



gemeente B E R G E N

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPRAAK EN VOOROVERLEGREACTIES

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN DELVERSDUIN, EGMOND AAN DEN HOEF

19 februari 2021

1 Inleiding

Deze nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties heeft betrekking op de inspraakreacties en vooroverlegreacties die zijn ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan 'Delversduin, Egmond aan den Hoef'.

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Delversduin, Egmond aan den Hoef' heeft op grond van de 'Inspraakverordening Bergen 2006' vanaf 16 november 2017 gedurende vier weken voor eenieder ter inzage gelegen. Bij aanvang van de bovengenoemde periode is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) tevens aangeboden aan diverse overleginstanties.

Gedurende de ter inzage termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro zijn 4 vooroverlegreacties ontvangen. Naar aanleiding van de inspraak zijn binnen de inspraaktermijn 30 inspraakreacties ontvangen, waarvan 11 unieke reacties.

Na de tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft het project door het ontbreken van een projectleider en de vernietiging van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) door de Raad van State voor een periode van circa tweeënhalf jaar stilgelegen.

In deze nota zijn de ontvangen vooroverlegreacties en de inspraakreacties samengevat en van een inhoudelijke beantwoording voorzien. Vervolgens is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan en op welke wijze. De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 2 van deze nota behandeld, de inspraakreacties in hoofdstuk 3.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende nota wordt hieraan voldaan door natuurlijke personen die een inspraakreactie hebben gegeven niet bij naam te noemen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

2 Vooroverlegreacties

De volgende vooroverlegreacties zijn ontvangen:

	Reclamant
1	Gasunie Transport Services B.V.
2	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
3	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
4	Provincie Noord-Holland
5	Fietzersbond

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft wel gereageerd maar heeft aangegeven geen aanleiding te zien voor een reactie.

Nr. 1	Gasunie Transport Services B.V.
1.1	Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Geconcludeerd wordt dat dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.</i>

Nr. 2	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
2.1	<u>Algemeen</u> PWN kan als verantwoordelijk natuurbeheerder instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan. Het als 'natuur' bestemde deel sluit namelijk grotendeels aan op als natuurnrijk hooiland beheerd PWN-terrein. Naar de toekomst toe is PWN voorstander van zowel het nader op elkaar afstemmen van het praktische natuurbeheer, als ook het onderbrengen van de gronden in het provinciale deel van het Natuurnetwerk Nederland. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.</i>
2.2	<u>Voorwaarden</u> Er wordt door PWN op gewezen dat het belangrijk is voldoende ruimte in de openbare grond beschikbaar te stellen voor het ondergrondse verkeer. Daarnaast wordt er door PWN op gewezen dat er mogelijk moet worden gekeken naar alternatieve bluswater voorzieningen. Tevens wordt er aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De door PWN aangegeven aandachtspunten worden meegenomen in de verdere technische uitwerking van het plan.</i>

Nr. 3	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3.1	Met HHNK heeft afstemming plaatsgevonden over de waterhuishouding en de uitgangspunten met betrekking tot dit plan. Het wateradvies is na de afstemming niet meer ter toetsing voorgelegd aan het hoogheemraadschap voordat dit voorontwerpbestemmingsplan ter toetsing werd aangeboden aan het hoogheemraadschap. HHNK heeft echter op verschillende wateraspecten nog vragen en opmerkingen. Om die reden wordt verzocht nader in overleg te treden en de watertoets en het bestemmingsplan waar nodig aan te passen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Er heeft nadere met HHNK afstemming plaatsgevonden waarna de watertoets op onderdelen is aangepast. Belangrijkste aanpassing is dat de duinrellen grenzend aan de bestaande bebouwing gehandhaafd blijven.</i>

Nr. 4	Provincie Noord-Holland
4.1	<u>Nut en noodzaak</u> Het plan voldoet niet aan de regels uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening omdat ten tijde van de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan nog geen regionale afspraken zijn gemaakt over woningbouw in de regio Alkmaar. Verder vraagt de provincie aandacht voor de relatie met het plan Egmond aan den Hoef Oost en vraagt men zich af of beide ontwikkelingen samen passend zijn bij de schaal van het dorp. Ook vraagt men zich af of het beperkte aantal appartementen aansluit bij de woningbehoefte. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De reactie van de provincie moet worden gezien in het licht van de provinciale regels uit 2018. In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken in de regio Alkmaar 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar'. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. Hieruit volgt dat op grond van de aanwezige harde plancapaciteit en de concrete zachte plancapaciteit (nog geen onherroepelijk bestemmingsplan maar wel een overeenkomst met de ontwikkelaar/investeerder) in de regio en specifiek in Egmond aan den Hoef nog ruimte is voor het vaststellen van nieuwe plannen en daarmee de realisatie van de noodzakelijke woningen. Het woningbouwproject Delversduin is ook opgenomen in de regionale woningprogrammering naar realisatiecapaciteit Regio Alkmaar en daarmee regionaal afgestemd.</i>
4.2	<u>Ruimtelijke kwaliteit</u> Gelet op de omvang van het plan is de provincie voornemens advies in te winnen bij de Adviescommissie Ruimtelijke ontwikkeling (ARO). <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. Recent is door de provincie aangegeven dat het plan ambtelijk getoetst wordt aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteit. Vervolgens wordt bepaald of het plan voorgelegd moet worden aan de ARO. Hierbij wordt rekening gehouden met de eerdere adviezen van de ARO.</i>

4.3	<u>Wet natuurbescherming</u> Het bestemmingsplan dient inzichtelijk te maken dat het plan uitvoerbaar is in relatie tot de Wet natuurbescherming in verband met de ligging nabij beschermde natuurgebieden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In 2020 is door middel van natuuronderzoek en onderzoek naar stikstofdepositie nader aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming. Geconcludeerd is dat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Op 14 oktober 2020 is vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend voor de stikstofdepositie de gebruiksfase en aanlegfase van het plan.</i>
-----	---

Nr. 5	Fietsersbond
5.1	De Fietsersbond onderschrijft het idee om voor fietsers 3 aansluitingen vanuit de nieuwe wijk op de omgeving te maken: vanuit Egmonderstraatweg, Herenweg en Delverspad. De Fietsersbond treedt graag in overleg over de vormgeving van deze aansluitingen. Tevens verzoeken wij u om de infrastructuur naar en rondom de wijk [bijna] gelijktijdig aan te pakken en beter af te stemmen op de wensen van de fiets; het betreft de herziening van de Herenweg en (oude) Egmonderstraatweg inclusief kruispunten. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Bij de vormgeving van de aansluitingen zal rekening worden gehouden met het fietsverkeer. Waar mogelijk worden aanpassingen in de infrastructuur gelijktijdig aangepakt.</i>

Naar aanleiding van de ontvangen vooroverlegreacties zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- De watertoets op onderdelen is aangepast. Belangrijkste aanpassing is dat de duinrellen grenzend aan de bestaande bebouwing gehandhaafd blijven. De bestemming die grenst aan bestaande woonpercelen is verbreed. Daarnaast is het kunstmatig duin uit het plan verwijderd. Hier wordt een wadi (droge waterberging) aangelegd ten behoeve van waterberging tijdens piekbuien.

3 Inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

	Reclamant
1	Reclamanten 1 (11x)
2	Reclamanten 2 (8x)
3	Reclamant 3
4	Reclamant 4
5	Reclamant 5
6	Reclamant 6
7	Reclamant 7
8	Reclamant 8
9	Reclamanten 9 (2x)
10	Reclamant 10
11	Reclamant 11

Nr. 1	Reclamanten 1
1.1	<u>Ontsluiting</u> De randweg is aangelegd om vanwege de toenemende verkeersdruk de (historische) dorpskern te ontlasten. Een in/uitrit op de Herenweg, ter hoogte van de kerk, is voor reclamanten geen optie. Dit sluit ook niet aan bij de structuurvisie. Reclamanten vrezen een toename van verkeer en verkeersproblemen. Reclamanten willen dat de in/uitrit gesitueerd wordt op het kermisterrein (tussen Egmonderstraatweg 12 en 14). Daardoor kunnen de evenementen in de dorpskern doorgang kunnen blijven vinden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het plangebied krijgt een aansluiting voor motorvoertuigen ter plaatse van het kermisterrein aan de Egmonderstraatweg en twee aansluitingen op de Herenweg. In de structuurvisie zijn twee ontsluitingen op de Herenweg aangegeven waardoor het plan hier niet mee in strijd is. Het verkeer van en naar het plan zal zich over de drie aansluitingen verdelen.</i>
1.2	<u>Woningen</u> Het aantal woningen dat nu gepland staat is 12 meer dan de structuurvisie is aangegeven. Bovendien is een heel groot deel niet specifiek voor de behoefte van inwoners van Egmond aan den Hoef. Het type woningen sluit niet aan bij de lokale behoefte aan sociale huur en vrije sector huur (< €1.000,-) voor senioren, starters en alleenstaanden uit het dorp. De voorgestelde woningen sluiten niet aan bij het dorp. Door de voorgestelde indeling ontstaat er een 'goudkust' dat hoogstwaarschijnlijk zal resulteren in een scheiding tussen jong en oud en daarmee sociale segregatie teweegbrengt. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het actuele woonprogramma zoals voor het gebied voorzien bestaat uit een gedifferentieerd aanbod van 30% sociale woningen, 20% middelduur (categorie 3) en 50% vrije sector. Het programma bestaat uit zowel appartementen als grondgebonden</i>

	woningen in verschillende koop- en huurklassen. Uit de interesse die tijdens de informatieavond in 2017 en daarna is getoond, blijkt dat een grote lokale interesse in de woningen. Door het gedifferentieerde aanbod wordt sociale segregatie juist voorkomen. Er ligt een goede volkshuisvestelijke programmering. In de huidige Woningmarktsituatie is er naast sociale woningbouw ook een zeer grote vraag naar woningen in het middensegment. Vaak komt juist het middensegment karig af in woningbouwprojecten. Om projecten met sociale woningbouw rendabel te maken wordt over het algemeen naast het sociale deel fors geprogrammeerd in het duurdere segment, waardoor het middensegment onder druk komt te staan. De programmering van Delfersduin is daarentegen divers. Naast voldoende sociaal is het middensegment hierin nadrukkelijk opgenomen. Het in de programmering opgenomen 20% middensegment (categorie 3) voorziet in een grote behoefte: veel huishoudens kunnen niet terecht in de sociale huur en kunnen zich geen dure koopwoning veroorloven. Er is op dit moment een zeer grote vraag naar woningen. Dit maakt dat er 12 woningen meer in het plan staan opgenomen dan in de structuurvisie verwoord. Bovendien geldt dat de grenzen die zijn opgenomen in de structuurvisie niet overschreden worden. Het beeldkwaliteitsplan geeft een ambitie aan voor de voorgestane beeldkwaliteit van de woningen waarbij wordt ingezet op een hoge kwaliteit. Uitgangspunt is echter dat de woningen passend moeten zijn bij het dorpse karakter van Egmond aan den Hoef.
1.3	<u>Afronding plan</u> Reclamanten stellen voor om het kadastraal perceel 2718 niet in het woningbouwplan te betrekken. Op deze manier kan het uitzicht op de duinen blijven bestaan. De afronding is volgens reclamanten bovendien niet in lijn met de strakke profielen in de rest van het dorp en leidt er toe dat de mogelijkheid om het plan ruimer op te zetten teniet wordt gedaan. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De keuze voor het betrekken van het kadastraal perceel 2718 is reeds door de gemeenteraad in de Structuurvisie Egmond aan den Hoef gemaakt. Desondanks wordt onderkend dat het zicht op de duinen vanaf de Herenweg zoveel mogelijk zou moeten worden behouden. Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan zijn op dit punt daarom aangepast waarbij het doorzicht is verbreed.
1.4	<u>Aansluiting bestaande bebouwing</u> De aansluiting op de bestaande bebouwing mist volgens reclamanten een groene buffer waardoor een zeer ongewenste overgang tussen de bestaande bouw en nieuwe bouw ontstaat. Daarnaast is er geen overleg geweest met omwonenden om tot consensus omtrent dit punt te komen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Het stedenbouwkundig plan is, hoewel het voldeed aan de door de raad vastgestelde uitgangspunten, ter plaatse van de geplande woningen achter de woningen aan het Graaf Dirkplein aangepast. Waar de afstand van bestaande woningen tot het plangebied het kortst is, komen geen woningen. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen op deze locatie verminderd tot 4. In het bestemmingsplan is dit geborgd.
1.5	<u>Waterhuishouding</u> Reclamanten wijzen op het gedeeld eigendom van de duinrel die grenst aan de achtererven van de bewoners van het Graaf Dirkplein. In de structuurvisie wordt dit omschreven als "stuk landelijk gebied, waar nu sprake is van een rommelige uitstraling met veel 'achterkanten'". Reclamanten vragen om uitleg over hoe deze conclusie tot stand gekomen is. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat het voornemen bestaat om duinrellen te verwijderen en dat zij hier niet in gekend zijn. Onderzoek naar de gevolgen van het verwijderen van de nu bestaande duinrellen is er volgens reclamanten niet geweest. Het betreft onderzoek naar de gevolgen voor de waterstand, het hemelwater dat

	nu op de duinrel geloosd wordt, de verbinding van de duinrellen naar vijvers/slotgracht/polder en flora en fauna. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De conclusie over de rommelige uitstraling met veel achterkanten is tot stand gekomen op basis van een ruimtelijke evaluatie van de feitelijke situatie ter plaatse ten behoeve van een opgestelde schetsvisie uit 2009. Duinrellen zullen zoveel mogelijk behouden blijven, waaronder de duinrel achter het Graaf Dirkplein. Langs de duinrellen komt een onderhoudspad. Voor deze gronden is een bestemming Groen opgenomen. Er is een watertoets opgesteld waarin uitgebreid aandacht is besteed aan de waterhuishouding in het plangebied. De nieuwe hoofdwaterstructuur heeft de goedkeuring van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek volgt dat het aspect flora en fauna de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.</i>
1.6	<u>Zichtlijn</u> De ingetekende zichtlijn die uitkomt op bomen voegt volgens reclamanten niets toe. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het gaat hier niet om het maken van een formele zichtas zoals bijvoorbeeld in een landgoedtuin of op een obelisk, maar om het bewaren van 'contact' met het omringende landschap. In de structuurvisie worden het dan ook 'landschappelijke zichtruimtes' genoemd. De zichtruimtes zelf zullen ook zo landschappelijk mogelijk worden ingericht. Ze geven vanuit de Herenweg daarmee wel degelijk zich op het duinlandschap, ook als er bomen in de zichruimte staan. En omgekeerd geeft de ruimte ook zicht op de kerk van uit de wijk en het landschap.</i>
1.7	<u>Duin</u> Het duin van 5 meter hoog, midden in een woongebied geprojecteerd, heeft volgens reclamanten geen waarde en heeft niets meer van doen met het binnenduinlandschap. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Na overleg met betreft hier geen poging om een landschap te maken, daarvoor is de schaal inderdaad te klein. De bedoeling is de openbare ruimte die lucht schept in de wijk een invulling te geven die in sfeer zoveel mogelijk aansluit op het omringende landschap. Op die manier wordt het landschap gevoelsmatig de wijk in getrokken en krijgt de wijk een passend karakter en aantrekkelijke eigenheid.</i>
1.8	<u>Dichtheid</u> Reclamanten vragen zich af wat de norm voor het aantal woningen per hectare is, uitgaande van grondgebonden woningen. Gewezen wordt op het plan Mossellaan dat een veel ruimere opzet heeft. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Er geldt geen norm voor de woningdichtheid. Per locatie wordt maatwerk geleverd. Met het vaststellen van de structuurvisie en de daarbij behorende stedenbouwkundige uitgangspunten heeft de raad al gekozen voor een bepaalde dichtheid. Het aantal woningen per hectare is een puur rekenkundige methode dat wel iets zegt over dichtheid, maar in praktijk slechts matig toepasbaar is. Dit omdat de grootte van de kavels en de gebouwen en het type woningen een grote invloed hebben op het getal en de uiteindelijke 'ervaring van dichtheid'. Dit kan dus sterk afwijken van vergelijkbare dichtheden. Belangrijkste is dat de (maximale) dichtheid op zichzelf niet zo'n heel werkbaar factor is om kwaliteit of passendheid te controleren. Er geldt bijvoorbeeld niet hoe minder hoe beter; een plan van 15 woningen per hectare is niet per definitie beter dan een plan van 25, zeker niet als bijvoorbeeld dorpse intimiteit gewenst is. Structuur is veel sfeerbepalender. Overigens is de dichtheid van circa 25 woningen per hectare lager dan het landelijk woonwijkgemiddelde van circa 30 tot 35 woningen per hectare..</i>

1.9	<u>Egmond aan den Hoef Oost</u> Reclamanten geven aan dat de ontwikkeling van Egmond aan den Hoef Oost een utopie lijkt gelet op de reactie van de provincie Noord-Holland in september 2016. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> <i>Het streven is nog steeds om ook de locatie Egmond aan den Hoef Oost te ontwikkelen met woningbouw. De ontwikkeling van Deltersduin heeft echter prioriteit.</i>
1.10	<u>Structuurvisie</u> De Structuurvisie Egmond aan den Hoef is gelet op de vele veranderingen op woninggebied volgens reclamanten achterhaald en zou niet mogen worden gebruikt om dit bouwplan in te vullen. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> <i>De structuurvisie vormt het ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van Deltersduin. Ondanks dat er inmiddels een aantal jaar is verstreken, zien wij geen aanleiding waarom de structuurvisie niet meer als kader zou kunnen worden gebruikt. Hierbij is tevens van belang dat de woningbehoefte sinds de vaststelling van de structuurvisie alleen maar is toegenomen.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: • In de noordoosthoek van het plangebied is de plangrens, bestemmingsgrens en bouwvlakgrens aangepast waarbij vanaf de Herenweg meer doorzicht is gecreëerd; • In de zuidoostzijde van het plangebied is de afstand tussen bestaande en nieuwe woningen vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen dat wordt toegestaan op deze locatie verminderd tot 4. Dit is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd. Enkele reacties zijn reeds ondervangen door de doorgevoerde ambtelijke wijzigingen.	

Nr. 2	Reclamanten 2
2.1	<u>Ontwerpproces</u> In de Structuurvisie Egmond aan den Hoef is aangegeven dat er een gezamenlijk ontwerpproces heeft plaatsgevonden waarin inwoners van Egmond aan den Hoef en andere belanghebbenden een belangrijke rol kregen bij het vormen van de agenda en de inhoud van de visie. Rond de verschillende onderwerpen zijn themawerkgroepen gevormd. Reclamanten zijn niet bekend met een werkgroep die zich heeft gebogen over de invulling van Deltersduin en geven aan hier nooit een uitnodiging voor te hebben ontvangen. De bijeenkomsten die zijn gehouden voor Deltersduin waren geen fora voor inspraak en overleg met omwonenden en direct betrokkenen. Van een gedragen visie die is uitgewerkt in samenwerking met direct betrokkenen is volgens reclamanten absoluut geen sprake. Bovendien waren veel mensen door misleidende berichten in de veronderstelling dat er alleen voor het voormalige AZC-terrein bouwplannen zouden bestaan en niet voor de gronden ten noorden hiervan. <i><u>Gemeentelijke beantwoording</u></i> <i>De structuurvisie is in 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. In het voorbereidend proces heeft participatie plaatsgevonden en is de mogelijkheid gegeven, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, in te spreken. Er zijn destijds diverse inspraakreacties ingediend op de structuurvisie. Met inachtneming van alle reacties heeft de raad de structuurvisie destijds vastgesteld.</i>

2.2	<u>Woongenot</u> Reclamanten zijn van mening dat de realisering van een woonwijk met 162 woningen en bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen zal leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op het woongenot. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In het plan is getracht om zorgvuldig om te gaan met de belangen van bewoners van bestaande woningen die grenzen aan het plan. Het plan wordt op een wijze verkaveld waarbij de achtertuinten van de nieuwe woningen zoveel mogelijk worden gericht naar de achtertuinten van bestaande woningen, zodat woningen niet dicht op de achtertuinten worden gesitueerd. Daarnaast is in het plan richting de bestaande woningen een groenbuffer opgenomen. Zowel de groenbuffer als een minimaal aan te houden afstand van nieuwe woningen tot bestaande percelen is geborgd in het bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling zal ten opzichte van de huidige situatie effect hebben op de beleving van bewoners van aangrenzende woningen. Van een onaanvaardbare inbreuk op het woongenot is ons inziens echter geen sprake.</i>
2.3	<u>Ladder voor duurzame verstedelijking</u> Op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Gelet op de demografische ontwikkeling in de gemeente Bergen is het volgens reclamanten niet waarschijnlijk dat re op korte termijn behoefte bestaat aan een grootschalige woningbouwontwikkeling op de locatie Duinrand. Daarnaast wordt niet voldaan aan de verzwaarde motiveringsplicht die geldt voor nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De woningbouwontwikkeling Deltersduin is door Bureau Stedelijke Planning getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Gelet op de ontstane vertraging is deze laddertoets eind 2020 geactualiseerd. Uit de laddertoets volgt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling passend is binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Op basis van de verwachte huishoudensgroei en het harde planaanbod is de behoefte aan woningen tot 2030 berekend. Er blijkt zowel in het primaire onderzoeksgebied (de gemeente Bergen) als in het gehele onderzoeksgebied ruim voldoende behoefte voor de ontwikkeling van 162 woningen op de locatie Deltersduin. Binnen het onderzoeksgebied zijn alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied geïnventariseerd. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking waarmee de ontwikkeling is gebaseerd op een zorgvuldig gebruik van de ruimte.</i>
2.4	<u>Provinciale ruimtelijke verordening – regionale afspraken</u> Gelet op de situering buiten bestaand stedelijk gebied stellen reclamanten vast dat wordt gehandeld in strijd met de letter en geest van de geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening. De regionale afstemming heeft niet plaatsgevonden in overeenstemming met de ‘Uitvoeringsregeling Regionale Afspraken Nieuwe Stedelijke Ontwikkelingen 2017’. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Ten tijde van de ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan waren er binnen de regio Alkmaar nog geen regionale woningbouwafspraken gemaakt die voldoen aan de eisen van de Uitvoeringsregeling. In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken met de titel ‘Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar’. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. Hieruit volgt dat in de regio nog ruimte is voor het vaststellen van nieuwe plannen. Het plan Deltersduin is opgenomen in de Regionale Woningprogrammering van de regio Alkmaar en hiermee regionaal afgestemd en akkoord bevonden. De gronden zijn</i>

	<i>in de provinciale Omgevingsverordening NH2020 niet opgenomen als Bijzonder Provinciaal Landschap.</i>
2.5	<u>Provinciale ruimtelijke verordening – ruimtelijke kwaliteit</u> Reclamanten zijn van mening dat niet wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals deze volgen uit artikel 15 PRV en zien op het waarborgen van de openheid van het landschap en de daarbij begrepen stilte en duisternis, behoud van historische structuurlijnen en zicht op de cultuurhistorische objecten (molens e.d.). <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Ten behoeve van de ruimtelijke inpassing van het plan is in het kader van de provinciale 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' een analyse van het gebied gemaakt. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een uitwerking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze leidraad is gericht op ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied, met behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten die het landschap heeft. De uitkomsten van deze analyse staan aan de basis van het stedenbouwkundig plan. Toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zal plaatsvinden door de provincie Noord-Holland.</i>
2.6	<u>Wet natuurbescherming</u> Gelet op de nabijheid van Natura 2000-gebieden is het volgens reclamanten hoogst twijfelachtig of de beoogde ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming kan worden toegestaan. Met name gelet op de te verwachten toename in stikstofdepositie maar ook qua geluid en licht. Een passende beoordeling (en plan-mer) lijken in ieder geval verplicht. Met betrekking tot soortenbescherming geven reclamanten aan dat gelet op de aangetroffen strikt beschermde soorten als rugstreeppadden, vleermuizen en jaarrond beschermde nesten, vooralsnog niet voorzienbaar is dat hier een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor kan worden afgegeven. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In 2020 is door middel van natuuronderzoek en onderzoek naar stikstofdepositie nader aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid in relatie tot de Wet natuurbescherming. Geconcludeerd is dat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het plan niet in de wet staat. Op 14 oktober 2020 is vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming verleend voor de stikstofdepositie in de gebruiksfase en aanlegfase van het plan. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde soorten, mits mitigerende maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen zijn eenvoudig te treffen.</i>
2.7	<u>Molenbiotoop</u> Reclamanten wijzen op de vrijwaringszones voor de molenbiotoop die in het plangebied gelden. Weliswaar geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid om af te wijken van de regels van de molenbiotoop, echter onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde van de molen. Volgens reclamanten wordt dit belang met het plan niet gerespecteerd. Bestaande zichtlijnen op de molen zullen in ieder geval voorgoed verdwijnen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In de vastgestelde structuurvisie en het stedenbouwkundig plan is met betrekking tot de molen rekening gehouden met behoud van cultuurhistorische waarden (met name zichtlijnen en belevingswaarde) en er zijn gemotiveerde concessies gedaan ten aanzien van de windvang. Zowel het aangrenzende duingebied, als de molen zijn belangrijke identiteitsdragers voor Egmond aan den Hoef én voor de geplande ontwikkeling 'Delfersduin'. In het behoud en de versterking van de belevingswaarde is voorzien door de introductie van zichtlijnen die zorgen voor een visuele relatie tussen het plan Delfersduin en de molen. Daarnaast zorgt de natuurontwikkeling in het plangebied voor een blijvende belevingswaarde vanaf het toeristische fietspad Delferspad/Nachtegalenlaantje.</i>

	<i>Voor de windvang is een volgende afweging gemaakt. Het opnemen van verregaande voorschriften ten aanzien hiervan kan tot de onzekere situatie leiden dat, in een later stadium bij het verlenen van een omgevingsvergunning, toch geen medewerking verleend kan worden. Dat is een onwenselijke onzekerheid voor het doel van dit bestemmingsplan. De molenbiotoop is om deze reden losgelaten voor de bestemming wonen. Daar staat tegenover dat de molenbiotoop – voor zover functioneel – deels behouden blijft dankzij de bestemming natuur aan de westzijde van Deltersduin. Daarbij is het niet redelijk om de molenbiotoop volledig te claimen, terwijl onduidelijk is of de molen na veertig jaar niet maalvaardig te zijn geweest, ooit weer maalvaardig zal worden.</i>
2.8	<u>Structuurvisie</u> Het voorontwerpbestemmingsplan is volgens reclamanten op onderdelen in strijd met de vastgestelde Structuurvisie Egmond aan den Hoef. Er wordt afgeweken van de meest essentiële doelstellingen/uitgangspunten, namelijk het streven naar een goede inpassing van nieuwe functies en ruimtelijke kwaliteit passend bij het karakter van het dorp. Daarnaast gaat het plan uit van 162 woningen in plaats van het maximum van 150 dat in de structuurvisie is aangegeven. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Voor de onderbouwing van het aantal woningen wordt verwezen naar de reactie op onderdeel 1.2.
2.9	<u>Verkeer</u> De ontwikkeling zal volgens reclamanten leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeer in de omgeving van de Herenweg. De geplande ontsluitingswegen van de te realiseren woonwijk zullen de al aanwezige verkeersproblematiek vergroten. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het plangebied krijgt een aansluiting voor motorvoertuigen ter plaatse van het kermisterrein aan de Egmonderstraatweg en twee aansluitingen op de Herenweg. Het verkeer van en naar het plan zal zich over drie aansluitingen verdelen. In het uitgevoerde verkeersonderzoek is aangetoond dat het extra verkeer als gevolg van het plan op een goede wijze kan worden afgewikkeld mits de aansluitingen op bestaande wegen duurzaam veilig worden ingericht. De capaciteit van omliggende wegen is voldoende.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan. Enkele reacties zijn reeds ondervangen door de doorgevoerde ambtelijke wijzigingen.	

Nr. 3	Reclamant 3
3.1	<u>Parkeren</u> Reclamant ervaart een parkeerprobleem op het Graaf Dirkplein. Reclamant vreest er voor dat het tekort aan parkeerplaatsen de druk op de huidige parkeerplaatsen met de daarbij gepaarde overlast zal verergeren. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In het gebied worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd waarbij wordt voldaan aan de gemeentelijk parkeernormen. De parkeerdruk in de bestaande straten, waaronder het Graaf Dirkplein, neemt hierdoor niet toe.</i>
3.2	<u>Verkeer</u> De voorgenomen doorsteek vanaf de Herenweg zal volgens reclamant gebruikt gaan worden voor sluipverkeer. Dit omdat de kruising en de Egmonderstraatweg regelmatig vaststaan vanwege recreatieverkeer van en naar het strand. Voorgesteld wordt om

	doorgang af te sluiten voor autoverkeer door het plaatsen van een (wegneembare)paal. Voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) alsmede voor hulpdiensten kan deze doorgang wel gewoon gebruikt worden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> De verkeerslichten op de kruising Egmonderstraatweg / Heerenweg / Zeeweg zijn verouderd en aan vervanging toe. Er wordt onderzocht wat er met deze verkeerslichten moet gebeuren. Daarbij wordt ook naar de verschillende toeleidende wegen gekeken of er daar nog aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.
3.3	<u>Greppel/sloot achter de woning</u> Reclamant wijst op de greppel/sloot welke voor de helft in eigendom is. Reclamant stelt voor om deze greppel te dempen en hier een steeg/achterpad aan te leggen zodat de huidige woningen aan het Graaf Dirkplein 7 t/m 13 alsmede de nieuw te bouwen woningen (7 sociale woningen) een achterom krijgen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De greppel blijft behouden. Langs de greppel wordt een onderhoudspad aangelegd.</i>
3.4	<u>Afstand tot de geplande woningbouw</u> Reclamant geeft aan dat de afstand van de geplande woningbouw tot de achtertuin (te) krap is. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De afstand tussen de bestaande en nieuwe woningen is vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen op deze locatie verminderd tot 4. In het bestemmingsplan is dit geborgd.</i>
3.5	<u>Duin</u> Reclamant heeft bezwaar tegen het aanleggen van een duin in het plangebied vanwege overlast door stuivend zand. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het voornemen was niet om een stuifduin te realiseren maar een openbare ruimte-inrichting die qua reliëf en beplanting aansluit bij een duin. Na overleg met het waterschap is echter besloten om dit plan niet door te zetten maar om hier een droge waterberging te realiseren in de vorm van een wadi.</i>
3.6	<u>Verplaatsen 7 sociale woningen</u> Reclamant stelt voor om de 7 (sociale) woningen te verplaatsen naar de rand van het plangebied (achter de molen) en de vrijkomende grond in te richten als openbare ruimte, niet zijnde water om zo de hiervoor genoemde problemen op te lossen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> Dit voorstel is niet passend binnen de Structuurvisie Egmond aan den Hoef. Het aantal woningen op de betreffende locatie is aangepast van 7 naar 4.
3.7	<u>Plaatsen schutting</u> Reclamant stelt voor om standaard een schutting te plaatsen in de achtertuinen van de nieuw te bouwen (sociale) woningen zodat de privacy van de bewoners aan de Graaf Dirkplein 7 t/m 13 is gegarandeerd. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het standaard plaatsen van een schutting in deze achtertuinen staat los van het bestemmingsplan. Dit zal nader aandacht krijgen bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan waarbij voor alle nieuw te bouwen woningen gekozen zal worden voor een oplossing in de vorm van een schutting of haag die recht doet aan de privacy</i>

	van de bestaande woningen en de vereiste kwaliteit voor zowel de bestaande als nieuwe woningen.
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: In de zuidoostzijde van het plangebied is de afstand tussen bestaande en nieuwe woningen vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen dat wordt toegestaan op deze locatie verminderd tot 4. Dit is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd. Enkele reacties zijn reeds ondervangen door de doorgevoerde ambtelijke wijzigingen.	

Nr. 4	Reclamanten 4
4.1	<u>Algemeen</u> Reclamanten zijn van mening dat het plan niet aansluit bij de huidige woonsituaties en woningbehoefte waarbij sprake is van veel twee- en éénpersoonshuishoudens. Ook worden er volgens reclamant te weinig seniorenwoningen en appartementen in het hogere segment ingepland. Het appartementengebouw is weggedrukt in één hoek van het plan, waardoor er van een gevarieerde bebouwing in het plangebied geen sprake is. Het plan sluit te weinig aan bij de lokale woningbehoefte. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Er is beoogd om in het zuidwesten van het plangebied een appartementengebouw te positioneren. Daarnaast zijn centraal in het plangebied beneden-bovenwoningen voorzien. Het actuele woonprogramma bestaat uit een gedifferentieerd aanbod van 30% sociale woningen, 20% middelduur (categorie 3) en 50% vrije sector. Met het aanbod van 30% sociale woningen wordt juist gericht op kleinere huishoudens. In het zuidwesten van het plangebied zijn er rug aan rug woningen gepositioneerd. Centraal gelegen in het plangebied wordt er invulling gegeven van beneden-bovenwoningen en appartementen. In het hoger segment worden er voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd.</i>
4.2	<u>Verkeer</u> Reclamanten geven aan dat de belangrijkste verkeersontsluiting geprojecteerd is op de Herenweg ter hoogte van de kerk. In eerdere plannen was deze route nadrukkelijk geen optie. De Herenweg is ter plaatse smal en onoverzichtelijk. Dit zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Ook zal een ontsluiting op dit punt volgens reclamanten leiden tot een toename van verkeer vanuit het plangebied richting Alkmaar via de Slotweg. Dit zal voor het dorp geen gewenste situatie zijn. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het plangebied krijgt een aansluiting voor motorvoertuigen ter plaatse van het kermisterrein aan de Egmonderstraatweg en twee aansluitingen op de Herenweg. Het verkeer van en naar het plan zal zich over drie aansluitingen verdelen. In het uitgevoerde verkeersonderzoek is aangetoond dat het extra verkeer als gevolg van het plan op een goede wijze kan worden afgewikkeld mits de aansluitingen op bestaande wegen duurzaam veilig worden ingericht. De capaciteit van omliggende wegen is voldoende.</i>
4.3	<u>Oriëntatie woningen</u> Reclamanten geven aan dat met name aan de achterkant van de bestaande bebouwing aan het Graaf Dirkplein 7 t/m 14 de huizen dicht op de achtertuinten van de bestaande woningen zijn gepland. Dit gaat ten koste van het leefgenot voor bewoners die ook al hun vrije uitzicht moeten gaan missen. Dit terwijl elders in het plan veel ruimte wordt gecreëerd in de oriëntatie naar de bufferzone tussen de wijk en de duinen.

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het stedenbouwkundig plan is ter plaatse van de geplande woningen achter de woningen aan het Graaf Dirkplein aangepast. Waar de afstand van bestaande woningen tot het plangebied het kortst is, komen geen woningen. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen op deze locatie verminderd tot 4. In het bestemmingsplan is dit geborgd.</i>
4.4	<u>Groenbuffer en duinrel</u> Reclamanten missen een groenbuffer tussen de woningen aan het Graaf Dirkplein en het plangebied Delversduin. Reclamanten stellen voor om de aanwezige duinrel te behouden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In het actuele plan is een groenstrook opgenomen als buffer tussen de bestaande en nieuwe woningen. De duinrel achter Graaf Dirkplein 7 t/m 13 blijft behouden en heeft tezamen met het aan te leggen onderhoudspad in het bestemmingsplan de bestemming Groen..</i>
4.5	<u>Woningen ter hoogte van Graaf Dirkplein 13 en 14</u> Een 3 tal woningen staat geprojecteerd ter hoogte van de noordelijke ontsluiting van het Graaf Dirkplein. Van deze woningen zijn de achtertuinen getekend over de bestaande duinrel en op een huidige parkeerplaats voor een viertal auto's. Het Graaf Dirkplein stamt uit de 50er jaren van de vorige eeuw waarbij parkeerplaatsen nauwelijks een issue was. Ondanks aanpassingen in de loop der tijd kampt het plein volgens reclamanten met een tekort aan parkeerplaatsen. Het verdwijnen van deze plaatsen leidt tot een nog groter tekort. Een ander aspect van de woningen op die plek is de afstand tussen het zijraam van de woonkamer van de woning op Graaf Dirkplein 14 en de achterzijde van de tuinen van de te bouwen woningen. Dit zal volgens reclamanten een aanzienlijke waardedaling van de woning tot gevolg gaan hebben. Reclamanten verwachten bij uitvoering van deze plannen de waardedaling gecompenseerd te krijgen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De vier parkeerplaatsen vallen buiten de duinrel. De bestaande situatie blijft hier gehandhaafd. De afstand van het zijraam van de woning aan Graaf Dirkplein 14 tot de perceelsgrens van de te bouwen woning aan de noordzijde bedraagt circa 12 meter. Deze afstand leidt ons inziens niet tot een onaanvaardbare wijziging in het woongenot. Indien reclamant echter van mening is dat sprake is van waardedaling als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan, kan nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend. Een dergelijk verzoek staat echter los van de procedure van het bestemmingsplan.</i>
4.6	<u>Ontsluiting Graaf Dirkplein noordzijde</u> Het Graaf Dirkplein is aan de noordelijke zijde ontsloten langs het notariskantoor op de Herenweg. In de plantekening staat de ontsluiting ingetekend langs een aantal parkeerplaatsen met een haakse bocht op de ontsluitingsweg van het plangebied. Reclamanten vrezen dat er op deze wijze problemen zullen ontstaan bij grotere voertuigen als vrachtwagens en de vuilniswagen bij het verlaten of inrijden via de route van het Graaf Dirkplein. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De ontwerp-tekening is inmiddels nader technisch beoordeeld en uitgewerkt. De aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg op het Graaf Dirkplein voldoet aan de eisen voor de bereikbaarheid voor een vuilniswagen en brandweerwagen.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:	

- In de zuidoostzijde van het plangebied is de afstand tussen bestaande en nieuwe woningen vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen dat wordt toegestaan op deze locatie verminderd tot 4. Dit is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

Enkele reacties zijn reeds ondervangen door de doorgevoerde ambtelijke wijzigingen.

Nr. 5	Reclamant 5
5.1	Reclamant vraagt of er vrije kavels in het plan worden opgenomen, en zo ja waar deze kavels komen en hoe groot deze kavels worden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het actuele woonprogramma bestaat uit een gedifferentieerd aanbod van 30% sociale woningen, 20% middelduur (categorie 3) en 50% vrije sector. Of als onderdeel van het aandeel vrije sector ook vrije kavels worden aangeboden, is nog niet duidelijk.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

Nr. 6	Reclamant 6
6.1	<u>Locatie</u> Reclamant is van mening dat het plan Delversduin een mooi plan is maar niet voor deze plek. De aanblik van het dorp is volgens reclamant het fraaist vanaf het Delverspad / Nachtegalenpad. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In de Structuurvisie Egmond aan den Hoef is reeds de keuze gemaakt voor woningbouw op deze locatie. Om in de woningbehoefte te kunnen voorzien is er niet aan te ontkomen om onbebouwde gronden hiervoor beschikbaar te stellen. De aanblik van het dorp zal evident veranderen, maar niet per se negatief. De open ruimte wordt onvermijdelijk kleiner, maar de huidige aanblik op rommelige achterkanten met schuttingen wordt een blik op een sierlijke dorpsrand met voorkanten. Tevens wordt middels landschappelijke zichtruimtes het contact tussen Herenweg en Delverspad/Nachtegalenpad en het zicht op de kerk behouden.</i>
6.2	<u>Aansluiting met het dorp</u> De aansluiting van de nieuwe wijk met het hart van het dorp wordt door reclamant als ronduit slecht aangemerkt. De T-kruising Herenweg-Slotweg is het centrum van het dorp maar de nieuwe wijk sluit hier niet bij aan. De in- en uitritten zijn aan de randen van de wijk gepland en leiden daardoor tot desoriëntatie. Reclamant stelt voor om een plein te maken op de genoemde T-kruising. Hiervoor zou de gemeente een aantal huizen opgekocht moeten worden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De gemeente is niet de ontwikkelaar van de gronden en zal niet overgaan tot de aankoop van woningen. De wijk kan op een goede wijze worden ontsloten zonder dat woningen opgekocht hoeven te worden. Zowel functioneel als ruimtelijk wordt die aansluiting gemaakt vlakbij de T-kruising, te weten tegenover de kerk, ook een baken in het dorpscentrum. Hier is het zeker voorstelbaar om op termijn ook de Herenweg een pleininrichting te geven en de verblijfskwaliteit van het dorp te vergroten. Het plan sorteert</i>

	<i>op de eigen gronden al voor op een dergelijke aansluiting en situeert hier de landschappelijke zichtruimte.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

Nr. 7	Reclamant 7
7.1	<u>Groenstrook</u> Reclamant zou graag willen zien dat er een groenstrook of duintjes worden aangelegd aangrenzend aan de tuinen van het Graaf Dirckplein. Een strook van 10 à 15 meter breed met hoogteverschil en bijvoorbeeld een wandelpad. Tevens is de wens om de duinrel langs de tuinen te behouden. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In het actuele plan is een groenstrook opgenomen als buffer tussen de bestaande en nieuwe woningen. De duinrel blijft hier behouden. Bij voldoende draagvlak bestaat hier de mogelijkheid om een wandelpad te realiseren.</i>
7.2	<u>In-/uitrit</u> Reclamant stelt voor om een in-/uitrit voor de auto op te nemen aan de noordzijde van zijn tuin. Dit is al een toegang naar het weiland. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Gelet op het benodigde aantal parkeerplaatsen is het hier niet mogelijk om een in-/uitrit te realiseren.</i>
7.3	<u>Peilpunt</u> Reclamant ontvangt graag een peilpunt vanuit waar de hoogte van de gebouwen worden bepaald. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>De bouwhoogte van de woningen wordt bepaald ten opzichte van het toekomstig afgewerkt maaiveld. De toekomstige vloerpeilen van de woningen worden bepaald op basis van het waterhuishoudkundig plan. Bij de nadere uitwerking worden de exacte peilmaten bepaald. Wel kunnen we de volgende inschatting geven. Langs de Herenweg worden de vloerpeilen van de woningen ca. NAP + 3,30. Bij het Graafdirckplein ca. NAP +3,50 m. Achter het kermisterrein ca. NAP 4,40 meter.</i>
7.4	<u>Drooglegging</u> Reclamant wil graag weten hoeveel het grondwater gaat zakken ten opzichte van het huidige niveau. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In de huidige situatie wordt het grondwater in de lente en zomer kunstmatig hoog gehouden in verband met de landbouwactiviteiten. In de toekomstige situatie zal dit niet meer voor het gehele gebied gelden. Bij de nadere technische uitwerking van het plan wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld, waardoor een watersysteem ontstaat dat voorkomt dat de omliggende omgeving hinder ondervindt van mogelijke peilfluctuaties.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: In de zuidoostzijde van het plangebied is de afstand tussen bestaande en nieuwe woningen vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal	

woningen dat wordt toegestaan op deze locatie verminderd tot 4. Dit is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

Nr. 8	Reclamanten 8
8.1	<u>Ruimte tussen bestaande en nieuwe bebouwing</u> Reclamanten zijn van mening dat het plan onvoldoende rekening houdt met de ruimte tussen de bestaande bouw aan het Graaf Dirkplein en de nieuwe bouw. Een grotere groenstrook en het opschuiven van de nieuwe bebouwing met 10 meter zou hier gewenst zijn. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het stedenbouwkundig plan is ter plaatse van de geplande woningen achter de woningen aan het Graaf Dirkplein aangepast. Waar de afstand van bestaande woningen tot het plangebied het kortst is, komen geen woningen. Bovendien is de afstand tot tuinen vergroot.</i> <i>Het stedenbouwkundig plan is ter plaatse van de geplande woningen achter de woningen aan het Graaf Dirkplein aangepast. Waar de afstand van bestaande woningen tot het plangebied het kortst is, komen geen woningen. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen op deze locatie verminderd tot 4. In het bestemmingsplan is dit geborgd.</i>
8.2	<u>Ontsluiting erf</u> Reclamanten zouden graag een ontsluiting zien van het erf naar het plan Delversduin. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In de nadere uitwerking van het plan wordt bekeken of deze mogelijkheid er is. Hierbij is o.a. de waterhuishouding en het benodigde aantal parkeerplaatsen van belang</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: • In de zuidoostzijde van het plangebied is de afstand tussen bestaande en nieuwe woningen vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen dat wordt toegestaan op deze locatie verminderd tot 4. Dit is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.	

Nr. 9	Reclamanten 9
9.1	<u>Belangen omwonenden</u> Reclamanten zijn van mening dat er geen rekening is gehouden met de wensen van de huidige bewoners. Zij worden geconfronteerd met een muur van bebouwing. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>In het plan is getracht om zorgvuldig om te gaan met de belangen van bewoners van bestaande woningen die grenzen aan het plan. Het plan wordt op een wijze verkaveld waarbij de achtertuinen van de nieuwe woningen zoveel mogelijk worden gericht naar de achtertuinen van bestaande woningen aan de Herenweg, zodat woningen niet dicht op de achtertuinen worden gesitueerd. Daarnaast is in het plan richting de bestaande woningen een groenbuffer opgenomen. Zowel de groenbuffer als een minimaal aan te houden afstand van nieuwe woningen tot bestaande percelen is geborgd in het bestemmingsplan.</i>

9.2	<u>Verkeer</u> Er is volgens reclamanten geen rekening gehouden met het feit dat men op deze locatie afhankelijk is van de auto. De ontsluiting van het dorp komt hierdoor onder druk te staan wat zal leiden tot onveilige situaties. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het plangebied krijgt een aansluiting voor motorvoertuigen ter plaatse van het kermisterrein aan de Egmonderstraatweg en twee aansluitingen op de Herenweg. Het verkeer van en naar het plan zal zich over drie aansluitingen verdelen. In het uitgevoerde verkeersonderzoek is aangetoond dat het extra verkeer als gevolg van het plan op een goede wijze kan worden afgewikkeld mits de aansluitingen op bestaande wegen duurzaam veilig worden ingericht. De capaciteit van omliggende wegen is voldoende.</i>
9.3	<u>Aantal woningen en groen</u> Als er gebouwd moet worden, zijn reclamanten voorstander van minder woningen en meer groen. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt tegemoet gekomen aan de grote woningbehoefte. Hierbij is gezocht naar een goede balans tussen de groene ruimte en de te realiseren woningen.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: • In de noordoosthoek van het plangebied is de plangrens, bestemmingsgrens en bouwvlakgrens aangepast waarbij vanaf de Herenweg meer doorzicht is gecreëerd;	

Nr. 10	Reclamant 10
10.1	Reclamant geeft aan dat aan hen nooit verteld is dat er huizen gebouwd zouden worden. Als gevolg van het plan wordt het uitzicht van reclamant op de duinen in grote mate belemmerd. Reclamant vreest een waardevermindering van zijn huis. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Het voornemen voor woningbouw op deze locatie is al geruime tijd bekend. In de in december 2016 vastgestelde structuurvisie voor Egmond aan den Hoef is Delversduin uiteindelijk aangewezen als het ontwikkelingsgebied in Egmond aan den Hoef. Uit jurisprudentie volgt dat een blijvend recht op vrij uitzicht niet bestaat. Indien reclamant van mening is dat sprake is van waardedaling als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan, kan een verzoek om tegemoetkoming in de planschade worden ingediend. Een dergelijk verzoek staat los van de procedure van het bestemmingsplan.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het bestemmingsplan.	

Nr. 11	Reclamant 11
11.1	Reclamant geeft aan dat het waterschap in 1973 voor Herenweg 215, 217 en 219 vergunning heeft verleend voor het aanbrengen van een duiker in de achter de panden liggende schouwbeek. Hiermee konden de panden aan de achterzijde bereikbaar worden gemaakt. In het stedenbouwkundig plan is alleen voor nr. 219 de bereikbaarheid aangegeven. De panden 215 en 217 zijn niet meer bereikbaar aan de achterzijde. Reclamant maakt hier bezwaar tegen en verzoekt om nader overleg om hierover tot een oplossing te komen

	<u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Er is rekening gehouden met de aanleg van een onderhoudspad langs de duinrel, waardoor de achtertuinen via de achterzijde bereikbaar zijn.</i>
11.2	Reclamant geeft aan dat tijdens de inloopavond is verteld dat de schouwbeek achter de panden van reclamant waarschijnlijk kan worden vervangen door drainage. Tijdens de natte periode in september was de doorstroming in de beek enorm, dit terwijl de bollenboeren geen water oppompten en alle schuiven in de grote sloot op de scheiding van het land van Ory openstonden voor een maximale afvoer. Momenteel liggen de achtertuinen m.u.v. 219 op het peil van het oude bollenland. Na verwijdering van het AZC is het land echter niet meer op het oude peil terug gebracht maar is het meer waterpas gelegd. Hierdoor is er een niveauverschil van ca 40 cm is ontstaan tussen de oevers van de beek. Reclamant vraagt of daar rekening mee wordt gehouden in het drainageplan. Daarnaast vraagt reclamant naar het grondpeil van de nieuwe wijk. <u>Gemeentelijke beantwoording</u> <i>Bij de nadere uitwerking zal hier rekening mee worden gehouden in het waterhuishoudkundig plan. Zie tevens reactie 7.3 en 7.4.</i>
<u>Conclusie</u> De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassingen van het bestemmingsplan. De reactie met betrekking tot het onderhoudspas is reeds ondervangen door de doorgevoerde ambtelijke wijziging.	

Naar aanleiding van de ontvangen vooroverlegreacties zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- In de noordoosthoek van het plangebied is de plangrens, bestemmingsgrens en bouwvlakgrens aangepast waarbij vanaf de Herenweg meer doorzicht is gecreëerd;
- In de zuidoostzijde van het plangebied is de afstand tussen bestaande en nieuwe woningen vergroot. Daarnaast is de afstand tot tuinen vergroot en is het maximum aantal woningen dat wordt toegestaan op deze locatie verminderd tot 4. Dit is met een aanduiding op de verbeelding vastgelegd.

De volgende ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan:

- In de toelichting van het bestemmingsplan is het actuele woonprogramma beschreven, bestaande uit 30% sociale woningen, 20% middelduur (categorie 3) en 50% vrije sector;
- Er is actueel natuuronderzoek en onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het actuele onderzoek en verleende vergunning is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Het archeologisch onderzoek is aangepast naar aanleiding van het advies van NMF Erfgoedadvies (gemeentelijk adviseur). Naar aanleiding van dit advies is voor het noordelijk deel van het plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen;
- Naar aanleiding van de aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties, overleg met het Hoogheemraadschap en civieltechnische adviezen is het stedenbouwkundig plan aangepast. De toelichting van het bestemmingsplan en de onderzoeksrapportages zijn hier waar nodig op geactualiseerd.
- Op de verbeelding is de begrenzing van de bestemming Groen 'groene vinger' gewijzigd als gevolg van de verbreding van de bestemming Groen ter plaatse van de duinrel bij de woonpercelen aan het Graaf Dirkplein. Daarnaast is een aanduiding 'verkeer' opgenomen waarbinnen een weg is toegestaan met een maximaal breedteprofiel van 5,20 meter;
- Er is actueel onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte door middel van een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het actuele onderzoek is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen;
- Er is verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Het actuele onderzoek is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen;

- Het beleidskader is geactualiseerd in de toelichting van het bestemmingsplan en de rapportage 'Onderbouwing ruimtelijke inpassing'.