

# Perceel tegenover Prins Hendrikstraat 10, Egmond aan Zee

Ruimtelijke onderbouwing

<b>gemeente</b>	Bergen
<b>projectnummer</b>	1321
<b>datum</b>	23 augustus 2024

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel .....	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan .....	3
1.4	Leeswijzer .....	4
2	Het project.....	5
2.1	Achtergrond en huidige situatie .....	5
2.2	Toekomstige situatie .....	5
3	Beleid .....	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Rijksbeleid.....	7
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....	7
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening .....	7
3.3	Provinciaal beleid .....	8
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022 .....	8
3.3.2	Woonagenda 2020-2050 .....	8
3.4	Regionaal en gemeentelijk beleid .....	8
3.4.1	Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025 .....	8
3.4.2	Beleidsplan & Uitvoeringsprogramma 2023-2026; “Op weg naar klimaatadaptieve en natuurinclusieve gemeenten” .....	9
3.4.1	Nota Parkeernormen 2020.....	9
3.4.2	Welstandsnota .....	9
3.5	Conclusie beleidskader .....	10
4	Milieu- en omgevingsaspecten .....	11
4.1	Water.....	11
4.2	Bodemkwaliteit .....	12
4.3	Archeologie .....	12
4.4	Cultuurhistorie .....	12
4.5	Natuur .....	12
4.6	Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.7	Verkeer en parkeren .....	14
4.8	Geluid .....	14
4.9	Luchtkwaliteit.....	15
4.10	Externe veiligheid.....	15
4.11	Duurzaamheid.....	16
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	16
4.13	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten .....	17
5	Financiële uitvoerbaarheid.....	18
6	Procedure omgevingsvergunning .....	19
6.1	Algemeen .....	19
6.2	Vorbereiding.....	19
6.3	Besluitvorming .....	19
6.4	Beroep en hoger beroep .....	19

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op het perceel tegenover aan Prins Hendrikstraat 10 te Egmond aan Zee een vrijstaande woning te realiseren. De locatie betreft een voormalig parkeerterrein, dat in gebruik was bij een garage. De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt in de kern van Egmond aan Zee, tegenover het voormalige garagebedrijf aan de Prins Hendrikstraat 10.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied (blauw omlijnd) en kadastrale grenzen.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kernen Egmond'. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bergen.

De gronden van het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Er geldt ter plaatse geen bouwvlak. Er is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan.

Aanvullend geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplannen (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) met plangebied rood omlijnd

#### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

## 2 Het project

### 2.1 Achtergrond en huidige situatie

Het oude vissersdorp Egmond aan Zee is vooral na 1945 op grote schaal uitgebreid en gemoderniseerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de oostelijke uitbreiding van Egmond aan Zee. Nadien is het dorp verder naar het noorden uitgebreid.

De bebouwing in dit deel van de Prins Hendrikstraat is grotendeels rond 1960 gerealiseerd. Er is sprake van een mix van grondgebonden woningen en appartementen. De Prins Hendrikstraat is een smalle straat (met éénrichtingsverkeer), met langspaarkeerplaatsen aan één zijde. Aan de andere zijde wordt de straat begeleid met bomen.

Het plangebied is in de huidige situatie volledig verhard met tegelbestrating. De locatie werd gebruikt door de voormalige garage Gul, gevestigd aan de Prins Hendrikstraat 10, voor het parkeren van auto's. Met de beëindiging van dit bedrijf is de behoefte aan het gebruik van dit parkeerterrein komen te vervallen.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

### 2.2 Toekomstige situatie

Omdat het bedrijf is beëindigd is voor zowel de locatie van de garage als het parkeerterrein aan de overzijde een woningbouwplan gemaakt. Op het voormalige parkeerterrein is een vrijstaande woning voorzien. In de architectuur van het gebouw wordt aangesloten bij het karakter van de buurt. De begane grondlaag wordt uitgevoerd in metselwerk. Daarboven wordt houten gevelbetimmering aangebracht.

De verdieping krijgt aan de voorzijde een overkraging, waardoor op eigen terrein voldoende ruimte blijft voor het (afzonderlijk) parkeren van 2 auto's. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.



Afbeelding 2.2: Situatietekening toekomstig



Afbeelding 2.3: 3D-tekening ontwerp

## 3 Beleid

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 1 januari 2024 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

#### *Betekenis voor het project*

Voorliggend plan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woning zal voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

#### 3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

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

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

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

#### *Betekenis voor het project*

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig plan wordt één woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk

ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woning wordt voorzien in de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

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

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024)..

#### *Betekenis voor het project*

Op grond van de Omgevingsverordening NH2022 kan binnen het werkingsgebied Noord-Holland Noord, uitsluitend worden voorzien in een kleinschalige woningbouw-ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de toelichting op dit artikel is in de Omgevingsverordening aangegeven dat het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. De onderhavige locatie ligt in de kern van Egmond aan Zee, binnen het bestaand stedelijk gebied. In de regio is afgesproken dat voor kleine woningbouwplannen (11 woningen of minder) geen regionale afstemming nodig is.

#### 3.3.2 Woonagenda 2020-2050

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

#### *Betekenis voor het project*

Met het plan wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

### 3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Woonakkoord regio Alkmaar 2021-2025

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw



en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Bergen onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraagge-richtheid van de nieuwbouw.

#### *Betekenis voor het project*

De toevoeging van één woning is passend binnen het regionale Woonakkoord. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

#### **3.4.2** *Beleidsplan & Uitvoeringsprogramma 2023-2026; “Op weg naar klimaatadaptieve en natuurinclusieve gemeenten”*

Op 30 maart 2023 is het beleidsplan & Uitvoeringsprogramma 2023-2026: “Op weg naar klimaatadaptieve en natuurinclusieve gemeenten” door de gemeenteraad van de gemeente Bergen vastgesteld. Dit plan onderbouwt de ambities om de gemeente bestendig te maken tegen extreme neerslag, wateroverlast en droogte. Tevens wordt ingezet op natuurinclusief bouwen. Ecologie, bodem en watersysteem dienen sturend te zijn. Dit betekent dat in de initiatieffase duidelijke kaders voor klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen worden meegegeven. Voor natuurinclusief bouwen wordt een puntensysteem toegepast.

#### *Betekenis voor het project*

De locatie is nu volledig verhard. Met de toepassing van op het achtererf worden negatieve effecten als gevolg van hitte en droogte voorkomen. Het voornemen is om in de nieuwe bebouwing vogel- en vleermuiskasten toe te passen. Daarnaast wordt bij de groene inrichting en keuze van beplanting rekening gehouden met goede omstandigheden voor vogels en insecten.

#### **3.4.1** *Nota Parkeernormen 2020*

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

#### *Betekenis voor het project*

In het plan wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2020. Het parkeren wordt inpandig opgelost.

#### **3.4.2** *Welstandsnota*

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

#### *Betekenis voor het project*

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

### **3.5 Conclusie beleidskader**

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

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

### 4.1 Water

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

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

#### *Betekenis voor het plan*

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

#### Watercompensatie.

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m<sup>2</sup>. Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. In de huidige situatie is het perceel volledig verhard. Er is met het plan sprake van een afname in verhard oppervlak.

#### Waterkwaliteit en riolering

Er wordt aangesloten op het aanwezige rioolstelsel ter plaatse. Het afstromende hemelwater kan als schoon worden beschouwd. HHNK raadt aan om terughoudend om te gaan met uitlopende materialen zoals koper, lood en zink.

#### Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Met de afname van verhard oppervlak en het toevoegen van groen op het achtererf wordt rekening gehouden met het aspect klimaatadaptatie.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

## 4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

### *Betekenis voor het project*

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper, nikkel en molybdeen aangetoond. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

## 4.3 Archeologie

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

### *Betekenis voor het project*

Op basis van verschillende bureauonderzoeken van de Cultuurcompagnie (voorheen Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland) is een algemene beleidskaart opgesteld voor de hele gemeente Bergen, waarin de verschillende archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes, die in de gehele gemeente worden toegepast. Voor het perceel geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen waarbij meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt geroerd waarbij deze ingrepen dieper reiken dan 40 cm. Deze verstoringsnorm wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet benodigd.

## 4.4 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

### *Betekenis voor het project*

Op de planlocatie en de directe omgeving zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het is hiermee uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele cultuurhistorische waarden aantast.

## 4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

---

<sup>1</sup> Verkennend bodemonderzoek Perceel C4877/C4662 Hogeweg 148 te Limmen, Vlam Bodem Advies BV, 20 februari 2023

### *Betekenis voor het project*

Voor het plangebied is een quickscan natuur<sup>2</sup> en een aanvullend huismusonderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

### Gebiedsbescherming

Het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied is het Noordhollands duinreservaat. De afstand van het Noordhollands duinreservaat tot het plangebied bedraagt circa 250 meter. Vanwege de afstand, de tussenliggende bebouwing en de kleinschaligheid van het plan, worden geen negatieve effecten op dit gebied verwacht voor wat betreft licht, geluid en trillingen.

Voor het bouwplan is een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd<sup>4</sup>. Uit deze berekeningen volgt dat, op grond van de gehanteerde uitgangspunten, de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Van de geplande werkzaamheden zijn geen negatieve effecten op het NNN en het BPL te verwachten.

### Soortenbescherming

Uit de uitgevoerde quickscan volgt dat mogelijk broedende huismussen in het daken van de naastgelegen panden aanwezig zijn. Om die reden is hier nader soortgericht onderzoek naar uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn geen nesten van de huismus aangetroffen.

In relatie tot andere vogels (met niet jaarrond beschermde nesten) wordt geadviseerd de werkzaamheden te plannen buiten het broedseizoen (1 maart t/m 1 augustus). Dit om verstoring en/of vernieling van in gebruik zijnde vogelnesten uit te sluiten. Wanneer er toch tijdens het broedseizoen gewerkt dient te worden zal een broedvogelcheck moeten worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog.

Er wordt geadviseerd om gedurende de werkzaamheden het plangebied zo kort mogelijk braakliggend te laten, met name na het verwijderen van de betegeling. Dit om te voorkomen dat rugstreeppadden en andere amfibieën het plangebied kunnen gebruiken als winterschuilplaats. Wanneer dit niet kan worden voorkomen is het nodig amfibieën schermen te plaatsen om de aanwezige amfibieën te weren van het plangebied onder begeleiding van een deskundig ecooloog.

De werkzaamheden dienen tussen zonsopkomst en zonsondergang te worden uitgevoerd. Dit om extra bouwverlichting tot een minimum te beperken en hierdoor zal er geen verstoring op aanwezige foeragerende vleermuizen en andere soorten als gevolg van licht ontstaan.

Tot slot moet rekening worden gehouden met de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat er niet willens en wetens schade mag worden toegebracht aan beschermde natuurwaarden. Mochten tijdens de uitvoering beschermde soorten worden waargenomen, dienen maatregelen te worden getroffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen.

## **4.6 Bedrijven en milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

<sup>2</sup> Quickscan ecologische waarden Prins Hendrikstraat te Egmond aan Zee, Kwinfra, 9 april 2024

<sup>3</sup> Nader onderzoek Huismus Prins Hendrikstraat te Egmond aan Zee, 26 april 2024

<sup>4</sup> Stikstofberekening Nieuwbouw woonhuis Prins Hendrikstraat te Egmond aan Zee, Studio S3, 6 augustus 2024

Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

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

#### *Betekenis voor het project*

Het plangebied ligt in een woongebied. Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van de woning.

Ter plaatse van Prins Hendrikstraat 10 zijn bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan. Voor de mogelijkheden op het perceel zijn bestaande woningen naast het perceel maatgevend. Het voormalige garagebedrijf op dit perceel is beëindigd. Het voornemen is om hier woningen te realiseren. De huidige bedrijfsbestemming staat een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg.

## 4.7 Verkeer en parkeren

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

#### *Betekenis voor het project*

De Prins Hendrikstraat is een éénrichtings-erfonthoofdweg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. De nieuwe woning wordt op deze straat ontsloten.

Op basis van de Nota Parkeernormen 2020 dient voor de te realiseren vrijstaande woning op deze locatie (schil) te worden uitgegaan van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Op eigen terrein wordt voor de woning ruimte geboden aan het parkeren van 2 auto's. Er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2020.

## 4.8 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen en spoorwegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden. Tevens moet worden voldaan aan de geluidseisen uit het Bouwbesluit 2012.

#### *Betekenis voor het project*

##### Wegverkeer

Woningen zijn in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De toekomstige woning ondervindt een geluidbelasting ten gevolge van de Voorstraat en de Prins Hendrikstraat. Beide wegen hebben een toegestane snelheid die overgaat van 30 km/uur naar 50 km/uur. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd waarmee inzicht is verkregen in de geluidbelasting op de gevels<sup>5</sup>. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat:

- De geluidbelasting vanwege de Voorstraat/Prins Hendrikstraat (gedeelte 50 km/uur) ten hoogste 47 dB bedraagt. Hiermee wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
- De geluidbelasting vanwege de Voorstraat (gedeelte 30 km/uur) ten hoogste 37 dB bedraagt. In het kader van een goed woon- en leefklimaat worden de grenswaarden uit de

<sup>5</sup> Akoestisch onderzoek ontwikkeling vrijstaande woning Prins Hendrikstraat te Egmond aan Zee, Geluid Pus Adviseurs, 24 juni 2024

Wet geluidhinder als richtwaarde gehanteerd. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;

- De geluidbelasting vanwege de Prins Hendrikstraat (gedeelte 30 km/uur) ten hoogste 58 dB bedraagt. In het kader van een goed woon- en leefklimaat worden de grenswaarden uit de Wet geluidhinder als richtwaarde gehanteerd. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde maar voldoet aan de maximale grenswaarde.
- Conform het geluidbeleid kan de geluidbelasting vanwege de Prins Hendrikstraat als “matig” worden aangemerkt. Omdat een hogere waarde niet van toepassing is, zijn verdere maatregelen niet noodzakelijk.

Er is nader onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels<sup>6</sup>. Hieruit volgt dat met de beoogde voorzieningen wordt voldaan aan binnenniveau van ten hoogste 33 dB, zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

#### Warmtepomp

Uit een uitgevoerde geluidberekening voor de warmtepomp<sup>7</sup> volgt dat geen sprake is van een overschrijding van de geluidseisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012.

## 4.9 Luchtkwaliteit

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

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

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO<sub>x</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

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

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

#### *Betekenis voor het project*

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

## 4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in

<sup>6</sup> Onderzoek geluidwering gevel Woning Prins Hendrikstraat te Egmond aan Zee, M Architecten, 6 augustus 2024

<sup>7</sup> Geluidberekening warmtepomp nieuwbouw woonhuis Egmond aan Zee, Studio S3, 6 augustus 2024

onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

*Betekenis voor het project*

Met behulp van de website [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl) is een inventarisatie gemaakt van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen ten aanzien van externe veiligheid.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt op circa 280 meter afstand een aardgastransportleiding 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 en een 1% letaliteit-effectafstand op 70 m. De gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid geeft aan dat het invloedsgebied voor het groepsrisico 30 meter rondom de ondergronds gasleiding bedraagt. De nieuwe woning wordt ruim buiten de letaliteit-effectafstand en het invloedsgebied voor het groepsrisico opgericht.

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

#### 4.11 Duurzaamheid,

In de uitvoering van het plan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren van de te realiseren woningen. Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

*Betekenis voor het project*

Nieuwe woning mag niet worden aangesloten op het gasnet. De woning wordt voorzien van een warmtepomp of WKO-installatie. Op het dak komen zonnepanelen. Vanaf 1 januari 2021 moet worden voldaan aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten.

#### 4.12 M.e.r.-beoordeling

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

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

*Betekenis voor het project*

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

In dit geval is sprake van de realisatie van één woning, op een locatie die thans een bedrijfsbestemming heeft, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieuge-



volgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

#### **4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten**

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

## 5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

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

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemers. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor deze kosten en eventuele andere kosten is een posterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Bergen. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

## 6 Procedure omgevingsvergunning

### 6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De onderhavige ontwikkeling valt onder één van deze categorieën (woningbouwontwikkelingen binnen de bebouwde kom tot 50 woningen), waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is.

### 6.2 Voorbereiding

Direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd. Naar aanleiding hiervan is een eerder met twee appartementen aangepast naar een plan met één vrijstaande woning. Tegen dit plan zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Een verslag van de participatie is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

### 6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Enieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

### 6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).