegd gezag in de planprocedure (bijvoorbeeld het bestemmingsplan) niet meer te toetsen aan de normen, zoals het geval was in het Blk 2005. De overheid kan veelal volstaan met een onderbouwing door aan te geven dat het project is opgenomen in het NSL. Het NSL zorgt ervoor dat het negatieve effect van deze projecten wordt gecompenseerd met een groot pakket landelijke maatregelen. Met ingang van 1 augustus 2009 is het NSL van kracht. Het NSL had aanvankelijk een

looptijd van 5 jaar, is vervolgens verlengd tot en met 31 december 2016 en inmiddels voor de tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Fijnstof en gezondheid

PM₁₀

In Nederland overschrijden de concentraties fijnstof de normen met name binnen 100 meter van een drukke snelweg of binnen 50 meter van een drukke stedelijke weg. In grote gemeenten in Nederland wordt hierdoor tot 10% van de bevolking aan te veel fijnstof blootgesteld. Niettemin zijn de concentraties vanaf de jaren tachtig van de twintigste eeuw gedaald. Dit is voornamelijk te danken aan maatregelen in de industrie door bijvoorbeeld de ontzwaveling van de schoorsteenemissies en bij auto's door schonere motoren en katalysatoren. Bij dieselauto's zijn in toenemende mate roetfilters in gebruik en zijn strengere normen van toepassing met betrekking tot de uitstoot van roetdeeltjes.

PM_{2,5}

Het is bekend dat gezondheidsschade vooral optreedt door de kleinere fractie van de deeltjesgrootteverdeling: de PM_{2,5}. Deze deeltjes dringen het diepst door in de longen en richten de meeste schade aan. Deze fractie wordt ook voor een groot deel door mensen veroorzaakt, vooral door wegverkeer en scheepvaart. De grootste massafractie in PM_{2,5} is tegenwoordig afkomstig van stikstof(mon)oxiden (NO) van vrachtverkeer, ozon uit fotochemische reactie en van ammoniak uit de bio-industrie.

De kleine zwevende deeltjes komen bij inademing in de longen terecht. Deeltjes groter dan 10 micrometer (een honderdste millimeter) worden door de neus vastgehouden en uitgescheiden via het slijmvlies.

De kleine deeltjes kunnen op de volgende wijzen schadelijk zijn voor de gezondheid:

- veroorzaken van ontstekingsreacties;
- bemoeilijken zuurstofopname;
- hartschade:
 - ontstekingsreacties doen radicalen vrijkomen;
 - infarct door toenemende viscositeit van het bloed;
 - negatieve beïnvloeding hartspierfunctie door neurologische effecten.

Epidemiologische en toxicologische studies wijzen uit dat in Nederland jaarlijks enige duizenden mensen vroegtijdig overlijden door kortdurende blootstelling aan fijnstof. De mortaliteit door chronische blootstelling is mogelijk een veelvoud hiervan. De duur van de levensverkorting is vermoedelijk kort: enkele dagen tot maanden. Naast mortaliteit speelt bij fijnstof morbiditeit echter een belangrijke rol: door blootstelling aan fijnstof worden veel mensen ziek. Bij mensen met luchtwegaandoeningen en hart- en vaatziekten verergert blootstelling aan fijnstof hun symptomen.

Studies wijzen uit dat er geen veilige ondergrens is bij blootstelling aan fijnstof: hoe klein de blootstelling ook is, er is altijd een meetbaar schadelijk effect op de gezondheid. De huidige normen zijn derhalve een compromis tussen gezondheidsbelangen en socio-economische belangen.

NO₂ en gezondheid

Stikstofdioxide (NO₂) berokkent schade aan mens en milieu en wordt voor het grootste gedeelte door autoverkeer geproduceerd. Stikstofdioxide kan irritatie veroorzaken aan ogen, neus en keel en dringt door tot in de kleinste vertakkingen van de luchtwegen. Bij inademing kan longirritatie en een verminderde longfunctie worden waargenomen.

Bestemmingsplan Bouwvlak Limmerweg nabij 7 Egmond Binnen, gemeente Bergen(NH)

Ook een toename van het aantal astmaaanvallen en ziekenhuisopnamen en een verhoogde gevoeligheid voor infecties komen voor.

Grenswaarden PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂

Sinds 2008 is een Europese richtlijn (2008/50/EG) voor luchtkwaliteit van kracht. Een belangrijke wijziging in deze richtlijn is de invoering van grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie en gemiddelde stedelijke achtergrondconcentraties. Nederland moet sinds 2015 voldoen aan de EUrichtlijn. De volgende luchtkwaliteitsnormen (grenswaarden) zijn relevant:

Tabel 1: stoffen met concentratie en soort norm

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ₂	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀	Jaargemiddelde	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀	Daggemiddelde	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5}	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde

Monitoring NSL

Sinds 2010 vindt jaarlijks een monitoring plaats van het NSL. Daarmee volgen de overheden de ontwikkeling van de luchtkwaliteit. Het instrument waarmee de overheden deze monitoring uitvoeren heet de NSL-Monitoringstool. Als uit de monitoring blijkt dat de doelstellingen van het NSL niet worden gehaald, kunnen de overheden besluiten om extra maatregelen te treffen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale wegen en Rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is derhalve niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

NSL-monitoringstool

Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang automatisch tot de categorie van gevallen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Onderhavig planvoornemen valt te scharen onder de categorie 'kleine plannen'. Een toets aan de 3%-grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven. De blootstelling aan luchtverontreiniging dient echter wel in kaart te worden gebracht en te worden getoetst aan de hierbij gestelde eisen.

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties ter plaatse van het plangebied voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Rekenpunt 142412 (gelegen aan de provinciale weg N512 / Herenweg te Bergen) is het dichtst bij het plangebied gelegen op circa 450 meter afstand. De concentraties en een grafische weergave hiervan zijn uitgebreid

opgenomen in bijlage 1 van bijlage . Uit de controle blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} en de daggemiddelde norm voor PM₁₀ voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden (zie tabel 2).

Tabel 2: toetsing stoffen rekenpunt

Stof (met grenswaarde / overschrijding daggemiddelde)		Jaar 2020	Jaar 2030
NO ₂ (jaargemiddelde)	40 µg/m ³	11,913 µg/m ³	6,99 µg/m ³
PM ₁₀ (jaargemiddelde)	40 µg/m ³	17,654 µg/m ³	15,457 µg/m ³
PM ₁₀ (daggemiddelde)	35 x	6 x	6 x
PM _{2,5} jaargemiddelde)	25 µg/m ³	9,704 µg/m ³	7,864 µg/m ³

NIBM-tool

Met de NIBM-tool is in een worst-case berekening de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit bepaald. Conform de aannames van opdrachtgever wordt in totaal 162 vrachtverkeersbewegingen vanaf de bloembollenkwekerij per jaar verwacht. Ten aanzien van de dienstwoning geldt conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers en parkeernormen' dat, gelet op de ligging van het plangebied in de categorieën 'buitengebied' en 'weinig stedelijk', er 9 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. De berekening met de NIBM-tool is opgenomen in bijlage 2. Er vinden – omgerekend naar een gemiddelde werkweekdag – 0,446 vrachtverkeersbewegingen per dag plaats. Derhalve vinden er in totaal gemiddeld 9,446 verkeersbewegingen plaats waarvan het vrachtverkeer een aandeel heeft van 5%.

In de berekening is uitgegaan van het jaar 2021 met betrekking tot planrealisatie. Ook na optelling van de berekende concentraties bij de resultaten uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden.

Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen beperkingen oplegt aan het planvoornemen. Een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is gewaarborgd.

6.8 Water

De percelen van de plangebieden liggen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het deel van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal. Het Hoogheemraadschap heeft vier taken: water keren (bescherming van het land tegen overstromingen), water beheren (regelen van de juiste waterstand), water zuiveren en het beheer en onderhoud van waterwegen en wegen buiten de bebouwde kom. Bij het uitvoeren van deze taken streeft het Hoogheemraadschap naar instandhouding en versterking van gezonde en veerkrachtige watersystemen in een goed onderhouden, beheersbare infrastructuur, waarmee een duurzaam gebruik en duurzame belevingswaarde is en blijft gegarandeerd (waterprogramma 2011-2021). Voorts is het van belang dat de oppervlaktewatercapaciteit en de wateropnamecapaciteit van open grond binnen het beheersgebied gehandhaafd blijft. Dit draagt bij aan een

duurzaam beheer van het oppervlaktewater. Indien er nieuwe verharding optreedt, dient het verlies van de watercapaciteit te worden gecompenseerd.

Planspecifiek

In het kader van dit principeverzoek is een digitale watertoets aangevraagd. De concept watertoets is bijgevoegd. Het advies van 11 augustus 2018 van het Hoogheemraadschap luidde:

*Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat bepaalde aspecten van het plan een zodanige invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap dat de **normale procedure** moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in overleg met u willen bespreken hoe in uw plan rekening kan worden gehouden deze waterhuishoudkundige-belangen.*

Om het watertoetsproces zo vlot mogelijk te laten verlopen, sturen wij u als bijlage een automatisch gegenereerd concept wateradvies. Dit conceptadvies is in twee delen opgesplitst. In het eerste deel van het conceptadvies geven wij aan over welke onderwerpen nader overleg met het hoogheemraadschap noodzakelijk is. Het tweede deel van het conceptadvies bevat de onderwerpen die slechts een beperkte invloed hebben op de belangen van het hoogheemraadschap en die ondervangen kunnen worden met standaard maatregelen. Dit tweede deel van het advies kunt u gebruiken om alvast een eerste aanzet te geven tot de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om nadere afspraken te maken en advies te geven over de nog openstaande waterbelangen.

In januari 2019 zijn gesprekken gevoerd met het Hoogheemraadschap. Naar aanleiding van deze gesprekken is een rapportage opgesteld door HB betreffende de watertoets. De conceptrapportage is in september 2019 besproken met het HHNK. Het HHNK was akkoord met de concept-rapportage. Naar aanleiding van de verder ontwikkeling van het bouwplan is op 10 juli 2020 de definitieve rapportage op basis van het definitieve bouwplan opgeleverd. De definitieve rapportage van HB is als bijlage 5 bijgevoegd. Medio december 2020 is de watervergunning via het omgevingsloket aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Uit de rapportage "Watertoets oprichten bedrijfslocatie Limmerweg te Egmond Binnen" wordt geconcludeerd:

Voor de oprichting van een bedrijfslocatie voor bloembollenteelt aan de Limmerweg te Egmond-Binnen zijn ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten voor de omgevings- en watervergunning (Watertoets) de navolgende aspecten beoordeeld.

Het plangebied bevindt zich in een vrij afwaterend gebied, waarin met greppels wordt voorzien in een robuuste ontwatering zonder wateroverlast. De greppels betreffen een droge beddingen welke als secundaire watergang in stand dienen te worden gehouden.

Er is geen sprake van een waterkering of een drinkwaterbeschermingsgebied.

De realisatie van twee loodsen, een broeikas en een bedrijfswoning, alsmede voor de bedrijfsvoering benodigde verhardingen zorgt voor een toename van verharding met 6.516 m², waarvoor een verplichting tot watercompensatie geldt. De aanvrager maakt gebruik van de beleidsruimte voor alternatieve vormen van waterberging.

Het hemelwater van de daken wordt volgens het principe van "bergen en vertraagd afvoeren" opgeslagen in een waterbuffer van voldoende afmeting om een neerslaghoeveelheid met herhalingsdij van $T=100$ te verwerken. Via een gecontroleerde afvoer voorziening wordt het hemelwater gedoseerd (ten hoogste 8 m³/min/100 ha) naar het oppervlaktewater gebracht.

De watercompensatie voor het met betonplaten verharde plein en de paden wordt volgens het principe "vasthouden en infiltreren" verzorgd door het aanbrengen van een holle fundatie en infiltratiestroken langs de randen van de betonplaten. De maatgevende neerslaghoeveelheid wordt in de fundatie geborgen om vervolgens in de natuurlijke zandbodem te infiltreren.

Bij de bedrijfswoning wordt het hemelwater naar een infiltratievoorziening onder het terras geleid. Volgens het principe "vasthouden en infiltreren" wordt hemelwater via een steenwolbuffer naar de bodem geïnfiltreerd.

Met de toepassing van beschreven maatregelen en het uitvoeren van doelmatig bedrijfsmatig beheer en onderhoud, wordt de bestaande waterhuishouding niet verslechtert ten opzichte van de uitgangssituatie.

6.9 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora en faunasoorten vastgelegd, als ook de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb vervangt onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming geregeld was. Naast de Wet natuurbescherming zijn ook de provinciale structuurvisie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS) geregeld. Om de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden nodig.

Programma Aanpak Stikstof

Op 29 mei 2019 deed de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). De afdeling bestuursrechtspraak oordeelde dat het PAS niet als basis mag worden gebruikt voor toestemming voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken. Er dient aangetoond te worden dat in het kader van gebiedsbescherming geregeld in de Wet Natuurbescherming geen gevolgen in het kader van Stikstof zijn voor het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied.

Planspecifiek

Quickscan Ecologie

Groot Eco Advies heeft in april 2020 de concept Quickscan Ecologie opgesteld en in juni 2020 definitief gemaakt, zie bijlage 6. Uit de Quikscan kan het volgende worden geconcludeerd:

Beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de locatie geen potenties voor beschermde soorten. Er zouden mogelijk tijdens het broedseizoen kieviten, scholeksters en veldleeuweriken kunnen broeden. Volgens artikel 11 van de Wet natuurbescherming zijn nesten beschermd. Bij de werkzaamheden dient zorg

gedragen te worden dat er geen nesten aanwezig zijn. Er is geen nader veldonderzoek nodig.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op 400 meter van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat en delen van het NatuurNetwerk Nederland. Weidevogelleefgebied ligt op 250 meter afstand. Gezien de aard van de werkzaamheden, de bestaande staat en gebruik van de locatie en de ligging ten opzichte van het betrokken Natura 2000-gebied en NNN-gebied zijn significante negatieve effecten als verstoring, geluid en licht op voorhand uit te sluiten. Weidevogelleefgebied kent geen externe werking. Gebiedsbescherming in het kader Natura 2000 en NNN is niet aan de orde. Een voortoets is niet nodig.

Berekening Stikstofdepositie

Om te beoordelen of er gevolgen zijn van de bouw en gebruik van de bedrijfsbebouwing op de nabijgelegen natura 2000 gebieden is een Aeriusberekening uitgevoerd door Vonk Groenservice. De rapportage met de Aeriusberekening is als bijlage 7 bijgevoegd.

Uit de rapportage kan worden geconcludeerd:

In alle fasen van het proces vind depositie plaats. Echter de depositie van de huidige gebruikssituatie zal vervallen wanneer de bedrijfsverplaatsing een feit is. De depositie in de huidige situatie is fors hoger dan in de nieuwe situatie. Namelijk 0,05 mol/ha/jr in de huidige situatie tegen 0,02 mol/ha/jr in de nieuwe situatie.

De bouwfase levert een depositie op van ten hoogste 0,03 mol/ha/jr. Dit is echter van zeer tijdelijke aard. De depositie zal vooral in de beginfase plaats vinden tijdens grond- en funderingswerkzaamheden.

Het rapport is voorgelegd aan de Omgevingsdienst NH. Uit het advies van de Omgevingsdienst NH wordt geconcludeerd dat met betrekking tot het aspect natuur het bestemmingsplan in principe uitvoerbaar is en dat de berekeningen en onderbouwing dienen te worden aangepast.

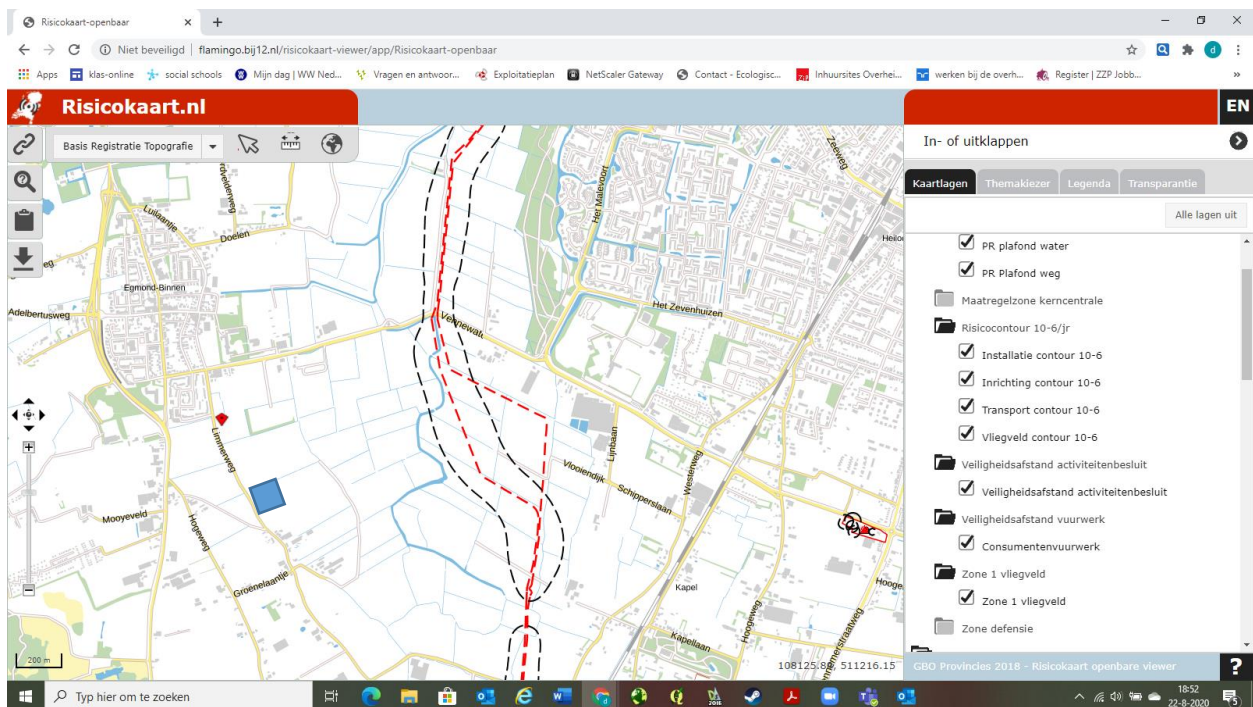
De berekening wordt op dit moment aangepast.

Op grond van de uitkomsten van de rapportages is een aanvraag op grond van de Wet Natuurbescherming bij de provincie ingediend en in behandeling.

6.10 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven.

Conform de risicokaart van de provincie Noord-Holland zijn in de buurt van het plangebied geen risicovolle inrichtingen weergegeven.



Figuur 18 Uitsnede risicokaart met in blauw vierkant het plangebied.

Planspecifiek

De dichtstbijzijnde risicobron zijn de aardgas buisleidingen van de Gasunie (A-562 en W-571-010). Uit het bestemmingsplan "Zandzoom 2019" van de gemeente Heiloo is op te maken dat ten aanzien van de aardgasleidingen er normen voor een belemmeringenstrook, het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico gelden.

De afstand van het bouwvlak in het plangebied tot de aardgasleidingen met plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}), bedraagt circa 890 meter. De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevi vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

De invloedsgebieden (1% letaliteit en 100% letaliteitscontouren) van de hogedrukaardgasleidingen liggen op minimaal 70m en maximaal 310m. Het plangebied valt buiten deze invloedsgebieden. Het oprichten van het de bedrijfsbebouwing met bedrijfswoning heeft geen invloed op het groepsrisico.

6.11 Kabels en Leidingen

In de ruimtelijke onderbouwing worden planologisch relevante leidingen weergegeven die beperkingen kunnen opleggen aan het gebruik van de omgeving. Zoals uit 6.8 blijkt, liggen op circa 890 meter van het plangebied twee aardgastransportleidingeng, zie figuur 18 Riscokaart van de provincie Noord-Holland.

6.12 Vorm Vrije M.E.R

Het neerleggen van en bouwvlak van 1,5ha ten behoeve van de bouwmogelijkheden voor het bollenteeltbedrijf is niet MER-plichtig omdat de activiteiten niet geschaard kunnen worden onder de A en B lijst, maar ook niet onder de C en D lijst van het besluit MER. In de D lijst wordt wel gesproken over :

Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of
--	---

Bestemmingsplan Bouwvlak Limmerweg nabij 7 Egmond Binnen, gemeente Bergen(NH)

	2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.
--	--

Het plangebied is gelegen in een bollenconcentratiegebied. Dit gebied wordt echter niet uitgebreid.

Gelet op bovenstaande is het neerleggen van het bouwvlak van 1,5ha niet (vormvrije) MER-plichtig

6.13 Duurzaamheid

Uit het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Bergen 2017-2020 komt naar voren dat de gemeente Bergen ondernemers wil stimuleren in de bedrijfsvoering te gaan naar energiebesparing en opwekking van duurzame energie.

De firma van Dam heeft er voor gekozen om in de tussen schuur en schuurkas zogenaamde droogwanden te plaatsen waarvoor de kisten in de schuur worden gedroogd met de voorverwarmde lucht uit de kassen. Dit levert een besparing op van gas bij het drogen van tussen 45 en 50%.

Tulpen voor de broeierij worden in de zomer bewaard bij 20 graden. Om dit te bereiken worden de bewaarcellen aan de linker noordzijde gesitueerd waardoor relatief koude lucht aangezogen kan worden.. Door deze situering hoeft de lucht niet onnodig gekoeld te worden .Tot slot zal de firma van Dam zonnepanelen plaatsen op de hellende daken aan de zuidzijde.

6.14 Verkeerskundige effecten

Door BuroDB is onderzocht wat de verkeerskundige effecten van de bedrijfsverplaatsing. Hierbij zijn zaken als de verkeersaantrekkende werking, de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de invloed op de (verkeers)leefbaarheid bij woonbestemmingen in de omgeving geanalyseerd. Het rapport is als bijlage 9 toegevoegd.

Uit het rapport van 20 juli 2020 wordt geconcludeerd:

- *Door het plan zal het bedrijfsmatige verkeer van en naar de Kennemerstraatweg in Heiloo komen te vervallen. Per saldo zal de hoeveelheid aan het bedrijf verbonden verkeer met vrachtwagens en tractoren afnemen. Veel van deze ritten/acties kunnen nu op het nieuwe bedrijfsterrein aan de Limmerweg (de planlocatie) worden verricht.*
- *De Vennewatersweg en de wegen in het dorp Egmond-Binnen zullen worden ontlast van het aan het bedrijf gebonden vrachtverkeer. Dit heeft een positief effect op de leefbaarheid langs deze wegen.*
- *Ten opzichte van de huidige situatie (referentiesituatie) zal het plan naar verwachting leiden tot een beperkte hoeveelheid extra verkeer op de Limmerweg (van en naar de planlocatie). Het gaat gemiddeld om maximaal acht extra autoritten per etmaal en het betreft enkel een toename van verkeer door personenauto's. De verkeerstoename op de Limmerweg is daarmee zowel absoluut als relatief zeer klein.*
- *De verkeersafwikkeling op de Limmerweg zal door het plan niet negatief worden beïnvloed.*
- *Er is voldoende zicht vanaf en op de nieuwe in- en uitrit van het de planlocatie voor alle weggebruikers.*
- *Het aanbrengen van attentie voor de aanwezigheid van de entree van het nieuwe bedrijfsterrein is een positief punt. Deze voorziening(en) mogen door teveel omgang echter niet het zicht op en de zichtbaarheid van de entree*

belemmeren. Voor het ontwerp van de ontsluiting van het bedrijfsterrein is dit een aandachtspunt.

- De routing van het verkeer op eigen terrein is eenvoudig en duidelijk. Er is voldoende ruimte voor het verkeer beschikbaar om elkaar te passeren. Grotere voertuigen kunnen gebruikmaken van de beoogde twee aansluitingen, waardoor keren/manoeuvreren op het terrein niet nodig is. Conflictsituaties voor verkeer op eigen terrein worden dan ook niet verwacht.*
- Aanvullende maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid zijn niet nodig.*
- Voor omwonenden van de Limmerweg zal het plan geen merkbare gevolgen hebben. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de leefbaarheid in de omgeving. Compenserende*
- maatregelen op dat gebied zijn dan ook niet nodig. De verwachte afname van de hoeveelheid bedrijfsgebonden vrachtverkeer is een positief punt van het plan.*
- Vanuit het oogpunt van verkeer kan het plan zonder verdere maatregelen worden gerealiseerd.*

6.15 Conclusie toets van de omgevingsaspecten

Uit het bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van milieuhinder, archeologie, bodem, ecologie, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leiding, verkeer en vormvrije m.e.r. om medewerking te verlenen aan het neerleggen van een bouwvlak in het bollenconcentratiegebied.

7. PLANREGELS

7.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het wijzigen van de bestemming en toevoegen van een bouwvlak met bouw mogelijkheden. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht op "Bestemmingsplan Landelijk Gebied Zuid". Daarnaast is in de regels de nodige flexibiliteit betracht zodat het planvoornemen kan worden gerealiseerd en gehandhaafd.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

7.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende (dubbel)bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels.

Agrarisch-Bollenconcentratie gebied

Het hele plangebied is bestemd voor de uitvoer van een volwaardig agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of nevenactiviteiten. Ontsluitingswegen, paden, Voorzieningen van openbaar nut en ten behoeve van groen, parkeren en waterhuishouding, zijn tevens als ondergeschikte functie mogelijk.

Binnen de bestemming "Agrarisch-Bollenconcentratiegebied" mag het bouwvlak volledig worden volgebouwd met bedrijfsgebouwen, 1 bedrijfswoning met aan- en bijgebouwen en overkappingen. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn

zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan. In de regels is vastgelegd welke goot- en bouwhoogten ten hoogste toelaatbaar zijn binnen de bouwvlakken.

Water

De in het plangebied aanwezige duinrel is opgenomen in de bestemming water, met een aanduiding. Het aanleggen van werken, geen bouwwerk zijnde of uitvoeren van werkzaamheden is mogelijk met een omgevingsvergunning indien uit de aanvraag blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet wordt aangetast.

Zone -voorwaardelijke verplichting 1

Het plangebied is gelegen in de binnenduinrand en polders. De overgangen tussen de gebieden gelden als uitermate bijzonder. Ook wordt op naastgelegen percelen gespoten met bestrijdingsmiddelen. Om de cultuurhistorische waarden te waarborgen is voor de inpassing van het plan een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Om de hinder van de bestrijdingsmiddelen voor de bedrijfswoning te verminderen is een haag opgenomen in het erfinrichtingsplan.

De voorwaardelijke verplichting zorgt dat het bouwvlak enkel in gebruik mag zijn indien de landschappelijke inpassing verwezenlijkt en in stand gehouden wordt zoals weergegeven in de bijlage bij de regels 2 'Landschappelijke inpassing bollenteeltbedrijf nabij Limmerweg 7'. In deze bijlage is het erfinrichtingsplan opgenomen uit het landschappelijk inrichtingsplan.

Waard-Archeologie

Voortvloeiend uit het archeologisch bureau onderzoek zijn de voorwaarden opgenomen indien dieper dan +0,30m NAP cm wordt gegraven. Er is dan archeologische begeleiding noodzakelijk bij de werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- Algemene afwijkingsregels; en
- Algemene wijzigingsreg

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

8. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. De Grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten, als particuliere eigenaren en derde-belanghebbenden. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven, maar sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom is gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk, als publiekrechtelijk spoor. Eén van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan), als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld door een overeenkomst) is verzekerd.

De kosten voor de ontwikkeling en het bestemmingsplan worden door de aanvrager gedragen. De procedurekosten voor het bestemmingsplan worden via de gemeentelijke legeskosten op de aanvrager verhaald. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. Tot slot is er een planschadeovereenkomst getekend, hierdoor komen de kosten voor planschade voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan is gelet op bovenstaande verzekerd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft in februari 2019 een informatieavond over het principeverzoek gehouden voor naaste burens en de commissie Landelijk Gebied, om het plan toe te lichten.

Op 18 november 2020 heeft initiatiefnemer het plan toegelicht tijdens de bestuursvergadering van Vereniging Dorpsbelangen Egmond-Binnen.

Initiatiefnemer heeft op 9 februari 2021 een digitale informatiebijeenkomst belegd om het definitieve bouwplan toe te lichten.

Het ontwerp bestemmingsplan is in kader van artikel 3.1.1. Bro voorgelegd aan de besturen van betrokken gemeente, het hoogheemraadschap en de provincie. De gemeente heeft 1 reactie van de provincie ontvangen.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen er zienswijzen over het plan naar voren worden gebracht bij het college van burgemeester en wethouders.

Het ontwerp bestemmingsplan met alle bijlagen is digitaal raadpleegbaar via:

- de website van de landelijke informatievoorziening voor ruimtelijke plannen: www.ruimtelijkeplannen.nl.