

Gemeente Bergen

Ruimtelijke onderbouwing

ex. art. 2.12 Wabo

t. b. v. een omgevingsvergunning voor een afwijking van het
bestemmingsplan

NL.IMRO.0373.OVVisweg13-C001

Project:

“Visweg 13 te Egmond Binnen”

Vervangende nieuwbouw vrijstaande woning
en 2 woningen onder 1 kap



ir. H. van Brederode bi bnSP

Tigris 12

1186 JA Amstelveen

SBA-reg.nr. 1.950290.005

14 juni 2024

Voorwoord

Het voorliggende plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaand woonhuis en de nieuwbouw van twee woningen onder 1 kap op het bijbehorende erf.

Oorspronkelijk was het plan om aldaar drie eengezinswoningen aaneen te realiseren, maar dat voornemen strandde vanwege de parkeerproblematiek.

De onderzoeksrapporten en adviezen zijn gebaseerd op het oorspronkelijke plan, maar gezien het feit dat het hier een afname van woningen / bebouwing betreft, is er van uitgegaan, dat de planaanpassing geen negatieve invloed heeft op de onderzoeksresultaten en intenties van de adviezen.

Inhoud

1.	Inleiding	1.
2.	Omschrijving nieuwe ontwikkeling	3.
3.	Ruimtelijk beleidskader	7.
3.1	Rijksbeleid en Provinciaal beleid	7.
3.2	Woonakkoord 2021-2025 Regio Alkmaar	7.
3.3	Gemeentelijk beleid	7.
3.3.1	Omgevingsvisie Bergen	7.
3.3.2	Nota 'Bergense Behoeftte'	8.
3.3.3.	Bestemmingsplan(nen)	9.
4.	Beeldkwaliteit	10.
4.1	Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid	10.
4.2	Welstandsbeoordeling	10.
5.	Milieubeperkingen en omgevingsaspecten	11.
5.1	Milieu	11.
5.1.1	Bodem en grondwater	11.
5.1.2	Watertoets	11.
5.1.3	Bedrijven en milieuzonering	12.
5.1.4	Sputzone	12.
5.1.5	Geluid	12.
5.2	Verkeersaspecten	13.
5.3	Luchtkwaliteit	13.
5.4	Externe veiligheid	13.
5.5	Leidingen	14.
5.6	Cultuurhistorie / Archeologie	14.
5.7	Natuurwaarden / Flora en Fauna	15.
5.8	Duurzaamheidsaspecten	16.
6.	Uitvoerbaarheid	17.

Bijlagen

Bijlage 1	Gebiedscriteria welstand
Bijlage 2	Watertoets-formulier
Bijlage 3	Ecologisch onderzoek
Bijlage 4	Verslag overleg buren
Bijlage 5	Advies archeologie van NMF-erfgoedadvies
Bijlage 6	Advies Veiligheidsregio
Bijlage 7	De ambtshalve actualisatie van de Aeries-berekeningen d.d. 8 november 2023

Separate bijlagen: A. Rapportage geluidsbelasting van Witteman Geluidbeheersing d.d. 26 mei 2023
 B. Integrale rapport Aeries-berekeningen van september 2023

1. Inleiding

Het initiatief

Kuin Vastgoedontwikkeling BV, De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel, gemeente Stede Broec, is voornemens een vrijstaande woning en 2 woningen onder 1 kap te realiseren op de locatie Visweg 13 te Egmond Binnen. Burgemeester en wethouders wordt verzocht om hiervoor medewerking te verlenen aan een procedure voor een afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure).

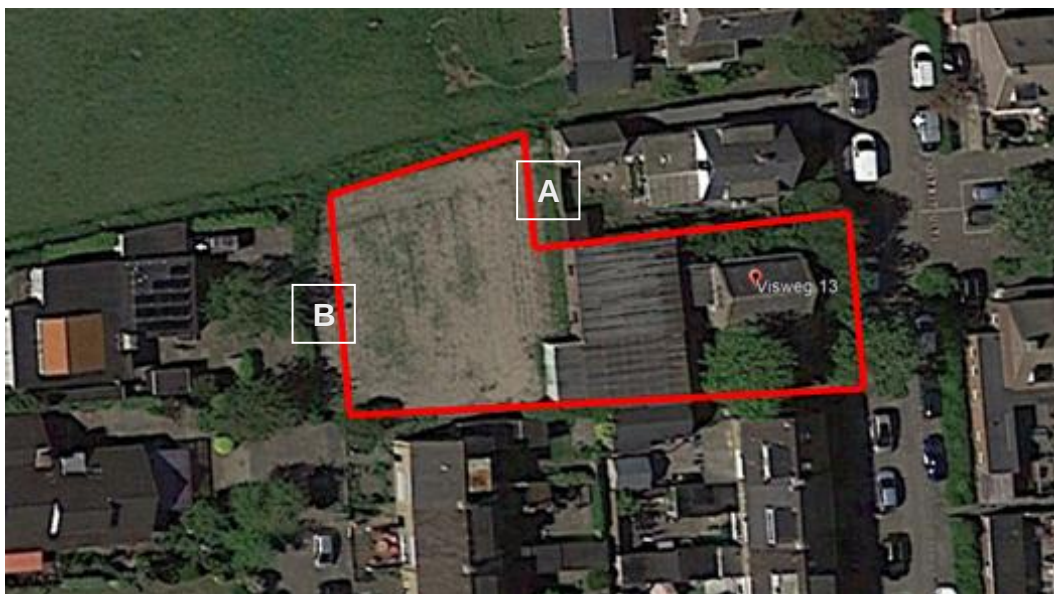
De gronden zijn kadastraal bekend: Egmond-Binnen, sectie C nummer 3303, gemeente Bergen.



afb. 1 ligging planlocatie Visweg 13 in groter verband (Google Earth)

Aanleiding bouwvoornemen

De initiatiefnemer wil het verouderde woonhuis Visweg 13 vervangen door een nieuw woonhuis, dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Daarbij zullen tevens de bestaande schuren op het perceel worden geamoveerd. Het omvangrijke onbebouwde perceelgedeelte daarachter komt beschikbaar voor ontwikkeling. De gelegenheid doet zich hierbij voor, dat aan het perceel Visweg 15 een stook grond kan worden toegevoegd (**A**) en dat in overleg met de gemeente de mogelijkheid wordt aangegrepen om ter plaatse het profiel van de Meeuwenlaan te corrigeren (**B**).

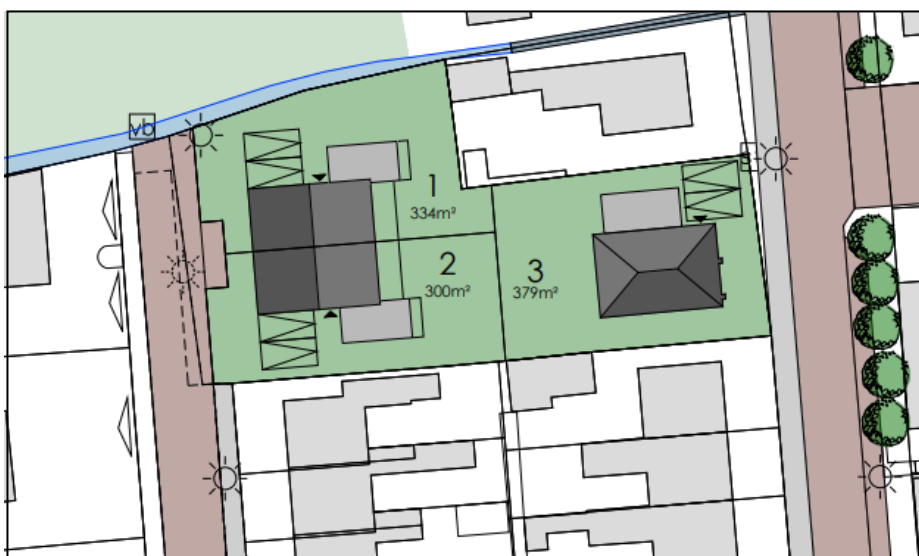


afb. 2 Planlocatie na toevoeging grond perceel Visweg 15 en correctie Meeuwenlaan

Gedacht wordt aan aanvullen van de bebouwing aan de Meeuwenlaan (**C**) in samenhang met de ontwikkeling van 18 woningen op de woningbouwlocatie Visweg 17 (ook bekend als het 'Landje van de Molen') (**D**), waarbij het profiel van de Meeuwenlaan wordt gecompleteerd.



afb. 3 Initiatief in samenhang met ontwikkeling op 'Landje van de Molen'.



afb. 4 Indicatie gewenste ontwikkeling op perceel Visweg 13.

N.B. De aangegeven lantaarnpalen zijn niet van toepassing; de bestaande verlichtingssituatie wordt voorlopig gehandhaafd. Met de realisering van de woningbouwlocatie Visweg 17 zal een en ander naar behoefte worden aangepast.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie is het bestemmingsplan 'Kernen Egmond' van toepassing, vastgesteld 27 juni 2013. Op de planlocatie geldt de enkelbestemming 'Wonen-1' (art. 22) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' (art. 29).

Functioneel is geen sprake van strijdigheid.

De 'fysieke' strijdigheden betreffen:

- de vrijstaande woning krijgt een ander goot- en bouwhoogte dan is toegestaan (resp. 5,76 m en 10,42 m in plaats van de voorgeschreven 4,00 m en 10,00 m);
- voor de nieuwe vrijstaande woning is een ruimer bouwvlak nodig (8,00 x 12,00 m i.p.v. 6,00 x 9,00 m)
- voor de 2 woningen onder 1 kap is geen bouwvlak aanwezig.

Gezien de aard en omvang van de voorgestelde planontwikkeling en de relatie met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Visweg 17, hebben burgemeester en wethouders aangegeven dat in beginsel medewerking kan worden verleend aan dit bouwvoornemen middels een 'uitgebreide procedure' voor een afwijking van het bestemmingsplan.

Planologische regeling voor een afwijking van het vigerende bestemmingsplan

Voor een passende planologische regeling wordt een procedure ex **artikel 2.1 lid 1 onder a , onder 3** van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (**Wabo**) gevolgd (projectafwijakingsbesluit). Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

In **artikel 2.12, eerste lid, sub a 3°** wordt vervolgens gesteld dat aangetoond moet worden dat de aanvraag niet in strijd is met 'een goede ruimtelijke ordening' door middel van een ruimtelijke onderbouwing.

Voor de afweging hiervan is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

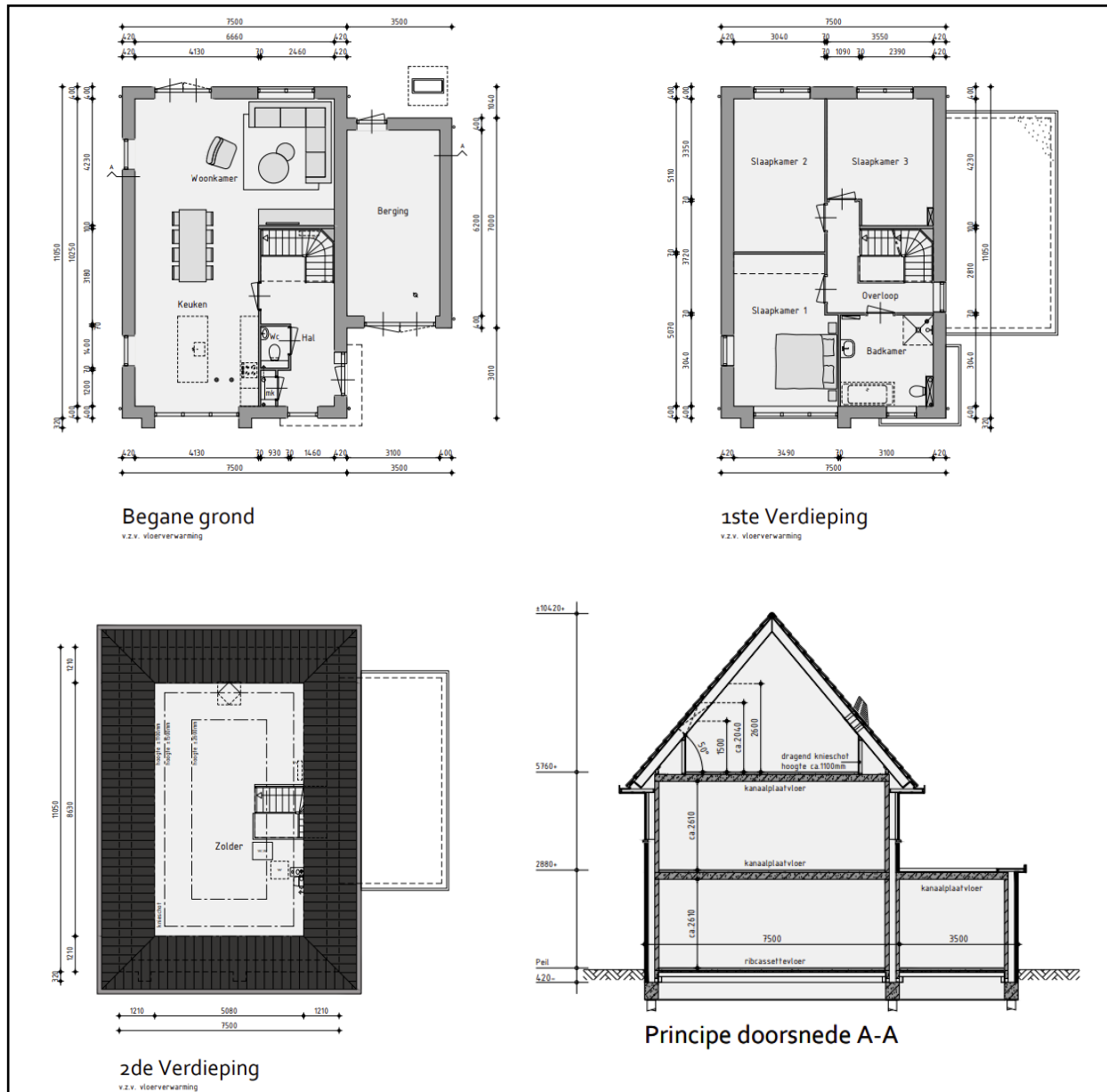
2. Omschrijving nieuwe ontwikkeling

Het plan

- ☐ De vervangende nieuwbouw van het vrijstaande woonhuis Visweg 13

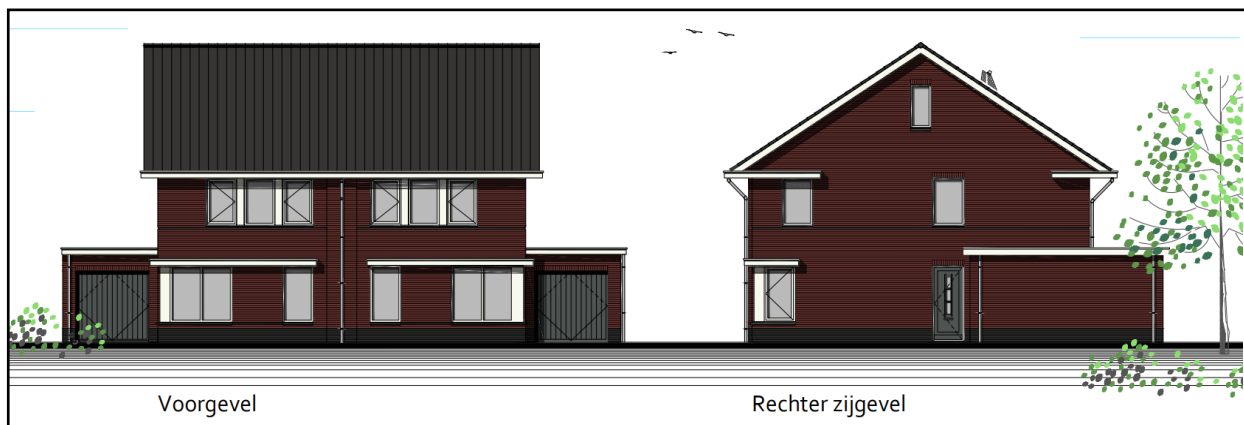


afb. 5 De gevelbeelden vrijstaand woonhuis



afb. 6 Plattegronden en doorsnede vrijstaand woonhuis

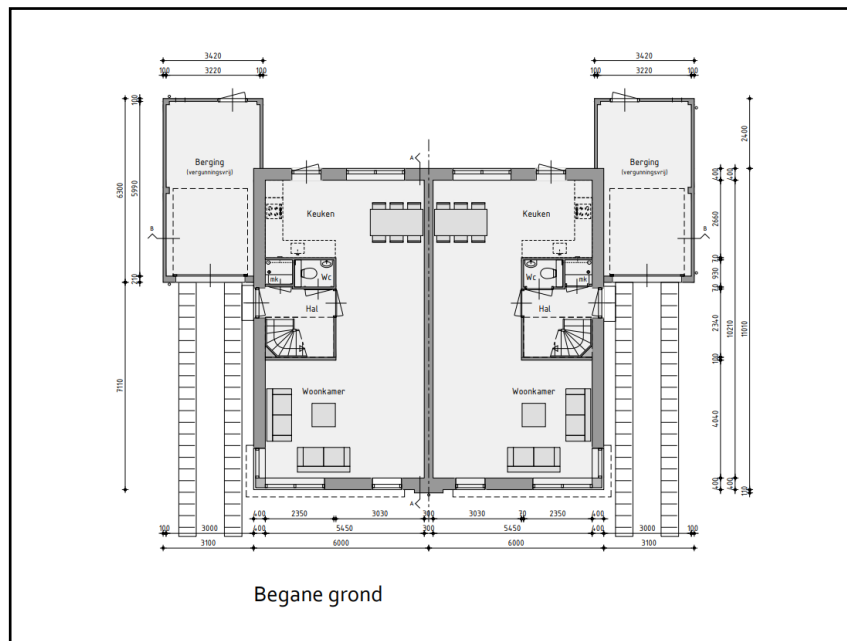
- *De nieuwbouw van 2 woningen onder 1 kap aan de Meeuwenlaan*



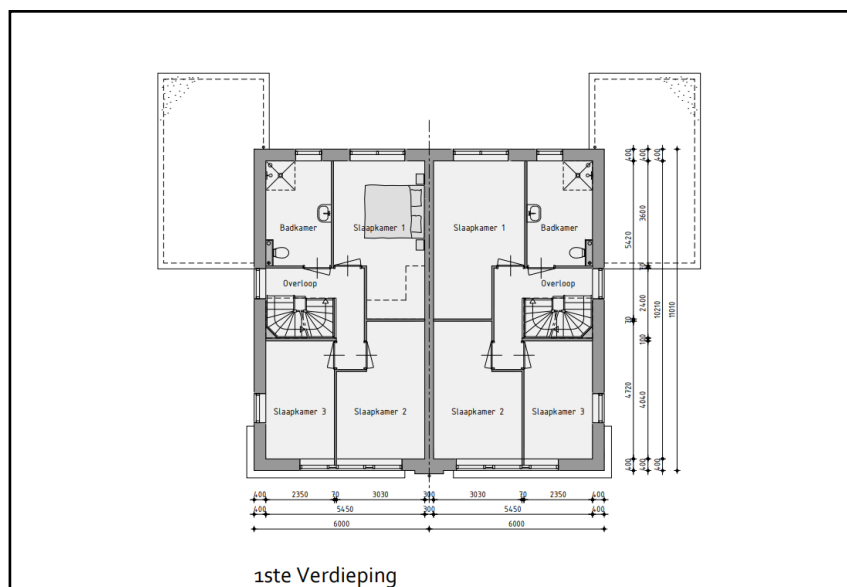
afb. 7 Aanzichten 2-onder-1-kap-woningen (referentie-model)



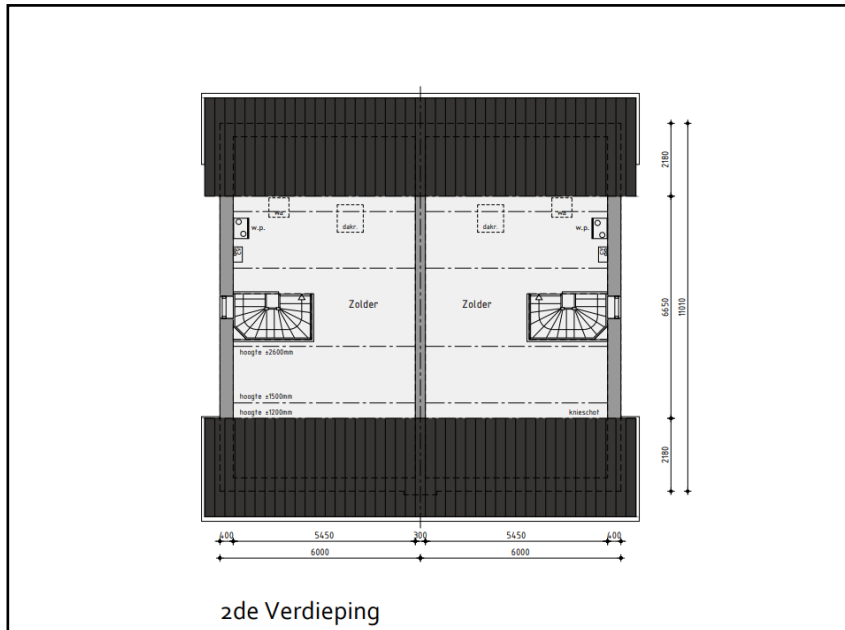
afb.8 Aanzichten tuinzijde 2-onder-1-kap-woningen (referentie-model)



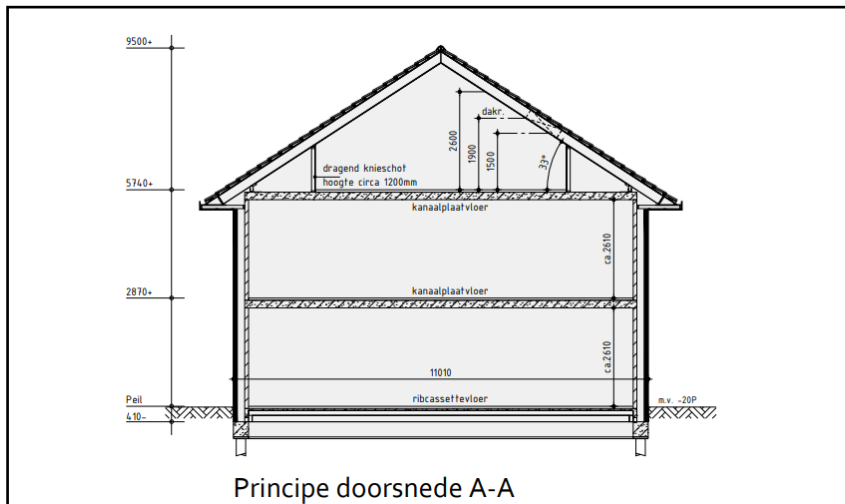
afb. 9 2-onder-1-kap-woning - begane grond



afb. 10 2-onder-1-kap-woning - 1^e verdieping



afb. 11 2-onder-1-kap-woning - 2^e verdieping



afb.12 Principe doorsnede

Kleurenschema

indicatief

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels	Baksteen	Oranjerood genuanceerd
Gevelaccent bovenbouw	Baksteen om en om verdiept	Oranjerood genuanceerd
Plint	Baksteen	Antraciet
Dak	Keramische pan	Zwart engobe
Raamdorpels / spekbanden	Beton	Naturel
Kozijnen	Hardhout	Gebroken wit RAL 9010
Draaiende delen	Hardhout	Gebroken wit RAL 9010
Voordeur	Samengesteld	Omber grijs RAL 7022
Roeden (op het glas)	Hardhout	Gebroken wit RAL 9010
Stalen kanteldeur	Verzinkt staal	Omber grijs RAL 7022
Boeidelen	Paintpanel	Gebroken wit RAL 9010
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs RAL 7042
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Ventilatioeroosters	Aluminium	Blank geanodiseerd
Tuinberging	Geïmpregneerd naaldhout	Lichtbruin / vergrijsd
Dakrandafwerking tuinberging	Aluminium trim	Naturel

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

De herontwikkeling van een locatie, waarbij binnen bestaand stedelijk gebied een vrijstaande woning wordt vervangen en op het bijbehorend onbebouwde erf 2 woningen onder 1 kap worden gerealiseerd ter completering van de bestaande bebouwingsstructuur, heeft maar beperkt relevantie voor het Rijks- en provinciaal ruimtelijk beleid.

Omdat het hier een woningbouwontwikkeling betreft is wel van belang te bezien of een en ander past binnen de beleidsuitgangspunten en afspraken voor wonen, zoals is verwoord in het 'Woonakkoord Regio Alkmaar'

Voor het overige kan de voorliggende ontwikkeling gezien worden als vallend onder het beoordelings- en afwegingsproces op het beleidsniveau van de gemeente.

3.2 Woonakkoord 2021-2025 Regio Alkmaar

Regio Alkmaar heeft samen met de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021- 2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Regio Alkmaar bestaat uit zes gemeenten: Alkmaar, Bergen, Castricum, Dijk en Waard (voorheen Heerhugowaard en Langedijk), Heiloo en Uitgeest.

Het Woonakkoord is een nieuw beleidsinstrument van de provincie Noord-Holland met als hoofddoel om voldoende woningen te realiseren. De provincie Noord-Holland vraagt in haar Woonagenda 2020-2025 aan regio's om, samen met de provincie, 'Woonakkoorden' op te stellen, met daarin afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied.

Samengevat is de inhoud van het akkoord als volgt geformuleerd:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe;
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe;
- Aan alle segmenten is behoefte;
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel;
- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen;
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen;
- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. We volgen de marktontwikkelingen, zodat we waar nodig kunnen bijsturen.

Twee keer per jaar vindt een zgn. 'Focusoverleg' plaats, waarbij een zgn. 'planlijst' besproken wordt, waarop alle plannen vanaf 12 woningen en alle plannen in het landelijk gebied staan.

De door het focusoverleg vastgestelde lijst "Regionale Woningbouwprogrammering naar realisatiecapaciteit" gaat ter informatie door de gemeente en , Gedeputeerde Staten.

De betrokken gemeenten hebben door geregeld ambtelijk en bestuurlijk overleg derhalve al veel inzicht in de bouwplannen van elkaar. Afgestemd wordt wanneer dat echt nodig is. Wanneer ontwikkelingen zelfstandig plaats kunnen vinden en een klein (lokaal) effect kennen, hebben deze geen afstemming nodig.

Concreet is afgesproken dat tot 12 woningen geen afstemming nodig zal zijn, maar dat wel bij de behandeling van de 'planlijst' worden gemeld in het 'Focusoverleg Wonen'.

De voorliggende ontwikkeling is een binnenstedelijke ontwikkeling met 1 vervangende woning en een nieuw blokje met 2 woningen onder 1 kap, waarvoor derhalve geen afstemming noodzakelijk is.

3.3. Gemeentelijk beleid

Voor toetsing van de voorliggende ontwikkeling aan het ruimtelijke beleid van de gemeente zijn met name de beleidsnota's en het bestemmingsplan aan de orde.

3.3.1 Omgevingsvisie Bergen

De Omgevingswet vraagt aan gemeentes om in een gemeentelijke Omgevingsvisie een toekomstperspectief neer te leggen. In de ontwerp-Omgevingsvisie Bergen (3 juni 2021) worden de keuzes besproken op weg naar het Bergen van 2040.

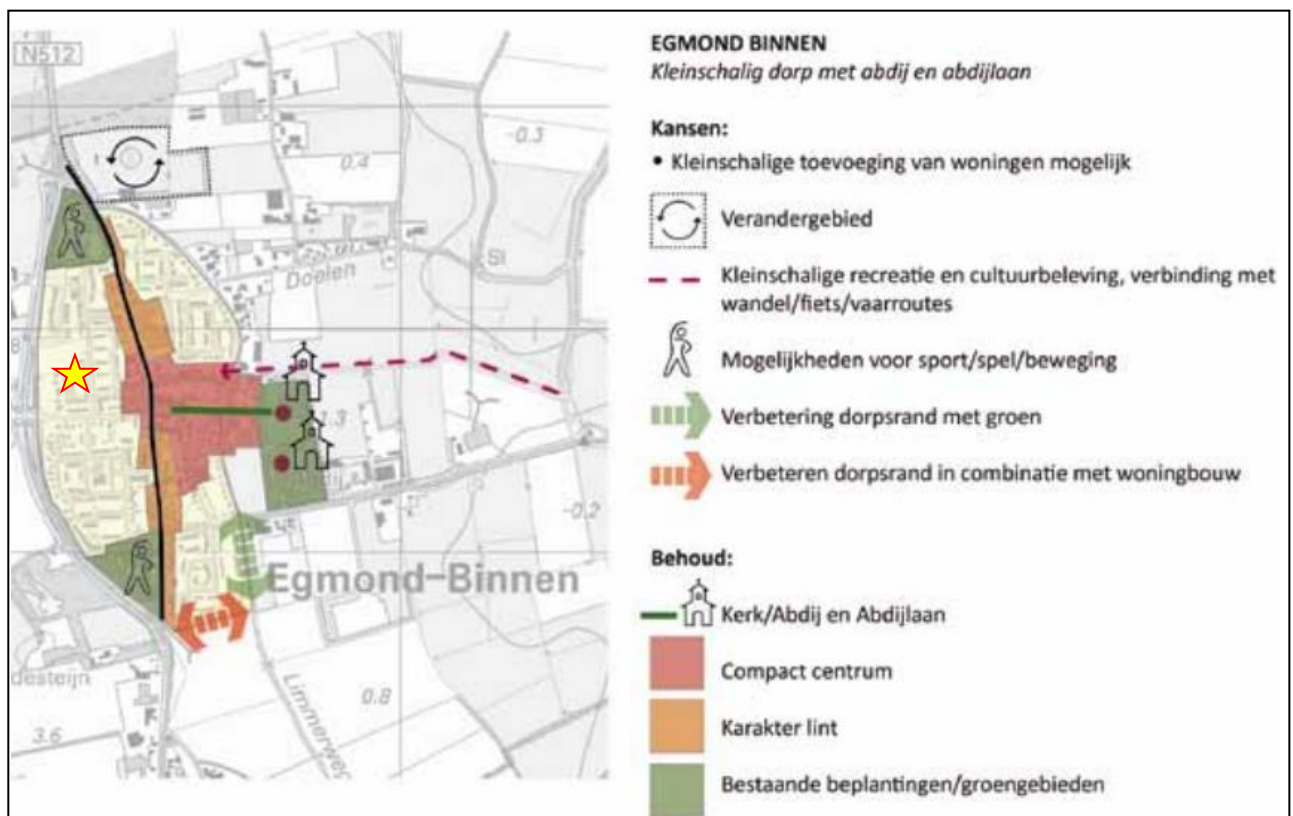
Keuzes voor deze visie maakt de gemeente langs vier kernbegrippen: Rust, Reuring, Ruimte en Respect, waarbij wordt vastgesteld, dat deze 'losse' begrippen in de uitwerking in elkaar grijpen. Bij deze keuze voor rust en reuring moet worden gedacht aan een soort zonering, wat past bij de functie van een gebied, zoals rust in woonwijken, de natuur en het buitengebied. Maar ook voor reuring in de centra van de kernen en door de aanwas van voornamelijk jongere bevolking. Keuzes voor ontwikkeling betekent dan ook dat de gemeente daaraan ruimte biedt en respect toont en voortbouwt op de waarden die aanwezig zijn.

Voor de voorliggende kleinschalige ontwikkeling - vervanging van een woonhuis en de nieuwbouw van 2 woningen onder 1 kap - zijn richtinggevende uitspraken en/of restrictieve doelstellingen van de Omgevingsvisie beperkt van toepassing.

Relevant voor de onderhavige binnenstedelijke ontwikkeling zijn met name uitspraken betreffende 'behoud van bestaande waarden', de 'leefbaarheid van de kernen' en 'ombuigen van de vergrijzing gedreven krimp'.

Met betrekking tot Egmond-Binnen is in de Omgevingsvisie een kaart opgenomen met karakteriserende aspecten en acties.

De onderhavige planlocatie is gelegen in een gebied, waarvoor (nog) geen specifieke acties worden vermeld, zodat behoud van bestaande waarden en versterking van de stedenbouwkundige samenhang en woonkwaliteit de leidinggevende uitgangspunten zijn.



afb. 13 De planlocatie ★ op de deelkaart 'Egmond-Binnen' uit de 'Omgevingsvisie Bergen'.

Concluderende overwegingen

Het aanhalen / versterken van de aanwezige stedenbouwkundige structuur met 2 middeldure woningen en de vervangende nieuwbouw van een woonhuis, kan beschouwd worden als voldoende 'in lijn' met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Bergen.

3.3.2 Nota 'Bergense Behoeft'

De gemeente Bergen heeft onderzoek gedaan naar de behoefte aan woonruimte. De bevindingen zijn neergelegd in de nota "Bergense Behoeft" van januari 2021.

Deze notitie geeft een actuele, concrete en cijfermatige beschrijving van de van de woningbouwbehoefte in de gemeente Bergen. De gemeente hanteert deze beschrijving om bij toekomstige ontwikkelingen te kunnen zekeren dat deze plannen niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leiden en geen zodanige leegstand tot gevolg zullen hebben dat dit vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie voor het verzorgingsgebied zal leiden.

De woningbouwbehoefte is in deze notitie vooral kwantitatief van aard. De kwalitatieve woonbehoefte wordt nog verder uitgewerkt in de nieuwe woonvisie van Bergen. Om de woningbehoefte tussen 2019 en 2029 te bepalen zijn twee behoeftescenario's opgesteld op basis van de te verwachten demografische ontwikkelingen. Dit zijn de scenario's 'Vergrijzend verder' en 'Plan Bergense jongeren'. Het scenario 'Vergrijzend verder' is gebaseerd op de provinciale huishoudensprognose en onderschrijft een behoefte van 640 woningen.

Hoewel de provinciale huishoudensprognose ook aan de basis ligt voor het scenario Plan Bergense Jongeren", wordt er bovenop de provinciale prognose vanuit gegaan dat 50% van de jonge huishoudens die anders zouden vertrekken naar een gemeente in de regio door sturing op de woningvoorraad en aanwezige voorzieningen in de gemeente Bergen blijven wonen. De gemeente zet in op het scenario Plan Bergense Jongeren om het te laten slagen. Dit om te voorkomen dat de leefbaarheid door vergrijzing gedreven krimp in het geding komt. Het scenario 'Plan Bergense Jongeren' levert een behoefte op van 1.133 woningen. De ervaring leert dat 30% van de woningbouwplannen de eindstreep niet haalt. Daarom wordt gestuurd op 30% over-programmering. De totale planopgave volgens het scenario Plan Bergense Jongeren is dan 1.473 woningen.

Concluderende overwegingen

De voorgenomen ontwikkeling betreft het vervangen van een vrijstaand woonhuis en het realiseren van 2 woningen onder 1 kap. Hoewel dit plan geen specifieke woonvorm voor zowel senioren als jongeren betreft, draagt het plan bij aan de woningvoorraad en aan de versterking van het draagvlak voor de voorzieningen. Daarnaast betekent het plan een versterking van de stedenbouwkundige samenhang en de leefbaarheid van de dorpskern door toevoeging van extra woningen. Het plan geeft invulling aan de aanwezige woningbehoefte en is in principe niet strijdig met de uitgangspunten van de notitie Bergense behoefte.

3.3.3. Bestemmingsplan(nen)

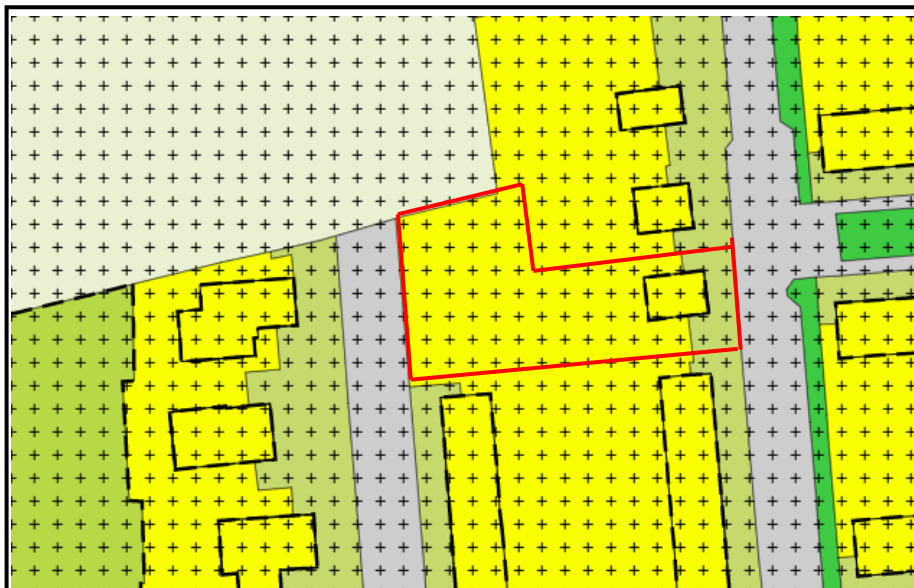
Voor de onderhavige locatie zijn de volgende plannen van toepassing:

- a. het bestemmingsplan '**Kernen Egmond**', vastgesteld 27 juni 2013.
- b. het bestemmingsplan '**Parkeren**', vastgesteld 31 mei 2018

Ad. a:.

Op de planlocatie geldt de enkelbestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geeft aan dat voor bebouwing van minder dan 500 m² geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De te realiseren nieuwe woningen zullen inclusief de parkeervoorziening en bijbehorende bouwwerken een omvang van ca. 300 m² niet overschrijden; nader archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig..



afb. 14 De planlocatie (globaal) op de verbeelding van het bestemmingsplan

Op de verbeelding is te zien dat de bestemming 'Wonen-1 geen belemmering vormt voor het realiseren van woningen. De strijdigheden zit in de volgende aspecten:.

- de nieuwe vrijstaande woning vraagt om een groter bouwvlak;
- de vrijstaande woning krijgt een ander goot- en bouwhoogte dan is toegestaan;
- voor het blokje van 2 woningen onder 1 kap is geen bouwvlak aanwezig.

Stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Stedenbouwkundig is de vervanging van de verouderde woning door nieuwbouw met een iets omvangrijker plattegrond en opbouw, maar die qua vormgeving en materialisatie past in de bestaande bebouwingskarakteristiek van de omgeving, aanvaardbaar.

Het realiseren van een blokje met twee woningen onder 1 kap en de vervangende nieuwbouw van een woonhuis, kan gezien worden als een completering c.q. versterking van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

Burgemeester en wethouders hebben aangegeven, dat in beginsel medewerking kan worden verleend aan dit bouwvoornemen, middels een 'uitgebreide procedure' voor een afwijking van het bestemmingsplan.

Ad. b.

Gemeenten moeten voor parkeren een regeling opnemen in het bestemmingsplan. Omdat in de gemeente Bergen (NH) nog niet alle bestemmingsplannen zo'n regeling bevatten, is dit facetbestemmingsplan parkeren opgesteld.

Dit bestemmingsplan verwijst naar de 'Notitie Ruimtelijk Parkeerbeleid 2009' en eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van deze nota en de normen die daarin zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat het parkeren in principe op eigen terrein wordt opgelost.

Van toepassing is inmiddels de '**Nota Parkeernormen 2020 gemeente Bergen**'.

Voor de 2-onder-1-kapwoningen in 'rest bebouwde kom' is de parkeernorm 2 parkeerplaatsen voor de woonfunctie en 0,3 parkeerplaats voor bezoekers; voor een vrijstaande woning is dit 2,3 voor de woonfunctie en 0,3 voor bezoekers (zie verder **paragraaf 5.2**).

4. Beeldkwaliteit

4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van provinciaal ruimtelijk beleid

Er is in het kader van de beeldkwaliteit bij de voorliggende ingreep de geen sprake van een direct provinciaal belang.

Het onderhavige initiatief betreft de ontwikkeling op een locatie binnen stedelijk gebied, waarbij gelet op de aanwezige bebouwingskarakteristiek een verouderde woning wordt vervangen en op een aansluitende open locatie twee woningen onder 1 kap worden gerealiseerd.

4.2 De welstandsbeoordeling

De gemeentelijke welstandsnota is gebaseerd op artikel 12a van de Woningwet en art. 9.1 tweede lid van de bouwverordening. Van toepassing is de welstandsnota van juni 2004.

De planlocatie valt in het gebied **G5** - 'Egmond Binnen - Westelijke uitbreiding'.

Sprake is van een **reguliere welstandstoetsing**: het welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de basiskwaliteit van het gebied behouden blijft.

Het beleid is gericht op het behoud van de bestaande karakteristieken binnen de wijk.

De gebiedscriteria zijn weergegeven in **Bijlage 1**.

De nieuwe ontwikkeling zal voldoen aan de welstandscriteria voor het betreffende gebied; qua positionering van de hoofdgebouwen en massa wordt aangesloten op de bouwstenen in de directie omgeving.

Het plan zal te gelegener tijd worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

5. Milieubeperkingen en omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem en grondwater

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Een verkennend bodemonderzoek zal plaatsvinden direct na de sloop van de bestaande woning. Er wordt van uitgegaan, dat dit een bindende voorwaarde zal zijn in de omgevingsvergunning.

5.1.2 Watertoets

Voor het voorliggende project is een digitale watertoets gedaan waarvan het resultaat is bijgevoegd bij deze toelichting als **Bijlage 2**. Omdat de toename aan bebouwing beperkt is (ca. 250 m²), heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding. Hierna worden kort de belangrijkste punten beschreven.

▪ Watercompensatie

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, moet bij een toename van meer dan 800 m² bebouwd of overig verhard oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra bebouwde of verharde oppervlak worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Zoals hiervoor reeds aangegeven is de toename van de verharding met dit plan ca. 250 m². Dit is ruim beneden de gestelde grens van verhardingstoename, waarbij aangetekend dat geen sprake is van zodanige toename van de piekafvoer, dat het betreffende watersysteem dit niet kan verwerken.

Compensatie van wateroppervlak is bij dit project derhalve niet nodig.

▪ Waterkering

De projectlocatie is niet gelegen in of op een bij de Legger van het Waterschap aangewezen primaire of regionale waterkering.

Wel is de op de noordgrens aanwezige duinrel aangewezen als primaire waterloop, die bereikbaar moet zijn voor onderhoud. Op de planlocatie zal een afstand van 3,00 m' tot de beek voor de bereikbaarheid vrij gehouden worden.

▪ Waterkwaliteit en riolering

Het initiatief heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit. Een woonbestemming zorgt niet voor een verhoogd risico op een slechtere waterkwaliteit.

Voor de afvoer van (vuil)water wordt aangesloten op de aanwezige voorziening. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd en zal gescheiden van de riolering worden afgevoerd middels infiltratiekragen in de bodem.

Tenslotte kan nog worden vermeld, dat de planlocatie is gelegen op het niveau van 3,1 m boven NAP, zodat er ook geen strijdigheid is met het uitgangspunt om het bouwen van woningen onder NAP waar mogelijk te beperken.

□ Conclusie

Uit de beschreven watertoets blijkt dat voor de uitvoerbaarheid van het project geen belemmeringen zijn op het aspect waterhuishouding.

Dit wordt daarenboven nog eens bevestigd door de reactie van HHNK in het kader van de digitale watertoets (dossiernummer: HHNK/23.0291847). In de digitale watertoets is aangegeven dat een zogenaamde normale procedure moest worden gevolgd, vanwege de aangegeven geplande woningen. Als aanvulling op de genoemde digitale watertoets is door HHNK gemeld dat het te realiseren plan geen invloed heeft op de primaire waterloop.

5.1.3. Bedrijven en milieuzonering

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied met overwegend woningen. Er zijn geen bedrijven aanwezig, die hinder opleveren voor de woningen.

5.1.4. Spuitzone

Ten noorden van de planlocatie liggen gronden met een agrarische bestemming. Hoewel het vaste voornemen bestaat om hier woningbouw te ontwikkelen (woningbouwlocatie Visweg 17), geldt voor de voorliggende planontwikkeling dat de agrarische bestemming nog vigeert. Door de agrarische bestemming is het planologisch mogelijk dat kan worden gespoten met gewasbeschermingsmiddelen.

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening op het aspect woon- en leefklimaat geldt dat een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 meter tussen gevoelig objecten en agrarische bedrijvigheid in de vorm van open teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in het algemeen niet onredelijk wordt geacht.

Afwijken van de afstand van 50 meter is mogelijk, mits onderbouwd door middel van een locatiespecifiek onderzoek wordt verantwoord waarom dit veilig kan en er indien nodig driftreducerende voorzieningen worden getroffen.

Een locatiespecifiek onderzoek met gebruik van de EFSA methodiek is echter niet mogelijk vanwege recente uitspraken van de Raad van State. Gezien de voorgenomen ontwikkeling naar woongebied direct ten noorden van de planlocatie zijn driftreducerende maatregelen niet opportuun.

Oplossing

De gronden zijn in bezit van de ontwikkelaar van genoemd te ontwikkelen woongebied ten noorden van de planlocatie. Met de gemeente heeft daarvoor een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Na de woningbouwontwikkeling zal op de gronden geen sprake zal zijn van het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen.

Vervolgens kan de gemeente beoordelen dat het aannemelijk is dat ter plaatse van de nieuwe gevoelige functie (het voorliggende plan) sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

5.1.5 Geluid

Ter plaatse van de nieuwbouw is sprake van een woonstraat met een 30 km-regime.

Onderzoek in het kader van de wet geluidhinder naar de geluidbelasting als gevolg van de aanwezige straten is daarom niet nodig, maar wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging moet worden gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Meeuwenlaan is een verkeersluwe woonstraat, waar uitsluitend sprake is van bestemmingsverkeer. Het geldende 30-km-regime staat garant voor het niet voorkomen van onevenredige geluidhinder van het verkeer.

Daarnaast is wel sprake van mogelijke geluidshinder van het verkeer op de N512, een drukke provinciale weg met een geluidszone van 200 m' weg. De planlocatie ligt op een afstand van ca. 80 m', zodat onderzoek moet worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting.

Witteman Geluidbeheersing te Heerhugowaard ter zake onderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in de rapportage van 26 mei 2023, kenmerk WG2023-05-26-VW-EGMB.

Hieronder is de samenvatting - met conclusie - weergegeven; het integrale rapport zal separaat worden toegevoegd aan de bescheiden voor de aanvraag omgevingsvergunning.

9. Samenvatting.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting L_{den} wegverkeerslawaai op de gevels van nieuw te bouwen woningen aan de Visweg nabij nr. 13 en de herbouw van de bestaande woning nr. 13 in Egmond Binnen in de gemeente Bergen.

- De hoogste geluidbelasting voor het peiljaar 2033 (incl. een 2 dB aftrek art. 110g Wgh.) op de (voor)gevels van het woonblok met de drie eengezins woningen, bedraagt 48 dB. Op de zij- en achtergevels is de geluidbelasting veel lager. Op de gevels van de te herbouwen woning Visweg 13 is de geluidbelasting 43 dB en lager. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) van 48 dB wordt op alle gevels niet overschreden, er is geen hogere waarde procedure noodzakelijk.
- Met een karakteristieke geluidwering $G_{A,k}$ van de gevel van 20 dB (conform de eisen opgenomen in het bouwbesluit), zal het binnenniveau L_{bi} voor het wegverkeerslawaai in de geluidgevoelige ruimten, nooit hoger zijn dan 30 dB, gebaseerd op een hoogste gevelbelasting van 50 dB (zonder aftrek).
- De komst van de woningen is geen belemmering voor de bedrijfsuitvoering van nabije bedrijven.

5.2 Verkeersaspecten

Verkeersbewegingen

Het aantal verkeersbewegingen door het realiseren van 2 nieuwe woningen neemt toe met ca. 7 verkeersbewegingen per woning per dag. Dit is aan te merken als een marginale toename.

De parkeervoorziening

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is de Nota Parkeernormen 2020 van de gemeente Bergen leidend.

De vrijstaande woning vervangt een bestaande vrijstaande woning met een parkeerstrook langs het trottoir. Voor de nieuwe vrijstaande woning geldt - gezien de ligging in 'rest bebouwde kom' - een parkeernorm van 2,3 plaatsen voor de woonfunctie en 0,3 plaatsen voor bezoekers.

Op het erf van de betreffende woning zijn 2 parkeerplaatsen gesitueerd. De rest-behoefte kan worden voorzien in de bestaande parkeerstrook in de openbare ruimte.

Voor de 2 woningen onder 1 kap geldt in het zelfde gebied een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen en 0,3 voor bezoekers. Dit komt op een behoefte van 4,6 (=5) parkeerplaatsen.

Voor beide woningen worden 2 parkeerplekken gerealiseerd op eigen terrein en de 5e plek is gesitueerd naast de rijbaan centraal vóór de woningen (zie **afb. 4**).

5.3 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005".

Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een project draagt 'in niet betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3%-grens niet wordt overschreden. De 3%-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het voorliggende geval is sprake van de vervanging van een woonhuis en de nieuwbouw van twee woningen onder 1 kap.

Als zodanig kan derhalve gesproken worden van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

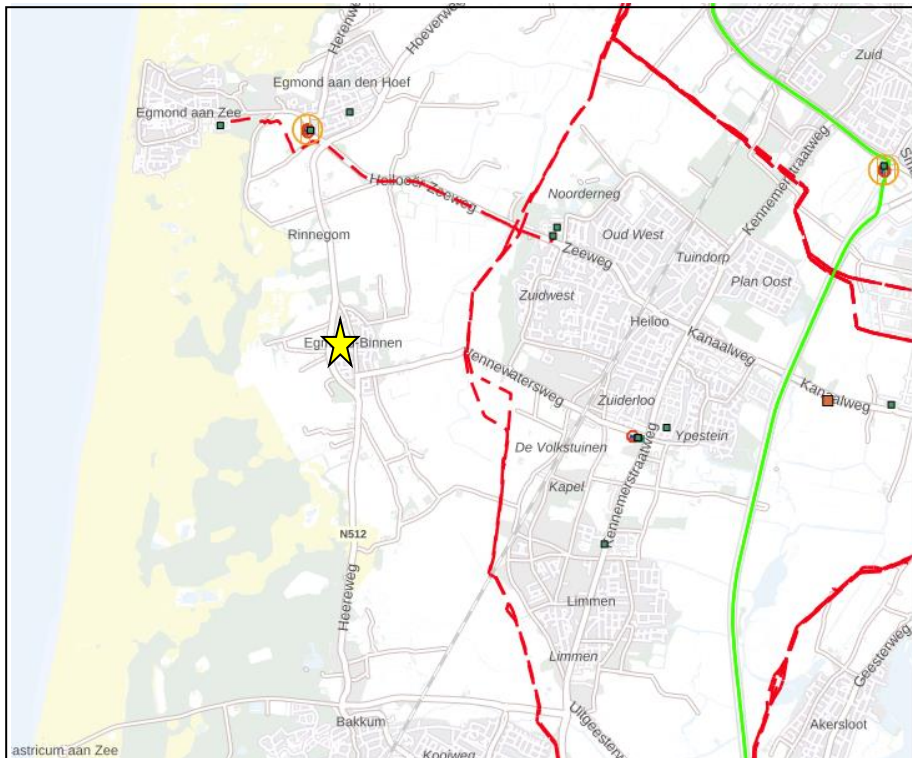
NB.: Wat de stikstofdepositie betreft, zie **paragraaf 5.7**

5.4 Externe veiligheid

□ Risicokaart Noord-Holland

Sprake is van de ligging van de planlocatie in een woongebied. In de directe nabijheid zijn geen milieubelastende activiteiten in het geding. (zie **afb.15**)

Buisleidingen (rood) en wegen (groen) met transport van gevaarlijke stoffen liggen op zodanige afstand, dat zij geen belemmering zijn voor het realiseren van 2 extra woningen.



afb. 15 De planlocatie ★ op de risicokaart Noord-Holland

□ *Advies Veiligheidsregio*

De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft d.d. 29 maart 2023 advies uitgebracht over de voorliggende ontwikkeling. (referentie UIT-2023-27609). Aangegeven wordt dat het plangebied zich binnen het invloedsgebied van de N512 bevindt, een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Mogelijke scenario's die van invloed kunnen zijn op het plangebied bestaan uit een wolkbrand en een BLEVE. De effecten van deze scenario's kunnen slachtoffers en schade in de omgeving veroorzaken.

Gezien het aantal jaarlijkse vervoersbewegingen in dit verband (max. 250) zal de invloed op het groepsrisico beperkt zijn door het geringe aantal woningen dat wordt toegevoegd.

De conclusie is als volgt geformuleerd:

Conclusie

De realisatie van de drie extra woningen zal enige invloed hebben op een eventueel rampscenario. Het plan voldoet voor een gedeelte niet aan de uitgangspunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021 staan beschreven. Geadviseerd wordt de brandweer te betrekken bij de nadere uitwerking van de plannen voor de bluswatervoorziening. Het handelingsperspectief voor personen binnenshuis is binnen blijven. Voor personen buitenshuis is het handelingsperspectief vluchten (van de risicobron vandaan).

Het integrale advies van de Veiligheidsregio is weergegeven in **Bijlage 6**.

5.5 Leidingen

Bij de onderhavige ingreep zullen de bestaande nutsvoorzieningen worden benut en aangepast. Andere leidingen zijn op de locatie niet aanwezig.

5.6 Cultuurhistorie / Archeologie

Cultuurhistorie

Er zijn ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving geen objecten aanwezig met een monumentale betekenis.

Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geeft aan dat voor bebouwing van minder dan 500 m² geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De te realiseren nieuwe woningen zullen inclusief de parkeervoorziening en bijbehorende bouwwerken een omvang van ca. 300 m² niet overschrijden; nader archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Een en ander is bevestigd in het advies archeologie van NMF-Erfgoedadvies d.d. 16 maart 2023, kenmerk NMF-2023-105-LV. (zie **Bijlage 5**)

5.7 Natuurwaarden / Flora en Fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze nieuwe wet is een vervanging en samenbundeling van drie voorgaande wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Tevens heeft er een decentralisatie van het bevoegd gezag plaatsgevonden; per 1 januari 2017 zijn de provincies verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De Wnb is op te delen in grofweg drie delen: bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden. Er moet in bestemmingsplannen e.d. aandacht besteed worden aan de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden of het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

□ Quick-scan Flora & Fauna

'Groot Eco Advies', Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau te Schagen, heeft een quick-scan in het kader van de Wet natuurbescherming opgesteld.

De bevindingen zijn neergelegd in de notitie 'Sloop en nieuwbouw Visweg 13 te Egmond-Binnen', kenmerk Groot Eco Advies 2022-114 d.d. 25 november 2022.

De conclusie zijn als volgt:

6 Conclusies

Beschermde soorten

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat de te slopen woning en schuur geen potenties hebben voor de jaarrond beschermde soorten. Nader onderzoek naar deze soorten is niet nodig.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader Natura 2000 en NNN is niet aan de orde. Nadere toetsing is daarom niet nodig. Wel dienen voor de aanlegfase en gebruiksfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Aanbevelingen

- Indien bomen worden gekapt dan dient dit buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- Uitvoeren van een stikstofberekening met Aeries 2022 voor de aanlegfase en gebruiksfase.

Het integrale ecologische rapport is weergegeven in **Bijlage 3**, waarbij aangetekend dat op aanwijzing van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord nader onderzoek heeft plaatsgevonden, waarvan de bevindingen zijn neergelegd in de vervangende rapportage d.d. 4 december 2023.

□ *Stikstofdepositie*

Door de 'Hedgehog Company' is een Aeriusberekening uitgevoerd. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport d.d. 18 september 2023, projectcode 2023.056.

Het resultaat is samengevat als volgt:



Resultaten

In bijlage 1 is de verschilberekening van het projecteffect toegevoegd van referentiesituatie vs. aanlegfase, en in bijlage 2 de verschilberekening van referentiesituatie vs. beoogde gebruiksfase.

Middels intern salderen is aangetoond dat de stikstofdepositie gelijk blijft ofwel verminderd wordt en het projecteffect op alle rekenpunten in omliggende Natura 2000-gebieden ten hoogste 0,00 mol/ha/jr is. 'Per saldo' is er geen sprake van toename, hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jr waarmee het project geen ontheffing, toestemming of vergunning nodig heeft met betrekking tot stikstof aspecten¹².

Het integrale rapport wordt separaat aan de stukken voor de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.

5.8 *Duurzaamheidsaspecten*

Duurzaam bouwen vertaalt zich in de zorg voor het milieu, zoals het energiezuinig bouwen, het bevorderen van zonne-energie, duurzaam materiaalgebruik en gescheiden afvalverwerking.

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord geeft in dit kader aan, dat het raadzaam is gedurende het gehele ontwikkelingstraject de duurzaamheidsambities te bewaken.

De initiatiefnemer wordt geadviseerd te rade te gaan bij het 'Servicepunt Duurzame Energie'.

Het Servicepunt Duurzame Energie (www.servicepuntduurzameenergie.nl) is een externe en onafhankelijke partij en hierdoor in staat om de ambities, belangen en mogelijkheden van de verschillende actoren (gemeente, initiatiefnemer, architect, aannemer, installateur, etc.) helder te krijgen.

De initiatiefnemer heeft de volgende duurzame oplossingen toegepast:

Er wordt met de nieuwe woningen niet aangesloten op het gasnet maar gebruik gemaakt van een warmtepomp.

Daarbij aangetekend dat per 1 april 2021 in het bouwbesluit nieuwe geluidseisen zijn gesteld aan buiten opgestelde installaties voor warmte- en/of koude opwekking (warmtepompen en airco's bij woondoeleinden). Deze installaties mogen niet meer dan 40dB geluid veroorzaken bij de burens. De bepalingsmethode van het geluidsniveau is vastgelegd in de aangepaste Regeling Bouwbesluit 2021 (nieuw artikel 3.11).

Hiermee zal rekening worden gehouden.

De duurzaamheidsregels bij de bouw van woningen zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. Sinds 1 januari 2021 gelden er nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw; de BENG eisen (bijna energieneutraal).

Dit is ook bij deze planontwikkeling uitgangspunt.

Met betrekking tot klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit is bekend, dat dit speerpunten zijn van de gemeente. Bij een bescheiden ontwikkeling als het onderhavige zijn voor de ontwikkelaar met name de hiervoor genoemde duurzaamheidsaspecten aan de orde. Voor de toekomstige bewoners wordt verwezen naar de hierbij aangegeven link:: <https://www.raadbergen-nh.nl/Vergaderingen/Informatie-en->

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Het voorgenomen project betreft de vervangende nieuwbouw van een woonhuis en de bouw van twee woningen onder 1 kap.

- *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Procedurele aspecten

De uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.2. Wabo is van toepassing.

De gemeente is voornemens voor de betreffende ingreep vergunning te verlenen op basis van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, Wabo.

Vooroverleg

De ruimtelijke onderbouwing is toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Omgevingsdienst Noord Holland-Noord

Van de Provincie is geen reactie ontvangen.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in een reactie d.d. 28 september 2023 laten weten geen inhoudelijke opmerking meer te hebben.

De Omgevingsdienst Noord Holland-Noord heeft in haar advies van 8 november 2023 inzake de Aerijs-berekeningen verwezen naar de update van de AERIUS-calculator van 6 november 2023. Zodoende dienen alle AERIUS-berekeningen met onderbouwing geactualiseerd te worden naar de huidige stand van zaken.

De actualisatie heeft ambtshalve plaatsgevonden en is ook een totaalberekening opgesteld.

Na het toepassen van intern salderen zijn er geen rekenresultaten hoger dan de grenswaarden van 0,00 mol/ha/j.

De betreffende berekeningen zijn opgenomen in **Bijlage 7**.

Daarnaast heeft de Omgevingsdienst aangegeven dat de Quick-scan Flora & Fauna moet worden aangevuld met een bredere onderbouwing wat betreft verblijfplaatsen van o.a. vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen en kleine marterachtigen in het gehele plangebied.

De Groot Eco Advies heeft naar aanleiding hiervan het rapport 'Toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming' aangevuld met de bevindingen van een nieuw bezoek ter plaatse. De zijn als volgt:

De woning is niet geschikt voor de jaarrond beschermde Huismus en Gierzwaluw. Er zijn geen invliegopeningen voor deze soorten onder het gesloten dak. Daarnaast lopen de dakpannen tot diep in de dakgoot door

en:

Voor andere beschermde zoogdieren als muizen, Egel en de kleine marters Bunzing, Wezel en Hermelijn zijn op het perceel geen potenties in de vorm van omgevallen bomen, takkenhopen en braamstruwelen aanwezig. De schuur is niet bereikbaar voor kleine marters omdat de wanden volledig afgesloten zijn. Binnen de schuur zijn geen mogelijkheden om een verblijfplaats met dekking te hebben de schuur is nagenoeg leeg en de vloer is volledig van gestort beton

De aangevulde rapportage d.d. 4 december 2023 is weergegeven in **Bijlage 3**.

Tervisielegging

Het plan heeft ter visie gelegen en gedurende de inzage periode zijn geen zienswijzen ingediend.

□ *Economische / financiële uitvoerbaarheid*

Het bouwplan betreft een particulier initiatief. De kosten van de sloop van de bestaande woning en bijbehorende opstallen, alsmede de vervangende nieuwbouw/woning, de bouw van de 2 woningen onder 1 kap en de inrichting van de percelen, zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Met betrekking tot het planschade-risico en de gemeentelijke plankosten zal tussen gemeente en initiatiefnemers een anterieure overeenkomst worden gesloten.

□ *Overleg met de buurt*

De nieuwbouwplannen zijn voorgelegd aan de relevante (directe) burens. Van de Visweg zijn geen bezwaren naar voren gekomen; wel zijn afspraken gemaakt over aanpassingen na sloop van de te vervangen woning.

Van de Meeuwenlaan zijn eveneens geen bezwaren naar voren gekomen en is tevredenheid uitgesproken over de aanpassing van het profiel van de Meeuwenlaan

Een kort verslag van de bevindingen is opgenomen in **Bijlage 4**.

□ *Conclusie*

De nieuwbouw kenmerkt zich door een aansprekende vormgeving, die bijdraagt in de belevingswaarde van de omgeving en voldoende affiniteit heeft met de bestaande stedenbouwkundige samenhang.

De gebruikelijke onderzoeken hebben aangetoond dat er geen belemmeringen bestaan voor deze ontwikkeling.

Uitkomst informatie en overleg omgeving is, dat er geen bezwaren naar voren zijn gekomen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.