



Ruimtelijke onderbouwing

Delverspad 4, Egmond aan den Hoef

In opdracht van:	Dhr W. Göbel /
Uitgevoerd door:	Leon Pater (Leon Pater Vastgoed) / Pieter de Vries (AGROM)
Datum:	16 mei 2024

Leon Pater Vastgoed
Bierkade 4
1811 NJ Alkmaar
leon@leonpatervastgoed.nl
(06) 10 43 57 17



AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06-47873064
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	4
1.1. AANLEIDING	4
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	5
1.3. VIGEREND PLANOLOGISCH KADER	6
1.4. TOTSTANDKOMINGSPROCES PROJECT	7
1.5. LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE	10
2.1. INLEIDING	10
2.2. ONTSTAANSGESCHIEDENIS EGMOND AAN DEN HOEF	10
2.3. BESTAANDE SITUATIE EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR	11
HOOFDSTUK 3: TOEKOMSTIGE SITUATIE	13
HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID	20
4.1. INLEIDING	20
4.2. RIJKSBELEID	20
4.3. PROVINCIAAL BELEID	23
4.4. REGIONAAL BELEID	28
4.5. GEMEENTELIJK BELEID	29
HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	34
5.1. WATER	34
5.2. BODEM	35
5.3. ECOLOGIE	37
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	41
5.5. GELUID	42
5.6. LUCHT.....	43
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	44
5.8. MILIEUZONERINGEN	46
5.9. KABELS EN LEIDINGEN	48
5.10. MOLENBIOTOOP	48
5.11. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	49
5.12. DUURZAAMHEID	51
5.13. VERKEER EN PARKEREN	51
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	54
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	54
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	54
HOOFDSTUK 7: CONCLUSIE	55
BIJLAGEN- Verkennend bodemonderzoek, Vlam Bodem Advies BV, d.d. 12 december 2022	
- Quicksan ecologie, Van der Goes en Groot, d.d. 18 februari 2021	
- Stikstofberekening, Van der Goes en Groot, d.d. 14 april 2023	
- Inrichtingsplan, d.d. 12 januari 2023	
- Aanvullend onderzoek ecologie, Blom ecologie, d.d. 20 oktober 2023	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ter plaatse van het Delverspad 4 in Egmond aan den Hoef is een agrarische bedrijfskavel gelegen die niet meer als zodanig in gebruik is. Initiatiefnemer heeft een plan opgesteld waarmee een toekomstbestendige invulling van dit perceel geborgd is. In het kader van het initiatief wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden er binnen de contour van het huidige agrarische bouwvlak vier hoogwaardige zorgrecreatiewoningen gerealiseerd.

De ontwikkeling hangt samen met het reeds gerealiseerde Duinpark Egmond. Dit komt vooral terug in de landschappelijke inrichting van het plangebied. Ook is in het ontwerpproces rekening gehouden met het eerder gerealiseerde Duinpark Egmond zodat er een bepaalde mate van aansluiting met elkaar is. Echter is voorliggend plan wel een op zichzelf staand project waarin de ligging in het duingebied, de kleinschaligheid en de toegevoegde zorgfunctie het plan een uniek en eigentijds karakter geven.

Het planvoornemen kan niet op basis van het vigerend bestemmingsplan vergund worden. Om het initiatief mogelijk te maken, dient de uitgebreide procedure doorlopen te worden voor het buitenplans afwijken (ex art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo).

Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is en voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied ligt aan het Delverspad 4 in Egmond aan den Hoef, welke ten noorden van de lintbebouwing langs de Egmonderstraatweg en ten westen van de kern Egmond aan den Hoef is gelegen. Het projectgebied bestaat de gronden die kadastraal geregistreerd zijn als gemeente Egmond-Binnen, sectie A, nummers 2785, 2789 en 2602.

Het projectgebied wordt aan de westzijde begrensd door het Delverspad en een open perceel waarop een paardenbak gerealiseerd is. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een recreatiepark dat achter de bebouwing langs de Egmonderstraatweg gesitueerd is. Dit recreatiepark is hoger gelegen en wordt door een wal met dichte beplanting gescheiden van het projectgebied. Aan de zuidoost-oostzijde sluit het projectgebied aan op het vakantiepark Duinpark Egmond. De noordkant van het projectgebied grenst aan onbebouwde (voormalige) bollengronden; deze gronden zijn verruigd.



Afbeeldingen: ligging van het projectgebied, bij benadering geduid met een rood kader, in relatie tot de (wijde) omgeving.

1.3. Vigerend planologisch kader

Bestemmingsplan Kernen Egmond

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Egmond', zoals dit op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergen. Ingevolge het bepaalde in dit bestemmingsplan zijn binnen het projectgebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waardenlandschappelijk waarden', 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' van kracht. Voorts geldt een gebiedsaanduiding voor de molenbiotoop.

Op basis van de bestaande bestemmingen zijn in hoofdzaak agrarische functies, groenvoorzieningen en het behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden toegestaan, waarbij ter plaatse van het bouwvlak 1.000 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan met een goothoogte van maximaal 4 meter.

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie strekt ter bescherming en behoud van eventueel voorkomende archeologische waarden. De genoemde molenbiotoop dient ter bescherming van de windvang van de molen.

Bestemmingsplan Parkeren

Voorts vigeert voor de projectgronden het bestemmingsplan 'Parkeren', welke is vastgesteld op 31 mei 2018. In dit paraplubestemmingsplan zijn de parkeerregelingen opgenomen, die gelden voor de bestemmingsplannen van de gemeente Bergen waarin de parkeerregeling nog niet opgenomen is.

Facetbestemmingsplan recreatie

Het facetplan recreatie is nog niet vastgesteld maar leidt wel tot een aanhoudingsplicht van plannen die in beginsel in strijd zijn met het facetplan. Dat is hier het geval. Voor dit specifieke plan is aangegeven dat gebruik gemaakt kan worden van de uitzonderingsclausule omdat hier sprake is van een bijzondere vorm van recreatie waarvan er zeer weinig aanbod is in de gemeente Bergen. Het plan biedt een waardevolle en onderscheidende toevoeging aan het recreatief aanbod. Het facetplan is pas als ontwerp ter visie gelegd na akkoord op de conceptaanvraag van de initiatiefnemer, in die zin was het onvoorzien. Daarnaast heeft het perceel zeer beperkt andere ontwikkelmogelijkheden die goed aansluiten bij aangrenzende percelen en functies, in die zin is het onredelijk. Dit heeft ertoe geleid dat het initiatief is aangemerkt als in aanmerking komende voor de uitzonderingsclausule waarop het plan verder is uitgewerkt. Indien het facetplan recreatie niet wordt vastgesteld is deze motivering niet meer van toepassing. Het plan sluit dan aan bij de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de realisatie van 4 zorgrecreatiewoningen, kan niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is voor wat betreft het toegestane gebruik in strijd met de bestaande regelgeving.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient in afwijking van het vigerend planologisch kader een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) verleend te worden.

1.4. Totstandkomingsproces project

Er is een uiterst zorgvuldig totstandkomingsproces gevolgd om tot een breed gedragen planvoornemen te komen. Op 2 februari 2021 is een conceptaanvraag ingediend voor het realiseren van zorgrecreatiewoningen in het projectgebied. Op 6 januari 2023 is op basis van de door initiatiefnemer aangeleverde plannen geconcludeerd dat het plan aan alle randvoorwaarden voldoet om in procedure te brengen voor het afwijken van het bestemmingsplan.

In de periode tussen 2 februari 2021 en 6 januari 2023 zijn verschillende uitwerkingen van het plan besproken met de gemeente Bergen (NH.). De vakgroepen ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw en landschap hebben alle input op het plan geleverd, hetgeen geleid heeft tot een definitieve uitwerking.

Het planvoornemen is ten slotte in overleg met de initiatiefnemer en de provincie Noord-Holland zodanig aangepast dat alle bouwvolumes gesitueerd zijn binnen het huidige agrarische bouwvlak. Als gevolg hiervan is er geen strijdigheid meer met de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland.

Vanuit de vakgroep Recreatie & Toerisme is het initiatief als positief beoordeeld. De realisatie van deze zorgrecreatiewoningen zorgen voor een onderscheidend aanbod omdat er zeer weinig accommodaties zijn binnen de gemeente die geschikt zijn voor de bedoelde doelgroep. Het initiatief sluit aan bij het beleid om initiatieven mogelijk te maken die bijdragen aan een inclusieve samenleving.

Een onderdeel van de totstandkoming is dat de zorgrecreatiewoningen bedrijfsmatig dienen te worden geëxploiteerd en niet los kunnen worden verkocht. Het behoud van de zorgcomponent zal worden opgenomen in de vergunningsvoorschriften.

Vanuit gemeentelijk perspectief kan medewerking worden verleend aan de omzetting van Agrarische naar Recreatie in lijn met de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Kern en Egmond is opgenomen onder artikel 3.5. De landschappelijke inrichting is hierbij van groot belang. Daarom is het plan besproken met de stedenbouwkundige en landschapsdeskundige van de gemeente Bergen (NH.).

De gemeente stelt een aantal randvoorwaarden die uitgewerkt dienen te worden in het kader van vergunningverlening, te weten:

- De nieuwe bebouwing dient beperkt te blijven tot de contouren van het huidige (agrarische) bouwvlak;
- Een goede ruimtelijke onderbouwing waarin wordt omschreven dat er sprake is van een ruimtelijke acceptabele situatie als geheel (beleidskader, milieufactoren en uitvoerbaarheid);
- Er dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden op eigen terrein (conform Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Bergen). Bij voorkeur ten minste 1 parkeerplaats per recreatiewoning omdat er minder tot geen gebruik gemaakt zal worden van het OV door de betreffende doelgroep;

- Iedere recreatiewoning mag maximaal een oppervlakte van 60 m² bedragen;
- Uit zowel het inrichtingsplan als de ontwerptekeningen zal blijken dat de nieuwe functie geen afbreuk doet aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en/of karakteristieken van het gebied. Hierin worden ten minste de volgende punten verwerkt:
 1. Het terrein dient te worden ingericht als een klein gehuchtje gelegen achter de lange oprijlaan;
 2. De groene buffer aan de entree/fietspad moet worden behouden en waar mogelijk versterkt;
 3. De bestaande boomsingel dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt zodat de twee groene kamers behouden blijven;
 4. Binnen deze groene kamers kunnen de recreatiewoningen zich bevinden;
 5. Parkeren dient verdekt opgelost te in en rondom het agrarisch bouwvlak (niet binnen de bestemming agrarisch met waarden – landschappelijke waarden);
 6. De recreatiewoningen dienen circa 3 meter afstand te houden van de boomsingel (bestemming Groen) om behoud te garanderen (geen verstoring van de wortels).
 7. Voor een eventueel doorzicht van de recreatiewoning naar het achterliggend landschap kan door het weghalen van de laagbegroeiing een oplossing bieden waardoor de bomen behouden kunnen blijven.

Er vindt een overschrijding plaats van de inhoudsmaat zoals genoemd in de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Kernen Egmond is opgenomen (artikel 3.5). Deze overschrijding is nodig om tot een betere landschappelijke inrichting en stedenbouwkundig plan te komen. Met de overschrijding wordt voorkomen dat er een doorsnee plan ontstaat. Het plan draagt bij aan de doelen van toerisme en het aanbieden van diversiteit. In het vooroverleg is gebleken dat het college van Burgemeester en Wethouders bereid zijn om mee te werken aan de overschrijding.

Voor wat betreft het facetbestemmingsplan Recreatie is vanwege het unieke karakter, de grote onderscheidenheid en er geen plan als deze binnen de gemeente Bergen wordt gerealiseerd besloten dat het planvoornemen onder de uitzondering valt en er dus geen aanhoudingsplicht geldt.

Conclusie

Zowel het inrichtingsplan als het ontwerp van de recreatiewoningen is zorgvuldig met de betrokken vakgroepen besproken. De input van de vakgroepen hebben niet alleen geleid tot een gezamenlijk gedragen plan, maar ook tot een kwaliteitsverbetering van het totaal. Op 6 januari 2023 heeft de natuur- en landschapsdeskundige van de gemeente het inrichtingsplan goedgekeurd. De stedenbouwkundige heeft nog enkele suggesties meegegeven die zijn verwerkt in het inrichtingsplan welke in voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn meegenomen. Het ontwerp van de recreatiewoningen is verschillende keren besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Uiteindelijk is op 21 november 2022 met de grote commissie een akkoord op hoofdlijnen bereikt. Zie het verloop van dit proces in de bijgevoegde bijlage.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het projectgebied beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: Bestaande situatie

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het dorp, de positie van het projectgebied ten opzichte van de omgeving en de huidige ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving.

2.2. Ontstaansgeschiedenis Egmond aan den Hoef

Het gebied van de Egmondten bestaat uit duinen, geestgronden en polderland. Deze liggen strooksgewijs naast elkaar en geven een grote afwisseling in landschappen en in woon- en werkmilieus. De geestgronden zijn het oudst. Deze bestaan uit zandige bodems, zogenaamde strandwallen. Ze werden gevormd door zee en wind in het Zeegat van Bergen en het Oer-IJ tussen ongeveer 1500 v.C. en het begin van de jaartelling. Plaatselijk werden ook lage duinen gevormd, zogenaamde nollen, waarvan de meeste nu door afzanding zijn verdwenen.

Egmond aan den Hoef ontstond in de middeleeuwen, toen een rentmeester op deze plek een versterkte boerderij (hoeve) mocht bouwen van de monniken van de Abdij van Egmond-Binnen. De Heren van Egmond, aanvankelijk 'advocatus' (beschermer) van de Abdij, werkten zich vanuit hun kasteel te Egmond aan den Hoef op tot een van de machtigste geslachten in Holland en daarbuiten.

De Herenweg en de Hoevervaart vormden de belangrijkste aanvoerroutes. In de omgeving werd landbouw, veeteelt, handel en visserij bedreven. Van 1905 tot 1934 liep dwars door de polder een stoomtramverbinding tussen Alkmaar en Egmond aan Zee. Sporen hiervan zijn nog in het landschap terug te vinden.



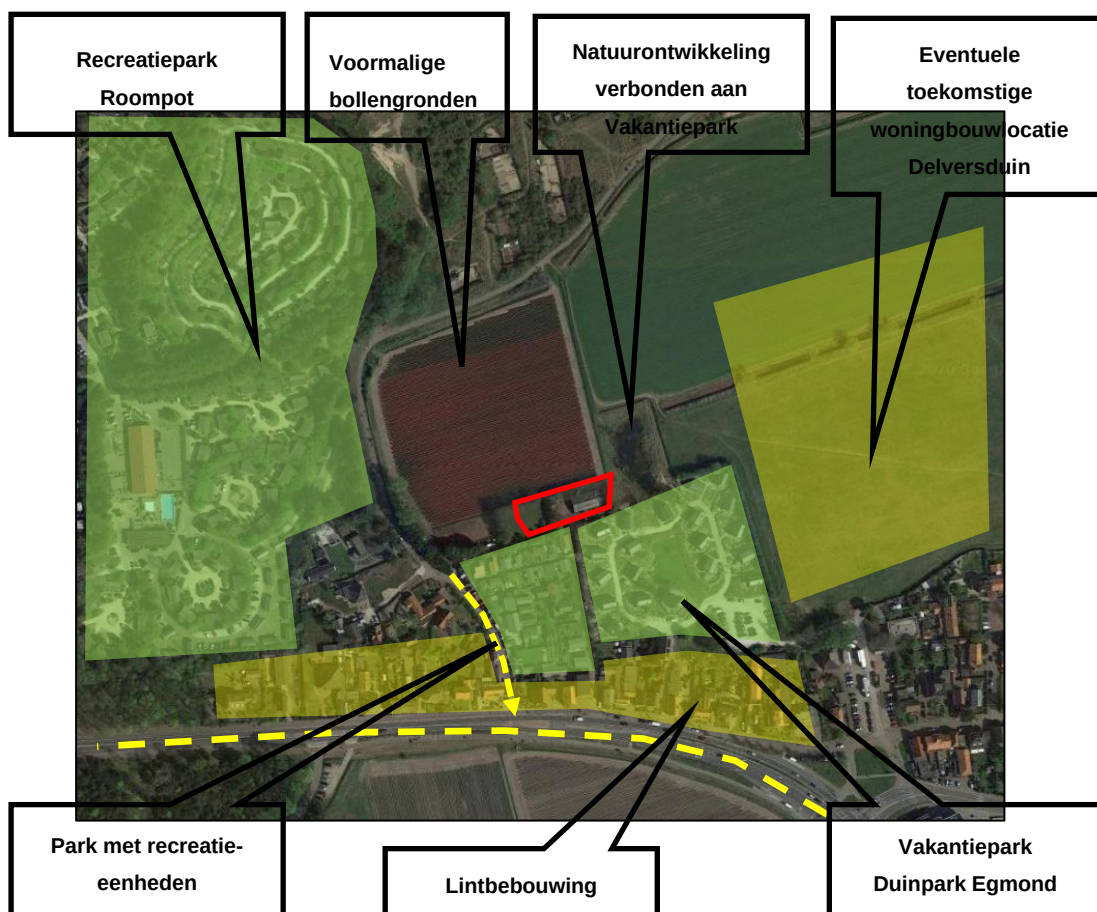
Afbeelding: foto vogelvlucht met ligging projectgebied in relatie tot de omgeving.

2.3. Bestaande situatie en ruimtelijke structuur

Ruimtelijke structuur

Egmond aan den Hoef is gelegen in de overgang tussen de kuststrook (met de kernen Egmond aan Zee en Bergen aan Zee) en de bebouwde zone waarin Alkmaar ligt. Een gebied dat te typeren is als de binnenduintrand. De kuststrook en de bebouwde zone kennen beiden hun eigen dynamiek. In de rust en luwte daartussen, op de grens van de kleinschalige duinstrook en de uitgestrekte polders, ligt Egmond aan den Hoef.

Egmond aan den Hoef is een dorp van contrasten. In het hart van de kern ligt de slotruïne als een verborgen pracht. Grenzend aan het slotkwartier bevindt zich een vroeg na-oorlogse kern bestaande uit twee historische linten (Herenweg en Lamoraal / Julianaweg) en diverse karakteristieke panden. Daaromheen ligt een schil van naoorlogse uitbreidingswijken. Daar waar Egmond aan Zee op het strand en het bijbehorende toerisme is gericht, is Egmond aan den Hoef meer naar binnen gekeerd. De kern beschikt over een bedrijventerrein, de Weidjes, met lokale bedrijvigheid en enkele andere voorzieningen. Maar verreweg de belangrijkste functie in de kern is wonen.



Afbeelding: weergegeven is het projectgebied in relatie tot de omgeving. Het projectgebied is bij benadering met een rood kader weergegeven. Het projectgebied wordt via het Delverspad (de gele lijn met de pijl) ontsloten op de Egmonderstraatweg (gele streepjeslijn).

Bestaande situatie

Het projectgebied zelf betreft een voormalige agrarische kavel. In totaal beslaat het projectgebied een oppervlak van 2.170 vierkante meter. Het project heeft echter ook betrekking op de aangrenzende gronden, waarop onder meer de ontsluiting aangelegd wordt. Het projectgebied kan mét de aangrenzende gronden in drie delen worden opgesplitst.

Aan de westzijde bevinden zich de ontsluiting met het Delverspad en een toegang tot het achterliggende voormalige bollenveld. Dit bollenveld is niet meer als zodanig in gebruik en betreft nu verruigde gronden. Ter plaatse van dit westelijke gebiedsdeel is een paardenbak aangelegd. Tussen de paardenbak en het voormalige bollenveld is geen duidelijke begrenzing aanwezig.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van de bestaande situatie van het projectgebied. De foto rechtsboven toont het westelijke open deel met de paardenbak. De foto in het midden geeft het oostelijke deel weer met de bestaande schuur/loods. Het middengebied is rechtsonder afgebeeld.

Het middengedeelte van het plangebied kan omschreven worden als een 'groene kamer'. Dit gebiedsdeel wordt omringd door hoogopgaande groenelementen in de vorm van beplanting en bomen. Door deze groene omkadering is het gebied afgeschermd van de omgeving. Het middendeel bestaat uit een grasveld dat als paardenweide dienstdoet.

Het oostelijke deel van het projectgebied betreft eveneens een groene kamer. Ook dit gebiedsdeel is door hoog opgaande beplanting/bomen van de omgeving afgeschermd. Dit deel betreft ook daadwerkelijk het plangebied welke momenteel grotendeels is bebouwd door een loods / schuur met een (asbest) dak. De loods / schuur beslaat een grondoppervlak van ruim 200 vierkante meter en heeft een inhoud van circa 850 kubieke meter. De gronden aangrenzend aan de loods zijn met bestrating verhard. De loods / schuur wordt ontsloten door een onverharde weg die op het Delverspad aansluit.

HOOFDSTUK 3: TOEKOMSTIGE SITUATIE

Inleiding

De gronden ter plaatse van het projectgebied mogen in de bestaande situatie (deels) gebruikt worden voor een agrarisch bedrijf en voor agrarisch gebruik. Gezien de ligging van het projectgebied (nabij gevoelige functies en met een voor agrarische functies matige bereikbaarheid), de ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving (ontwikkeling vakantieparken en woongebied Delversduin) en de ontwikkelingen binnen de agrarische sector (schaalvergroting) kan gesteld worden dat dergelijk gebruik op deze locatie niet meer realistisch is. De toegestane agrarische functie geeft derhalve te weinig perspectief. Dit geldt temeer gezien het asbestdak op de loods / schuur: dit dak dient op korte termijn vervangen te worden, hetgeen binnen het huidige toegestane gebruik een forse en onrendabele investering met zich meebrengt.

Het projectgebied geeft op dit moment in de huidige invulling en de loods een relatief besloten, rommelig en onsamenhangend ruimtelijk beeld. Zo is er geen relatie tussen de functies en het omliggende landschap.

Initiatiefnemer heeft, vanuit bovenstaand perspectief en ten behoeve van de toekomstbestendigheid, de wens om een nieuwe invulling aan het projectgebied te geven. In samenwerking met een ontwerpbureau, gespecialiseerd in vormgeving van dergelijke initiatieven, is daartoe een plan opgesteld dat uitgaat van sanering van de bestaande functies en opstellen, het (her)inrichten van het projectgebied en daarmee de realisatie van 4 zorgrecreatiewoningen. Als onderdeel van het plan wordt ook nadrukkelijk aandacht besteed aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand wordt het plan aan de hand van verschillende aspecten nader toegelicht.

Het voorgenomen plan sluit qua schaal en korrel goed aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte, waardoor het plangebied een authentieke en traditionele uitstraling krijgt.

De ruimte van het projectgebied wordt benaderd als een groene kamer waarbij geen verbinding wordt gemaakt met het naastgelegen vakantiepark 'De Kuil'. Het projectgebied is voorts lager gelegen dan de gronden van dit aangrenzend vakantiepark waardoor er geen belemmering voor de recreanten van dit park zullen optreden.

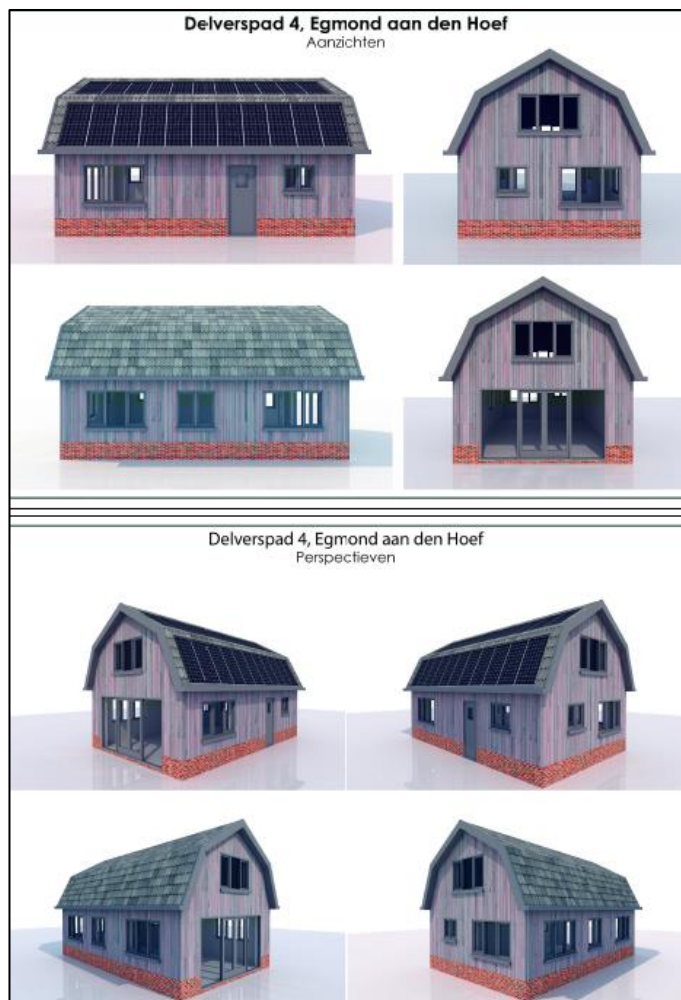
Parkeren

Voor het parkeren wordt gekozen voor een gescheiden parkeer- en woonoplossing binnen de 'groene kamer' van het projectgebied. Er is voldoende ruimte binnen het projectgebied om elke zorgrecreatiewoning minimaal 1 eigen parkeerplaats te bieden. Parkeren oplossen naast de woningen tast de landschappelijk inrichting te veel aan. Het parkeren wordt aan de rand van het plangebied, tussen de groene afkadering, gepositioneerd zodat het parkeren los komt te staan van de zorgrecreatiewoningen. Hiermee worden auto's uit het zicht van de zorgrecreatiewoningen geweerd waardoor de zorgrecreatiewoningen meer als geheel opgaan in het landschap.

Vier zorgrecreatiewoningen

Met de vier zorgrecreatiewoningen wordt aangehaakt bij een grote behoefte aan recreatieve accommodaties voor mindervalide personen. Uit navraag bij verschillende exploitanten van soortgelijke voorzieningen blijkt dat er in de regio op dit moment slechts enkele accommodaties voor mindervaliden beschikbaar zijn en er ook geen nieuwe initiatieven bekend zijn. Dit terwijl de vraag al jaren explosief stijgt. Er blijkt beduidend veel meer vraag dan aanbod in dit specifieke segment.

De doelstelling van het plan is om mindervaliden de mogelijkheid te bieden om alleen, met partner en/of overige familieleden te recreëren. De zorgrecreatiewoningen worden zodanig ingericht dat verantwoorde zorg geboden kan worden aan recreanten met lichamelijke en psychische problemen. Zo worden de eenheden voorzien van hoog/laag bed(den), hoog/laagtoiletten, hoog/laag wastafels en een gebruiksvriendelijke en goed geoutilleerde badkamer, tilmogelijkheden, passend meubilair en een aangenaam ruim opgezet interieur. Aanvullend is de gedachte om in samenwerking met een regionale thuiszorgaanbieder naar behoefte zorg te bieden.



Afbeeldingen: weergegeven zijn de gevelbeelden van de zorgrecreatiewoningen.

De zorgrecreatiewoningen bestaan uit één bouwlaag met een mansarde kap. De gevels zijn met verticaal hout bekleed en de dakpannen worden donkergrijs gemeleerd. De begane grond met een footprint van 60 m² is voorzien van een ruim woonvertrek in combinatie met een open keuken, een slaapkamer voor de zorgbehoevende en een ruime badkamer. In de kap zijn nog 2 extra slaapkamers en een badkamer voor zorgverlener, partner en/of overige familieleden.

Met het totale bouwvolume van de recreatiewoningen bij elkaar wordt afgeweken van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in paragraaf 1.4. De overschrijding is nodig om tot een betere landschappelijke inrichting en stedenbouwkundig plan te komen. Met de overschrijding wordt voorkomen dat er een doorsnee plan ontstaat. Met de bouwmaten, een goothoogte van 2,8m en een bouwhoogte van 6,05m, wordt ruim binnen de contouren gebouwd van wat nu in het vigerend bestemmingsplan mogelijk is: goothoogte 4m en voor de bouwhoogte wordt geen maximum aangegeven.

Naast de bijzondere faciliteiten wordt bij de zorgrecreatiewoningen ook nadrukkelijk aandacht besteed aan duurzaamheid. Dat houdt in dat zij, conform de huidige eisen, gasloos worden gerealiseerd. Gestreefd wordt naar energieneutrale zorgrecreatiewoningen door warmtepompinstallaties in combinatie met zonnepanelen en een hoge isolatiewaarde toe te

passen. De gevels van de zorgrecreatiewoningen worden, mede ten behoeve van de landschappelijke inpassing, opgetrokken uit natuurlijke materialen. De gevel aan de terraszijde zal grotendeels uit glas bestaan: het betreft hier de zichtzijde op het landschap. In het kader van stikstofdepositie wordt zoveel mogelijk met lichte materialen gebouwd welke elektrisch worden aangevoerd en -gedreven.

Landschappelijke inpassing en verbeteren natuurwaarden

Met voorliggend initiatief wordt voor wat betreft de landschappelijke inpassing aangehaakt bij het eerder gerealiseerde naastgelegen Duinpark Egmond. Voor dit in 2016 gerealiseerde plan heeft destijds nauwe afstemming plaatsgevonden met Landschap Noord-Holland. Bij dit initiatief voor de zorgrecreatiewoningen zijn de bedoelde uitgangspunten van het inrichtingsplan Duinpark Egmond van Landschap Noord-Holland aangehaald.



Afbeelding: in deze foto zijn de bestaande situatie en de gewenste nieuwe situatie gevangen. Rechts is de rommelige bestaande situatie met het massieve bebouwingsblok en het groen als barrièrewerking zichtbaar. Links is de gewenste situatie ter plaatse van Duinpark Egmond zichtbaar: hier is het landschap open, wordt het duingebied doorgetrokken en zijn de huisjes landschappelijk ingepast. Op de voorgrond links is een poel zichtbaar. De intentie is om een dergelijke poel ook ter plaatse van het projectgebied te realiseren. Mogelijk kan de bestaande poel doorgetrokken worden.

Aansluiting bij de opzet van het naastgelegen Duinpark Egmond impliceert dat een belangrijk uitgangspunt van dit plan is om (de beleving van) de natuur- en landschapswaarden in en in de directe omgeving van het park te versterken. Om dat te bewerkstelligen wordt het terrein ingericht als nollenlandschap met kenmerkende landschapselementen van de duinstreek. De volgende doelen worden nagestreefd bij de inrichting en het toekomstige beheer van het park:

- Verhoogde natuur- en landschapswaarden: een variatie aan kleinschalige biotopen in het park creëren;
- Verhoogde biodiversiteit: de variatie in leefgebieden maken het terrein geschikt voor meer, verschillende (inheemse) plant- en diersoorten;
- De bestaande waardevolle groene elementen zo veel mogelijk behouden en, waar nodig, verjongen;

- Ecologische groen onderhoud in het park: geen giftige bestrijdingsmiddelen gebruiken in het parkbeheer.

Deze doelen worden bewerkstelligd door met uitgegraven zand lage en hogere duintjes aan te leggen door het park. Deze ingreep wordt beschouwd als landschapsherstel. De historische grens met de duinen is niet altijd zo duidelijk geweest als nu. Op de historische foto's van vroeg in de 20ste eeuw is te zien dat het landschap vroeger veel grilliger en veel minder gecultiveerd was. In de 16e eeuw was het duingebied op deze plek nog geheel onontgonnen. Met de aanleg van het nollenlandschap wordt de beleving van de duinen terug naar deze locatie gebracht.



Afbeeldingen: de foto's geven zicht op het naastgelegen Duinpark Egmond. Dit park geldt als streefbeeld voor het te realiseren kleinschalige recreatiepark met de zorgrecreatiewoningen.

Deze aan te leggen nollen hebben ook natuurwaarden. Ze bieden vestigingsplaats aan duinstruweel en vegetatie die aan de duinen gebonden zijn. De beplanting en vegetatie bieden dan leefgebied aan allerlei dieren waaronder vlinders en andere insecten, vogels reptielen en zoogdieren.

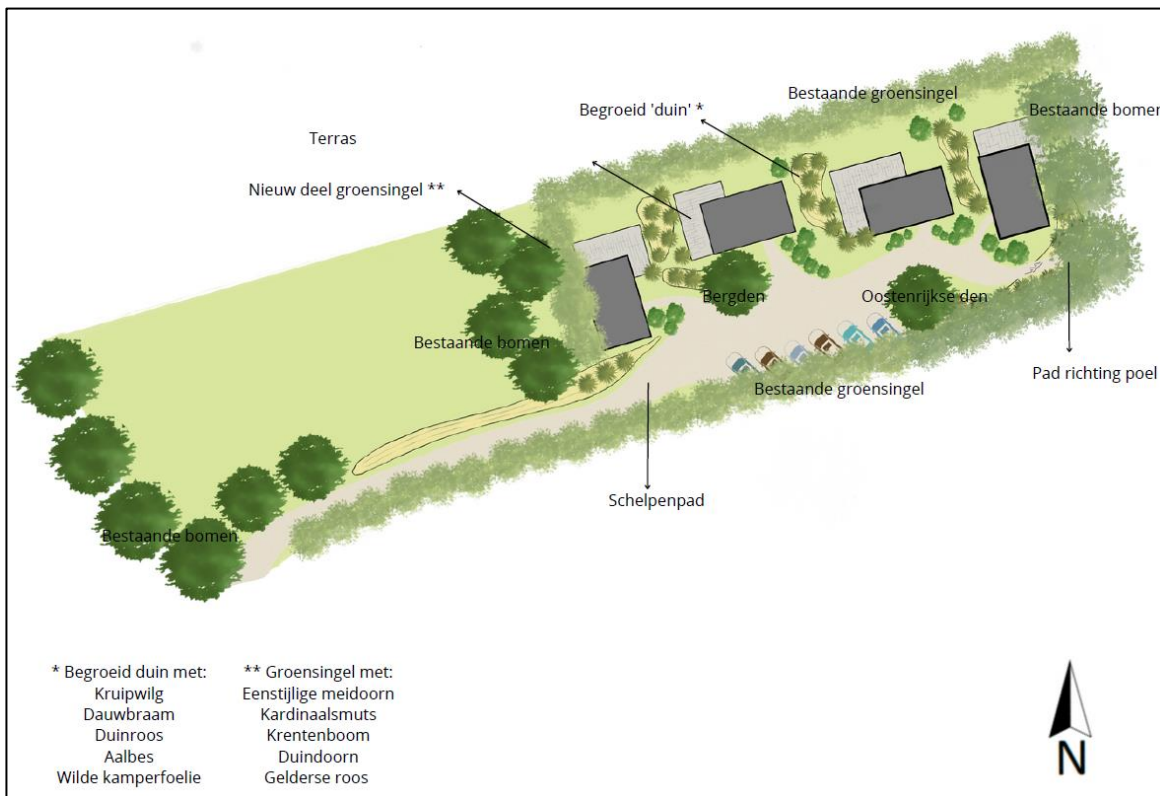
De aangelegde nollen zijn ook functioneel. Door lage en hogere duintjes met opgaande houtige beplanting op strategische plekken aan te leggen wordt de nodige beschutting en privacy voor de terrassen van de zorgrecreatiewoningen gerealiseerd. Hiermee wordt de noodzaak voorkomen om schuttingen, schermen en/of andere rasters rondom de huizen te plaatsen. Het park biedt ook de mogelijkheid om grotere duinen aan te leggen. Deze robuustere duinen helpen om de doorzichten binnen het terrein te onderbreken. Zo voelt de schaal in het park kleiner en is de landschappelijke beleving intiemer.

De gedachte is ook om aangrenzend aan het projectgebied de bestaande poel bij het inrichtingsplan te betrekken. De poel dient om de ecologische potentie van het duin- en hemelwater beter te benutten. De poel is een voortplantingsplek voor dieren, voornamelijk kikkers, padden, salamanders, libellen en andere insecten. Daarnaast is het een voedsel-, drink- en badplaats voor vogels en zoogdieren. De poel is ook bedoeld om hemelwater op te vangen en langer vast te houden of te bergen in het gebied. Tot slot is de poel landschappelijk een verrijking voor het park. De randbeplanting vormt de landschappelijke kaders van het park en is cultuurhistorisch van betekenis. Tuinders en kleinschalige akkerbouwers gebruikten vroeger

hakhoutsingels en hagen om percelen van elkaar te scheiden en luwte voor hun teelt te creëren. De randbeplanting is ook functioneel. De singels bieden luwte en enige schaduw in het seizoen. De bestaande groensingel langs de rand van het projectgebied zal sterk uitgedund worden om de openheid van het landschap te herstellen. Voor de aanplant wordt gekozen voor inheemse soorten die in binnenduinrand streekeigen zijn en hier goed gedijen.

Voor de landschappelijke inpassing en het verbeteren van de natuurwaarden is een inrichtingsplan opgesteld door een adviesbureau welke is gespecialiseerd op het gebied van natuur en landschap welke ook de ecologisch aannemer kan zijn voor dit soort bijzondere projecten. Zie de bijlage voor het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is in samenwerking met zowel de stedenbouwkundige als de natuur- en landschapsdeskundige van de gemeente Bergen (NH.) tot stand gekomen.

Voor de materialisatie van het plangebied (verharding, straatmeubilair en verlichting) wordt gekozen voor materialen met een uitstraling die past bij de aanwezige 'duinsfeer' en bijdraagt aan de landschapsbeleving in het plangebied. Voor de ontsluiting en het parkeren wordt gekozen voor een halfverhard schelpenpad met paden naar de woningen. Door enkel de ontsluiting en het parkeren te voorzien van een schelpenpad wordt een schelpenvlakte voorkomen. Tevens draagt dit type verharding bij aan de mobiliteit van de doelgroep. Een schelpenpad is voor rolstoelgebruikers goed begaanbaar en zeer waterdoorlatend waardoor het hemelwater middels regenwaterinfiltratie in de grond kan worden opgelost en plasvorming wordt voorkomen. Schelpen als halfverharding past in het kalkrijke duingebied.



Afbeelding: weergegeven is de landschappelijke inrichting van het initiatief.

HOOFDSTUK 4: VIGEREND BELEID

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het (relevante) vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Bergen in samenhang met het initiatief nader beschreven.

4.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk geeft met de Nationale Omgevingsvisie een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die op verschillende schaalniveaus spelen. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Belangrijke opgaven in het NOVI zijn onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn vier nationale belangen waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het land.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om waar mogelijk combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er echter scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. In de NOVI worden daartoe drie afwegingsprincipes toegepast:

- Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering

Aan de NOVI is een uitvoeringsagenda gekoppeld. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. Daarbij zijn de kansen en risico's uit de plan MER betrokken. De bedoeling is daarbij dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces.

Conclusie

Met dit initiatief wordt het toekomstbestendig gebruik van het projectgebied geborgd. Het initiatief sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaardwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -waardwegen. Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- Klimaatadaptatie
- Waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). Met de ladder, welke per 1 juli 2017 gewijzigd en vereenvoudigd is, worden -met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Gezien uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743, r.o. 11.2.4, ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2331 r.o. 6.2 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648 r.o. 16.3, ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er minder dan 11 woningen toegestaan worden. Het initiatief betreft de realisatie van vier zorgrecreatiewoningen, waarbij het te bebouwen oppervlak niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Het plan hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waaronder en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd.

In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De vijf geschetste bewegingen staan niet op zichzelf. Samen met de randvoorwaarden en ontwikkelprincipes uit het onderdeel Leefomgevingskwaliteit, vormen ze de provinciale visie. De provincie hanteert de ontwikkelprincipes om een hoge leefomgevingskwaliteit te kunnen (blijven) bieden. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen en moeten ook als zodanig worden gelezen, zo wordt in de visie beschreven. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

De systematiek van de visie impliceert dat diverse gebieden een samenhang kennen van verschillende bewegingen en ontwikkelingsprincipes.

Ter plaatse van Delferspad 4 zijn de bewegingen Leefomgevingskwaliteit, Metropool in beweging, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving relevant.

In relatie tot de genoemde bewegingen wordt in de visie vermeld dat ingezet wordt op het versterken van functies in het landschap als onderdeel van het metropolitaan systeem. De

metropool in ontwikkeling kenmerkt zich daarbij door een grote verscheidenheid aan steden, dorpen en deelregio's, met specifieke identiteiten en kwaliteiten. Al deze kernen liggen in een grote diversiteit aan landschappen. Deze landschappen in en om de metropool zijn van groot belang als groene longen en vestigingsfactor. De kracht van de metropool zit hem in het feit dat kernen, regio's en gebieden een sterke eigen identiteit behouden, terwijl het geheel in steeds sterkere mate als één daily urban system functioneert.

Met de ontwikkeling van de metropool wordt het versterken van het metropolitane landschap steeds belangrijker, zo is in de visie verwoord. Dit landschap kent gebieden als Laag Holland, Markermeer en IJmeer (het 'waterpark' van de metropool, in relatie tot ontwikkelingen als Markerwadden en Nationaal Park Nieuwland), Gooi en Vechtstreek, Amstelscheg en natuurlijk de kust. Recreatie, natuur en voedselproductie hebben hier een plek, waarbij het landschap soms in verschijningsvorm zal veranderen. Het tegengaan van de bodemdaling in veenweidegebieden vormt eveneens een belangrijke reden voor verandering van het gebruik van het landschap.

De samenhang tussen verstedelijkings-, mobiliteits-, (lucht)haven- en landschappelijke ontwikkelingen leidt tot een versterking van de agglomeratiekracht, die cruciaal is om de metropool in ontwikkeling ook naar de toekomst toe succesvol te laten zijn.

De intentie van de provincie is om aan de visie een uitwerkingsprogramma te koppelen. Gelijktijdig met de besluitvorming over de Omgevingsverordening die gekoppeld is aan de Omgevingsvisie worden daartoe acties vastgesteld.

Omgevingsverordening NH 2020

De omgevingsverordening NH 2020 is op 22 oktober 2020 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland. De belangrijkste onderwerpen uit de omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Raadpleging van de omgevingsverordening leert dat het projectgebied gelegen is in de gebieden die als volgt genoemd worden:

- Werkingsgebied Agrarisch bedrijf: dit betreft regels ten aanzien van agrarische bedrijven, hetgeen voor dit initiatief niet relevant is.

- Werkingsgebied landelijk gebied / Noord-Holland Noord-landelijk gebied: dit betreft regels onder andere ten aanzien van ontwikkelingen naar niet-agrarische functies in landelijk gebied. Relevant in relatie tot dit initiatief is het bepaalde in artikel 6.5. In dit artikel is onder 1 bepaald dat ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied een ruimtelijk plan kan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgfuncties.

Uit de begrippen blijkt dat onder 'bestaande bebouwing' de planologische bouwrechten verstaan worden, hetgeen ook door de provincie in een mailwisseling is bekrachtigd. Het artikel kan toegepast worden onder de volgende voorwaarden:

- a. Indien er sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. Indien deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperkt;
- c. Indien buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. Indien deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. Indien benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. Er in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. Er in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

- Werkingsgebied Bijzonder Provinciaal Landschap (artikel 6.46): Het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) is het regime voor bescherming en waar mogelijk versterking en ontwikkeling van gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. In het BPL zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast. Per locatie kan aan de hand van de kernkwaliteiten een zorgvuldige afweging worden gemaakt welke ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk en welke niet wenselijk zijn. Hierdoor is er ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie. In de toelichting van een bestemmingsplan moet worden gemotiveerd dat een ontwikkeling de geldende kernkwaliteiten niet aangetast. Het ruimtelijk plan kan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien: er sprake is van groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd. Het plangebied valt binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap Noord-Kennemerland. Voor dit landschap gelden de volgende kernkwaliteiten:

Kernkwaliteiten 	Ruimtelijke dragers
Aardkundige en landschappelijke karakteristiek	
Verdichte kleinschalige strandwallen	Doorgaande noord-zuid georiënteerde wegen op strandwallen en oost-west georiënteerde wegen in strandvlakten
Grillige verkaveling strandvlakten, duinrellen, kreken en dijken	Stelsel Hondsbossche Zeewering – Oude Hargervaart – Slaperdijk – Nieuwe Hargervaart
Aardkundige waarde; duinzoom Egmond-Binnen	Oude dijken en kades langs ring-sloten, tochten en vaarten
Openheid en ruimtebeleving	Noordhollandsch Kanaal
Open strandvlakten en contrast met meer besloten strandwallen	Stolpenstructuren
Habitat voor weidevogels	

Verder gelden er nog werkingsgebieden die in relatie tot het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat niet relevant zijn. Het betreft dan de werkingsgebieden Bodemsanering, Datacenters uitgesloten, Ontgrondingen, Permanente bollenteelt en Regionale verdringingsreeks regio IJsselmeergebied.

Aanvullend is paragraaf 6.1.4 Verblijfsrecreatie van belang. Het betreft artikel 6.16 dat over de openheid van het provinciale landschap in relatie tot de mogelijkheid van bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie als ook de regionale uitwerking en impact van verblijfsrecreatieve functies gaat. Concreet is vermeld:

- een ruimtelijk plan borgt bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie de geformuleerde ambities van de binnen een regio opgestelde afspraken voor verblijfsrecreatie;
- een ruimtelijk plan voorziet bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf waarbij de verblijfsrecreant elders een hoofdverblijf heeft;
- een ruimtelijk plan dat verblijfsrecreatie mogelijk maakt (bestaand en nieuw) stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie.

Voor wat betreft de verantwoording van dit artikel wordt verwezen naar paragraaf 4.4. De recreanten hebben hun hoofdverblijf elders. De bedrijfsmatige exploitatie is vastgelegd in aan de vergunning verbonden afspraken.

Voorts is artikel 6.59 van belang. Dit artikel bevat een ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie: rekening gehouden met:

- de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
- bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
- bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de duurzaamheidsparagraaf (hoofdstuk 4) zijn de doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie beschreven.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze

kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn.

Uit de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland blijkt dat het projectgebied deel uitmaakt van het strandwallen en -vlaktenlandschap. Het strandwallen en -vlaktenlandschap ligt direct achter de jonge duinen en is ontstaan door wind, rivieren en zee. In de kustzone is sprake van een grote diversiteit aan reliëf, grondwaterstanden en -kwaliteit en bodems en de daarmee samenhangende vegetatietypen. De verschillende landschapstypen in de kustzone beïnvloeden elkaar via grondwaterstromingen en zijn daardoor aan elkaar gerelateerd. De strandwallen en -vlakten bestaan uit parallel aan de kust verlopende stroken van hoger gelegen, droge en zandige strandwallen (de Oude Duinen), van elkaar gescheiden door lager gelegen, natte en venige strandvlakten. Het landschap bestaat voor het grootste deel uit matig open gebied. Er is een gelijkmatige verdeling van openheidsklassen en aanwezigheid van contrasten tussen zeer open gebied (strandvlakten) en zeer gesloten gebied (beboste binnenduinrand).



Afbeelding: Uitsnede Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, het projectgebied is bij benadering weergegeven als rood kader

Het strandwallen en -vlaktenlandschap is ontstaan rond 3000 voor Christus. De strandwallen met daarop de Oude Duinen, zijn vanaf het Neolithicum vrijwel continu bewoond geweest. De duinruggen zijn vanaf hun ontstaan aantrekkelijke woonplaatsen geweest. Vanaf circa 600 na Christus vestigde mensen zich op de randen van deze hoge gronden en startte vandaar de ontginning van het aangrenzende veengebied (strandvlakten). Akkers op de strandwallen (geesten) werden gecombineerd met graslandgebruik in de lagere, vochtige strandvlakten. De richting van de nederzettingen was dan ook overwegend noord-zuid. Bij de ontginning van de strandvlakten stuitte men op natuurlijke obstakels als geulen, kreken en stroomwallen. Met de verkaveling en de waterhuishouding moest hierop worden ingespeeld. Hiermee ontstond een onregelmatig verkavelingspatroon. Karakteristiek voor het strandwallen- en vlaktenlandschap is het aanwezige contrast tussen de lage open strandvlakte en de beboste binnenduinrand. De ten zuidoosten van het projectgebied gelegen Korenmolen van Egmond (of De Koffiemolen) is, in samenhang met de bijbehorende molenbiotop, in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie aangewezen als cultuurhistorisch object.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalige zorgrecreatiefunctie. De bestaande loods wordt daarbij gesloopt en er worden vier zorgrecreatiewoningen met teruggebouwd. Deze recreatiewoningen hebben gezamenlijk een (veel) kleiner oppervlak (240m²) dan dat er op basis van het vigerend bestemmingsplan aan bebouwing is toegestaan (circa 1000m²). De agrarische functie is voorts beëindigd en er wordt geen buitenopslag gerealiseerd. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat er geen beperkingen voor omliggende functies ontstaan en dat het project niet leidt tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking. Alle benodigde parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel ingepast. Het initiatief betreft verder geen permanente bewoning.

Het project leidt verder tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3. Met het initiatief wordt het rommelige bestaande ruimtelijke beeld vervangen door een terreininrichting dat aansluit bij het landschap van de strandvlakte. De openheid van het projectgebied wordt vergroot doordat de bestaande dichte groenvoorzieningen uitgedund worden en er een duinlandschap, geïnspireerd op het naastgelegen duinpark, aangelegd wordt. De nieuwe zorgrecreatiewoningen worden vrij in het landschap gerealiseerd, hetgeen de openheid ten goede komt en zichtlijnen creëert. Het project respecteert ook de windvang en het zicht op de molen: zo is de nieuwe bebouwing lager dan de bestaande bebouwing en ook wordt de gesloten aanwezige groenstructuur uitgedund ten behoeve van een meer open duinlandschap.

Het initiatief sluit aan bij het provinciale beleid om (voormalige) agrarische percelen een toekomstbestendige invulling te geven.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het provinciale beleid.

4.4. Regionaal beleid

Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord

Verblijfsrecreatie is een belangrijke sector voor de regio Noord-Holland Noord (NHN), in termen van ondernemerschap, investeringen, werkgelegenheid, leefbaarheid en directe en indirecte bestedingen van gasten. Onderzoek laat zien dat de sector voor een uitdaging staat, doordat vraag en aanbod deels niet (meer) op elkaar aansluiten: het bestaande aanbod staat onder druk. Tegelijkertijd kent de sector in NHN een hoge ontwikkeldynamiek. Om de sector optimaal te faciliteren is de Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord- Holland Noord opgesteld.

In de visie geeft de regio duidelijkheid aan de markt waar het gaat om kansen voor (her)ontwikkelingen en transformatieopgaven. Kern van de visie is dat NHN in 2030 de meest vitale verblijfsregio van Nederland is. Regiogemeenten kunnen met deze visie invulling geven aan hun plicht om te komen tot een verantwoorde ruimtelijke ordening met betrekking tot verblijfsrecreatie. Met de visie wordt uitvoering gegeven aan het provinciale beleid.

Tevens biedt de visie handvatten voor de kwalitatieve onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking (regionale behoefte).

Binnen de regionale visie wordt onderscheid gemaakt tussen zeven marktgerichte regio's. Onderhavig plangebied valt onder de deelregio 'Zuidkust'. Verblijfsrecreatie vormt een welkome economische aanvulling op de leefbaarheid in de zuidelijke kustkernen in NHN. De marktgerichte deelregio Zuidkust vormt 'het bescheiden luxe, hoogwaardige en natuurlijke zomerverblijf van de noordvleugel van de Randstad'.

De strategie voor deze visie luidt als volgt:

- Herontwikkelen vanuit een gezonde aanbodmix: In deze deelregio zijn momenteel relatief veel 'toppers van toen' gevestigd. Hiermee wordt verwezen naar verblijfsrecreatiebedrijven met voldoende perspectief vanwege de omvang en aantrekkelijke locatie, maar met te weinig kwaliteit. Nieuwe initiatieven worden bij voorkeur op bestaande bebouwde locaties gerealiseerd.
- Accommodatiemix passend bij het landschap en het DNA: Er wordt gestreefd naar een mix van accommodaties die past bij de schaal en kenmerken van het landschap. Hiermee kan nu en in de toekomst tegemoet gekomen worden aan de verschillende behoeften en markten: van stedelingen op zoek naar hun eigen stek in de vorm van een jaarplaats of (bestaande) tweede woning tot (internationale) gasten op stedentrip (3-4* hotels), zakelijke gasten of overig kortverblijf. Hoogwaardig, natuurlijke en bescheiden luxe zijn de verbindende factoren tussen de diverse accommodatievormen.

Beschouwing

Voorgenomen ontwikkeling betreft geen bestaande locatie voor verblijfsrecreatie. Wel sluit de locatie aan op bestaande parken en is de ontwikkeling voorzien om een te herstructureren voormalig agrarisch perceel. De herontwikkeling draagt bij aan een gezonde aanbodmix daar de te realiseren accommodaties specifiek gericht zijn op zorgrecreatie. Het betreft hier een niche in de markt waar nog weinig (onvoldoende) aanbod voor beschikbaar is. Verder wordt met het initiatief bij uitstek rekening gehouden met de bestaande gebiedskenmerken en een goede landschappelijke inpassing (zie ook de motivering in hoofdstuk 3 en paragraaf 4.3). Het duurzame karakter van de voorgenomen nieuwbouw pas qua vorm en uitstraling goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving. De mobiliteit wordt goed in het plangebied ingepast, zodat de buitenruimte aantrekkelijk wordt. De ontwikkeling past binnen de Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord- Holland Noord.

4.5. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Egmond aan den Hoef (2016)

In december 2016 is de structuurvisie voor Egmond aan den Hoef vastgesteld. Het gebied van de structuurvisie omvat de kern van Egmond aan den Hoef en de gebieden die direct aan de kern grenzen. Het doel van deze structuurvisie is het verder versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het dorp Egmond aan den Hoef. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen voor de dorpskern en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid voor de periode 2015-2035.

In de visie wordt onderscheid gemaakt in deelgebieden. De visie bevat geen specifieke gebiedsgerichte relevante passages voor het projectgebied. Wel wordt een toelichting gegeven op de economische en toeristische ontwikkeling. Gesteld wordt dat Egmond aan den Hoef unieke kwaliteiten heeft voor specifieke doelgroepen toeristen. Egmond aan den Hoef dient zich meer te gaan profileren als aanvullend op familiebadplaats Egmond aan Zee, onder andere met kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheden die een bijzondere beleving bieden.

Voor het buitenstedelijk gebied geldt de Structuurvisie Landelijk Gebied als uitgangspunt. Op de bij deze structuurvisie behorende kaart 'Visie deelgebied Binnenduinrand' is het projectgebied ter plaatse van de Egmonderstraatweg aangewezen als stedelijk gebied. Aangezien het initiatief ruimtelijk gezien aansluiting heeft op het noordelijk gelegen landelijk gebied wordt in onderstaande paragraaf ingegaan op de structuurvisie.

Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen

Op 9 december 2010 is de Structuurvisie Landelijk Gebied Bergen vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie beschrijft de gewenste ontwikkeling van het landelijk gebied met een planhorizon tot 2020. De structuurvisie vormt een leidraad die richting geeft aan het eigen gemeentelijk handelen en helpt bij het maken van keuzes met de blik gericht op de toekomst.

Het centrale doel van de structuurvisie is dat de gemeente Bergen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten wil behouden, versterken en herstellen. Als landschappelijke kwaliteiten zijn in de structuurvisie benoemd:

- de zichtbare ontwikkelingsgeschiedenis in het landschap;
- de belevingselementen zoals openheid, doorzichten, duisternis en stilte;
- de natuurlijke waarden zoals duinrellen, weidevogelgebieden en zilte vegetaties.

Met betrekking tot cultuurhistorie zijn de onderstaande kwaliteiten benoemd:

- de aanwezige historische structuurlijnen zoals het Noord-Hollands kanaal, de verkavelingstructuren, dijken en vaarten;
- de aanwezige cultuurhistorische objecten zoals molens, stolpboerderijen en het WOII-erfgoed.

Om te zorgen voor behoud van deze kwaliteiten dienen bestaande functies te worden versterkt en hersteld. In de structuurvisie is aangegeven dat nieuwe gebruiksfuncties en ontwikkelingen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

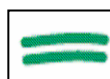
- een initiatief dient qua vormgeving in het landschap passen. Dit kan door beperking van het (bebouwde) oppervlakte, door hoge beeldkwaliteit van bebouwing en erfinrichting en door voldoende inpassing met karakteristieke beplanting;
- een initiatief dient passen bij het karakter van het gebied;
- een initiatief dient de rust niet te verstoren, gedacht kan worden aan onder andere geluidhinder en verkeersaantrekkende.

Op de kaart 'Visie deelgebied Binnenduinrand Zuid' is het projectgebied aangegeven als stedelijk gebied. Het gebied gelegen ten noorden van het projectgebied is aangegeven als onderdeel van

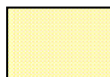
het landgebruik 'Natuur landschap met agrarisch/recreatief medegebruik en cultuurhistorie'. Hier wordt gestreefd naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit middels 'Verbeteren overgang bebouwing-buitengebied'.



Afbeelding: uitsnede van de kaart Visie deelgebied Binnenduinrand Zuid.



Verbetering overgang bebouwing-buitengebied



Natuurlandschap met agrarisch/recreatief medegebruik en cultuurhistorie

In de structuurvisie is aangegeven dat recreatie en toerisme de belangrijkste economische pijlers van de gemeentelijke economie vormen. De sector biedt veel werkgelegenheid in de vele winkels, horeca en recreatieondernemingen in de gemeente. Het toeristisch aanbod in de gemeente Bergen is divers. De grootste toeristische trekkers binnen de gemeente zijn het strand, de duinen en de kernen. Hotels, cafés, restaurants, strandpaviljoens, recreatiewoningterreinen, campings en watersportmogelijkheden dragen bij aan de aantrekkelijkheid voor zowel de dagrecreant als de verblijfstoerist. Recreatie en toerisme zorgen voor een bovengemiddeld voorzieningenniveau.

Het belang van toerisme voor Bergen is duidelijk. De gemeente stelt dat de uitdaging voor de komende jaren is gelegen in het behouden en versterken van aanbod voor eigen bewoners, dagrecreanten en verblijfstoeristen met behoud van de landschappelijke, natuurschappelijke, natuurcultuurhistorische waarden.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk het realiseren van vier zorgrecreatiewoningen ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfskavel, draagt bij aan het streven om de toeristische sector binnen de gemeente Bergen te versterken. Het initiatief is kleinschalig en bediend een bijzondere doelgroep. Daarbij wordt bij de realisatie van het initiatief nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke/landschappelijke inpassing. Zo wordt de gesloten bestaande groenstructuur uitgedund, wordt de rommelige bedrijfskavel gesaneerd en wordt een duinlandschap aangelegd.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Egmond aan den Hoef en de Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen.

Visie op toerisme en recreatie (2005)

De visie op toerisme en recreatie in de gemeente Bergen geeft de centrale doelstellingen voor toerisme en recreatie weer en dient als leidraad voor het te ontwikkelen beleid en de uit te voeren uitwerkingpunten voor dit beleidsveld. De visie heeft als belangrijkste doelstellingen:

- het verhogen van de kwaliteit op het gebied van mobiliteit, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, cultuurhistorische beleving en natuur;
- verlenging van het toeristisch-recreatieve seizoen;
- efficiënte samenwerking met alle bij het toerisme betrokken partijen;
- voldoende draagvlak onder de inwoners van Bergen;
- toerisme meer regionaal benaderen;
- afstemming van activiteiten en visie met andere werkterreinen (bijvoorbeeld natuur, kunst en cultuur en ruimtelijke ordening), zowel intern als extern;
- streven naar meer bestedingen van de toerist;
- behoud en/of versterking van de toeristische positie van de verschillende kernen binnen de gemeente Bergen.

Om deze doelstellingen te bereiken zullen concrete maatregelen worden voorbereid waarbij gebruik gemaakt wordt van de unieke kwaliteiten en potentie van Bergen als geheel (het strand, de duinen en het achterland) en waarbij de aanwezige voorzieningen optimaal worden benut.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk het realiseren van vier zorgrecreatiewoningen ter plaatse van een voormalige agrarische bedrijfskavel, draagt bij aan het streven om de toeristische sector binnen de gemeente Bergen te versterken. Het initiatief is kleinschalig en bediend een bijzondere doelgroep.

Conclusie

Het initiatief draagt bij aan het streven om de toeristische waarden van de gemeente Bergen te versterken en is daarmee in lijn met de visie.

Facetbestemmingsplan Recreatie (ontwerp 3 maart 2022)

De gemeente heeft een facetbestemmingsplan in ontwikkeling waarin een nieuwe regeling voor recreatieve functies is opgenomen. Het bestemmingsplan is nog niet van kracht. Wel is het relevant om de relatie van dit bestemmingsplan met het initiatief te behandelen.

Vier ontwikkelingen hebben, ieder afzonderlijk, gemaakt dat de gemeente Bergen de stap heeft gezet om een facetbestemmingsplan recreatie op te stellen. Die vier ontwikkelingen zijn:

- 1) De nieuwe regels inzake toeristische verhuur in de gemeente
- 2) De groei van het aantal recreatieparken in de gemeente
- 3) Een eerste evaluatie van de planologische visie op recreatiewoningen
- 4) De invoering van de omgevingswet

Met name de tweede ontwikkeling heeft een raakvlak met voorliggend initiatief. De gemeente stelt dat de groei van het aantal recreatieparken maakt dat de gemeente wenst in te grijpen in deze groei. De gemeente ziet als gevolg van die groei namelijk een monotoon aanbod ontstaan en teloorgang van de leefbaarheid in de gemeente. In de nieuwe situatie geldt voor de volledige gemeente een oprichtingsverbod dat het onmogelijk maakt om zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders een nieuw recreatiepark op te richten of een bestaand park uit te breiden.

Er heeft met betrekking tot het initiatief overleg met de gemeente plaatsgevonden. Geconcludeerd is dat het initiatief, gezien het bijzondere karakter (zorgrecreatie, specifieke doelgroep, kleinschalig), niet onder de beperkingen valt die met het bestemmingsplan ten aanzien van recreatieparken van kracht zullen worden.

HOOFDSTUK 5: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Water

Inleiding

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

(bescherming) Waterstaatkundige elementen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een watergang of waterkering.

Waterkwantiteit/verharding

Er is geen oppervlaktewater aanwezig op het perceel, er wordt in relatie tot het initiatief geen oppervlaktewater gedempt. Wel is de intentie om de bestaande poel ter hoogte van duinpark Egmond te vergroten en bij de inrichting van het gebied te betrekken. De poel is bedoeld om hemelwater op te vangen en langer vast te houden, dan wel te bergen in het gebied.

Qua verharding wordt gesteld dat er in de bestaande situatie een loods/bedrijfsgebouw aanwezig is van circa 200 vierkante meter. Daarbij zijn de gronden aangrenzend aan het gebouw verhard met tegels. De overige delen van het projectgebied zijn onverhard.



Afbeelding: weergegeven is de bestaande situatie met het bedrijfsgebouw en de aangrenzende verharding.

Het initiatief gaat uit van de sloop van dit bedrijfsgebouw en het verwijderen van de verharding. In de nieuwe situatie worden vier zorgrecreatiewoningen met gezamenlijk oppervlak van 240 vierkante meter gerealiseerd. Het deel van het terrein dat een ontsluitingsfunctie heeft wordt als schelpenpad (halfverharding) aangelegd. De overige delen worden als onverhard aangelegd. Gesteld wordt dat er in de nieuwe situatie veel minder dan 800 vierkante meter aan extra verharding zal ontstaan. Conform het beleid van het waterschap zijn voor een dergelijk kleine toename geen compenserende maatregelen nodig.

Waterkwaliteit

Het gebruik van uitloogbare materialen wordt vermeden. Het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit.

Voor wat betreft het afvalwater worden de nieuwe woning aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik en dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van een initiatief niet in de weg staat. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van

bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Het initiatief gaat uit van een verblijfsfunctie en leidt wel tot bodemroerende werkzaamheden.

Door onderzoeksbureau Vlam Bodem Advies BV is een verkennend bodemonderzoek (NEN5725/5740), d.d. 22 december 2022, uitgevoerd.

Het doel van het chemisch onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of het initiatief daarmee uitvoerbaar is.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN 5725:2017 “Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, aanleiding A. Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: www.topotijdreis.nl, de bodemkwaliteitskaart van Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, Dinoloket, bodeminformatie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, het BAG en informatie van de opdrachtgever.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een voldoende afgebakende onderzoekslocatie. De locatie is onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. De locatie rond de schuur/loods is asbest verdacht. Het overige terrein is asbest onverdacht.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5740+A1:2016 “Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”. De hypothese en de te hanteren onderzoeksstrategie zijn afgeleid van het vooronderzoek.

De onderzoekshypothese welke wordt gevolgd ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek naar de huidige bodemkwaliteit is die voor een onverdachte locatie.

Het asbestonderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bemonsteringsstrategie uit de NEN 5707+C2:2017 “Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond”. Hierbij wordt uitgegaan van de hypothese ‘verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld’.

Voor de technische opzet van het onderzoek wordt naar het onderzoeksrapport verwezen.

In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdachte locatie te worden geaccepteerd. In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar.

Op de schuur/loods is asbesthoudende dakbedekking aanwezig. Het hemelwater wordt via goten verzameld en vloeit via een 'schelpenbak' in de bodem. Tijdens het verkennend asbestonderzoek zijn aan de noordzijde van de bestaande loods drie uitstroomopeningen bemonsterd en geanalyseerd op asbest. In het mengmonster wordt de interventiewaarde voor asbest overschreden. Aanvullend zijn ter horizontale afperking drie inspectiegaten gegraven en separaat op asbest geanalyseerd. Alle monsters bevatten geen verhoogde concentratie aan asbest. Over een lengte van circa 20 m en een breedte van maximaal 1 m en een diepte van 0,15 m is een sterke verontreiniging met asbest aanwezig. In totaal is circa 3 m³ grond sterk met asbest verontreinigd. De asbestverontreiniging dient in het kader van de nieuwbouwplannen op de locatie te worden verwijderd.

Er is reeds overleg geweest met de heer P. Beemster van Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Er is overlegd dat de asbestverontreiniging middels een BUS-procedure kan worden verwijderd.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

5.3 Ecologie

In de Wet natuurbescherming staan beschermingsregels voor de Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en heeft de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet vervangen.

Onder andere de soortenbescherming, gebiedsbescherming en de bescherming van houtopstanden zijn in de Wet natuurbescherming geregeld. De Wet natuurbescherming geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

De verantwoordelijkheid voor het natuurbeleid is binnen de wet grotendeels neergelegd bij de provincies. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het natuurbeleid van grote wateren en internationaal beleid.

Voor wat betreft de soortenbescherming geldt dat deze binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone

bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

De genoemde ontwikkeling kan leiden tot nadelige effecten op flora en fauna. De genoemde ontwikkeling kan leiden tot nadelige effecten op flora en fauna. Daartoe is door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot een quickscan (d.d. 18 februari 2021) uitgevoerd.

Met dit oriënterende onderzoek worden de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Welke, krachtens de Wet natuurbescherming, beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie en welke negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van provinciaal aangewezen beschermde gebieden?
- Leidt de beoogde ruimtelijke ingreep tot kap van houtopstanden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming en/of provinciaal aangewezen beschermde gebieden te worden genomen, en zo ja, welke?

Het onderzoek is opgebouwd uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen.

Soortbescherming

Met het onderzoek is een inschatting gemaakt van de aanwezigheid van beschermde flora en fauna binnen of in de nabijheid van het plangebied. Vervolgens is een inschatting gemaakt welke invloed de voorgenomen ingrepen hebben op deze natuurwaarden. Per soortgroep is besproken wat de potentie van de planlocatie en de invloedssfeer daarvan is en welke effecten daarop te verwachten zijn. Er is onderzoek gedaan naar vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, insecten en andere ongewervelde soorten en vogels. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op beschermde soort(en) (indien aanwezig) zijn niet zijn uit te sluiten. Het gaat om Huismus, Ransuil, Sperwer, Rugstreeppad, marterachtigen (Steenmarter, Bunzing, Hermelijn en Wezel) en vleermuizen (Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger).

Daartoe is vervolgonderzoek (Blom Ecologie, d.d. 20 oktober 2023) naar de aanwezigheid van deze soorten uitgevoerd. In dit aanvullende ecologische onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen beantwoord:

- Zijn bunzing, hermelijn, huismussen, ransuil, rugstreeppad, sperwer, steenmarter, vleermuizen en/of wezel aanwezig in het onderzoeksgebied?
- Op welke wijze maken vorengenoemde soorten gebruik van het onderzoeksgebied? Zijn in het onderzoeksgebied jaarrond beschermde nestlocaties, verblijfplaatsen of essentiële onderdelen van het leefgebied aanwezig?
- Resulteert de voorgenomen ingreep in het beschadigen of wegnemen van jaarrond beschermde nestlocaties, verblijfplaatsen of essentiële onderdelen van het leefgebied? Is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk voor de voorgenomen ingreep uitgevoerd kan worden?

Voor de gedetailleerde onderzoeksbevindingen wordt naar het onderzoek verwezen. Relevant voor de onderbouwing is dat er met het onderzoek geconcludeerd wordt dat er in relatie tot het initiatief geen ontheffing Wnb nodig is. Er gelden in het kader van de Wnb geen verdere vervolgstappen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan 120 meter afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied, het Noordhollands Duinreservaat. Gezien de grote afstand, afscherming en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Het aspect stikstof wordt hieronder afzonderlijk behandeld.

Houtopstanden

In relatie tot het initiatief zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Een meldingsplicht in het kader van Wnb is niet noodzakelijk.

Stikstof

Door het onderzoeksbureau is met een stikstofonderzoek (d.d. 14 april 2023) onderzocht of er vanuit het aspect stikstof als gevolg van het wijzigingsplan significant negatieve effecten kunnen ontstaan ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Voor de bouw- en de gebruiksfase is een met behulp van het meest actuele Aerius-model een berekening van de stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden gemaakt. Het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat is daarbij relevant.

In het onderzoek wordt interne saldering toegepast: de in de referentiesituatie berekende emissiewaardes worden afgetrokken van de waardes in zowel aanlegfase als gebruiksfase middels het vergelijken van situaties in Aerius. De referentiesituatie wordt hierbij eerst vergeleken met de aanlegfase en vervolgens vergeleken met de gebruiksfase, aangezien aanlegfase en gebruiksfase niet gelijktijdig voorkomen.

De projectbijdrage in de aanlegfase (met saldering) is 0,00 mol/ha/jaar en de projectbijdrage in de gebruiksfase is (met saldering) 0,00 mol/ha/jaar. Deze bijdragen worden als verwaarloosbaar beschouwd. De gesaldeerde stikstofdepositie van het project blijft dus onder de norm van 0,00 mol/ha/jaar in zowel aanlegfase als de gebruiksfase zodat geen sprake kan zijn van significant negatieve effecten op relevante habitattypen. Conform de uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 hoeft geen vergunning te worden aangevraagd in dergelijke gevallen. In een te volgen vervolgpcedure kan derhalve een VVGB voor het project worden verkregen, of een positieve afwijzing voor de aanvraag van een vergunning.

De overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand van het projectgebied en zijn niet relevant.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief uitvoerbaar is.

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- Ontzie groen en groenvoorzieningen zoveel als mogelijk tijdens de werkzaamheden en bij het (tijdelijk) opslaan van machines en materialen. Gebruik zo klein mogelijke werkbreedtes en gebruik eventuele bouwwegen zowel voor aanvoer als afvoer.
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- Het verwijderen van groen kan zoveel mogelijk beperkt worden of na de werkzaamheden kan nieuw groen aangeplant worden op dezelfde locaties als waar groen verwijderd wordt. Houdt bij werkzaamheden rondom groenvoorzieningen een zo smal mogelijke werkbreedte aan.
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zoveel mogelijk van bestaande paden gebruik gemaakt worden, of kunnen nieuw gecreëerde paden herhaaldelijk worden gebruikt om insporing en potentiële verstoring te beperken.
- Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.
- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Mogelijke overwinteringslocaties van algemene amfibieën (vorstvrije structuren als stenenstapels, houtwallen, dichte struwelen etc.) dienen verwijderd of ongeschikt gemaakt te worden buiten de overwinteringsperiode oktober – april.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar en voldoet aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. De te treffen maatregelen worden in acht genomen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Cultuurhistorie

Dit aspect is met een analyse van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie reeds verantwoord onder het provinciale beleid (paragraaf 4.3).

Archeologie

Ter plaatse van het projectgebied geldt ingevolge het bepaalde in het geldend bestemmingsplan een bijzondere bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden, namelijk middels de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Met deze bestemming is bepaald dat voor

ontwikkelingen met een oppervlakte tot 500m² geen onderzoek nodig is. Het initiatief gaat niet uit van bodemroerende werkzaamheden die de genoemde criteria overschrijden. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar en is in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidsgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Met het initiatief wordt geen gevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de volgende beschouwing gegeven.

Het projectgebied ligt op circa 120 meter van de Egmonderstraatweg (50 km/u) met twee rijstroken. Raadpleging van de geluidkaart Europese richtlijn van de agglomeratie Alkmaar leert dat de Lden 55 dB contour ongeveer op 60 meter uit de as van de weg ligt, op een beoordelingshoogte van 4 meter. Voor het projectgebied (120m afstand) kan gesteld worden dat de geluidbelasting, zonder rekening te houden met de afscherming van tussenliggende bebouwing, 52 dB is (bron/berekend met: GEO-geluidreductie lijnbron 3 dB/afstandsverdobbeling). In werkelijkheid is er echter sprake van relatief dichte tussenliggende bebouwing. Ook ligt het projectgebied lager dan en daarmee in de luwte van deze tussenliggende bebouwing. Gesteld kan derhalve worden dat het aannemelijk is dat er (hoewel dit geen toetsingskader is) aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder voldaan zal worden. Ter plaatse van het projectgebied is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het Delverspad is een voor motorvoertuigen doodlopende weg, deze weg is voor geluid niet relevant.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

5.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

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.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en 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 is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende 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.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool leert dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM10 en PM2,5 ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM10) en 25 µg/m³ (voor PM2,5) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

5.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" van kracht geworden. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Revi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal. In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Het initiatief wordt conform het bepaalde in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen beschouwd als een kwetsbaar object.

Uit een raadpleging van de risicokaart blijkt dat ten zuidwesten van de kern Egmond aan de Hoef, aan de Heilooër Zeeweg 25, een lpg-tankstation als risicobron aanwezig is. In het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat ter plaatste lpg-verkoop plaatsvindt met een vergunde doorzet van 1.000 m³ lpg per jaar. Deze situatie is sindsdien niet gewijzigd. De PR maatgevende 10-6-contour rond het vulpunt bedraagt 45 m en het invloedsgebied voor het GR bedraagt 150 m.

Gezien de onderlinge afstand van het projectgebied en het tankstation van meer dan 350 meter is het voorliggende initiatief niet van invloed op bestaande veiligheidsniveaus.

Aan de zuidzijde van Egmond aan Zee en Egmond aan de Hoef is een hogedruk aardgasleiding gelegen met kenmerk W-571-03-KR. Het betreft een buisleiding met een 6 inch diameter en een werkdruk van circa 26 bar. Deze leiding beschikt conform de risicokaart over een 100% letaliteitscontour op 50 meter. Het invloedsgebied voor het groepsrisico voor buisleidingen wordt begrensd door de 1% letaliteiteffectafstand die voor de leiding deze is bepaald op 70 meter. Gezien de onderlinge afstand van het projectgebied en de hogedruk aardgasleiding van meer dan 200 meter is het voorliggende initiatief niet van invloed op bestaande veiligheidsniveaus.

Met het initiatief wordt geen nieuwe risicobron geïntroduceerd.

Gesteld kan worden dat er geen nadelige effecten zijn voor de externe veiligheid.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar en in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

5.8 Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Een gelegitimeerde methode om aan deze scheiding van functies te toetsen betreft de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M).

In deze handreiking worden afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Voorts dienen bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan de daarin opgenomen voorschriften te voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

De zorgrecreatiewoningen worden, uitgaande van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering, beschouwd als gevoelige functies.

In de omgeving van het projectgebied zijn binnen relevante afstand geen hinderfuncties/bedrijfsfuncties gelegen. In de directe omgeving zijn recreatiefuncties gelegen zonder faciliteiten die hinder veroorzaken (zoals zwembaden, kantines, parkfaciliteiten), het betreft stille recreatie. De te realiseren functie betreft een soortgelijke recreatiefunctie; deze brengt geen hinder voor de omgeving voort. Met het initiatief verdwijnt voorts een potentieel agrarisch bedrijfsperceel, hetgeen qua mogelijke hinder een positief effect heeft op de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het projectgebied vanuit het aspect milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat er geen belemmeringen optreden voor omliggende functies.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

5.9 Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan dat woningbouw mogelijk maakt aandacht te worden geschonken aan planologisch relevante kabels en leidingen.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

In de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen/kabels aanwezig.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect kabels en leidingen in lijn met een goede ruimtelijke ordening.

5.10 Molenbiotoop

Molens zijn monumenten die de identiteit van menig Nederlands landschap bepalen. Daarom verdienen ze het om hun cultuurhistorische plek daarin te behouden. Molens zijn bovendien levende monumenten. Het zijn werktuigen. Voor hun werking stellen ze specifieke eisen aan hun omgeving. Wordt niet aan die eisen voldaan, dan is de molen gedoemd tot stilstaan en verval. De bescherming van de windvang en cultuurhistorische waarde van een molen vindt plaats door middel van de molenbiotoop.

Beschouwing

Ten zuidoosten van het projectgebied staat een beltmolen, de korenmolen van Egmond (of De Koffiemolen). De molen dateert uit 1899. De beltmolen is sinds 1968 aangewezen als rijksmonument (geregistreerd onder nummer 14593). De wieken van de molen zijn eind 1977 verwijderd.

De molen werd tussen 2015 -2017 gerestaureerd, maar op het opnieuw aanbrengen van nieuwe wieken is nog geen zicht. In het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Egmond' uit 2013 is een gebiedsaanduiding – vrijwaringszone opgenomen: molenbiotoop 2 en molenbiotoop 3. De molenbiotoop van de Koffiemolen heeft betrekking op de omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig én als monument. Naast windvang dient dan ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. Gebouwen en bomen kunnen de molenbiotoop aantasten.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de regels van de molenbiotoop indien uit advies van een cultuurhistorisch deskundige blijkt dat rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van de molen.



Afbeelding: zichtbaar is de bestaande situatie, waarbij de groenvoorzieningen en de loods het zicht op en de windvang van de molen beperken.

Met het initiatief wordt rekening gehouden met de molen, in die zin dat er qua zicht en windvang een verbetering van de situatie optreedt. Zo wordt de bestaande dichte groenstructuur, die in de bestaande situatie het zicht op de molen en de windvang van de molen beperkt, uitgedund. Ook de bestaande loods frustreert als gevolg van de massa en de positionering de zichtlijn op de molen. Deze loods wordt vervangen door kleinere verspreid liggende bouwwerken (de zorgrecreatiewoningen), waardoor zichtlijnen hersteld worden.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.- beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit

beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;

- de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief zoals dat in deze onderbouwing centraal staat niet geschaard kan worden onder een activiteit uit kolom 1. Zo is er geen sprake van een activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze conclusie wordt bekrachtigd door het volgende. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de uitspraak ECLI:NL:RVS: 201901464/1/R1 wordt geoordeeld dat een ontwikkeling die uitgaat van de sloop van een schoolgebouw, het invullen van dat gebied met 12 eengezinswoningen, waarbij het bebouwd oppervlak toeneemt en er sprake is van een functiewijziging, niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd kan worden.

Gesteld kan worden dat het initiatief naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Aanvullend kan op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal en zeer beperkt optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten.

Conclusie

Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk. Nadere besluitvorming in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

5.12 Duurzaamheid

Duurzaamheid is in het kader van de ontwikkeling een ambitie op zowel gebiedsniveau als gebouwniveau. Met het initiatief wordt ingespeeld op de kansen die nieuwbouw biedt voor wat betreft de reductie van de CO₂-uitstoot, klimaatadaptatie, biodiversiteit, het opwekken van duurzame energie en het slim omgaan met water.

Energiegebruik

De zorgrecreatiewoningen worden niet aangesloten op het gasnet en zullen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Momenteel zijn dit de BENG-eisen (bijna energieneutraal). De daken van de gebouwen worden gebruikt voor zonnepanelen om duurzame energie op te wekken. Ook worden de zorgrecreatiewoningen van warmtepompen voorzien.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert, een belangrijk onderdeel hiervan zijn de hevigere weersomstandigheden. Zoals waardoor wateroverlast, hittestress en droogte kunnen ontstaan. In het project wordt met deze aspecten rekening gehouden. Zo wordt het grootste deel van het projectgebied onverhard aangelegd, waardoor regenwater goed kan infiltreren in de bodem. Ook gaan deze onverharde delen in combinatie met de ruime hoeveelheid groenvoorzieningen die behouden blijft, dan wel aangelegd wordt, hittestress tegen.

Biodiversiteit

Naast een recreatieplek voor bewoners, wordt er ook rekening gehouden met flora en fauna. Het behoud, dan wel de aanleg van groenvoorzieningen maakt een belangrijk deel uit van dit plan. Ook wordt getracht om de bestaande poel ter hoogte van het Duinpark te vergroten en bij dit initiatief te betrekken. Dit heeft een positief effect op de natuurwaarden.

5.13 Verkeer en parkeren

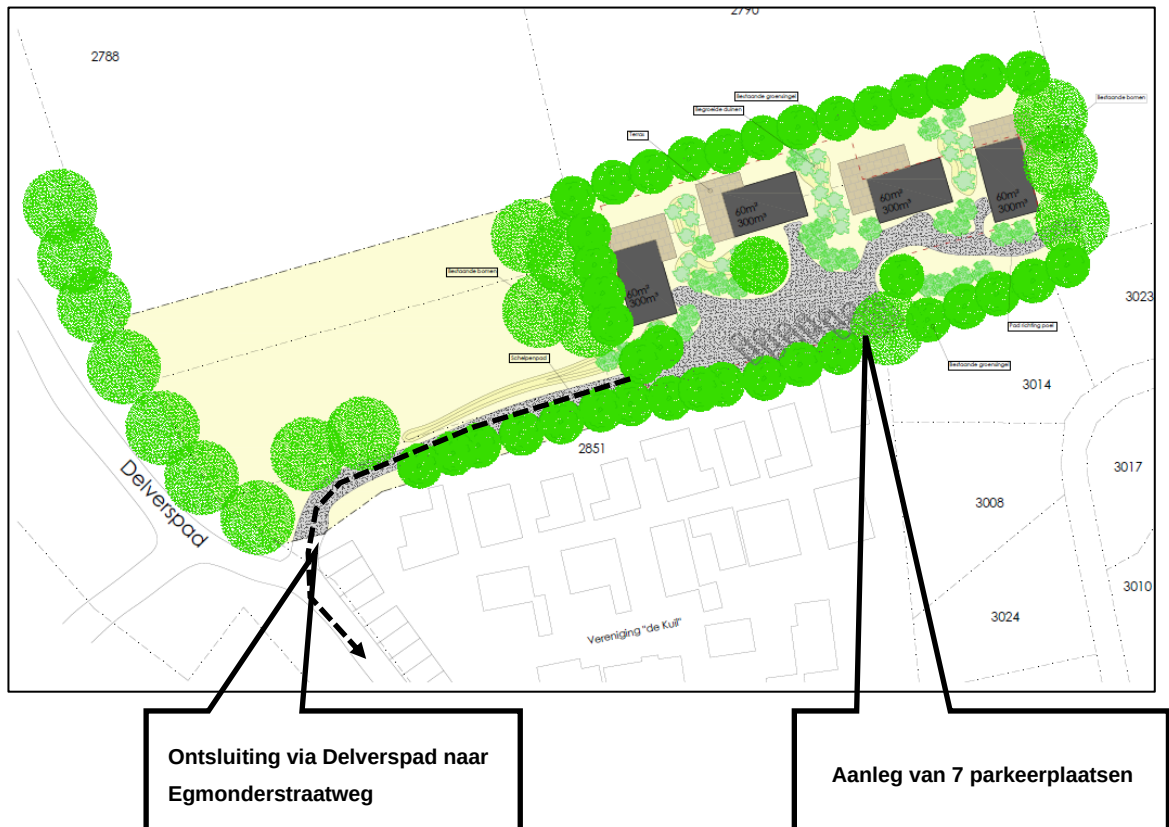
Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Parkeren

In relatie tot het aspect parkeren is het paraplubestemmingsplan Parkeren, zoals dit op door de gemeenteraad is vastgesteld, van belang. In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen die als strekking hebben dat er binnen het projectgebied in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in de 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009', dan wel een rechtsopvolger. Inmiddels heeft de gemeente de Nota Parkeernormen 2020 vastgesteld.



Volgens de Nota Parkeernormen 2020 dient er voor het projectgebied uitgegaan te worden van (overige kernen) 0,8 parkeerplaats per recreatiewoning. In het principebesluit van de gemeente is genoemd dat er bij voorkeur ten minste 1 parkeerplaats per recreatiewoning gerealiseerd dient te worden, omdat er minder tot geen gebruik gemaakt zal worden van het OV door de betreffende doelgroep. In een laatste afstemming met de gemeente wordt aangegeven dat er 1,7 parkeerplaatsen per recreatiewoning nodig zijn. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de aanleg van zeven parkeerplaatsen. Er wordt daarmee voldaan aan de benodigde parkeercapaciteit.

Verkeersbewegingen

- Het projectgebied wordt via het Delverspad op de Egmonderstraatweg ontsloten. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het project niet/beperkt toenemen. Ter indicatie: uitgaande van de ASVV-normen, waarbij per recreatiewoning in het buitengebied een verkeersaantrekkende werking van 2,6 tot 2,8 bewegingen per dag

geldt, leidt het initiatief tot circa 12 verkeersbewegingen per dag. De wegen in de omgeving van het projectgebied hebben voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het projectgebied. Wel wordt de uitrit van het Delverspad naar de Egmonderstraatweg verbreed door een deel van de groenstrook te bestraten. Op deze wijze kunnen de verkeerstromen elkaar beter passeren.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Bergen heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het initiatief is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de omgevingsvergunningverlening wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Eenieder wordt in de gelegenheid om een zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen. Vervolgens wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden om in (hoger) beroep te gaan.

HOOFDSTUK 7: CONCLUSIE

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de herstructurering van een voormalige agrarische bedrijfskavel naar een kleinschalig zorgrecreatiepark met vier zorgrecreatiewoningen in een duinlandschap.

Met de zorgrecreatiewoningen wordt een toekomstbestendige en duurzame invulling aan het perceel gegeven. Het initiatief draagt bij aan de behoefte om te voorzien in kwalitatief hoogwaardige verblijfsvoorzieningen/recreatieve accommodaties voor mindervalide personen. Met het initiatief leidt tevens tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.