

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	27 november 2025
Voorstelnummer	D888327
Datum raadsvoorstel	30 juli 2025
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Roos-Bakker
Commissie	Algemene Raadscommissie (ARC)
Datum commissie	20 november 2025
Soort agendering	Ter besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Plannen
Opsteller	Martijn Knol
Datum B&W besluit	23 september 2025
Bijlagen:	8

Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen bouwplan Visweg/Meeuwenlaan Egmond Binnen

Voorgesteld besluit

1. De ingediende zienswijze op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwplan Visweg/Meeuwenlaan in Egmond Binnen ontvankelijk maar ongegrond te verklaren conform bijgevoegde Nota zienswijzen;
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan Visweg/Meeuwenlaan in Egmond Binnen.

Geheimhouding

Geheimhouding ☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Projectontwikkelaar Ooms Bouw & Ontwikkeling BV wil 17 woningen realiseren op het perceel Visweg 17 in Egmond-Binnen. Onderdeel van het plan is het doortrekken van de Meeuwenlaan, die nu nog uit twee delen bestaat. Hiervoor is de benodigde aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Uw raad heeft op 22 mei 2025 besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven en de definitieve verklaring te mandateren aan het college indien er geen zienswijzen zouden worden ingediend. Op het ontwerpbesluit is één zienswijze ingediend. Dat betekent dat alsnog een verklaring van geen bedenkingen aan uw raad dient te worden gevraagd. Wij stellen u dan ook voor om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Uw raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die u in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Als uw raad met ons college van oordeel is dat er sprake is c.q. blijft van een goede ruimtelijke ordening, kan uw raad besluiten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Als uw raad van oordeel is dat er geen sprake (meer) is van een goede ruimtelijke ordening, kan uw raad gemotiveerd besluiten om geen ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven. Ons college is dan gehouden om de aanvraag te weigeren.

Het plan valt met 17 woningen binnen de Regels 'Kleine en Grote plannen'. Daarom is strikt formeel beschouwd geen verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad. Uw raad heeft echter nieuwe criteria vastgesteld voor het adviesrecht, dat onder de Omgevingswet in de plaats is gekomen van de verklaring van geen bedenkingen. Gelet hierop heeft ons college besloten om alsnog aan uw raad voor te stellen om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Voorliggende aanvraag betreft een invulling van het perceel rondom Visweg 17 in Egmond-Binnen met woningbouw. Ooms Bouw & Ontwikkeling is voornemens dit perceel in te richten met 17 woningen.

Het plan valt met 17 woningen binnen de Regels 'Kleine en Grote plannen'. Daarom is strikt formeel beschouwd geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de raad. De raad heeft echter nieuwe criteria vastgesteld voor het adviesrecht, dat onder de Omgevingswet in de plaats is gekomen van de verklaring van geen bedenkingen. Dit is voor ons college eerder aanleiding geweest om te besluiten om ook voor dit plan een ontwerpverklaring van geen bedenkingen te vragen aan de raad, hoewel dit strikt formeel niet noodzakelijk is.

Het plan bevat 17 woningen, waarvan 7 sociaal, waarvan in ieder geval 5 huur. De ontwikkelaar gaat in gesprek met Kennemer Wonen over overdracht van deze sociale huurwoningen naar Kennemer Wonen. De overige woningen vallen in de vrije sector. In de anterieure overeenkomst is de precieze verdeling afgesproken.

De woningen komen op een perceel dat nu nog een agrarische bestemming heeft in het omgevingsplan. Echter, gelet op de omgeving en de locatie in het dorp kan worden beargumenteerd dat de planlocatie binnen het bestaand stedelijk gebied ligt. In het plan worden de beide delen van de Meeuwenlaan met elkaar verbonden. Ook is met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) overeenstemming bereikt over een

wijze van afwatering door middel van een greppel en een bijbehorende onderhoudsstrook, die na realisatie aan de gemeente wordt overgedragen.

In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle ruimtelijk relevante belangen beoordeeld. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar. Het ontwerp van de woningen sluit aan op de bestaande woningen in het gebied.

Uw raad heeft op 22 mei 2025 besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven en de definitieve verklaring te mandateren aan het college indien er geen zienswijzen zouden worden ingediend. Op het ontwerpbesluit is echter één zienswijze ingediend. Dat betekent dat alsnog een verklaring van geen bedenkingen aan uw raad dient te worden gevraagd.

Wij stellen uw raad daarom voor om de ingediende zienswijze ontvankelijk maar ongegrond te verklaren conform bijgevoegde Nota zienswijzen en een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwplan Visweg/Meeuwenlaan Egmond Binnen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Geen. Hoewel ons college met de indiener van de zienswijze in overleg is, heeft dit (nog) niet geleid tot een intrekking van de zienswijze.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Als uw raad besluit om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven, is ons college gehouden de aanvraag te weigeren.

Voor dit voorstel gelden verder de gebruikelijke risico's bij ruimtelijke procedures. Dit betekent concreet de mogelijkheid om tegen het besluit op de omgevingsvergunning beroep in te stellen bij de Rechtbank.

Tot slot is het zo dat dit project gebruik maakt van intern salderen m.b.t. stikstofdepositie. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State uit december 2024, is intern salderen vergunningplichtig geworden. Omdat ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen er nog geen natuurvergunning nodig was, is deze niet automatisch aangehaakt. De aanvrager heeft ervoor gekozen om deze vergunning afzonderlijk aan te vragen, een keuze die de aanvrager vrij staat. Voor de beoordeling van de nu aangevraagde omgevingsvergunning is het voldoende dat er een Aeriusberekening is uitgevoerd waaruit blijkt dat intern salderen in beginsel kan worden toegepast. Voor een beoordeling van het college ten aanzien van 'een goede ruimtelijke ordening' is dit voldoende, dit betreft de zogeheten uitvoerbaarheidstoets (zie ook uitspraak ECLI: NL:RBGEL:2025:3574). Ons college mag in het kader van de uitvoerbaarheidstoets, als Aeriusberekeningen zijn uitgevoerd, in principe uitgaan van de juistheid daarvan, tenzij eenvoudig zonder onderzoek is vast te stellen dat deze (evident) onjuist zijn. Een andere uitleg zou tot gevolg hebben dat ons college alsnog feitelijk aan het beoordelen is of een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is, terwijl die bevoegdheid bij het college van Gedeputeerde Staten (de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord namens dezen) is belegd.

Een reeds verleende natuurvergunning is voor het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen door uw raad is niet noodzakelijk, omdat de bevoegdheid van uw raad in dit

geval beperkt is tot de aanvraag omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik. Uiteraard maakt de vraag of er sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening daar deel van uit, maar hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin uitgebreid is onderzocht en gemotiveerd waarom daar sprake van is. Het aspect 'ecologie', waaronder stikstof, maakt daar ook onderdeel van uit. Daarbij is gebleken dat er met toepassing van intern salderen geen belemmering is vanuit dit aspect. Het is daarvoor niet noodzakelijk dat op voorhand al volledige duidelijkheid bestaat over de overige aan te vragen vergunningen. Het moet wel zo zijn dat het aannemelijk is dat deze zouden kunnen worden verleend en dat is gezien de ruimtelijke onderbouwing voldoende aannemelijk gemaakt.

Ons college heeft zich te beperken tot de aanvraag zoals deze voorligt en de activiteiten die daarin zijn aangevraagd. Zoals uit de stukken blijkt, zijn wij van oordeel dat de omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'planologisch strijdig gebruik'. Wij zijn er niet verantwoordelijk voor dat de aanvrager alle juiste vergunningen/toestemmingen, waaronder een natuurvergunning, verkrijgt: dat is de verantwoordelijkheid van de aanvrager zelf.

FINANCIËN

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico. Voor eventuele schade aan de openbare ruimte ten gevolge van de bouwwerkzaamheden is een bankgarantie bedongen in de gesloten anterieure overeenkomst. Het kostenverhaal op basis van de Wro is met het aangaan van de anterieure overeenkomst veilig gesteld.

DUURZAAMHEID

De voorliggende woningen worden gerealiseerd conform de huidige normen die gelden op het gebied van duurzaamheid. Voor de huurwoningen wordt gestreefd naar Nul-Op de Meter. Dit is een uitdrukkelijke wens van Kennemer Wonen als potentiële afnemer van de huurwoningen. Voor de overige woningen is de investering naar Nul-op-de-Meter te groot om het project rendabel te houden.

Binnen het projectgebied kan sprake zijn van wateroverlast bij hevige buien. Om deze reden zijn maatregelen genomen, te weten: opwaarderen waterberging aan de oostzijde en bestaande greppels die het water afvoeren. Ook wordt er waterbergende fundering onder de nieuw aan te leggen weg en parkeerplaatsen aangebracht om water op te vangen en vertraagd af te voeren via een DIT-riool. Dit heeft een positief effect op de aspecten wateroverlast en droogte. Ook komt er een groenstrook waarmee natuurinclusiviteit wordt bevorderd.

Voor dit plan is reeds in 2021 een intentieovereenkomst gesloten. Het beleid t.b.v. klimaatadaptatie en het puntensysteem natuurinclusief bouwen zijn daarom niet van toepassing, dit beleid is later vastgesteld en er zit een overgangsregeling in voor projecten waarvoor eerder een overeenkomst is gesloten. Dat is bij dit project het geval.

PARTICIPATIE

Het plan is besproken met omwonenden en dorpsraad. Er lijkt binnen het dorp voldoende draagvlak voor deze ontwikkeling.

Desondanks is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de waterafvoer. Met de indiener van de zienswijze wordt samen met HHNK overleg gevoerd over een oplossing. Voor het plan zelf leidt de zienswijze niet tot wijzigingen.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Als uw raad besluit om de verklaring van geen bedenkingen af te geven, kan ons college de omgevingsvergunning verlenen. Deze wordt 6 weken ter inzage gelegd. Dit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. In deze periode kan nog beroep worden ingesteld bij de Rechtbank.

BIJLAGEN

1. Verklaring van geen bedenkingen;
2. Voorgesteld besluit omgevingsvergunning;
3. Ruimtelijke onderbouwing;
4. Bouwtekeningen;
5. Ingediende zienswijze (VERTROUWELIJK);
6. Ingediende zienswijze geanonimiseerd;
7. Nota zienswijzen.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Geen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

J.J. (Joyce) de Hondt
secretaris

J.H.M. (Jaap) Bond
burgemeester