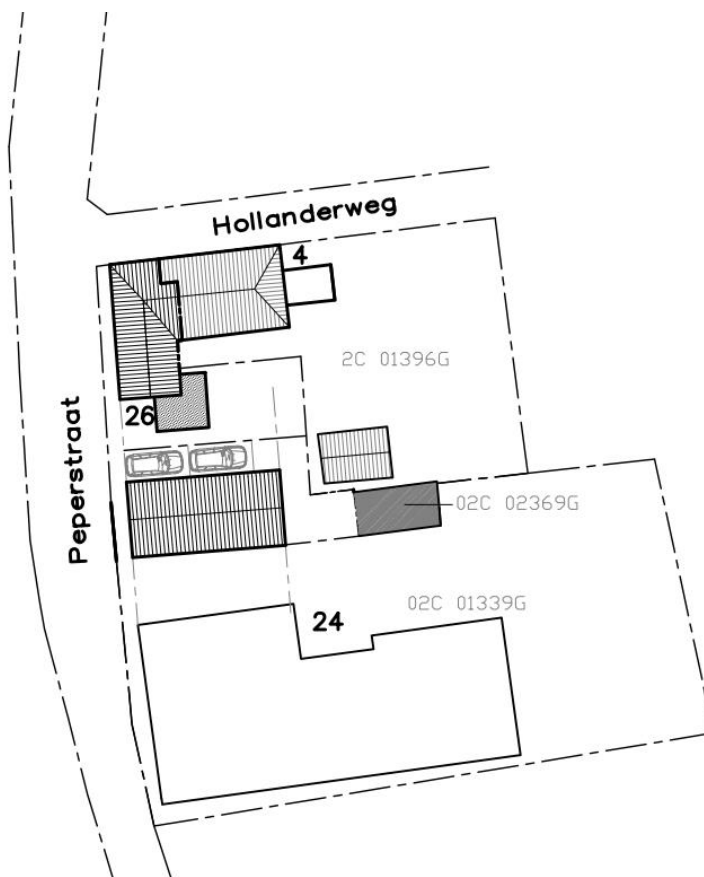


Realisatie nieuwe woning Peperstraat 26 Z, Egmond-Binnen



Ruimtelijke onderbouwing

Behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders van de gemeente Bergen

Nummer: WABO17/01156

Datum: 29 augustus 2018



AMA DESIGN



Waardenburg-RO

Versie:	Definitief
Nummer:	06
Datum:	5 december 2017
Stellers:	S.C.M. Waardenburg Haydar Hussain

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1. Algemeen / Aanleiding	4
1.2. Plangebied	4
1.3. Procedure	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Projectomschrijving	
2.1. Bestaande situatie	5
2.2. Voorgenomen ontwikkeling	5
2.3. Geldende planologische regelingen	6
3. Beleidskaders	
3.1. Inleiding	8
3.2. Rijksbeleid	8
3.3. Provinciaal beleid en beleid Hoogheemraadschap	8
3.4. Gemeentelijk beleid	9
4. Milieu- en omgevingsaspecten	
4.1. Inleiding	12
4.2. Verkeersaspecten	12
4.3. Geluidsaspecten	12
4.4. Luchtkwaliteit	13
4.5. (Externe) Veiligheid en milieuzoneringen	13
4.6. Waterparagraaf	14
4.7. Bodemkwaliteit	14
4.8. Natuurwaarden	15
4.9. Cultuurhistorie en Archeologie	15
4.10. Kabels, leidingen	15
5. Financieel-economische uitvoerbaarheid	16
6. Maatschappelijke haalbaarheid	17

1. Inleiding

1.1. Algemeen / Aanleiding

De ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk in verband met de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Peperstraat 26 Z, Egmond-Binnen. Deze ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op het initiatief en de inpassing daarvan in de omgeving.

1.2. Ligging van het perceel



Afbeelding: globale ligging plangebied

1.3. Procedure

Voor het realiseren van een nieuwe woning wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Ten behoeve van deze omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin is vastgelegd dat de gewenste ontwikkeling planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarnaast wordt aangegeven wat de te verwachten effecten zijn, welke waarden in het bestaande gebied aanwezig zijn en hoe daarmee rekening is gehouden.

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt ingegaan op de voorwaarden waaraan voldaan moet worden bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid uiteengezet. In hoofdstuk 4 komen alle milieu-planologische aspecten aan bod. In hoofdstuk 5 en 6 worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2. Huidige situatie

2.1. Bestaande situatie

Op dit moment zijn er bestaande woningen aanwezig aan de noordzijde. Aan de zuidzijde staat een stolp. Op het perceel staat één gebouw waarin twee recreatiewoningen aanwezig zijn. Het gebouw bestaat uit één laag met een kap. Het omliggende perceel is (vrijwel) geheel verhard.

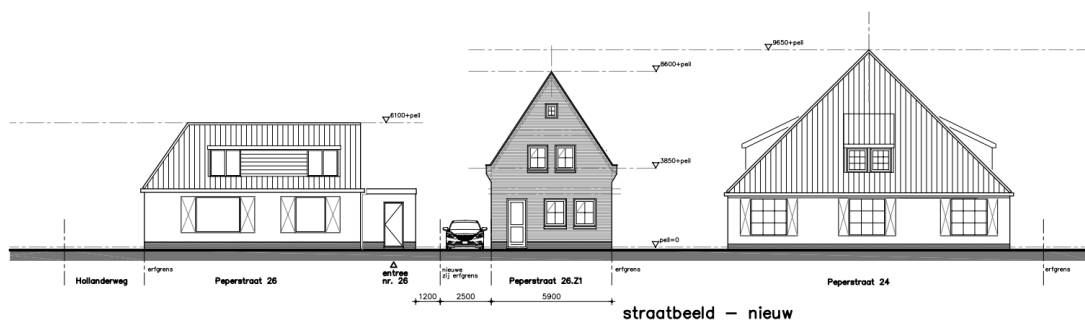


Afbeelding: huidige situatie (huidige bedrijfsbebouwing is aangeduid met blauwe pijl)

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

Op dit moment zijn er twee recreatiewoningen aanwezig in één gebouw, bestaande uit één laag met een kap. Deze bebouwing wordt vervangen door een woning die geschikt is voor permanente bewoning.

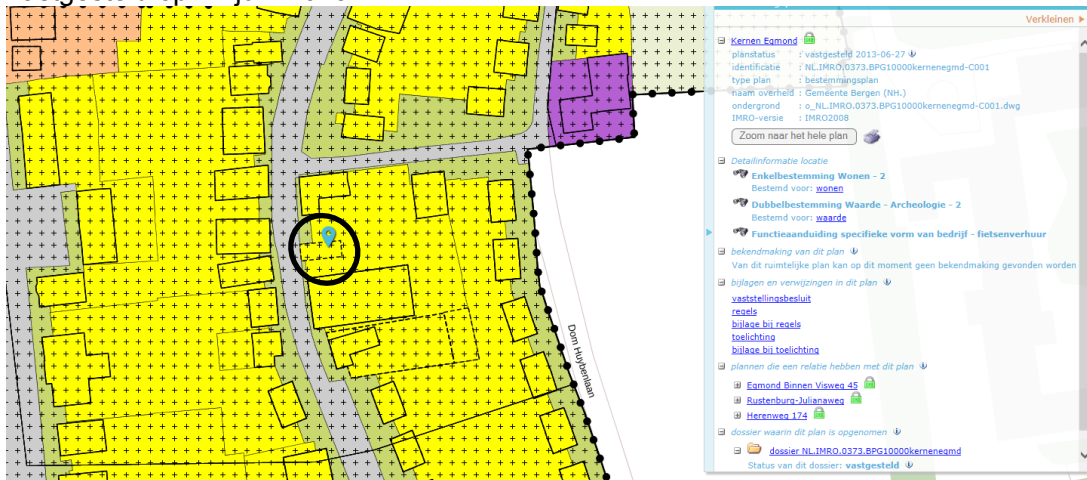
Bij de nieuwe woning wordt voldoende ruimte vrijgehouden aan de zijkant van de nieuwe woning om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Aan de noordkant (tussen nummer 26 en de nieuwe woning wordt ruimte gelaten voor twee parkeerplaatsen, haaks op de Peperstraat.



Afbeelding: toekomstige indeling

2.3. Geldende planologische regelingen

Het perceel ligt binnen het bestemmingsplan “Kernen Egmond” van de gemeente Bergen, vastgesteld op 27 juni 2013.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan (plangebied in zwarte cirkel)

Het perceel Peperstraat 26 Z heeft de bestemming Wonen-2 met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en een nadere aanduiding voor een specifieke vorm van bedrijf (fietsenverhuur). De initiatiefnemer wenst de bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen.

Bestemming Wonen-2 (artikel 23)

De regels voor de bestemming Wonen-2 zijn vastgelegd in artikel 23 van het bestemmingsplan.

Op basis van artikel 23, lid 1 sub a mogen gronden (onder andere) gebruikt worden voor: het wonen en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;.

In de bouwregels is vastgelegd dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan.

Dubbelbestemming Archeologie 2 (artikel 28)

De dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a) op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b) ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) geldt dat ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 uitsluitend bouwwerken zijn toegestaan met een oppervlakte van:
 - ten hoogste 50 m²;
 - meer dan 50 m² en waarvoor geen graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm uitgevoerd hoeven te worden of waarvoor geen heiwerkzaamheden uitgevoerd hoeven te worden.

Het bevoegd gezag kan op basis van artikel 28 lid 3 van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning afwijken en bebouwing toestaan die hoger is dan 3,0 meter, groter dan 50 m² waarbij graafwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper gaan dan 35 centimeter mits aan de hand van onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

De geplande woning heeft een nokhoogte van 8,6 meter en heeft een oppervlakte van 70,8 m². Dat betekent dat er uitsluitend medewerking verleend kan worden als uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen waarden worden aangetast.

Conclusie

De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan. Op het gedeelte van het perceel waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd is geen bouwvlak aanwezig. Dat betekent dat de rechtstreeks geldende regels hier geen woningen toe staat. In verband met de archeologische dubbelbestemming moet er eveneens afgeweken worden. De maximale waarden waarbij er geen nader onderzoek vereist is worden overschreden.

Er moet daarom een afwijkingsprocedure gevolgd worden. Aan de definitieve aanvraag moet daarnaast een archeologisch onderzoek te worden toegevoegd.

3. Beleidskaders

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van deze voorgenomen ontwikkeling.

3.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Kernen Egmond" is getoetst aan de landelijke opgestelde eisen, inclusief landelijke speerpunten van beleid. Het perceel waar nu omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd maakt geen deel uit van gebieden waar op basis van de landelijke speerpunten beperkingen liggen. Het Rijksbeleid vormt geen belemmering.

3.3. Provinciaal beleid en beleid Hoogheemraadschap

i. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp omgaat, hoe het bijzondere karakter van Noord-Holland wordt behouden en schets ze hoe de provincie er in 2040 uit zou moeten zien. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Bij het benutten en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Holland sterk inzetten op het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen.

Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort. De structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 23 mei 2011 partieel herzien.

Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie (PRV) stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de hierboven beschreven Structuurvisie Noord-Holland 2040. Provinciale Staten hebben laatstelijk op 12 december 2016 de verordening (deels) gewijzigd vastgesteld. De nieuwe PRV trad in werking op 1 maart 2017. Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland vastgesteld. Deze uitvoeringsregeling is ook op 1 maart 2017 in werking getreden. Deze wijziging heeft voor deze aanvraag omgevingsvergunning betekenis aangezien de wijze waar op het inbreiden

wordt omgegaan gewijzigd wordt en aangesloten is bij de landelijke werkwijze voor de Ladder voor duurzame verstedelijking. In plaats van de definitie bestaand bebouwd gebied (BBG), wordt nu aangehaakt bij de landelijke wetgeving waarin de definitie bestaand stedelijk gebied (BSG) wordt gebruikt. Op basis van artikel 3 van de PRV zijn de regels van deze verordening ook van toepassing op afwijkingsprocedures.

Het betreft hier bestaand stedelijk gebied. Verder betreft het hier de bouw van één woning, zodat er ook geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in Bro art. 3.1.6 lid 2. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet aan de orde. Ook wordt voldaan aan de PRV..

ii. Beleid van het Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan (2010 - 2015)

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. Het kerndoel is vierledig:

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

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- Het beheergebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- Alle inwoners van het beheergebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- Problemen worden opgelost waar ze ontstaan.
- Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- Niet alles kan overal;
- Samenwerking staat centraal;
- Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Aan deze beleidsuitgangspunten wordt voldaan. In paragraaf 4.6. zijn de meer specifieke voorwaarden opgenomen in de waterparagraaf.

3.4. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Kernen Egmond"

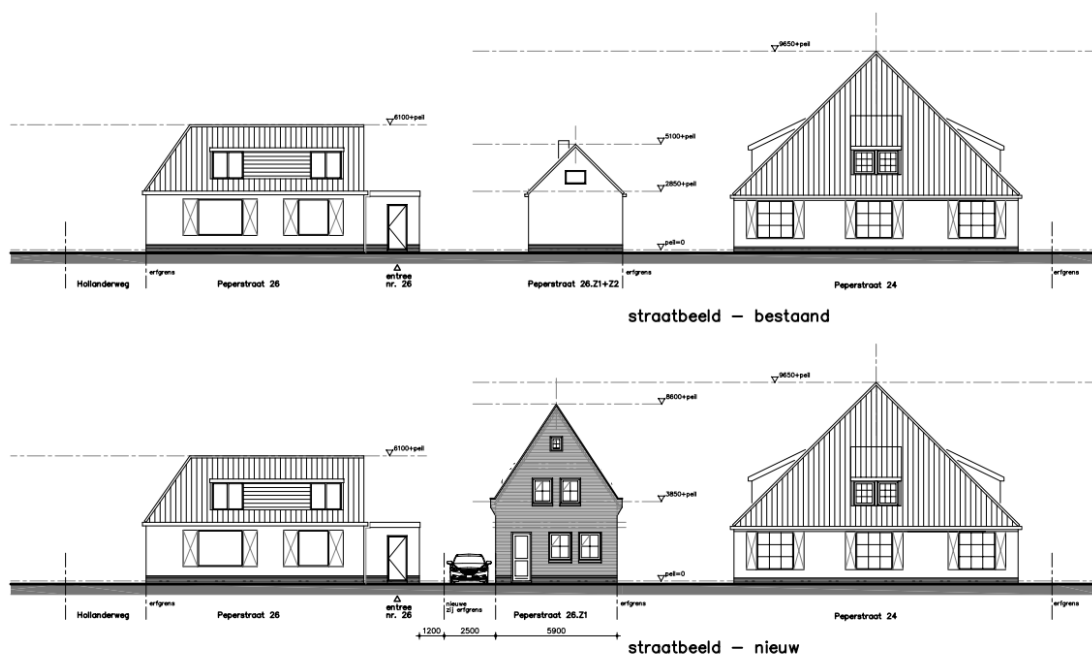
Op 27 juni 2013 is het bestemmingsplan "Kernen Egmond" vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de planologische en ruimtelijke afwegingen gemaakt voor onder andere de Peperstraat.

- Het gebied is een typische kleinschalige dorpskern met (vrijstaande) woningen, (detailhandel)winkels en een kerk en de abdij.
- De bebouwing is heel dicht op elkaar en dicht op de weg gebouwd. Hierdoor ontstaat er een besloten karakter.
- Het aantal woningtypen varieert: van vrijstaande recent gebouwde woningen tot boerderijen en kleinere arbeiderswoningen.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit een bouwlaag met kap.

- De kapvorm en -richting varieert.
- De hoofdgevel loopt evenwijdig aan de straat, waardoor de entrees van de gebouwen op de straatzijde zijn georiënteerd.
- Aan- en opbouwen komen zowel aan de voor-, zij-, als achterzijde van de bebouwing voor.

De nieuwe geplande woning sluit aan bij de bestaande bebouwingsstructuur.

- De woning staat op een kleine kavel en heeft een beperkte inhoud en oppervlak. De maatvoering sluit aan bij het karakter van de dorpskern.
- De afstand van de voorgevel tot de straat blijft gelijk ten opzichte van de bestaande situatie en de afstanden tot de naastgelegen woningen komt (vrijwel) overeen. De maatvoering binnen het besloten karakter.
- Er is sprake van een vrijstaande kleinere woning met een historische uitstraling en moderne materialisering.
- De woning wordt uitgevoerd in één laag en een kap.



Met minimale aanpassingen wordt een woning gecreëerd die qua vorm, materialisering, volume en positie op de kavel direct aansluit op het stedenbouwkundig karakter van de omgeving.

Volkshuisvestingsbeleid Gemeente Bergen 2016

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

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

Het realiseren van een woning op deze locatie sluit aan bij diverse doelstellingen van het beleid. De vernieuwing betekent een verbetering van de kwaliteit van de bebouwing op deze locatie. Zowel qua vormgeving, materialisering als energiezuinigheid is er sprake van een kwaliteitsverbetering. Er is sprake van een vrijstaande kleine woning op een specifieke kavel. Dat is een niet vaak voorkomende ontwikkeling. Dat sluit aan bij de wens om een gedifferentieerd woningaanbod te realiseren. Daarnaast wordt er tegemoetgekomen aan de (toenemende) vraag naar woningen zonder dat hierdoor er een uitbreiding van bestaand stedelijk gebied ontstaat.

Beleid ten aanzien van het omzetten van recreatiewoningen

Ten aanzien van recreatiewoningen is het gemeentelijk beleid dat in principe geen woonbestemming wordt gegeven aan permanent bewoonde recreatiewoningen. Uitzondering wordt gemaakt in die gevallen waar binnen de ruimtelijke context verdichting van de bebouwingsstructuur mogelijk is. Daarvan is in dit geval sprake. Aan de door de gemeente Bergen gehanteerde voorwaarden wordt voldaan:

- De recreatiewoning is niet op het achtererf is gesitueerd.
- De kavel waarop de recreatiewoning is gesitueerd heeft dezelfde structuur als de overige in de omgeving liggende kavels.
- Verdichting op het achtererf in de vorm van bijgebouwen en aan- en uitbouwen is mogelijk zonder dat inbreuk wordt gemaakt op het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse.
- De nieuwe woning is direct bereikbaar vanaf de openbare weg.
- De privacy op omliggende percelen voldoende gewaarborgd is.
- Er zijn parkeervoorzieningen op eigen erf aanwezig.
- Eventuele geleden planschade wordt vergoed.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten die van belang zijn. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, evenals de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, verkeer, water, luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

4.2. Verkeers- en parkeeraspecten

Het bouwplan bestaat uit het slopen van een bestaand gebouw dat wordt gebruikt voor twee recreatiewoningen. Na de sloop wordt op dezelfde locatie één woning teruggebouwd. Deze zal worden verhuurd.

Ten aanzien van parkeren is het parkeerbeleid van de gemeente Bergen van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in de "Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009" en de daarbij behorende in 2014 geactualiseerde parkeernormen.

In de parkeernormen wordt een onderscheid gemaakt in vier deelgebieden per kern van de gemeente Bergen. Dit zijn de deelgebieden "centrum", "schil centrum", "rest bebouwde kom" en "buitengebied". De locatie Peperstraat 26 is gelegen in "schil centrum". In dit deelgebied geldt voor Egmond-Binnen voor een recreatiewoning een parkeernorm (2014) van 0,8. Omdat het hier twee recreatiewoningen betreft is de parkeernorm dus 1,6. Echter in de feitelijke situatie zijn bij de twee recreatiewoningen geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. De norm van 1,6 is dus nooit ingevuld geweest en de parkeerplaatsen van de beide recreatiewoningen drukken op het openbare gebied.

De parkeernorm voor een huurwoning vrije sector in het deelgebied "schil centrum" van Egmond-Binnen bedraagt 1,8. Dat betekent dat bij het bouwplan voor een huurwoning in de vrije sector twee parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

In dit specifieke geval verdwijnen twee recreatiewoningen, waarbij de parkeerplaatsen op het openbare gebied drukken, en wordt een huurhuis teruggebouwd met twee parkeerplaatsen op eigen terrein, achter elkaar gesitueerd. Bij de parkeerbalans wordt dit als één parkeerplaats beschouwd en zal nog 0,8 parkeerplaatsen (afgerond één) drukken op het openbare gebied. De parkeerdruk ter plaatse zal per saldo niet verslechteren. Immers de 1,6 parkeerplaatsen (afgerond één) van de beide recreatiewoningen die op het openbare gebied drukten, worden vervangen door 1,8 parkeerplaatsen, waarvan één parkeerplaats drukt op het openbare gebied. Per saldo is dit een geringe verlichting van de parkeerdruk.

4.3. Geluidsaspecten

De Peperstraat is een 30 km/u weg en alle omliggende wegen binnen de kern zijn eveneens aangewezen als 30 km/u weg. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden.

Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat een akoestische afweging bij het opstellen van een ruimtelijk plan nodig is met een verwijzing naar een goede ruimtelijke ontwikkeling. In het geval van de Peperstraat is er sprake van een klinkerweg, waardoor een nadere afweging wenselijk is.

Het doorgaande verkeer maakt gebruik van de buiten de kern gelegen N512. De hoofdstructuur van de kern wordt gevormd door de Herenweg en de Sint Adelbertusweg met de secundaire uitvalswegen Limmerweg en Vennewatersweg. Ook de busverbinding loopt langs de Herenweg. De Peperstraat maakt geen deel uit van de hoofdstructuur. De Peperstraat is een relatief oude weg met een smalle inrichting. Er is geen sprake van een lange verbindingsweg. De Peperstraat loopt van de Abdijlaan tot de Vennewatersweg en is 300 meter lang. Daardoor is de weg niet aantrekkelijk voor doorgaand (zwaar) verkeer. De weg ligt in het rustige deel van de kern.

Er zijn daarnaast geen andere bronnen aanwezig die aanleiding geven voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van cumulatie van verschillende bronnen. Op basis hiervan en de maximale 30 km/u snelheid is er geen aanleiding voor nader onderzoek.

4.4. Luchtkwaliteit

De gemeente wil de luchtkwaliteit verbeteren om daarmee de gezondheid van de burgers zoveel mogelijk te beschermen.

Huidige situatie

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Kernen Egmond is aandacht besteed aan de luchtkwaliteit. In dat bestemmingsplan werden geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de monitoringstool die onderdeel is van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (www.nsl-monitoring.nl) blijkt tevens dat in het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide.

Toetsing aan de normen van de luchtkwaliteit vindt plaats als een project in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dat is het geval als

- een project minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ bijdraagt;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Een verslechtering van 3% van het jaargemiddelde van de grenswaarden treedt pas op bij zeer grote omvang. Zo is in het nibm bij woningen bepaald dat er pas sprake is van in betekenende mate bijdragen bij 1.500 extra woningen, bij minimaal 1 ontsluitingsweg. Het realiseren van één woning is zodanig klein dat er geen sprake kan zijn van een project dat in betekenende mate bijdraagt (uitspraak Raad van State onder nummer 200906289/1/R2). Dat is onvoldoende om in betekenende mate bij te dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5. (Externe) Veiligheid en milieuzoneringen

Externe veiligheid

In de externe veiligheid gaat het om risico's ten aanzien van het vervoer, de opslag en het bewerken van gevaarlijke stoffen. De risico's met betrekking tot gevaarlijke stoffen worden geduid in het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De gemeenteraad heeft op 10 juni 2010 de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een risicobron of het projecteren van (nieuwe) risicobronnen dienen aan de Beleidsvisie externe veiligheid en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden getoetst. De verantwoording is erop gericht om het bevoegd gezag een weloverwogen besluit te laten nemen over situaties waarin sprake is van een toename van het groepsrisico.

Uit de informatie van het bestemmingsplan Kernen Egmond en www.risicokaart.nl blijkt dat er geen bronnen in de nabijheid aanwezig zijn. In de omgeving van zijn daarnaast geen bedrijven aanwezig met een milieuzonering die over het plangebied ligt.

Milieuzonering

Richtinggevend hierin zijn de indicatieve onderzoekszones zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder.

In het geldende bestemmingsplan zijn de bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd en ingeschaald op basis van de categorieën uit de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. In Egmond binnen is er maar één bedrijf aanwezig dat niet aan de algemene toelaatbare afstanden voldoet. Daarbij gaat het om het transportbedrijf aan de Krijt 14. Hier geldt een afstand van 50 meter (categorie 3.1. van de Staat van bedrijven en inrichtingen). De nieuwe woning ligt verder van deze locatie af dan 50 meter. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor dit bedrijf. De overige bedrijven in de omgeving kennen een veel kleinere milieuzonering, zodat er ook geen verdere aanleiding is tot nader onderzoek.

4.6. Waterparagraaf

De locatie Peperstraat 26 ligt niet binnen een waterkerings(beschermings)zone. Er is een gemengd stelsel aanwezig. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen zal conform het geldende eisen worden afgekoppeld. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap. Er is in dit geval geen watercompensatie vereist aangezien de ondergrens voor watercompensatie van 800 m2 aan nieuwe verharding niet wordt overschreden. Er is daarom geen vooroverleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevoerd.

4.7. Bodemkwaliteit

Bij het beoordelen van de bodemkwaliteit is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. De huidige bestemming is Wonen – 2. Deze bestemming wordt niet gewijzigd. De aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan is dat er geen bouwvlak aanwezig is. Het gaat dus om een afwijking ten behoeve van de activiteit bouwen, niet ten aanzien van het gebruik.

Op dit moment is de locatie vrijwel geheel bebouwd. Er kan daarom nog geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. Wel is op basis van www.bodemloket.nl onderzocht of er aanleiding is voor een verdachte locatie. In de nabijheid is onderzoek gedaan bij Peperstraat 28. Hier is op 17 november 2004 onderzoek gedaan (HB Adviesbureau, verkennend bodemonderzoek NEN 5740). Op deze locatie was geen aanleiding voor nader onderzoek.

Het historisch gebruik (bebouwing ten behoeve van fietsenverhuur) geeft geen aanleiding voor nader onderzoek op voorhand. De activiteiten met risico's voor vervuiling zijn binnen het gebouw uitgevoerd en het omliggende terrein is volledig verhard. Er wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd bij de omgevingsvergunningaanvraag Bouwen. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit het verlenen van de afwijking van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8. Natuurwaarden

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Egmond Binnen ligt in de nabijheid van gebieden met hoge natuurwaarden, maar het perceel ligt in de bebouwde kom. Het perceel maakt geen deel uit van een gebied dat beschermd is als leefgebied voor beschermde soorten (Habitatgebied, Natura2000) en maakt geen deel uit van de aangewezen Natuur Netwerk Nederland (NNN) of stiltegebieden.

Er is bureau-onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van soorten. Op basis van de beschikbare gegevens op www.waarneming.nl van de stichting Natuurinformatie is nagegaan in hoeverre er beschermde soorten waargenomen zijn in de nabijheid van het plangebied. De woning ligt binnen het gebied Egmond-Binnen in het kmhok met de aanduiding 105,512. Er zijn in dit gebied, dat zowel grasland als de Sint-Adelbertabdij met dichte begroeiing bevat, diverse soorten waargenomen. Er zijn echter geen enkele waarnemingen op of rond het perceel van de Peperstraat 26Z. De directe omgeving is volledig verhard en er is sprake van zeer dichte bebouwing. Het gebouw is beperkt van omvang en is volledig in gebruik geweest voor recreatieve bewoning. Er is geen aanleiding voor nader onderzoek.

4.9. Cultuurhistorie en Archeologie

Bij het beoordelen van de cultuurhistorische en archeologische waarden is gebruik gemaakt van de informatie die is verzameld in het kader van het Egmond Binnen. Hierin is vastgelegd dat er archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Op basis van de beleidskaart archeologie Bergen geldt voor dit gebied de beschermingswaarde Archeologie – 2. Op basis van deze bestemming is realisering van de ontwikkeling alleen mogelijk als uit vooronderzoek blijkt dat er geen waarden worden aangetast. Er is daarom archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dat is als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd.

4.10. Kabels, leidingen

Er liggen geen leidingen op het perceel. Alvorens gegraven zal worden zal er een KLIC-melding worden gedaan.

5. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Op grond van art. 6.2.1a sub b Bro zijn er geen verhaalbare kosten, waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De eventuele planschade wordt met een planschadeovereenkomst gedekt.

6. Maatschappelijke haalbaarheid

Met de eigenaren van de naastgelegen woning (Peperstraat 24) is nader overleg gevoerd over de plannen. Er werden geen bezwaren tegen de ontwikkeling geuit. Omdat de woning echter te koop wordt aangeboden is deze verklaring niet op schrift gezet. De huidige eigenaren vonden dit problematisch aangezien zij uitspraken konden doen over de opvatting van de toekomstige eigenaren van de woning op het perceel Peperstraat 24.

