

Watertorenweg 14, Egmond aan Zee

Bestemmingsplan

gemeente	Bergen (NH)
opdrachtgever	Familie Buis
IMRO-code	NL.IMRO.0373.BPWtorenweg14-B001
versie	Ontwerp
datum	24 december 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project.....	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.1.1	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleid	8
3.1	Inleiding.....	8
3.2	Rijksbeleid.....	8
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	8
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	9
3.3.2	Provinciale woonvisie 2010-2020	9
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Regionaal Actie Programma regio Alkmaar.....	9
3.4.2	Woonvisie 2015 – 2020	10
3.4.3	Nota Parkeernormen 2020.....	10
3.4.4	Welstandsnota	10
3.5	Conclusie beleidskader	11
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Algemeen	12
4.2	Water.....	12
4.3	Bodem.....	13
4.4	Archeologie	13
4.5	Natuur	13
4.6	Verkeer en parkeren	14
4.7	Geluid wegverkeer	14
4.8	Luchtkwaliteit.....	15
4.9	Externe veiligheid.....	15
4.10	Bedrijven en milieuzonering.....	16
4.11	Duurzaamheid	16
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	17
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	17
5	Juridische planbeschrijving	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Planregels	18
5.3	Handhaafbaarheid	19
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	21

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.1	Participatie en wettelijk vooroverleg	22
7.2	Procedure.....	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om op de locatie Watertorenweg 14 te Egmond aan Zee, de bestaande woning te slopen en vervolgens het perceel te splitsen ten behoeve van de bouw van twee nieuwe woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de twee bouwkevels planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

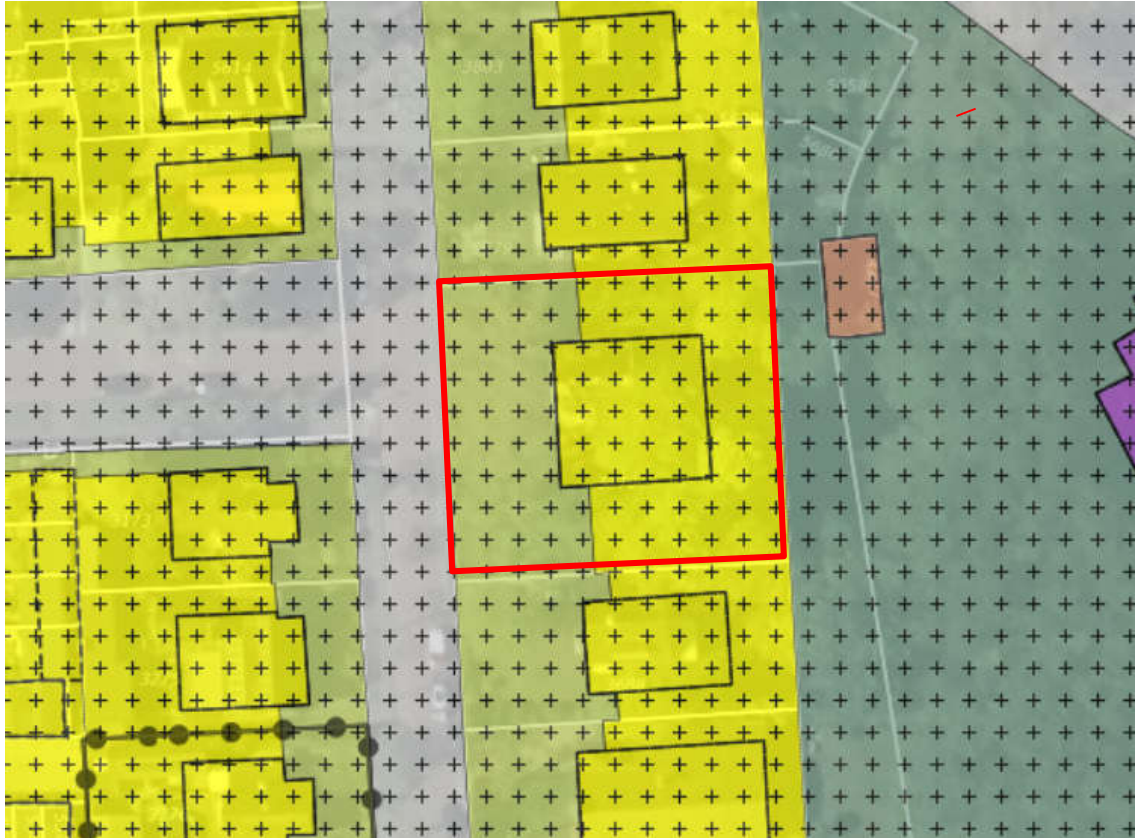
De locatie Watertorenweg 14 heeft betrekking op het kadastraal perceel Egmond aan Zee A3779, aan de oostzijde van Egmond aan Zee. Het plangebied ligt oosten van de Watertorenweg, nabij de Dokter Wiardi Beckmanlaan - Sportlaan.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied aan de Watertorenweg 14 is gelegen in het bestemmingsplan Kernen Egmond. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergen. De gronden kennen in het geldende bestemmingsplan de bestemming Tuin en Wonen – 2. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak gesitueerd waarbinnen een hoofdgebouw kan worden gebouwd met een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter. In de bouwregels is bepaald dat per bouwvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan. Omdat op het perceel 2 woningen zijn voorzien, is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: uitsnede bestemmingsplan 'Kernen Egmond' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangebied rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het oude vissersdorp Egmond aan Zee is vooral na 1945 op grote schaal uitgebreid en gemoerniseerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de noordelijke uitbreiding van Egmond aan Zee. De Watertorenweg bestaat aan de zijde van nummer 14 uit 6 vrijstaande woningen die in de jaren '50 en '60 zijn gebouwd. De percelen zijn hier ca. 15 m breed en ca. 35 m diep. Ook aan de overzijde van de straat hebben de percelen vergelijkbare afmetingen. Alleen het perceel Watertorenweg heeft een breedte van ca. 30 m.

Op het perceel staat een verouderde woning met bouwjaar 1952. Het perceel heeft een oppervlak van 1.088 m². Zowel aan de voorzijde van het perceel als daarachter zijn meerdere bomen aanwezig.



Figuur 2.1: Foto bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de verouderde woning te slopen en het perceel te splitsen ten behoeve van twee woningbouwkavels. Gelet op de ruimtelijke structuur van de Watertorenweg, is het splitsen van het perceel in twee percelen met een breedte van ca. 15 m ruimtelijk acceptabel. De nieuwe percelen passen in de bestaande stedenbouwkundige structuur.

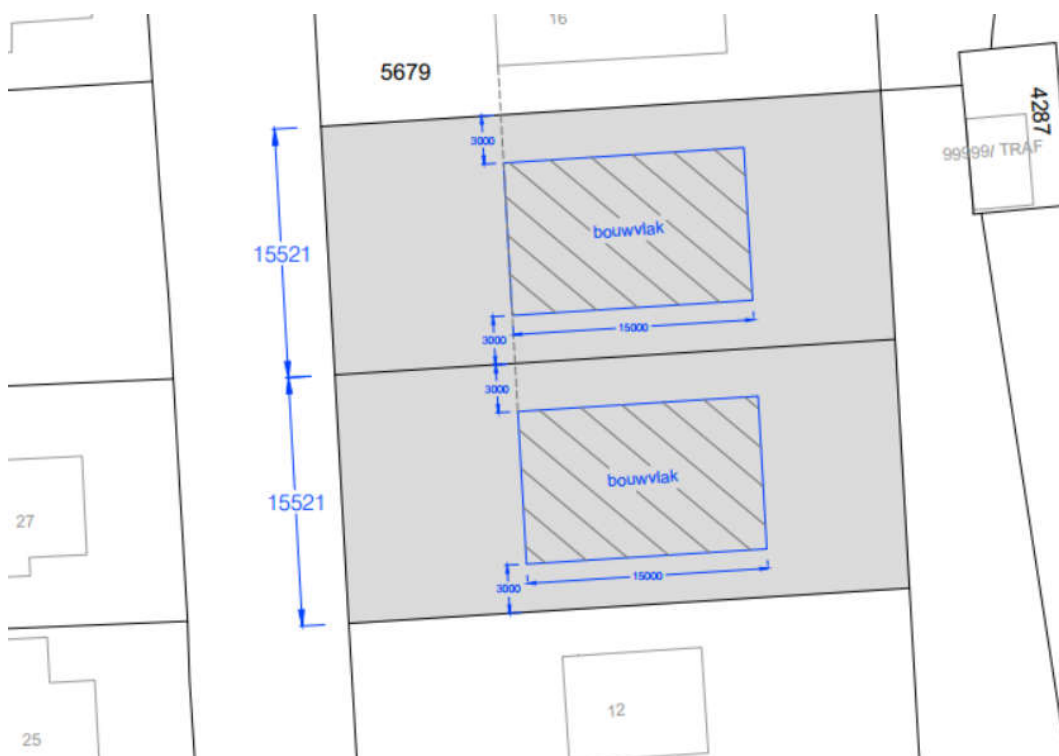
In figuur 2.2 is de toekomstige situatie weergegeven. De te realiseren woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken en dienen te voldoen aan bouwregels zoals deze ter plaatse gelden op grond van het bestemmingsplan Kernen Egmond. Dit betekent onder andere dat:

- de oppervlakte van de woningen max. 120 m² is;
- de breedte en diepte van het bouwvlak max. 15 m is;
- de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelgrenzen minimaal 3 m is;
- de breedte van het hoofdgebouw gemeten in de voorgevel ten hoogste 12 m bedraagt;
- de goothoogte max. 4 m en de nokhoogte max. 10 m bedraagt;
- de beide nieuwe bouwpercelen ieder ten hoogste voor 35% bebouwd mogen worden met gebouwen en overkappingen.

Beide kavels zijn onder voorbehoud verkocht. Momenteel wordt gewerkt aan het ontwerp van de woningen. In het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen worden de woningen getoetst aan de ter plaatse geldende welstandscriteria.

Voor parkeren geldt op grond van het gemeentelijke parkeerbeleid de eis dat per woning minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De percelen krijgen beide een aparte inrit. De kavels zijn ruim genoeg om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit en worden toekomstbestendige woningen gerealiseerd.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie (bron: Bouwbureau Hopman)

3 Beleid

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt getoetst in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de overheid vastgestelde beleid. Achtereenvolgens wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt het ruimtelijk beleid op rijksniveau. Hierin geeft het kabinet aan waar het naar streeft: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Om dat te bereiken laat het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Betekenis voor het project

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Betekenis voor het project

Met onderhavig bestemmingsplan wordt één extra woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen¹.

De in het plan voorziene ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is

¹ Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2015:2921

daarom niet van toepassing. Het plan maakt één extra woning mogelijk. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Het bouwplan vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte. Beide kavels zijn onder voorbehoud verkocht. De ontwikkeling is dan ook in lijn met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is passend binnen de regels van de provinciale Omgevingsverordening NH2020.

3.3.2 *Provinciale woonvisie 2010-2020*

Het provinciale beleid inzake woningbouw is vastgelegd in de Provinciale Woonvisie 2010-2020. Deze woonvisie sluit aan op de structuurvisie en schetst de kaders voor regionaal woonbeleid. Vooral het kwalitatieve aspect van wonen komt in deze visie aan de orde.

De speerpunten van dit beleid zijn:

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

Betekenis voor het project

De ontwikkeling, waarbij kleinschalige woningbouw via particulier opdrachtgeverschap plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied, is passend binnen de doelstellingen van het provinciaal woonbeleid.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.4.1 *Regionaal Actie Programma regio Alkmaar*

De provincie Noord-Holland wil eraan bijdragen dat de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Daartoe heeft zij het instrument Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP) ontwikkeld. Hierin maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie, passend bij de vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin.

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is een document dat de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer geeft. In de regio Alkmaar is er veel aandacht om te komen tot een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook vanuit het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie.

De regio Alkmaar zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. De nieuwbouwprogrammering is flexibel om zo jaarlijks goed mogelijk te kunnen aansluiten bij de vraag. Voor nieuwbouwprogrammering hanteren we naast de actuele provinciale prognose voor demografie en nieuwbouw ook andere recente prognoses. Uitgangspunt is dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Ook is afgesproken dat gemeenten niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benutten.

Betekenis voor het project

Tot 2026 heeft Bergen volgens Primos 2016 een uitbreidingsbehoefte van 561 woningen. Bergen kent in vergelijking met de andere gemeenten in de regio Alkmaar relatief weinig harde plannen en zal om in de eigen woningbehoefte te kunnen voorzien nog een flink aantal zachte plannen hard moeten maken. De onderhavige ontwikkeling voorziet in de aanwezige behoefte.

3.4.2 *Woonvisie 2015 – 2020*

Op 28 januari 2016 is de lokale woonvisie 'Wonen in de gemeente Bergen 2015-2020' vastgesteld. De gemeente schetst hierin de gewenste ontwikkeling van het wonen tot 2020.

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;
- Het huisvesten van de huidige en toekomstige inwoners (doelgroepen);
- Flexibiliteit en maatwerk.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop van een verouderde woning en de realisatie van twee nieuwe woningen. Het plan geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte en is passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 *Nota Parkeernormen 2020*

Bij nieuwe ontwikkelingen worden de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2014 gehanteerd. Belangrijk onderdeel binnen deze nota is dat de parkeerbehoefte die ontwikkelingen veroorzaken in principe binnen de grenzen van het betreffende plangebied dienen te worden opgelost. Voor het bepalen van de autoparkeerbehoefte wordt aangesloten bij de parkeernormen die in bijlage 2 bij de nota zijn opgenomen.

Betekenis voor het project

In het plan wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2020. Het parkeren wordt op eigen terrein van de beide percelen opgelost. Hier is op het erf voldoende ruimte voor.

3.4.4 *Welstandsnota*

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen heeft de gemeenteraad (juni 2004) een Welstandsnota vastgesteld. In deze nota zijn de criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij het beoordelen van bouwplannen. In de nota komen, na een hoofdstuk over het ruimtelijke welstandsbeleid in Bergen, de welstandscriteria aan de orde. Allereerst komen daarbij de algemene welstandscriteria aan de orde, vervolgens de 'relatieve' welstandscriteria voor specifieke gebieden en objecten. Tot slot komen de 'absolute' criteria aan bod voor de sneltoets van veel voorkomende kleine bouwwerken.

Betekenis voor het project

Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de Welstandsnota getoetst.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.2 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.de-watertoets.nl². Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan vindt slechts een beperkte toename aan bebouwd en verhard oppervlak plaats. Deze blijft echter ruim onder de compensatienorm van 800 m². Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde.

Waterkwaliteit en riolering

Het afvalwater wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel. Hemelwater wordt afgekoppeld van het riool en zal worden geïnfiltreerd. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Dit is hier het geval.

Ruimtelijke adaptatie

HHNK adviseert om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Het plan biedt mogelijk kansen hiertoe. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen / parkeer-koffers gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer verdragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

² Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 2 augustus 2019

4.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Het Bodemloket geeft inzicht in maatregelen die de afgelopen jaren getroffen zijn om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Tevens wordt weergegeven waar vroeger (verdachte) activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. De informatie van het Bodemloket geeft voor de locatie geen aandachtspunten aan. De activiteiten die in het verleden op het perceel plaatsvonden geven geen aanleiding om bodemverontreiniging te verwachten. De gronden hebben al een woonbestemming.

In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zal na de sloop van de bebouwing een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.4 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie (voorheen Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes, die in de gehele gemeente worden toegepast. Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm. Omdat met het plan minder dan 2.500 m² wordt verstoord, is archeologisch onderzoek niet benodigd.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

Betekenis voor het project

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn getoetst aan de Wet natuurbescherming. ER is een quickscan natuur³ uitgevoerd. Daarnaast is aanvullend soortenonderzoek en onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd⁴. Hieronder zijn de resultaten van het uitgevoerde onderzoek met betrekking tot soortenbescherming en gebiedsbescherming beschreven.

³ Quick scan ecologie Watertorenweg 14 Egmond aan Zee, Els & Linde, 21 april 2020

⁴ Afdoend onderzoek Watertorenweg 14 Egmond aan Zee, Els & Linde, 5 november 2020

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat ligt op 180 meter van het perceel. In verband met de stikstofemissie door de bouw van de woningen en toename van verkeer zijn berekeningen met het programma Aerius uitgevoerd. De maximale projectbijdrage in de gebruiksfase is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De maximale projectbijdrage in de aanlegfase is 0,05 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. Een project met alleen kleine en tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar is in beginsel niet vergunningplichtig. De stikstofdepositie die uitvoering van het plan zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Daarnaast is geen sprake van weidevogelleefgebied. Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden in combinatie met de uitkomst van de stikstofberekeningen, worden geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er kans is op aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en marterachtigen op het perceel. Om die reden is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze soorten conform de hiervoor geldende soortenprotocollen. Er is gebleken dat binnen het perceel geen beschermde soorten aanwezig zijn. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

4.6 Verkeer en parkeren

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

Betekenis voor het project

De woningbouwkavels worden ontsloten op de Watertorenweg. Er wordt als gevolg van het bouwplan één woning toegevoegd ten opzichte van het bestaande aantal. Volgens de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' wordt voor een vrijstaande woning op deze locatie een verkeersaantrekkende werking van circa 8 motorvoertuigen per dag aangehouden. Gelet op de capaciteit en huidige intensiteit van de wegen in de nabijheid van het plangebied, leidt dit niet tot problemen in de verkeersafwikkeling.

Op basis van de Nota Parkeernormen 2020 dient voor de te realiseren woningen op deze locatie (rest bebouwde kom) te worden uitgegaan van 2,7 parkeerplaatsen per woning. Er is voldoende ruimte op het perceel om aan deze parkeernorm te voldoen.

4.7 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De locatie ligt binnen de geluidzone van de Sportlaan en Voorstraat. Door middel van akoestisch onderzoek is het bouwplan getoetst aan de grenswaarden voor wegverkeerslawaaï uit de

Wet geluidhinder⁵. Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de twee te realiseren woningen de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet wordt overschreden als gevolg van het verkeer op de Voorstraat en de Sportlaan. De gecumuleerde gevelbelasting bedraagt exclusief aftrek conform ex artikel 110g Wgh maximaal 52 dB. Hierdoor is gegarandeerd dat het binnen-niveau bij standaard bouw volgens het Bouwbesluit zal voldoen aan de voorgeschreven grenswaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig en vaststelling van hogere waarden is niet aan de orde.

4.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getal-matige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitings-wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Omdat met de voorgenen ontwikkeling slechts één woning wordt toegevoegd, kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Binnen het beleidskader externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsge-bonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek. Hierin is weer-gegeven hoe groot de kans is dat een groep, met een bepaalde grootte, het slachtoffer kan worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Betekenis voor het project

Het plangebied is getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de risicokaart van Noord-Holland. Ten zuiden van het plangebied ligt op circa 250 meter afstand een aardgastransportleiding met kenmerk W-571-03-KR. Het betreft een buislei-ding met een 6 inch diameter en een werkdruk van circa 26 bar. Deze leiding beschikt conform de risicokaart over een 100% letaliteitscontour op 50 en een 1% letaliteiteffectafstand op 70 m.

⁵ Watertorenweg 14 Egmond aan Zee, Soundforce one, 16 augustus 2019

De gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid geeft aan dat het invloedsgebied voor het groepsrisico 30 meter rondom de ondergronds gasleiding bedraagt. De nieuwe woningen worden ruim buiten de letaliteiteffectafstand en het invloedsgebied voor het groepsrisico opgericht.

Risicovolle inrichtingen en transportroutes van gevaarlijke stoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied. Er zijn voor het plan dan ook geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen woningen en bedrijven met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Deze afstanden gelden in eerste instantie voor woningen in een rustig woongebied.

Het plangebied wordt omgeven door bestaande woonpercelen. Aan de oostzijde is op ruim 30 meter van het plangebied een gebouw aanwezig dat in gebruik is ten behoeve van opslag. Het gebouw valt in de categorie 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte, SBI 52109)' waarvoor een richtafstand van 30 meter tot woningen geldt. Aan deze afstand wordt voldaan..

Op circa 50 meter van het plangebied is een begraafplaats aanwezig. Voor begraafplaatsen (SBI 96031) geldt een richtafstand van 10 meter tot woningen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Functies in de nabijheid van het plangebied staan een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Bovendien worden deze functies niet beperkt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente Bergen heeft haar duurzaamheidsdoelstellingen vastgelegd in het duurzaamheidsbeleid 2012 – 2016 'Natuurlijk Duurzaam Bergen!'. Hierin geeft de gemeente aan te streven naar een energieneutrale gemeente in 2030. Belangrijk hierbij is de keuze voor een duurzame ontwikkeling en ruimtegebruik door een toekomstgerichte inrichting van de leefomgeving.

Betekenis voor het project

Nieuwe woningen mogen niet worden aangesloten op het gasnet. Er zijn nog geen concrete bouwplannen voor de kavels. Welke duurzaamheidsmaatregelen zullen worden toegepast is daarom nog niet aan te geven. Vanaf 1 januari 2021 moet worden voldaan aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dat is een nieuwe methode om de energieprestatie van gebouwen te berekenen. Er zal moeten worden voldaan aan de wettelijke vereisten.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

Gelet op de kleinschaligheid van het plan, de locatie en functie van de bebouwing is uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Terzijde wordt opgemerkt dat uit de voorgaande beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals hiervoor beschreven, de conclusie volgt dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, wordt bevestigd.

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Tuin

De gronden tot 3 meter achter beide bouwvlakken van de bestemming Wonen zijn als Tuin bestemd. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- Artikel 4: Wonen - 2

Voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming Wonen – 2 opgenomen. Binnen de bestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbij per bouwvlak maximaal één woning gebouwd kan worden. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt 4 meter respectievelijk 10 meter.

- Artikel 5: Waarde – Archeologie 4

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden is de bestemming Waarde – Archeologie 4 opgenomen. Voor deze gronden moet worden onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn en of die kunnen worden geschaad indien een ingreep plaatsvindt dieper dan 0,40 meter over een oppervlak van meer dan 2.500 m². De oppervlakte en de diepte zijn cumulatieve voorwaarden, dat wil zeggen: als de ingreep kleiner is dan de vrijstellingsdiepte of oppervlakte, dan kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen. Daarnaast is in de bouwregels geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid bij uitbreiding of wijziging van de functie.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes, het overschrijden van bepalingen inzake gothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 10: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 11: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht

besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor zal een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente worden gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan worden voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en wettelijk vooroverleg

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd over het planvoornemen.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In verband hiermee wordt het ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende instanties. In dit kader is het plan reeds afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Vooroverleg met de provincie is gelet op de binnenstedelijke ligging niet noodzakelijk in het kader van het Besluit beperking vooroverleg.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. De zienswijzen worden vervolgens bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wro een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.