

Onderwerp:	Egmondermeer 9 te Egmond aan den Hoef Advies bestemmingsplan t.b.v. herbestemmen naar Wonen en oprichten woning
Aan:	Gemeente Bergen Afdeling Ruimte t.a.v. Fred Wessels
Datum advies:	27 september 2018 (aangepast m.b.t. aspect Natuur)
Kenmerk RUD NHN:	RUD.254507
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	088-1021767 / 06-44760886
E-mail	kverduin@rudnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Melding	Het betreft een type B inrichting. Een wijziging van de inrichting dient daarom te worden gemeld met een melding Activiteitenbesluit.
Duurzaamheid	Graag aandacht voor dit onderwerp.
Natuur	Gebiedenbescherming: Het plangebied ligt weliswaar in Weidevogelleefgebied, maar voorziet niet in de mogelijkheden die op grond van art. 25 PRV verboden zijn. Soortenbescherming: Het ecologisch onderzoek is inmiddels aangepast qua onderbouwing en voldoet nu. Nu is voldoende duidelijk dat er m.b.t. Vleermuis en Kleine

	Marterachtigen geen verboden worden overtreden. Wel dient een ontheffing te worden verkregen voor de Kerkuil. Die is inmiddels aangevraagd (bij RUDNHN, afd. Leefomgeving, team Groen). Voldoende aannemelijk is dat deze zal worden verleend. Conclusie: Het bestemmingsplan is <i>uitvoerbaar</i> en kan worden vastgesteld wat betreft het aspect Natuur. De gemeente hoeft de ontheffing niet af te wachten. N.b.: De initiatiefnemer dient wél eerst een ontheffing te hebben voor de verboden handelingen m.b.t. Kerkuil.
Externe veiligheid	Het plan wordt niet belemmerd door het aspect externe veiligheid. Er zijn geen risicorelevante activiteiten in de nabijheid van het plan aanwezig. Een aanwezige buisleidingenstraat ligt op voldoende afstand van het plangebied. Er is in een toelichting op het plan uiteen gezet wat er met het plan wordt beoogd. Hierin ontbreekt het aspect 'externe veiligheid'. Het document is beoordeeld in het kader van het aspect 'externe veiligheid' en moet worden aangevuld met de weergave van het algemene kader van EV. Het plangebied is niet relevant voor het aspect externe veiligheid. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord hoeft niet in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen.
Sloop	Geadviseerd wordt een asbestinventarisatie te laten uitvoeren alvorens met de sloop te beginnen.

1. Inleiding

Op 23 juli 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot een bestemmingsplan voor de herbestemming van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming Wonen aan de Egmondermeer te Egmond aan den Hoef in de gemeente Bergen. Hiervoor dienen verschillende gebouwen te worden afgebroken en nieuwe te worden geplaatst. Ondergeschikt aan het Wonen zal er een bed & breakfast ondergebracht worden. In de huidige situatie bevinden zich op het erf vier bestaande gebouwen. Het belangrijkste element is de monumentale stolp met het aangebouwde voorhuis. In de stolp bevindt zich aan de achterzijde één woning, daarnaast wordt het bestaande deel als opslagruimte gebruikt. Direct naast de stolp staat een grote agrarische loods. Achter de bestaande stolp staat een werkschuur. Helemaal achter op het erf staat een ronde (deels ingegraven) mestsilo. De agrarische loods, werkschuur en mestsilo zullen worden verwijderd. Hiervoor in de plaats komt een nieuwe woning en een gebouw voor sanitair voor de camping.

De aanvraag is per email ingediend, met dossiernummer 17.062483. Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de toelichting.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van F. Wessels en S. Witter namens de gemeente Bergen d.d. 23 juli 2018;
- Bestemmingplan "Egmondermeer 9" (ontwerp) van pROjekkt ruimtelijke ordening, zonder datum, zonder projectnummer.

2. Vergunning of melding milieu

Er is een bestaande inrichting (C.J. Rus) bekend op het beoogde adres. Het betreft een veehouderij (rundvee), type B. Wijziging van de bedrijfsactiviteiten naar logiesverstrekking is meldingsplichtig. Een melding Activiteitenbesluit noodzakelijk. Een melding Activiteitenbesluit kan gewoon worden op de website van de RUD NHN www.rudnhn.nl/

3. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

3.1 Bodem

Wij ontvingen een adviesverzoek voor het aspect bodem voor de locatie Egmondermeer 9 Egmond aan den Hoef. De gemeente vraagt ons om het verkennend onderzoek van APS Milieu BV, rapportnummer R18-B619 d.d. 1 juli 2018 te beoordelen in het kader van een omgevingsvergunning bouwen. Onderstaand volgt ons advies.

Toetsing

Resultaten:

Bovengrond licht verontreinigd met zink, lood, Barium, PAK, PCB en minerale olie.
Ondergrond licht verontreinigd met molybdeen.
Grondwater schoon.

Opmerkingen:

Bij asbestonderzoek NEN-5707 is in puinlaag bij boring 9 40,9 mg/kg asbest aangetroffen. Dit is beneden de norm van 100 mg/kg.
Elders geen asbest aangetroffen. De bodem is dus asbestvrij.

Advies:

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

3.2 Geluid

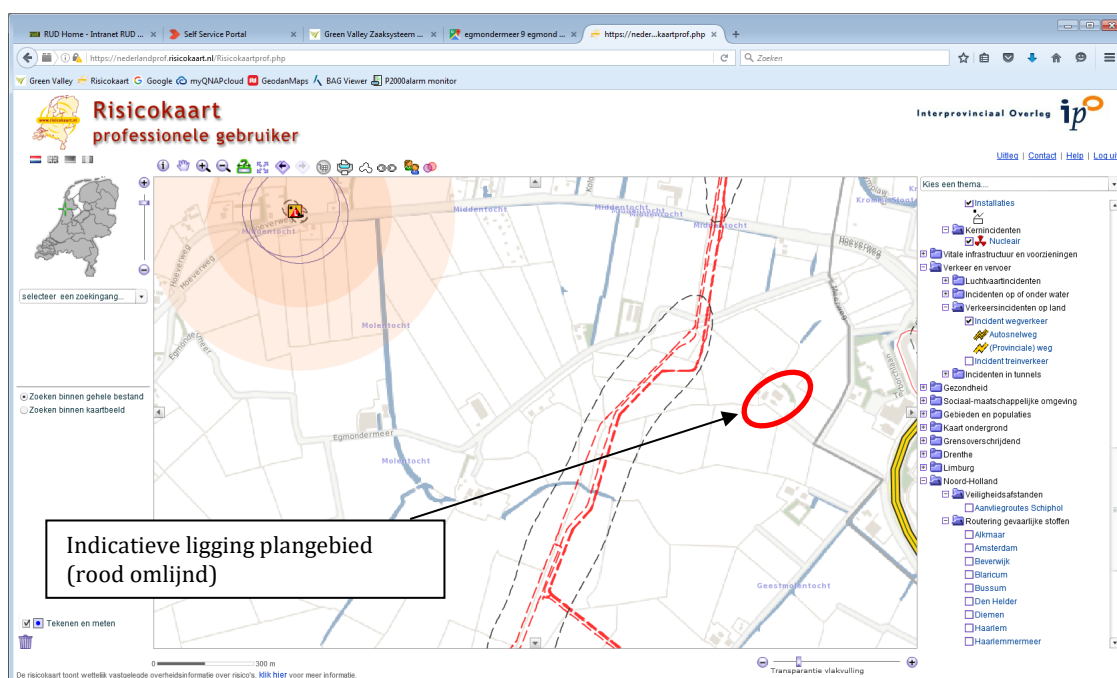
De Wet geluidhinder geeft bescherming tegen geluid voor een aantal specifieke situaties. Het gaat daarbij om geluid van wegverkeer (niet 30 km wegen), spoorwegen en van gezoneerde industrie-terreinen. In deze wet wordt bij de bescherming tegen geluid uitgegaan van het beschermen van gebouwen (woningen en andere geluidgevoelige gebouwen) én geluidgevoelige terreinen.

De voorgenomen plan ontwikkeling betreft de realisatie van slechts één extra woning. De overige nieuwe planontwikkelingen zijn geen geluidgevoelige bestemmingen. De afstand van de nieuwe planontwikkeling ten opzichte van de dichtstbijzijnde gezoneerde weg, de ringweg west van Alkmaar, bedraagt echter tenminste 350 meter. Daarmee ligt het plan voor de realisatie van een nieuwe woning ver buiten de zone wegverkeerslawaaï en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

3.3 Externe veiligheid

Op 23 juli 2018 is om een advies gevraagd om de toelichting bij het bestemmingsplan te beoordelen voor de functiewijziging van een stolpboerderij, de gedeeltelijke sloop

van opstellen en de bouw van een woning op beschikbaar gekomen grond op het perceel Egmondermeer 9 in Egmond aan den Hoef. Om dit gedeeltelijk te legaliseren (hierover wordt al jarenlang gesproken met gemeente) en de wens is om een extra woning op het achtererf te realiseren (na sloop bedrijfsgebouwen), is verzocht om een bestemmingsplan op te stellen. Gevraagd wordt naar de situatie met betrekking tot externe veiligheid. Onderstaand de indicatieve ligging van het plangebied.



Figuur 1 Situatie plangebied

Risicovolle activiteiten binnen het plangebied

Binnen het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten plaats. Ook worden met de ontwikkelingen geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd.

Risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. Het plangebied bevindt zich niet nabij transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (vaar)wegen.

Het plangebied bevindt zich buiten de 100% letaliteitsafstand van de in het gebied aanwezige buisleidingen. Het huidige groepsrisico is marginaal en de toename zeer beperkt.

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een hoogspanningsmast of hoogspanningsleidingen. Het plangebied bevinden zich niet in de nabijheid van windturbines of luchthavens.

Beoordeling document

In deze zaak is een beschrijvend document geplaatst. Het betreft de toelichting bij het bestemmingsplan. In het document ontbreekt een paragraaf Externe Veiligheid. De toelichting moet worden aangepast.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Bergen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn daarom getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid en zijn hiermee niet in strijd.

Clusteren van risicovolle activiteiten

De ruimtelijke ontwikkeling is niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Veiligheidsregio NHN en Regionale Brandweer

Het plangebied is niet relevant voor het aspect externe veiligheid. Het plan hoeft daarom niet te worden voorgelegd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

3.4 Natuur

Situatie en voorgenomen activiteiten:

De agrarische loods, werkschuur en mestsilo zullen worden verwijderd. Uit de tekening die is opgenomen in de quickscan, (*Figuur 2.2 Het planvoornemen*), blijkt dat er één nieuwe woning zal worden bijgebouwd ('woning 3'). Woning 1 en 2 zullen worden gemaakt in het bestaande huis. Het voorhuis wordt woning 1, de rest (woning 2) wordt: 'een woning en B&B'. De woningen 1 en 3 krijgen volgens de tekening geen B&B-bestemming; althans bij deze woningen is niets over een B&B-bestemming vermeld. Alle drie de woningen krijgen bijgebouwen. Woning 3 krijgt een bijgebouw dat tevens camping-sanitair zal bevatten. Verder zullen er blijkens de tekening diverse hagen, een elzensingel en een 'struweelhaag' worden aangeplant. Verder zal er een camping worden gerund, met 15 staanplaatsen.

Beoordeling:

Gebiedenbescherming:

Gebiedenbescherming: Het plangebied ligt weliswaar in Weidevogelleefgebied, maar voorziet niet in de in art. 25 PRV verboden mogelijkheden. Zo zal de nieuwbouw plaatsvinden in bestaand bouwvlak en/of een uitbreiding daarvan en worden er geen activiteiten, buiten de huidige agrarische activiteiten, verricht die het weidevogelleefgebied (netto) verstoren. Een factor van belang is dat het plangebied wordt omzoomd door struweel en hoog opgaande beplantingen. Er is geen overleg met het bevoegd gezag (de Provincie afd. Beleid) nodig.

Soortenbescherming:

Kerkuil

Er bevindt zich een kerkuilenkast (die in gebruik is) in de schuur die zal worden gesloopt.

Kennisdocument Kerkuil is gehanteerd

In de Aanvullingen (op de quickscan) door ecologisch deskundige Carola van den Tempel van bureau Natuurlijke Zaken, d.d. 13 september 2018 (Memo 'Aanvullingen n.a.v. brief RUD.254507 d.d. 9 augustus 2019 aan gemeente Bergen, email en telefonische afstemming'), is - zoals door ons geadviseerd - voldoende verantwoord dat het Kennisdocument Kerkuil is gebruikt als leidraad voor het onderzoek.

Redelijkerwijs te verwachten dat ontheffing voor Kerkuil zal worden verleend

Namens het bevoegd gezag Wet natuurbescherming heeft de heer Bert Brussel op 18 september een bezoek gebracht aan het plangebied en gesproken met initiatiefnemers. Uit de e-mail d.d. 19 augustus 2018 namens het bevoegd gezag (dhr.

Brussel) met initiatiefnemers komt het volgende citaat, ter advisering voor het invullen van de benodigde ontheffingsaanvraag:

"Het betreft het beschadigen en vernielen van een jaarrond beschermd nest van de kerkuil (artikel 3.1 lid 2)

Bij het belang kan volksgezondheid openbare veiligheid ingevuld worden ivm de asbesthoudende daken.

De reden is dat vanwege bedrijfsbeëindiging de stallen niet meer in gebruik zijn en er een verplichting geldt asbestdaken te saneren.

Als mitigatie en compensatie zijn twee nieuwe nestkasten opgehangen in overleg met de kerkuilwerkgroep. Ook wordt de foerageermogelijkheid versterkt door het aanplanten van fruitbomen die een aantrekkende werking hebben prooidieren."

De heer Brussel heeft aan de adviseur Natuur medegedeeld dat de ontheffing zal worden verleend, nu voldoende maatregelen zijn getroffen t.b.v. Kerkuil en de ontheffingsgrond (belang) 'volksgezondheid openbare veiligheid in verband met de asbesthoudende daken' aanwezig is.

Daarmee is het bestemmingsplan als *uitvoerbaar* te beschouwen wat Kerkuil betreft. Dat wil zeggen dat de gemeente de verlening van de ontheffing niet hoeft af te wachten en het bestemmingsplan kan vaststellen. Voor de goede orde: de initiatiefnemers dienen te wachten met de verwijdering van de nestkast in de schuur en uitvoering van andere handelingen m.b.t. de schuur die de Kerkuil kunnen schaden tot de ontheffing verleend is (en aan de voorwaarden die daar aan verbonden zijn, is voldaan).

Vleermuizen en Kleine Marterachtigen

Ook m.b.t. Vleermuizen en Kleine Marterachtigen is het bestemmingsplan *uitvoerbaar*, nu uit de Aanvullingen blijkt dat geen verboden zullen worden overtreden.

Met betrekking tot Vleermuizen zijn de voorgenomen werkzaamheden nu voldoende beschreven, is duidelijk dat geen (relevant) groen zal worden verwijderd, er geen extra (verstorende) verlichting komt, noch extra (verstorend) geluid, en is duidelijk dat de mogelijke verblijfplaatsen in de stolp ongemoeid blijven. Geen ontheffing nodig.

Voor de eventueel aanwezig Kleine Marterachtigen is in de Aanvullingen voldoende duidelijk gemaakt dat het erf met de omliggende singels in de toekomstige situatie geschikt blijven als mogelijke rust- en verblijfplaats en leefgebied. Geen ontheffing nodig.

3.5 Lucht

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

De Amvb en de regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere

wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m2 kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. De voorgenen ontwikkeling betreft de realisatie van slechts één extra woning. Daarmee is de planontwikkeling 'niet in betekende mate' en is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

3.6 Sloop

De te amoveren gebouwen zijn allen gebouwd vóór 1994. Geadviseerd wordt een asbestinventarisatie te laten uitvoeren alvorens met de sloop te beginnen.

3.7 Duurzaamheid

De gemeenten in Noord-Holland Noord streven in toenemende mate naar energieneutrale nieuwbouwwoningen, die het eigen gebouwgebonden energieverbruik zelf opwekken of zelfs nul-op-de-meter woningen waarbij ook het gebruikers gebonden energieverbruik zelf wordt opgewekt.

Op 8 maart 2018 hebben alle gemeenten in Noord-Holland Noord daartoe het statement 'Aardgasloze nieuwbouw Noord-Holland Noord' ondertekend waarmee zij aangeven om alle nieuwbouwprojecten te realiseren zonder aardgasaansluiting. In het Bouwbesluit is onlangs opgenomen dat per 1 juli 2018 nieuwbouwwoningen geen aardgasaansluiting meer mogen krijgen.

Het is met de huidige technieken goed mogelijk om een woning energieneutraal te bouwen, waarmee de bewoner over het jaar gemiddeld geen CO₂ uitstoot. In het jaar 2020 moet een nieuwbouwwoning al bijna-energie neutraal zijn. Het is verstandiger (goedkoper) om direct naar energieneutraal of beter, nul-op-de-meter te gaan dan dat men later maatregelen moet treffen aan de woning om dat niveau te halen.

Het lage, eigen energieverbruik wordt gecompenseerd met productie van duurzame energie. Om te komen tot een (bijna) energieneutrale woning heeft de RUD [een brochure](#) gemaakt. In deze brochure worden verschillende varianten beschreven om energieneutrale woningen te bouwen. Verschillende technieken worden uitgelegd en maatregelen zijn doorgerekend zodat inzicht wordt verkregen in de (meer)kosten hiervan.

Naast de brochure kunnen alle inwoners uit Noord-Holland-Noord voor vragen en onafhankelijk advies over duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken, maar ook over het nieuwe energielabel voor woningen, terecht bij het [Duurzaam Bouwloket](#). De gemeenten zijn hiervoor een samenwerking aangegaan met het loket. Ook heeft het Duurzaam Bouwloket op hun website [een stappenplan](#) om een nieuwbouwwoning naar Nul-op-de-meter kan krijgen.

Op de website van de RUD is een overzicht gepubliceerd waar per gemeente wordt aangegeven of en welke [financiële regelingen](#) (subsidies en leningen) er zijn voor het treffen van duurzame maatregelen in een bestaande of nieuwbouwwoning.

Het [Servicepunt Duurzame Energie](#) is ingericht voor regio's, gemeenten en woningbouwcorporaties in Noord-Holland in opdracht van de provincie. Het Servicepunt heeft als primaire focus dat er projecten worden gestart om een

aardgasvrije gebouwde omgeving te realiseren. Op hun website is hierover veel informatie te vinden waar overheden gebruik van kunnen maken.

Naast deze websites zijn er nog meer handige websites die de initiatiefnemer kan helpen op zijn route naar een nieuwe energiezuinige woning. Dit zijn o.a. [MilieuCentraal](#), [Stroomversnelling](#) en [Nulopdemeter](#).

Wij adviseren u de initiatiefnemer hierop te wijzen.