



Ruimtelijke onderbouwing

Drie recreatiewoningen

Egmonderstraatweg 34, te Egmond aan den Hoef

In opdracht van:	Dhr. Göbel
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, ROMstad
Datum:	24 september 2015

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4. LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID	5
2.1. INLEIDING	5
2.2. RIJK	5
2.3. PROVINCIAAL BELEID	7
2.4. GEMEENTELIJK BELEID	10
HOOFDSTUK 3: GEBIEDSVISIE	15
3.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING PROJECTGEBIED	15
3.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	16
3.3. VISIE VAN GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	18
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1. WATER	20
4.2. BODEM	20
4.3. FLORA EN FAUNA	21
4.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	23
4.5. MOLENBIOTOOP	25
4.6. GELUID	26
4.7. LUCHT	26
4.8. EXTERNE VEILIGHEID	27
4.9. MILIEUZONERINGEN	29
4.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
4.11. VERKEER EN PARKEREN	30
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID	32
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	32
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	33

Bijlagen

1. *Verkennd bodemonderzoek, Boorsma b.v., kenmerk: 15173.R01, d.d. 24 april 2015;*
2. *Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Egmonderstraatweg 34 te Egmond aan den Hoef, Blom Ecologie, kenmerk BE/2015/152/r, d.d. 21 september 2015.*

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de ontwikkeling van drie recreatiewoningen ter plaatse van het perceel Egmonderstraatweg 34, te Egmond aan den Hoef.

Het betreffende perceel wordt geherstructureerd, waarbij in het kader van het project Duinpark Egmond negentien recreatiewoningen worden gerealiseerd. Voor zestien van deze woningen is inmiddels een omgevingsvergunning verkregen. De intentie is om, in ruil voor de sloop van diverse opstallen, waaronder een voormalige beheerderswoning, en een landschappelijke kwaliteitsverbetering, aanvullend op deze zestien recreatiewoningen drie extra recreatiewoningen te bouwen.

Ten behoeve van de gewenste herstructurering is door Architectenbureau Van den Hoeven een bouwplan ontworpen. Dit bouwplan gaat uit van de realisatie van negentien luxe en vrijstaande recreatiewoningen. Elke recreatiewoning bevat een kavelnummer; voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de kavelnummers 17,18 en 19.

Deze drie recreatiewoningen kunnen niet vergund kan worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er dient daarom een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. Dit wordt onderschreven door de reactie van de gemeente (d.d. 15 juni 2015) op het ingediende principeverzoek. De gemeente geeft daarin aan medewerking te willen verlenen aan de genoemde ruimtelijke procedure. Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende 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 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.



Afbeelding: de te realiseren drie extra luxe recreatiewoningen maken onderdeel uit van het project 'Duinpark Egmond'.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is binnen de gemeente Bergen ten westen van de kern Egmond aan den Hoef gelegen aan de Egmonderstraatweg 34. Het projectgebied maakt onderdeel uit van dit perceel en beslaat het grondoppervlak dat nodig is voor de realisatie van de drie recreatiewoningen.

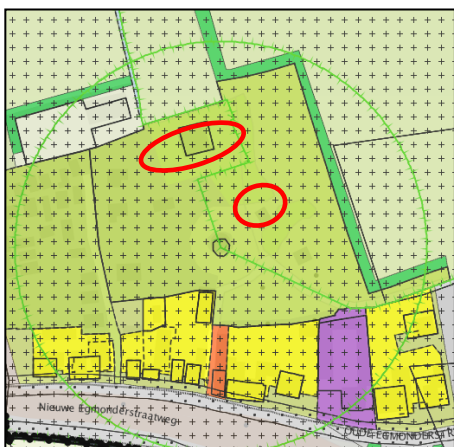


Afbeeldingen: ligging van het projectgebied in relatie tot de (directe) omgeving. Het perceel Egmonderstraatweg 34, waarvan het projectgebied deel uitmaakt is bij benadering met een rood kader weergegeven. Het projectgebied zelf is met rode vlakken, bij benadering, afgebeeld.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Kernen Egmond', zoals dit op 27 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergen.

De projectgronden bevatten de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' met de nadere functieaanduiding 'recreatiewoning'. In relatie tot de bestemming zijn aanvullend diverse andere aanduidingen opgenomen. Tevens geldt ter plaatse een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.



Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' ter plaatse van het projectgebied (bij benadering aangegeven met de rode kaders). Zichtbaar is dat het projectgebied de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' (het lichtgroene vlak) bevat.

Recreatie-Verblijfsrecreatie

Op gronden met de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' zijn in combinatie met de functieaanduiding 'recreatiewoning' recreatiewoningen toegestaan. Tevens mogen de gronden worden benut voor water ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater, met bijbehorende voorzieningen, zoals bergbezinkbassins. Ook is gebruik van de gronden voor groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, een kampwinkel, een wasruimte, sanitaire en overige voorzieningen ten behoeve van kampeerterreinen toegestaan.

Met betrekking tot de recreatiewoningen is gesteld dat maximaal zestien eenheden zijn toegestaan, waarbij per eenheid een maximum goothoogte van 3 meter, een maximum bouwhoogte van 6 meter en een maximum inhoud geldt van ten hoogste 280 m³. Ook dienen de recreatiewoningen op een afstand van ten minste 5 meter van elkaar en met een kap gerealiseerd te worden.

Ter plaatse van het projectgebied is, als gevolg van de opgenomen aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1b', een horecavoorziening van de aangeduide categorie toegestaan.

Voorts bevat een deel van de projectgronden de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hier is de bestaande (voormalige) bedrijfswoning toegestaan, welke conserverend in het bestemmingsplan is opgenomen.

Relevant is tevens de vermelding dat het gebruiken of het laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning als strijdig gebruikt wordt aangemerkt.

Waarde-Archeologie 3

De bestemming 'Waarde-archeologie 3' bevat regels ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden ter plaatse. Bepaald is dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 500m² onderzoek naar dergelijke waarden noodzakelijk is.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de realisatie van drie luxe recreatiewoningen aanvullend op de reeds zestien vergunde recreatiewoningen, 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. Zo zijn op basis van het bestaande bestemmingsplan maximaal zestien recreatiewoningen toegestaan.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

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: VIGEREND BELEID

2.1. Inleiding

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

2.2. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het in deze ruimtelijke onderbouwing behandelde initiatief.

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 is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). 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 Rijkswaagen, 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 Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2009-2015 is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en bevat, naast een langetermijnvisie en een streefbeeld voor 2040, een concreet uitvoeringsprogramma 2009-2015.

In het Nationaal Waterplan worden de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid beschreven. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en zoetwatervoorziening, waterkwaliteit en gebruik van water. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt in het waterplan afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Specifiek heeft het Nationaal Waterplan betrekking op gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, zijnde het IJsselmeer, de Noordzee en de grotere rivieren. Het Rijk maakte in juni 2014 het voornemen bekend een nieuw Nationaal Waterplan op te stellen voor de periode 2016-2021. Het nieuwe Nationaal Waterplan bevindt zich momenteel in de ontwerpfase.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten alsmede het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld in juni 2010 en kent een wijziging op onderdelen van december 2012. De structuurvisie wordt momenteel geactualiseerd door deze in overeenstemming te brengen met beleidswijzigingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en te corrigeren op technische fouten of verouderde informatie. De Commissie Ruimte en Milieu heeft hiertoe op maandag 9 februari 2015 ingestemd met de tervisielegging van de actualisatie van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (SV) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan.

Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit;
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de bestaande bebouwing ter plaatse van het projectgebied grotendeels aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Het gehele projectgebied is op basis van de structuurvisie onderdeel van het landschapstype 'Strandwallen en strandvlaktelandschap'. In de structuurvisie is aangegeven dat de provincie Noord-Holland dergelijke landschapstypen optimaal wil gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen derhalve de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010, hetgeen inhoudt dat er geen beleidswijziging is doorgevoerd.

Doel van de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk.

De bestaande bebouwing is binnen de verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied'. De overige projectgronden maken onderdeel uit van het zogeheten 'landelijk gebied' en worden onder de noemer van 'bollenconcentratiegebied' geschaard.



Afbeelding: uitsnede van de kaart behorend bij de verordening ruimte van de provincie Noord-Holland. De bestaande bebouwing ter plaatse van het projectgebied is aangeduid als onderdeel van bestaand bebouwd gebied (de roze delen). De overige delen worden geschaard onder bollenconcentratiegebied.

Beschouwing

Aanwending van de gronden ter plaatse van het projectgebied voor agrarische functies is met het oog op de nabijheid van gevoelige functies, de inefficiënte vorm van de gronden en de schaalvergroting binnen de agrarische sector niet langer realistisch. Daarbij is ter plaatse van het perceel aan de Egmonderstraatweg 34 door de gemeente Bergen op 23 maart 2015 een omgevingsvergunning verleend (nummer 2014.00827/15UIT01551) voor het realiseren van zestien recreatiewoningen, waarmee een volwaardige en rendabele opvolgfunctie voor het agrarische gebruik is gevonden.

Met de toevoeging van de drie luxe recreatiewoningen aan de reeds vergunde zestien wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering nagestreefd. Zo is de bestaande beheerderswoning op het perceel aan te merken als storende bebouwing doordat deze bebouwing het zicht op de molen vanaf het nabijgelegen openbare fietspad frustreert. Middels de sanering van deze storende bebouwing en de realisatie van drie extra recreatiewoningen ontstaat een verbeterde stedenbouwkundige alsmede architectonische eenheid op het perceel. Het verhard oppervlak blijft daarbij gelijk. Een belangrijk aspect van de planvorming is voorts dat het terrein rond de recreatiewoningen heringericht zal worden. Hierbij wordt aangesloten bij de kenmerken van het noordelijker gelegen duinlandschap.

Ten opzichte van de bestaande situatie en de reeds vergunde situatie leidt voorliggend initiatief derhalve tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met het provinciale beleid.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en 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.

Het voorliggende projectgebied valt in 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).

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 hier op 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 verspreid over het strandwallen en -vlaktenlandschap aanwezige molens, met hun molenbiotopen, zijn in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie aangewezen als cultuurhistorisch object.

Beschouwing

Voorliggend initiatief gaat uit van behoud van de op het perceel aanwezige molen. De positionering van de molen is een belangrijk ontwerppunt in de planvorming. De zichtlijn vanaf het ten noorden van het projectgebied gelegen openbare fietspad wordt hersteld. Het terrein direct rond de molen en de recreatiewoningen wordt als duinlandschap ingericht, waarbij wordt aangesloten op het noordelijker gelegen duingebied. Ten opzicht van de bestaande en

reeds vergunde situatie leidt de in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staande ontwikkeling tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland.

2.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Egmond aan den Hoef (Concept, 2012)

In mei 2011 is door de gemeenteraad van Bergen de startnotitie voor het opstellen van 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. In de startnotitie is benoemd dat ten behoeve van de op te stellen structuurvisie de volgende ruimtelijke thema's duidelijk te dienen te worden beschreven:

- verkeer en vervoer;
- natuur/landschap/ cultuurhistorie;
- volkshuisvesting/ demografie;
- maatschappelijke voorzieningen/ leefbaarheid;
- economie/recreatie/toerisme;
- duurzaamheid.

Voor het buitenstedelijk gebied geldt de Structuurvisie Landelijk Gebied als uitgangspunt. In onderstaande paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

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 Binnenduintrand Zuid' is het projectgebied aangegeven als onderdeel van het landgebruik 'Natuur landschap met agrarisch/recreatief medegebruik en cultuurhistorie'. Voorts wordt er gestreefd naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit middels 'Verbeteren overgang bebouwing-buitengebied'.



Afbeelding: uitsnede van de kaart Visie deelgebied Binnenduintrand 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, natuurcultuurhistorische waarden.

Beschouwing

Met de toevoeging van de drie luxe recreatiewoningen aan de reeds vergunde zestien wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering nagestreefd. Zo is de bestaande beheerderswoning op het perceel aan te merken als storende bebouwing doordat deze bebouwing het zicht op de molen vanaf het nabijgelegen openbare fietspad frustreert. Middels de sanering van deze storende bebouwing en de realisatie van drie extra recreatiewoningen ter compensatie hiervan, ontstaat een verbeterde stedenbouwkundige alsmede architectonische eenheid op het perceel. Het verhard oppervlak blijft daarbij gelijk. Een belangrijk aspect van de planvorming is voorts dat het terrein rond de molen en de recreatiewoningen heringericht zal worden. Hierbij wordt aangesloten bij de kenmerken van het noordelijker gelegen duinlandschap. Door de sloop van de voormalige beheerderswoning, het herstel van de zichtlijnen en de herinrichting van het terrein wordt de overgang van bebouwd gebied naar het buitengebied verbeterd.

Het bouwplan draagt voorts bij aan het streven naar een versterking van de toeristische sector binnen de gemeente Bergen. De recreatiewoningen worden gerealiseerd in het luxe segment en zullen jaarrond worden benut. Op deze wijze dragen de woningen bij aan een kwalitatief hoogstaande toeristische sector, ook buiten het hoogseizoen.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in overeenstemming met de Structuurvisie Landelijk Gebied Gemeente Bergen.

Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018

De Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018 is op 23 juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. De nota beoogt richtinggevend te zijn voor het beleid op het gebied van de nog aanwezige, tastbare cultuurhistorische waarden in het landschap en in de dorpen. Het beleid heeft betrekking op de drie pijlers van de cultuurhistorie, namelijk archeologie, landschap en bebouwing.

In de nota zijn de volgende hoofduitgangspunten benoemd:

1. naarmate de ontwikkelingslocatie een grotere cultuurhistorische waarde heeft, wordt de cultuurhistorie eerder in de besluitvorming betrokken; alle betrokkenen weten van te voren waar ze aan toe zijn;
2. bij ruimtelijke ingrepen wordt niet alleen onderzocht welke archeologische, maar ook welke andere cultuurhistorische waarden in het geding zijn;
3. Bergen is rijk aan cultuurhistorie. De cultuurhistorie is belangrijk voor de identiteit binnen de gemeente. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van de gemeente Bergen zijn de hoofduitgangspunten in het cultuurhistorische beleid;
4. cultuurhistorie betreft een zaak van de hele samenleving; toegankelijkheid en ontsluiting van de cultuurhistorie is voor bewoners en bezoekers;
5. cultuurhistorie betreft het object in zijn omgeving, maar ook de omgeving als zodanig;
6. de diverse kernen van Bergen hebben elk een eigen karakter of identiteit. De kernen staan niet los van het landschap, maar zijn daarin opgenomen. Het landschap heeft ook

een identiteit. Tezamen vormen deze componenten de identiteit van Bergen. In de doelstelling en ambitie wordt geen hiërarchie van de componenten aangebracht, maar een gericht beleid op maat aangehouden.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het in de nota onderscheiden 'Hoofdgebied 2: Binnenduinrand'. Voor het deelgebied Egmond aan den Hoef is in de nota aangegeven dat zich hier in de zeventiende eeuw op bescheiden schaal enige stedelijke families vestigden. De aard van de bebouwing is daarbij eenvoudig van karakter. Het agrarische karakter, sterk opgekomen in de negentiende eeuw, vertaalde zich in de bloembollencultuur. In de nota is aangegeven dat het toerisme in deze kern een relatief nieuw verschijnsel is. Met betrekking tot het landschap is de overgang van kwetsbare en bijzondere historische structuren van belang. Verdichting van bebouwing is mogelijk, waarbij in de nota is aangegeven dat dit niet geldt voor aaneengesloten bebouwing. Het beleid is gericht op behoud van het eigen karakter van de kernen.

Conclusie

Voorliggend initiatief gaat uit van behoud van cultuurhistorische waarden. De op het perceel aanwezige molen vormt een centraal beeldbepalend element. Door de sloop van de aanwezige beheerderswoning en de voorziene natuurlijke inrichting rondom de molen en rond de recreatiewoningen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied verbeterd. Het initiatief is in overeenstemming met de Cultuurhistorische Nota Bergen 2009-2018.

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.

Conclusie

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van drie luxe recreatiewoningen. De recreatiewoningen worden in het hogere segment aangeboden en zullen jaarrond benut worden. Het initiatief draagt derhalve bij aan het streven om de toeristische waarden van de gemeente Bergen te versterken en is daarmee in lijn met de visie.

HOOFDSTUK 3: GEBIEDSVISIE

3.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied

Het projectgebied is gelegen op het perceel aan de Egmonderstraatweg 34, te Egmond aan den Hoef.

Dit perceel bevindt zich, ten westen van de kern Egmond aan den Hoef, langs en aan de noordzijde van de doorgaande weg richting Egmond aan zee. Het betreft hier een 50 km/u-weg, welke tevens als openbaar vervoerroute wordt gebruikt. Op circa 120 meter ten oosten van het projectgebied bevindt zich de kruising met de Herenweg; een belangrijke ontsluitingsweg voor Egmond aan den Hoef. Verder oostwaarts takt de weg aan op de provinciale weg N512, die de omgeving op de regio ontsluit.

Ten zuiden van de Egmonderstraatweg is een open landschap gelegen, dat hoofdzakelijk voor bollengronden wordt gebruikt. Het landschap wordt hier gekenmerkt door een relatief kleinschalige en uiteenlopende verkavelingsstructuur. Ten westen van deze bollengronden bevinden zich beboste percelen.

Aan de noordzijde van de Egmonderstraatweg bevindt zich ter hoogte van het projectgebied halfopen lintbebouwing met achterliggende bebouwingsstructuren. De bebouwing is hier gerealiseerd in uiteenlopende perioden en architectuurstijlen. De lintbebouwing biedt in hoofdzaak plaats aan woonfuncties, welke op bepaalde percelen worden gecombineerd met bedrijfsmatige functies.

Ten noorden van de lintbebouwing is het duingebied gelegen. Hier bevinden zich enkele voormalige agrarische percelen, welke momenteel een transformatie naar natuurlijker duingebied doormaken. Ook bevat het duingebied verspreid liggen bebouwingsclusters die veelal voor een recreatieve functie aangewend worden. Het duingebied wordt door middel van enkele voet- en fietspaden ontsloten op de omgeving.



3.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied zelf maakt onderdeel uit van het perceel aan de Egmonderstraatweg 34, te Egmond aan den Hoef.

Het projectgebied wordt door erfafscheidingen in de vorm van schuttingen en opgaand groen van de aangrenzende percelen gescheiden. Ter hoogte van de lintbebouwing wordt het projectgebied begrensd door woonpercelen. De achterzijde van het perceel grenst ten westen aan een cluster van recreatievoorzieningen, ten noorden aan (voormalige) agrarische gronden in het duingebied en ten oosten aan (voormalige) agrarische gronden waarop op korte termijn woningbouw gerealiseerd zal worden.

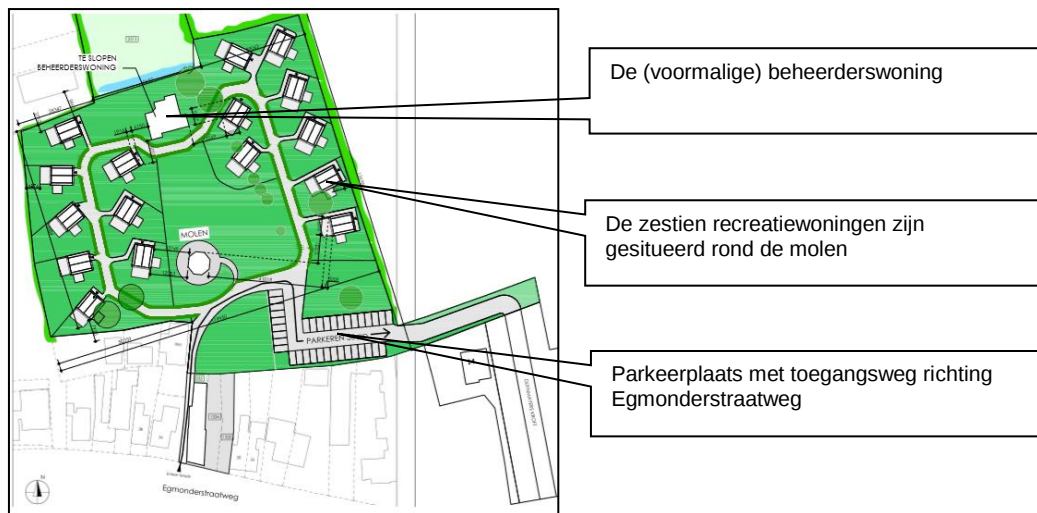
Op de voorzijde van het projectperceel, de zijde aan de Egmonderstraatweg, is een gebouw gesitueerd dat plaats biedt aan restaurant Smakelijk. Dit gebouw voegt zich in het halfopen bebouwingslint dat langs de weg is gelegen en bestaat uit één bouwlaag met een kapconstructie. Ten westen van het restaurant bevindt zich een oprit dat de kavel en de achterliggende gronden op de Egmonderstraatweg ontsluit. Ten oosten van het restaurant is het terrasgebied gelegen.



Afbeeldingen: de foto's geven een impressie van het projectperceel. De molen vormt het centrale element op het perceel (foto rechts midden). De voorzijde van het perceel grenst aan de Egmonderstraatweg en biedt plaats aan restaurant Smakelijk (foto rechtsonder). De overige foto's tonen de bestaande situatie met de (voormalige) bedrijfsbebouwing op het perceel en de grenzen van het perceel.

De gronden op de achterzijde van het perceel bestaan hoofdzakelijk uit braakliggend terrein en grasland en bevatten een aantal (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder een voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze gronden en opstallen stonden, evenals de gronden direct ten noorden van het projectgebied, ten dienste van het agrarische bedrijf dat op het perceel

gevestigd is geweest. Voor dit deel van het perceel is reeds vergunning verleend om zestien recreatiewoningen te realiseren. Deze woningen verspreid over de kavel en gesitueerd rondom de molen voorzien. De recreatiewoningen worden ontsloten door een pad dat in verbinding staat met een in de zuidoosthoek van de kavel gelegen parkeerplaats en met de doorgang voor voetgangers bij restaurant Smakelijk. De parkeerplaats is vanaf de Egmonderstraatweg bereikbaar via een toegangsweg/doorsteek ten oosten van de Egmonderstraatweg 14.



Afbeelding: impressie van de vergunde situatie ter plaatse van de Egmonderstraatweg 34.

Een belangrijk element dat centraal op de projectkavel is gelegen betreft de reeds genoemde Korenmolen van Egmond (of De Koffiemolen). Deze molen betreft een rijksmonument en is een voormalige korenmolen met een rietgedekte achtkante bovenkruier, gebouwd als beltmolen, die in 1899 op zijn huidige locatie is gebouwd. Het achtkant heeft voorheen in Barsingerhorn een houtzaagmolen aangedreven. Tot 1922 maalde de molen uitsluitend op windkracht. De molen is eind 1977 onttakeld van zijn wieken. De laatste jaren zijn grote inspanningen verricht om de molen stapsgewijs te restaureren. De molen is solitair geplaatst op een verhoging in het landschap en torent daarmee boven de, op enige afstand liggende, bebouwing uit. De molen vormt ook binnen de reeds vergunde situatie een kenmerkend en centraal element. Naast de molen zijn tot slot in de bestaande situatie drie garageboxen aanwezig.



Afbeelding: bestaande garageboxen

De gronden waar de drie luxe recreatiewoningen zijn voorzien en welke het daadwerkelijke projectgebied vormen bestaan in de huidige situatie uit grasland. De gronden ter plaatse van de bouwkavels 18 en 19 bieden momenteel ook nog deels plaats aan de (voormalige) beheerderswoning.

3.3. Visie van gewenste initiatief en bijbehorende motivering

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de realisatie van drie luxe recreatiewoningen ter plaatse van het perceel aan de Egmonderstraatweg 34, te Egmond aan den Hoef. De drie recreatiewoningen vormen een aanvulling op een reeds vergunde ontwikkeling om op het perceel zestien recreatiewoningen te bouwen onder de noemer 'Duinpark Egmond'.



Afbeelding: op de plattegrond zijn de drie luxe recreatiewoningen (grijze vlakken) opgenomen. De illustraties geven een impressie van de verschijningsvorm en kwalitatief hoogstaande architectuur van de woningen.

De drie recreatiewoningen voegen zich, evenals de reeds vergunde recreatiewoningen, in het landschap rondom de molen. De woning met het kavelnummer 17 is in de zuidoosthoek voorzien, de kavels 18 en 19 zijn ter plaatse van de voormalige beheerderswoning bedacht.

De recreatiewoningen worden gerealiseerd in dezelfde luxueuze stijl als de reeds vergunde recreatiewoningen en worden opgericht in één bouwlaag met een kapconstructie. De goothoogte van de woningen bedraagt circa 2,7 meter en de nokhoogte betreft 6 meter. Elke recreatiewoning beslaat afzonderlijk een bebouwd oppervlak van 54,6 vierkante meter. Het bruto vloeroppervlak is per woning circa 106 vierkante meter. Met deze bouwmaten wordt voldaan aan de regels die in het vigerende bestemmingsplan worden gesteld aan recreatiewoningen.

Het ontwerp van de woningen is beoordeeld door de stichting Welstandszorg Noord-Holland, kring Kennemerland. In het advies van 24 augustus 2015 is door de stichting positief geadviseerd en aangegeven dat het bouwplan aan redelijke eisen van welstand voldoet.

De recreatiewoningen worden, afzonderlijk, aan de achterzijde voorzien van een terras waarvan de recreanten in de privésfeer gebruik kunnen maken. De inrichting van de overige gronden rondom de recreatiewoningen maakt onderdeel uit van de integrale terreininrichting; de insteek is hier om de inrichting van de semi-openbare zone af stemmen op de gebiedskenmerken van het aangrenzende duingebied.

De grondslag van voorliggend initiatief betreft een landschappelijke/ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Zo wordt de bestaande (voormalige) beheerderswoning op de kavel gesloopt. Deze beheerderswoning frustreert de zichtlijn die vanaf het ten noorden van de projectkavel gelegen openbare duingebied op de molen wordt geboden. Door de sloop van de beheerderswoning als storende bebouwing wordt deze zichtlijn hersteld. Ter compensatie van deze ingreep worden de drie recreatiewoningen gerealiseerd. Het te bebouwen oppervlak ten behoeve van de drie recreatiewoningen is vrijwel gelijk aan het grondoppervlak van de beheerderswoning: het oppervlak aan verhard terrein neemt daarmee niet toe. De drie recreatiewoningen worden voorts dusdanig gesitueerd dat geen nieuwe landschappelijke belemmeringen optreden.



Afbeelding: zichtbaar is de te slopen beheerderswoning. Deze woning ontleemt in de bestaande situatie vanuit het duingebied het zicht op de molen. In het duingebied is een fietspad gelegen dat veel door recreanten wordt gebruikt.

De benodigde parkeercapaciteit in relatie tot de drie te realiseren recreatiewoningen wordt ingepast ter plaatse van het reeds vergunde parkeerterrein ten behoeve van het recreatiepark. In totaal zijn hier 36 parkeerplaatsen voorzien.

De garageboxen die naast de molen aanwezig zijn en die tezamen een oppervlakte van circa 60 vierkante meter hebben worden gesloopt. Ook hiermee wordt de prominente positie van de molen als kenmerkend element op het terrein versterkt.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

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 projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het projectgebied is niet gelegen binnen beschermingszones van waterkeringen.

Het voorliggende ontwikkeling gaat uit van de sanering van de bestaande beheerderswoning ter plaatse van het perceel Egmonderstraatweg 34. Hiertoe worden drie recreatiewoningen toegevoerd aan het reeds vergunde plan voor de zestien nieuwe recreatiewoningen. Met de sanering van de beheerderswoning en de toevoeging van de drie recreatiewoningen blijft het oppervlak aan verhard terrein ter plaatse van de Egmonderstraatweg nagenoeg gelijk. Er zijn derhalve geen maatregelen aangaande watercompensatie noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 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. 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

In het kader van de reeds vergunde omgevingsvergunning voor de 16 vakantiewoningen is door ingenieursbureau Boorsma b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele perceel. Dit onderzoek (kenmerk: 15173.R01, d.d. 24 april 2015) is opgenomen als bijlage 1 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

De doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is om steekproefsgewijs conform de NEN 5740 de huidige kwaliteit van de grond en het grondwater na te gaan. De onderzochte locatie heeft een oppervlakte van circa 6.000 vierkante meter. Op de locatie zijn in het verleden geen bedrijfsactiviteiten verricht die mogelijk geleid kunnen hebben tot bodemverontreiniging, ook is er nooit een brandstoftank aanwezig geweest. In het kader van het uitgevoerde onderzoek zijn 16 grondboringen geplaatst, waarvan 1 boring is voorzien van een peilbuis. Er zijn 4 grondmengmonsters samengesteld en chemisch-analytisch onderzocht in het laboratorium, ook vond bemonstering en analyse plaats van het grondwater van de peilbuis.

In het verkennend bodemonderzoek is aangegeven dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigen zijn vastgesteld/aangetroffen. Zintuigelijk is in 3 boringen puin aangetroffen tot maximaal 0,5 onder maaiveld. Dit betreft vooral rode metselsteen en is niet asbestverdacht. Zintuigelijk zijn er geen andere verontreinigingskenmerken waargenomen. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen van Naftaleen.

Op grond van het voorgaande wordt in het verkennend bodemonderzoek geconcludeerd dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het toekomstig gebruik van het perceel. De onderzoeksresultaten geven voorts geen aanleiding voor aanvullend bodemonderzoek.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschouwing

Door bureau Blom Ecologie is het 'Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Egmonderstraatweg 34 te Egmond aan den Hoef' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk BE/2015/152/r, d.d. 21 september 2015) is opgenomen als bijlage 2.

De projectlocatie is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot beschermde gebieden is van externe werking geen sprake. In het projectgebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het projectgebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen.

De ruimtelijke ingrepen leiden mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat, mits gewerkt zoals is aanbevolen in het onderstaande, de werkzaamheden niet leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet. Het betreft hier de aanbevelingen:

- Tijdens de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht voor flora en fauna.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemateriaal rondom de te slopen opstallen (takken, stronken e.d.) dient gefaseerd te worden verwijderd. Dit om bodembewonende dieren de kans te geven in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- 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.
- Het projectgebied tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren.
- Het terrein wordt ontoegankelijk gemaakt voor rugstreeppadden gedurende de bouw-werkzaamheden. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. De werkzaamheden bij voorkeur opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli). Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundige gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Conclusie

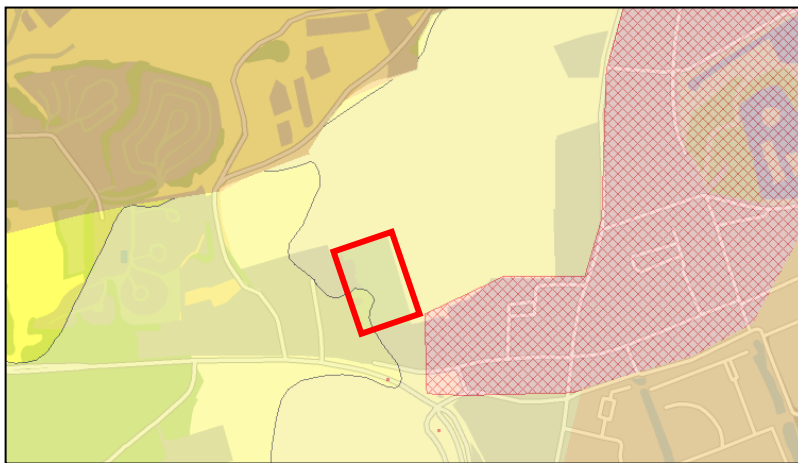
De aanbevelingen volgend uit het onderzoek zullen in acht worden genomen tijdens de werkzaamheden. Het voorliggende initiatief is daarmee in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad 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 zijn zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is beschreven in paragraaf 2.3.

Volgens de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland maakt het projectgebied onderdeel uit van het 'Strandwallen landschap'.



Afbeelding: uitsnede informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie, het perceel aan achterzijde van de Egmonderstraatweg 34 is bij benadering weergegeven in het rood

Het kaartbeeld ter plaatse van het projectgebied stelt als beleidslijn dat de provincie Noord-Holland uitgaat van een ontwikkelingsgerichte benadering. De provincie geeft hierbij aan dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vorm meegeven aan het landschap, hierbij is het van belang dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. De Provincie Noord-Holland wil dat de gelaagdheid van het landschap wordt meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Beschouwing

Voorliggend initiatief gaat uit van behoud van de op het perceel aanwezige molen. De positionering van de molen als rijksmonument en kenmerkend element was een belangrijk

ontwerpuitsgangspunt in de planvorming. Rond de molen bevindt zich het open middengedeelte van het terrein. Voor dit terreindeel is een inrichting voorzien dat nauw aansluit bij de landschappelijke kenmerken van het noordelijker gelegen duingebied. Op deze wijze penetreert het duingebied het perceel en worden de gebiedskenmerken (qua belevingswaarde) versterkt. Ten opzicht van de reeds vergunde situatie leidt voorliggend initiatief tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Zo wordt de bestaande beheerderswoning (evenals de naast de molen gelegen garageboxen) gesloopt waardoor het zicht op de molen vanaf het noordelijk gelegen landelijke duingebied verbeterd wordt en de stedenbouwkundige structuur wordt versterkt. Het voorliggende initiatief versterkt daarmee de (beleving van de) aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van het perceel.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Beschouwing

De gronden ter plaatse van het projectgebied bevatten conform het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan 'Egmond Binnen' de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' (artikel 29). Deze archeologische dubbelbestemming houdt in dat voor ontwikkelingen groter dan 500 vierkante meter (grondoppervlak), onder voorwaarden, archeologisch onderzoek nodig is waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen geen nadelige effecten hebben voor de eventueel voorkomende archeologische waarden.

De realisatie van de drie extra recreatiewoningen gaat gepaard met bodemroerende werkzaamheden. Het grondoppervlak van de drie recreatiewoningen tezamen blijft echter ruim onder de gestelde grens van 500 vierkante meter. Nader onderzoek naar gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden wordt derhalve niet nodig geacht.

Te allen tijde geldt de wettelijke plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet. Hier zal aan worden voldaan.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.5 Molenbiotoop

In het (polder)landschap hebben de molens een grote historische waarde. De omgeving waarmee een molen in relatie staat, wordt de molenbiotoop genoemd. Een goede molenbiotoop is van fundamenteel belang voor de werking en het behoud van de molen. Voor het functioneren van een molen is een goede windvang cruciaal. Voorts vormen molens dikwijls een karakteristiek en uniek Nederlands herkenningspunt in menig dorpsgezicht of landschap. Door de historische wisselwerking tussen de molen en het landschap is de molenbiotoop ook vanuit cultuurhistorisch perspectief van groot belang.

Beschouwing

De centraal op de projectkavel gelegen Korenmolen van Egmond (of De Koffiemolen) dateert uit 1899. De wieken van de molen zijn eind 1977 verwijderd. Het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Egmond' bevat voor wat betreft relevante passages in relatie tot de molen de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone-molenbiotoop 1' en 'Vrijwaringszone-molenbiotoop 2'.

Als grondslag voor deze aanduidingen worden in het bestemmingsplan de aspecten 'vrije windval' en 'zicht op de molen' genoemd. Gesteld wordt dat de windvang van de molen in de huidige situatie al ernstig verstoord is, waarbij de molen in de huidige situatie geen windvang heeft. Daar komt bij dat de bebouwing die is opgericht in de directe omgeving van de molen in de overwegende windrichting staat (west, zuidwest en zuid). Deze bebouwing staat dicht bij de huidige molen en is hoger dan op basis van de 'normale' molenbiotoop zou mogen. Hierdoor zal de molen, ook na eventuele toevoeging van wieken, niet meer goed zal kunnen functioneren. In het bestemmingsplan is er derhalve voor gekozen om, in afwijking van de standaardregeling voor molenbiotopen, een lichte vorm van een molenbiotoop worden op te nemen.

Met betrekking tot het zicht op de molen wordt in het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarde van de molen aangehaald: de molen dient als waardevol element gezien te worden. Gesteld wordt dat het zicht op de molen vanaf de Egmonderstraatweg zeer beperkt is. Vanaf het achterliggende landschap (Delferspad, Nachtegalenpad, Herenweg) is het zicht op de molen op de molen in de bestaande situatie eveneens beperkt: dit wordt, zo is verwoord in het bestemmingsplan, onder andere veroorzaakt door (beperkte) opgaande beplanting en storende bebouwing die tussen deze wegen en de molen staan.

De molenbiotoop die in het bestemmingsplan is opgenomen geeft regels ten aanzien van het toestaan van bebouwing in de omgeving van de molen en de hoogte van deze bebouwing.

In relatie tot voorliggend initiatief kan gesteld worden dat de drie luxe recreatiewoningen qua afmeting en bouwhoogten gelijk zijn aan de zestien woningen die reeds door de gemeente vergund zijn. Met de voorgestelde bouwhoogte van 6 meter hebben de drie recreatiewoningen geen of zeer geringe invloed op de windvang van de molen, mocht deze weer relevant worden in de toekomst bij het eventuele herstel van de molen. Zo zijn de recreatiewoningen niet gesitueerd in de dominante windrichtingen en staat de molen op een verhoging in het landschap, waardoor de bouwhoogte van de recreatiewoningen niet belemmerend zal werken.

Met betrekking tot het zicht op de molen impliceert voorliggend initiatief een verbetering van de situatie. Zo wordt de beheerderswoning, met een bouwhoogte van ruim negen meter, als storende bebouwing gesloopt. Deze beheerderswoning belemmert grotendeels het zicht op de

molen van het achterland (het duingebied). De drie recreatiewoningen, welke ter compensatie van deze sloop zijn voorzien, worden zodanig op het perceel geplaatst dat geen nieuwe belemmeringen voor betreft het zicht op de molen ontstaan. Tussen de kavels 18 en 19, hier staat in de bestaande situatie de beheerderswoning, wordt de strook grond open gehouden, waardoor de zichtlijn wordt hersteld. De bouwhoogte van de recreatiewoningen is, in vergelijking met de bouwhoogte van bijvoorbeeld de te slopen beheerderswoning en met omliggende bebouwing, met 6 meter relatief gering. De bouwhoogte van de recreatiewoningen frustreert het zicht op de molen derhalve niet. Ook de beoogde inrichting van het terrein gaat uit van duingronden met over het algemeen lage beplanting, waardoor het zicht op de molen verbeterd wordt.

Conclusie

Het initiatief leidt niet tot een slechtere windvang van de molen en leidt tot een verbetering van het zicht op de molen. Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect molen uitvoerbaar.

4.6 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 geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie drie recreatiewoningen. Het betreffen hier geen geluidgevoelige objecten/functies in de zin van de Wet geluidhinder. Nader onderzoek is vanuit dit kader niet nodig.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.7 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

Voorliggend initiatief gaat uit van de sloop van de bestaande beheerderswoning en de realisatie van drie recreatiewoningen. 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. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.8 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.

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

Voorliggend initiatief gaat uit van de sloop van de bestaande beheerderswoning en de realisatie van drie recreatiewoningen. Ingevolge artikel 1, sub I onder d van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is als kwetsbaar object benoemd: 'kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen'. De vergunde recreatiewoningen kunnen derhalve als kwetsbaar object worden beschouwd en de

drie extra te realiseren recreatiewoningen als een uitbreiding van dit kwetsbaar object. De gevolgen van voorliggend initiatief voor het groepsrisico dient daarmee beschouwd te worden.

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 325 meter is het voorliggende initiatief niet van invloed op bestaande veiligheidsrisico's.

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 veiligheidsrisico's.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.9 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. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer. Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Beschouwing

Kampeerterreinen en vakantiecentra (met keukens) dienen conform de VNG-lijst bij voorkeur een afstand tot milieugevoelige functies te hebben van 50 meter. De dichtstbijzijnde woning is ten opzichte van de drie recreatiewoningen gelegen op een afstand van circa 50 meter. In vergelijking met de kampeerterreinen en vakantiecentra zoals bedoeld in de VNG-lijst is

voorliggend initiatief veel kleinschaliger en introverter van opzet. Er vinden ter plaatse van het projectgebied geen georganiseerde buitenactiviteiten plaats en ook zijn er geen in potentie overlastgevendende collectieve voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een zwembad, voorzien. Op basis van deze argumenten kan gesteld worden dat de aanwezigheid van de recreatiewoningen niet hinderlijk is voor het leef- en woonklimaat ter plaatse van de omliggende woningen.

Ten zuiden van het projectgebied geldt ter plaatse van het perceel Egmonderstraatweg 20 de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5). Hier zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op basis van deze categorisering geldt een minimale onderlinge afstand ten opzichte van woningen van 30 meter. De dichtstbijzijnde nieuwe recreatiewoning bevindt zich op een onderlinge afstand van circa 55 meter. Hiertoe wordt aan de richtafstand voldaan.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 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 C of D van het Besluit m.e.r. .

Het voorliggende initiatief gaat uit van de sanering van een beheerderswoning en drie garageboxen en de realisatie van drie recreatiewoningen en een schuur ter plaatse van het perceel aan de Egmonderstraatweg 34. Een dergelijk project (van een dergelijke kleine schaal) wordt niet benoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

4.11 Verkeer en parkeren

Het voorliggende initiatief zal wijzigingen in verkeerstromen en een bepaalde parkeervraag genereren. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegnemen van de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aanpak en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

De gemeente Bergen hanteert bij nieuwe ontwikkelingen de parkeernormen en beleidsregels uit de gemeentelijk notitie 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid'. De huidige versie van dit beleidsdocument stamt uit 2009. Een belangrijk onderdeel binnen deze notitie is dat de parkeerbehoefte die ontwikkelingen genereren in principe binnen de grenzen van het betreffende plangebied dienen te worden opgelost. De normen die zijn opgenomen in de 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009' zijn voor de kernen Schoorl, Bergen, Bergen aan Zee en Egmond aan zee overeenkomstig de maximum kencijfers van de CROW richtlijnen zoals deze in 2008 zijn opgesteld. Voor de overige situaties geldt het gemiddelde van deze kencijfers. Eind 2012 zijn de parkeerkencijfers door het CROW geactualiseerd.

Conform het bepaalde in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (ISBN: 978 90 6628 611 5) uit oktober 2012 kan de voorliggende ontwikkeling worden geschaard onder de functie 'bungalowpark (huisjescomplex)'. Voor deze functie zijn in de CROW-publicatie de onderstaande parkeerkencijfers genoemd.

bungalowpark (huisjescomplex)									
Parkeerkencijfers (per bungalow)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,7	2,0	2,2	91%
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,7	2,0	2,2	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	

Tabel: parkeerkencijfers bungalowpark (huisjescomplex)

Voorliggend projectgebied kan worden ingedeeld onder 'weinig stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom'. Voor een degelijke locatie geldt een gemiddelde parkeernorm 1,7 parkeerplaats per bungalow (huisje). Voor de in totaal 19 recreatiewoningen (reeds zestien eenheden zijn vergund en dit initiatief gaat uit van de realisatie van drie extra recreatiewoningen) komt dit neer op een parkeernormering van 32 parkeerplaatsen. Het voorliggende initiatief gaat in totaal uit van de realisatie van 36 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormering.

Op basis van de CROW-publicatie geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,2 verkeersbewegingen per bungalow per etmaal. Voor de 19 recreatiewoningen komt dit neer op 42 verkeersbewegingen per etmaal, welke worden afgewikkeld middels de voorziene ontsluitingsroute op de Egmonderstraatweg. In de bestaande situatie doen zich geen problemen voor op het wegennet in de omgeving. De extra verkeersbewegingen die als gevolg van voorliggend initiatief ontstaan zullen niet leiden tot een onaanvaardbare verkeerssituatie.

Verkeersgeneratie (per bungalow)									
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,2	2,6	2,8	89%
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,2	2,6	2,8	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,3	2,6	2,8	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,3	2,6	2,8	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,3	2,6	2,8	

Tabel: verkeersgeneratie bungalowpark (huisjescomplex)

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft een initiatief van heer Göbel. De gemeente Bergen heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De gemeente Bergen zal met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst sluiten. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft conform het bepaalde bij wet voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de sloop van de bestaande beheerderswoning en drie garageboxen en de ontwikkeling van drie recreatiewoningen ter plaatse van het perceel Egmonderstraatweg 34, te Egmond aan den Hoef. De genoemde ontwikkeling resulteert in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Zo wordt met de inrichting van het terrein aangesloten op de landschappelijke waarden van het aangrenzende duingebied en wordt een zichtlijn vanuit dit duingebied op de molen, een rijksmonument en kenmerkend element op het perceel, hersteld.

Het initiatief maakt daarbij onderdeel uit van een integrale herstructurering van het perceel, waarbij in het kader van het project Duinpark Egmond in totaal negentien recreatiewoningen worden gerealiseerd. Voor zestien van deze woningen is inmiddels een omgevingsvergunning verkregen.

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid in relatie tot en de uitvoeringsaspecten van het plan beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan uitvoerbaar in relatie tot gelden milieu- en omgevingsaspecten.

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