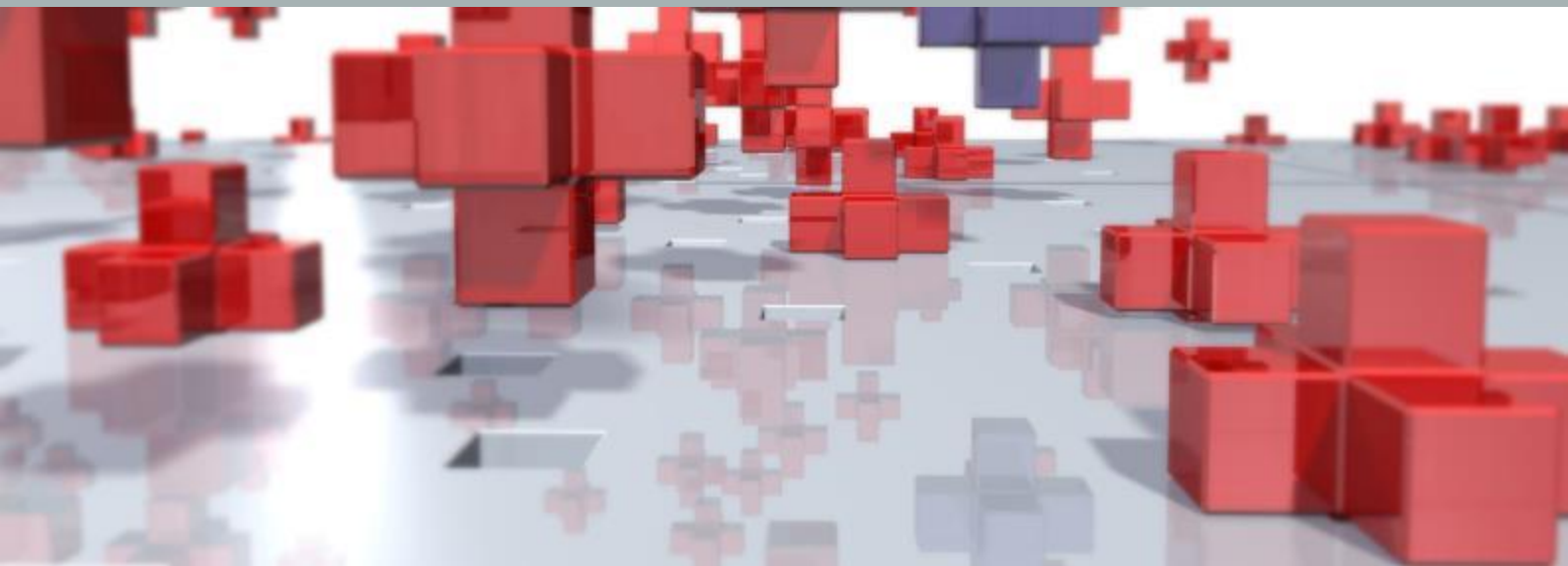


Bestemmingsplan Elswoutslaan 4 te Overveen
Gemeente Bloemendaal
Vastgesteld



Bestemmingsplan Elswoutslaan 4 te Overveen

Gemeente Bloemendaal

Vastgesteld

Rapportnummer: P05439

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0377.BPEWLAAN4-VA01

Datum: 11 juli 2024

Opdrachtgever: Gemeente Bloemendaal

Projectteam BRO: RFe, EBa, JDO

Concept: november 2022

Ontwerp: april 2023, juli 2023, november 2023

Vastgesteld: juli 2024

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Historische context	6
2.1.1 Overveen	6
2.1.2 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.4 Erfgoedwet	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	10
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Bloemendaal (2010)	12
3.3.2 Omgevingsvisie Bloemendaal (2019)	13
3.3.3 Nota Landgoederen 2016	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Verkeer en parkeren	16
4.1.1 Toetsingskader	16
4.1.2 Onderzoek	16
4.1.3 Conclusie	16
4.2 Geluidhinder	17
4.2.1 Toetsingskader	17
4.2.2 Onderzoek	17
4.2.3 Conclusie	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.3.1 Toetsingskader	18
4.3.2 Onderzoek	18
4.3.3 Conclusie	19
4.4 Geur	19

4.4.1 Toetsingskader	19
4.4.2 Onderzoek	19
4.4.3 Conclusie	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
4.5.1 Toetsingskader	20
4.5.2 Onderzoek	20
4.5.3 Conclusie	21
4.6 Externe veiligheid	21
4.6.1 Toetsingskader	21
4.6.2 Onderzoek	22
4.6.3 Conclusie	22
4.7 Ecologie en stikstof	22
4.7.1 Toetsingskader	22
4.7.2 Onderzoek	23
4.7.3 Conclusie	25
4.8 Bodem	26
4.8.1 Toetsingskader	26
4.8.2 Onderzoek	26
4.8.3 Conclusie	26
4.9 Water	26
4.9.1 Toetsingskader	26
4.9.2 Onderzoek	27
4.9.3 Conclusie	29
4.10 Archeologie	29
4.10.1 Toetsingskader	29
4.10.2 Onderzoek	29
4.10.3 Conclusie	29
4.11 Cultuurhistorie en monumenten	30
4.11.1 Toetsingskader	30
4.11.2 Onderzoek	30
4.11.3 Conclusie	32
4.12 Toetsing besluit m.e.r.	32
4.12.1 Toetsingskader	32
4.12.2 Onderzoek	32
4.12.3 Conclusie	33
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 34
5.1 Inleiding	34
5.2 Plansystematiek	34
5.3 Toelichting op de bestemmingen	36
 6. UITVOERBAARHEID	 38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1 Omgevingsdialoog	39
6.2.2 Vooroverleg	39

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Watertoets

Bijlage 2: Quickscan flora en fauna

Bijlage 3: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 4: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Elswoutslaan 4-6 te Overveen zijn voormalige dienstwoningen gevestigd. Dit waren dienstwoningen ten behoeve van het landgoed Elswoutshoek. Inmiddels hebben deze dienstwoningen een gewone woonbestemming en is het pand aangewezen als Rijksmonument. De huidige eigenaren hebben in 2017 een Omgevingsvergunning gekregen voor het oprichten van extra bebouwing op het perceel, schuin achter de dienstwoningen. Aan deze omgevingsvergunning is nog geen uitvoering gegeven. De eigenaren hebben het verzoek gedaan de extra bebouwing op een andere wijze te realiseren. Beoogd wordt om ter plaatse van het projectgebied een aanbouw te realiseren waardoor het maximaal toegestane bouwoppervlak met 16 m² overschreden zal worden. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste aanbouw buiten het toegestane bouwoppervlak te realiseren en geeft de nieuwe kaders voor het bouwen in, en gebruik van, het plangebied aan.

1.2 Projectgebied

Het perceel is gelegen aan de Elswoutslaan 4-6 te Overveen. Het perceel ligt daarmee ten zuidwesten van de kern Overveen. Ten oosten van de locatie ligt de Haarlemse woonwijk 'Ramplaankwartier'. Het perceel ligt op het landgoed 'Elswoutshoek' dat 7,5 ha groot is.. Het plangebied bestaat uit de percelen, die kadastraal bekend zijn als gemeente Bloemendaal, sectie B, perceelnummer 6175 en 6811. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

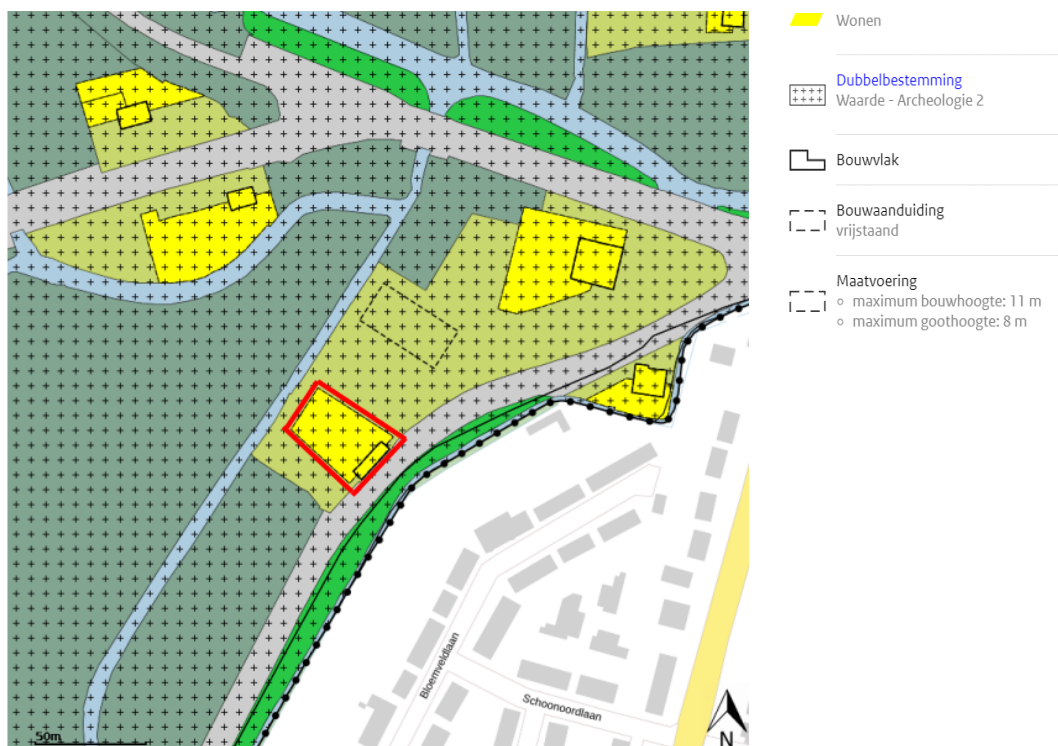


Figuur 1.1 Luchtfoto plangebied en kadastrale grenzen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Landelijk gebied 2013'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Wonen', 'Tuin', en 'Natuur'. Eveneens is de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' opgenomen. Binnen de bestemming wonen is opgenomen dat hier 160m² aan bebouwing mag worden opgericht. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied, is weergegeven in figuur 1.1.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van in totaal 176 m², waarmee het maximale bouwoppervlak van 160 m² op de planlocatie, zoals vastgesteld met een Omgevingsvergunning in 2017, wordt overschreden met 16 m². Dit is in strijd met zowel het huidige bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste aanbouw buiten het toegestane bouwoppervlak te realiseren en geeft de nieuwe kaders voor het bouwen in, en gebruik van het plangebied aan.



Figuur 1.1 Bestemmingsplan Elswoutslaan 4-6 (Bron: Ruimtelijke Plannen)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische context

2.1.1 Overveen

Het plangebied bevindt zich in het dorp Overveen, onderdeel van de gemeente Bloemendaal. In 2021 woonden er in Overveen 4.490 inwoners. Het dorp heeft een oppervlakte van 4.22 km². Aan de oost- en zuidzijde grenst het dorp aan Haarlem. Ten westen bevindt zich Nationaal Park Zuid-Kennemerland. Het dorp stond vroeger dan ook bekend om de brouwerijen en blekerijen. Daarnaast bevinden er in Bloemendaal meerdere landgoederen, o.a. Elswout en Elswoutshoek.

2.1.2 Huidige situatie

Het plangebied is onderdeel van landgoed Elswoutshoek, dat oorspronkelijk bij landgoed Elswout hoorde. Het landgoed heeft een grote cultuurhistorische waarde en de geschiedenis ervan gaat terug tot de 17^e eeuw. Na een lange periode van leegstand is het landgoed Elswoutshoek gekocht door particulieren in 2009. Het doel van de eigenaren is om het landgoed, inclusief het landhuis en de arbeiderswoningen, te revitaliseren. Het landgoed Elswout is in beheer van Staatsbosbeheer en maakt onderdeel uit van een Natura 2000 gebied.

In de huidige situatie zijn op het perceel van de planlocatie de voormalige arbeiderswoningen en een schuur aanwezig. De arbeiderswoningen zijn een Rijksmonument. Aan het verlenen van de vergunning in 2017 heeft een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) ten grondslag gelegen, dat passend was binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'.

Het plangebied grenst direct aan de Elswoutslaan. Deze weg is een eenrichtingsweg en heeft een maximumsnelheid van 60 km per uur. Verkeer komt op de Elswoutslaan vanuit Aerdenhout en verlaat de weg, vlak na het passeren van de planlocatie, naar de Duinlustweg in Overveen. In de directe omgeving (Ramplaankwartier) wordt voornamelijk gewoond.

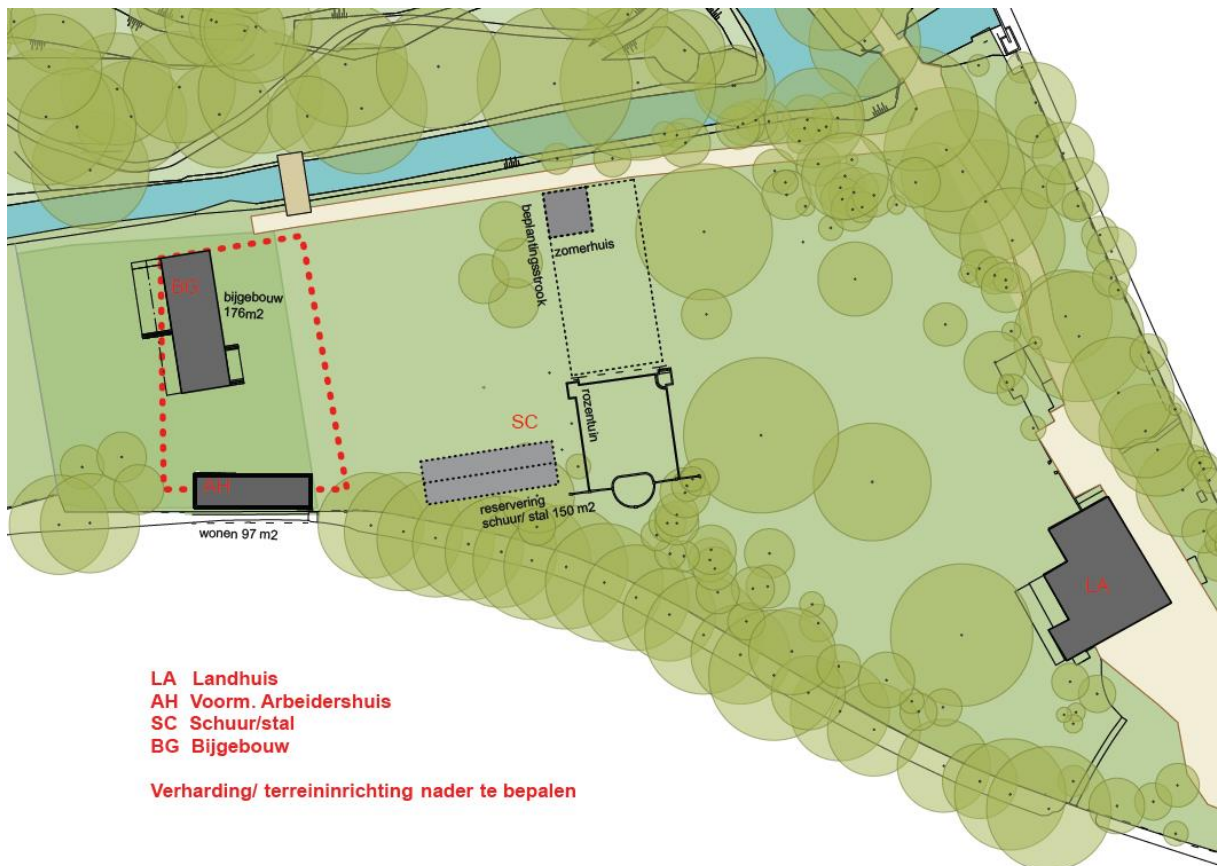
2.2 Toekomstige situatie

De arbeiderswoningen stammen uit de eerste helft van de 19^e eeuw en zullen door de eigenaren worden gerevitaliseerd. De schuur wordt gesloopt en op deze locatie komt de nieuwe bebouwing waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft. De bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de bestaande woning. Het planvoornemen gaat uit van extra bebouwing van 16m² ten opzichte van de verleende vergunning uit 2017. De beoogde aanbouw heeft een goothoogte van 3,3 meter en een totale hoogte van 6,6 meter. Zie figuur 2.1 voor een kaart van de toekomstige situatie.

Het aantal woningen wordt door dit bestemmingsplan niet uitgebreid. De bebouwing staat op een ruim perceel. Omwonenden zullen geen last hebben van schaduwwerking of een verminderd gevoel van privacy. Het vergroten van de footprint is relatief klein (10%) en zal door de plaatsing op het ruime perceel geen significant verschil in belevingswaarde opleveren. Ook beperkt het bijgebouw het gebruik van de percelen in de omgeving niet. Dit geldt voor de bestaande vergunning, maar ook het nieuwe plan.

In een voorgaand ontwerp was het beoogde bijgebouw met de naastgelegen dienstwoningen verbonden. Omdat de gebouwen dicht bij elkaar stonden in dit ontwerp hadden beide gebouwen een minder vrij uitzicht en minder daglicht. Door het verschuiven van de nieuwe bebouwing staan beide gebouwen vrijer van elkaar en hebben beide meer uitzicht en daglicht. Samen met de vergroting van het bouwvolume zorgt het voor een hogere gebruikswaarde van de bestaande en nieuwe bebouwing.

Het initiatief heeft een positief effect op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het perceel. Ook ontstaat er meer open ruimte rondom het rijksmonument waardoor deze beter te beleven en zichtbaar blijft. Daarnaast moet worden voldaan aan nieuwe regelgeving omtrent duurzaamheid waardoor duurzamere bebouwing wordt gerealiseerd.



Figuur 2.1 Toekomstige situatie Elswoutslaan 4-6

3. BELEIDSKADER

Op bestuurlijk niveau zijn beleidsuitspraken geformuleerd welke onder meer betrekking hebben op het plangebied. Dit hoofdstuk bevat een korte samenvatting van de voor het bestemmingsplan van belang zijnde nota's en studies. Het milieubeleid, dat is vastgelegd in diverse wetten en waarvoor specifiek onderzoek is uitgevoerd, is opgenomen in hoofdstuk 4.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld, die op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Deze zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden

gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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" (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt geen extra woning mogelijk gemaakt ten opzichte van de bestaande toegestane situatie. Op basis van geldende jurisprudentie geldt dat in het geval van woningbouwlocaties sprake is van een stedelijke ontwikkeling vanaf 12 woningen. Het plan voorziet dan ook niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.1.4 Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingetreden, die museale objecten, musea, monumenten en archeologie integraal samenbrengt, waaronder de Monumentenwet uit 1988. In de Erfgoedwet wordt de beschermingsniveaus uit het voorgaande beleid gehanteerd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Het doel van de Erfgoed wet is om het cultureel erfgoed in Nederland te beschermen. Omdat het planinitiatief gelegen is nabij de voormalige arbeidswoningen, moet het initiatief worden getoetst aan de Erfgoedwet.

In de Erfgoedwet is een instandhoudingsplicht voor rijksmonumenten opgenomen. Dit betekent dat de eigenaar van een rijksmonument deze dusdanig moet onderhouden dat het behoud ervan gewaarborgd is. Bij nalatigheid hiervan kan de gemeente handhavend optreden. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is namens de minister van OCW verantwoordelijk voor het aanwijzen van rijksmonumenten, verlenen subsidie voor restauratie en onderhoud, houden het rijksmonumentenregister bij en adviseren gemeenten bij ingrijpende wijzigingen van rijksmonumenten.

Het bevoegd gezag, meestal de gemeente, is verplicht om bij ingrijpende wijzigingen aan rijksmonumenten advies te vragen aan de RCE. Zoals:

- herbestemming;
- (gedeeltelijke) sloop;
- reconstructie;
- grote restauraties en verbouwingen;
- wijzigen van een beschermde parkaanleg of nieuwbouw in een beschermde groenaanleg.

Doorwerking plangebied

Met deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer invulling aan het onderhoud en de borging van het erfgoed. Aan het verlenen van de vergunning in 2017 heeft een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) ten grondslag gelegen, dat passend was binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'. Ten opzichte van deze vergunning, zal de nieuwe situatie de voormalige dienstwoningen beter zichtbaar en te beleven maken. In 4.11 wordt beschreven hoe de cultuurhistorische waarde van het landgoed behouden, dan wel versterkt, wordt met de realisatie van dit planinitiatief.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. De provincie wil voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van onze inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de

toekomst een provincie zijn voor iedereen om onze provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

Deze visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat doen we door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

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

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die onze kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

Doorwerking plangebied

De geplande herontwikkeling van het perceel aan de Elswoutslaan past binnen de doelstellingen van de provinciale Omgevingsvisie. Er is sprake van herstructurering van bestaand stedelijk gebied. Bestaande (in verval geraakte) bebouwing wordt gesloopt en vervangen door duurzame nieuwbouw. Daarnaast blijven de waarden die in het gebied aanwezig zijn behouden en worden deze waar mogelijk versterkt. De herontwikkeling past daarmee in de provinciale doelstelling om duurzaam ruimtegebruik toe te passen.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke

Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. De Omgevingsverordening 2022, waar op dit moment aan wordt gewerkt, treedt tegelijk met de Omgevingswet in. Totdat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking zal treden, is de Omgevingsverordening NH 2020 leidend. Op 1 januari 2023 is de geconsolideerde provinciale verordening vastgesteld.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking plangebied

In de Omgevingsverordening NH2020 valt dit gebied onder artikel 6.9 'MRA Landelijk gebied'. Het toestaan van nieuwe woningen is hierbij niet toegestaan. Het achterliggende oogmerk hierbij is dat de er zoveel mogelijk binnenstedelijk gebied of aansluitend aan verstedelijking wordt gebouwd. In dit geval gaat het enkel om extra bebouwing ten behoeve van een bestaande woning. Er wordt geen extra woning toegevoegd.

In artikel 6.59 is geregeld dat er bepaalde ruimtelijke kwaliteitseisen van toepassing zijn ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied, dient in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

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

In hoofdstuk 4.11 van deze toelichting wordt beschreven hoe de cultuurhistorische waarde van het landgoed behouden, dan wel versterkt, wordt met de realisatie van dit planinitiatief. Het plan is daarmee niet in strijd met de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Bloemendaal (2010)

Op 27 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Bloemendaal de Structuurvisie *Kroon op de Regio*, vastgesteld. De structuurvisie is de langetermijnvisie van de gemeente over de fysieke leefomgeving in de gemeente. Omdat de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur bepalend is voor het ontstaan en de beleving van Bloemendaal, wordt de gemeente opgedeeld in drie zones met verschillende ruimtelijke structuren die historisch zijn ontstaan:

- duin- en kustzone;
- landgoederenzone;
- dorpenzone

Per zone zijn kernkwaliteiten vastgesteld die de uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Op basis hierop worden de kenmerken, kwaliteiten en het beleid beschreven. Beleid op het gebied van 'verkeer' wordt voor de gehele gemeente beschreven.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in de landgoederenzone. De gehele zone kenmerkt zich door statige panden in een groene structuur. Het openbare en particuliere groen is met elkaar verweven. De grote landhuizen en karakteristieke landgoederen kenmerken de gemeente. Het landschap van landgoederen en villaparken ligt aan open strandvlakten. Binnen de landgoederenzone liggen de aantrekkelijkste woonmilieus van de gemeente en de metropoolregio. Kern van de structuurvisie is het behouden van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit.

Het toevoegen van bebouwing moet zorgen voor een kwaliteitsverbetering van de landgoederenzone. Dit zal verder in hoofdstuk 3.3.3 worden uitgewerkt aan de hand van de Nota Landgoederen 2016.

3.3.2 Omgevingsvisie Bloemendaal (2019)

Op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad de basis voor de Omgevingsvisie, *Bloemendaal van A tot Z*, vastgesteld. De planning is dat er een concept-Omgevingsvisie ter visie ligt in het eerste kwartaal van 2023. De omgevingsvisie is de opvolger van de ruimtelijke structuurvisie en bundelt alle strategische beleidsinstrumenten die over de fysieke leefomgeving gaan. Dit is ruimte, water, natuur, landschap, cultureel erfgoed, verkeer en vervoer, infrastructuur, milieu, gezondheid en veiligheid.

Doorwerking plangebied

De Omgevingsvisie is nog niet vigerend, onderhavig initiatief hoeft niet aan dit beleid te worden getoetst.

3.3.3 Nota Landgoederen 2016

De Nota Landgoederen is op 27 oktober 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Bloemendaal. Ontwikkelingen op landgoederen kunnen bijdragen aan het behoud en het versterken van de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke kwaliteit. In deze nota worden de uitgangspunten uiteengezet die gebruikt worden om de kwaliteit van ontwikkelingen op landgoederen te toetsen en gaat in op zowel bouwinitiatieven en functiewijzigingen. In de nota wordt een landgoed gedefinieerd als: *“Een terrein met een bij het hoofdgebouw behorende beschermde parkaanleg, met een grootte van tenminste vijf hectare, niet zijnde een agrarisch bedrijf, voorzien van een oorspronkelijk monumentaal hoofdgebouw al dan niet met bijgebouwen die stedenbouwkundig en functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.”*

Een landgoed kan enerzijds in eigendom zijn van particulieren en daarbij niet openbaar toegankelijk. Anderzijds kan een landgoed in eigendom zijn van een natuurorganisatie als Natuurmonumenten of Staatsbosbeheer, deze zijn vaak opengesteld voor publiek recreatief gebruik.

De algemene uitgangspunten uit de nota Landgoederen zijn:

- Handhaven ruimtelijke hiërarchie tussen het landhuis, de bijgebouwen, de tuin en het landschapspark/bos;

- Ontwikkelingen dienen zo veel mogelijk plaats te vinden in de utiliteitszone, waar economische, recreatieve en/of woonactiviteiten dominant zijn ten opzichte van de natuur- en landschapswaarden;
- De historische structuur van het landgoed wordt gerespecteerd en indien mogelijk versterkt.

Uitgangspunten met betrekking tot het landhuis zijn:

- Indien het oorspronkelijke landhuis nog aanwezig is, heeft een woonbestemming vanuit cultuurhistorisch perspectief de voorkeur;
- Landhuizen mogen niet worden gesplitst in meerdere woningen;
- Er is een maximum aan vloeroppervlak in een woning dat mag worden gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis. Dit is maximaal 30% tot maximaal 60 m². Indien het vloeroppervlak van een woning meer dan 300 m² bedraagt, dan mag maximaal 20% van het vloeroppervlak worden gebruikt voor beroep of bedrijf aan huis tot maximaal 120 m².

Uitgangspunten met betrekking tot de bijgebouwen zijn:

- Cultuurhistorisch waardevolle utilitaire bijgebouwen, zoals dienstwoningen, koetshuizen en orangerieën kunnen worden herbestemd indien de oorspronkelijke functie is vervallen en deze functie niet langer nodig is om het landgoed te beheren. Herbestemming dient te zijn met een utilitaire functie, niet een woonbestemming. Het college kan in bijzondere omstandigheden aan de raad een afwijkend voorstel doen om tijdelijke plaatsgebonden bewoning mogelijk te maken;
- Vervangende nieuwbouw van een bijgebouw op een landgoed kan worden toegestaan onder de voorwaarde dat het bebouwd grondoppervlak niet toeneemt ten opzichte van de hoeveelheid bebouwing die het bestemmingsplan toelaat. Vervangende nieuwbouw mag op een andere plek binnen het landgoed plaatsvinden, indien dit tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt;
- Op elk landgoed is maximaal 100 m² aan materiaalbergingen toegestaan. Op elk landgoed is maximaal 150 m² aan dierenverblijven toegestaan.

Ten slotte bevat de nota nog uitgangspunten met betrekking tot het behoud en versterken van waarden:

- Bij wijzigingen aan rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten is altijd een omgevingsvergunning vereist. Hiermee is het behoud van het monument voldoende gewaarborgd. In de bestemmingsplannen wordt een cultuurhistorische waardenkaart opgenomen waarin ook de historische geografie is beschreven.
- De zichtlijnen vanaf en naar de landgoederen zijn belangrijk voor de beleving van een landgoed en vormen een belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke drager. Daarom worden de zichtlijnen beschermd in het bestemmingsplan. De zichtlijnen vanaf en naar de landgoederen zijn belangrijk voor de beleving van een landgoed en vormen een belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke drager. Daarom worden de zichtlijnen beschermd in het bestemmingsplan.
- De natuurwaarden op landgoederen zijn zeer hoog, hiermee moet met zorg worden omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten bestaande bomen ter plaatse van de planlocatie daarom worden ingemeten, zowel de locatie van de stam als de kroonprojectie, en moet de waarde worden geïventariseerd.

Het toetsen aan deze beleidsuitgangspunten gebeurt volgens een procedureel kader. Het algemene uitgangspunt is dat indien er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is om medewerking te verlenen aan een ingreep op een landgoed, de impact van deze ingreep op het landgoed beschreven moet worden, tenzij op voorhand kan worden vastgesteld dat de impact verwaarloosbaar is.

Doorwerking plangebied

In de Nota Landgoederen valt onderhavig perceel binnen het landgoed 'Elswoutshoek'. Het initiatief heeft betrekking op een bijgebouw op het landgoed. De extra 16 m² aan bouwoppervlak ten opzichte van de verleende vergunning uit 2017, is momenteel niet toegestaan op deze bestemming. Hiervoor is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

De bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de bestaande woning. Daarnaast wordt het initiatief binnen de utiliteitszone uitgevoerd. Ten opzichte van de verkregen omgevingsvergunning uit 2017, ligt de nieuwe locatie lager ten opzichte van de dienstwoningen en staat ook op grotere afstand. Hierdoor hebben beide meer uitzicht en daglicht. Dit maakt ook dat de nieuwe bebouwing qua hoogte minder concurreert met het monument en dat de nieuwe bouwhoogtes passend zijn bij de omgeving. Doordat de grond lager ligt zal de bebouwing vanaf het straatbeeld optisch ongeveer dezelfde goothoogte hebben en nog altijd een lagere bouwhoogte. Hierdoor blijft de nieuwe bebouwing een relatief bescheiden houding aannemen ten opzichte van de dienstwoningen en worden zichtlijnen behouden. Het vergroten van de footprint is relatief klein (10%) en zal door de plaatsing op het ruime perceel geen significant verschil in belevingswaarde opleveren.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.11, voortbouwend op de introductie van het plangebied in 2.1.2. Het plan voldoet hiermee aan de uitgangspunten van de Nota landgoederen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan milieuaspecten als onder andere geluid, hinder van bedrijven, archeologie en externe veiligheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de verschillende omgevingsaspecten.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Een toevoeging of wijziging van functies zorgt vaak voor een verandering van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van een gebied. Het is daarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de verkeersveiligheid, verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

Met behulp van de CROW publicatie 381 kan de verkeersgeneratie van een bepaalde functie worden berekend. Een eventuele toename mag niet voor negatieve effecten zorgen met betrekking tot de verkeersdruk en -veiligheid.

De gemeente Bloemendaal heeft haar parkeerbeleid geregeld middels de 'Beleidsnotitie parkeernormen gemeente Bloemendaal 2019' vastgesteld op 30 juli 2019. Op basis van deze documentatie wordt plangebied in Overveen gecategoriseerd als zijnde 'weinig stedelijk gebied'. Voor de normering hanteert de gemeente Bloemendaal de meest recente versie met parkeernormen van het CROW. Het beleid gaat daarbij uit van het gemiddelde kencijfer. Daarom moet voor het bepalen van de parkeerbehoefte van dit plan gebruik worden gemaakt van de CROW -publicatie 381.

4.1.2 Onderzoek

Gezien er geen extra woning mogelijk wordt gemaakt maar een uitbreiding van de oppervlakte toegestaan in de bestaande omgevingsvergunning, zal het plan geen verkeersaantrekkende werking hebben. Het perceel is voldoende ruim om op eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren.

4.1.3 Conclusie

Het onderdeel 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.2 Geluidhinder

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een wijziging in het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid (zie tabel 4.1). In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.1 Breedte geluidszones langs wegen

	Rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

4.2.2 Onderzoek

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een plan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor onder andere de toevoeging van een nieuwe woning. Er wordt met dit plan geen nieuwe woning mogelijk gemaakt, er is dus geen noodzaak voor een akoestisch onderzoek.

4.2.3 Conclusie

Het onderdeel 'geluid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 ($1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$).

4.3.2 Onderzoek

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Bij de start van een project moet aannemelijk gemaakt worden dat luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt door de realisatie van het initiatief. Het beoogde initiatief ligt ruim onder de NIBM-grens voor woningbouwontwikkelingen. Een project draagt in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als het gaat om de realisatie van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en minder dan 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen. Ten opzichte van de situatie in de omgevingsvergunning zullen er geen extra woningen en als resultaat geen verkeersbewegingen worden toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het verkeer door onderhavig plan 'niet in betekenende mate' is. Om deze reden wordt een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Ook moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In figuur 4.1 en tabel 4.2 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.



Figuur 4.1 Meetlocatie planlocatie Bron: NSL-monitoringstool

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.4 Geur

4.4.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken.

Eenzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.4.2 Onderzoek

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Het plangebied wordt bovendien omgeven door bestaande woongebieden. Belemmeringen over en weer zijn op voorgrond uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'geur' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Tabel 4.2 Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron NSL-monitoringstool)

Meetpunt	Id.	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM 10 overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
1	134300	12,803	16,098	6,02	8,002	2020
2	134301	12,776	16,091	6,02	7,999	2020
3	134298	12,817	16,098	6,02	8,002	2020
4	134299	12,803	16,094	6,02	8,001	2020
Norm		40	40	35	25	

4.5.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.5.2 Onderzoek

De uitbreiding van de woning zal worden gerealiseerd in een landelijk gebied waarin overwegend natuur en woningen voorkomen. De richtafstanden voor het omgevingstype van een rustige woonwijk of vergelijkbaar woontype worden gehanteerd.

Invloed van het initiatief op de omgeving

Met dit initiatief worden geen nieuwe woningen gerealiseerd ten opzichte van de huidige toegestane situatie. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten.

Invloed van de omgeving op het initiatief

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd. Daarmee zullen er ook geen bedrijven zijn die door het beoogde initiatief negatief in hun bedrijfsvoering beïnvloed zullen worden. Er treden daarom geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan. Omliggende functies worden niet gehinderd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied is voldoende geborgd.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

Het *plaatsgebonden risico* (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het *groepsrisico* (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.6.2 Onderzoek

Bij het onderdeel externe veiligheid is het van belang om te beoordelen of eventuele risicovolle inrichting/leidingen/ transportroutes in de omgeving invloed kunnen hebben op de veiligheid in het plangebied. Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. In figuur 4.2 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Op basis van de thans beschikbare informatie ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en transportroutes in de omgeving gelegen. Er is geen aanleiding tot feitelijk onderzoek op het gebied van 'externe veiligheid'.



Figuur 4.2 Risicokaart plangebied en omgeving

4.6.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.7 Ecologie en stikstof

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze

zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
3. En de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000- gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- Andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.7.2 Onderzoek

BRO heeft door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Deze quickscan is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Provinciale gebiedsbescherming

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het NNN. Echter ligt de te slopen schuur buiten het NNN en zal het nieuwe bijgebouw iets verder van het NNN af komen te liggen. Er vinden feitelijk geen werkzaamheden plaats binnen het NNN. In de provincie Noord-Holland is toetsing op externe werking niet aan de orde. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Stikstofdepositie

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State bepaald dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als basis voor toestemming mag worden gebruikt voor het onderdeel Natura 2000 (gebiedsbescherming) van de Wet natuurbescherming. Per plan dient aangetoond te worden dat er geen toename is van de stikstofdepositie in zowel de bouwfase als de gebruiksfase.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Wel grenst het plangebied met drie zijdes aan 'Buitenplaats Elswout'. Dit landgoed is gedeeltelijk onderdeel van Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid' en wordt aangeduid als stikstof gevoelige natuur. Omdat het feitelijk gebruik van de woning, ten opzichte van de situatie zoals is toegestaan in de omgevingsvergunning, niet zal veranderen, en omdat er geen sprake zal zijn van een verkeersaantrekkende werking, is een stikstofdepositieonderzoek niet noodzakelijk voor de gebruiksfase.

Soortenbescherming

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 2 juni 2022 door een ecooloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. In deze paragraaf zullen de resultaten van dit verkennend veldonderzoek worden samengevat.

Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd, zoals de boerenzwaluw. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen en de schuur buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

In de schuur bevinden zich geen potentiële verblijfplaatsen voor een vleermuizensoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van

de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Ongewervelde diersoorten

Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als blaasvaren, bokkenorchis, glad biggenkruid, groenknolorchis, groot spiegelklokje, honingorchis, kartuizer anjer, kleine ereprijs, kruiptijm, naaldenkervel, rood peperboompje, ruw parelzaad, schubvaren, stofzaad en wilde ridderspoor. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en het enkel om de te slopen schuur en rondom betreft, is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

4.7.3 Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de sloop van de schuur en het eventueel verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde plan.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.8.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een bestaande woning. Zowel in de huidige als de toekomstige situatie worden het gebouw en de omliggende gronden voor woondoeleinden gebruikt. In dit opzicht wijzigt er dus niets; de wijziging heeft geen invloed op het feitelijke gebruik. Dit betekent dat er ook geen aanleiding is om een bodemonderzoek uit te voeren.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Een watertoets is een verplicht onderdeel bij ieder ruimtelijk plan. Het uitgangspunt hierbij is altijd: hydrologisch neutraal ontwikkelen. In de watertoets wordt onder andere ingegaan op de manier hoe wordt omgegaan met afval-, hemel, oppervlakte en grondwater. Hierbij wordt gekeken naar de eventuele toename aan verharding wat zorgt voor een waterbergingsseis.

In het Waterbeheerprogramma 'Water wijst de weg' (WBP) geeft Hoogheemraadschap van Rijnland voor de planperiode 2022-2027 aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

De "Keur en Beleidsregels" (2020) maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),

- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren.

Het compenseren van verharding is belangrijk voor het functioneren van het watersysteem dat Rijnland beheert. Hemelwater kan ook tot overlast leiden voordat het watersysteem wordt bereikt. Deze overlast kan worden voorkomen door een klimaat adaptieve inrichting.

Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename in het verhard oppervlak dient de versnelde afvoer van hemelwater te worden gecompenseerd. De algemene regel is van toepassing op het aanleggen van 500 tot 5.000 m². Bij kleine uitbreidingen (< 500 m²) van verharding zullen de negatieve effecten op de omgeving beperkt zijn. In die gevallen volstaat een zorgplicht.

Het (hemel)waterbeleid van de gemeente Bloemendaal is voor de planperiode 2022-2026 onder andere vastgelegd in het 'Programma water Bloemendaal en Heemstede 2022-2026'. In het Programma Water geeft de gemeente onder andere weer hoe zij invulling geeft op haar zorgplicht op het gebied van afval-, hemel- en grondwater. Naast (zorg)plichten geeft water ook kansen, uitdagingen en randvoorwaarden voor de ruimtelijke inrichting. Deze zijn ook in het Programma Water opgenomen.

Ten aanzien van de hemelwaterzorgplicht staat in het Programma Water omschreven dat de perceel-eigenaar in principe zelf verantwoordelijk is voor de berging en afvoer van het hemelwater dat op het perceel valt. Alleen wanneer van de perceeleigenaar niet redelijkerwijs kan worden verwacht dat de berging en de afvoer op het perceel zelf kan worden opgelost, of wanneer er bij de realisatie van de woonwijk anders is gekozen dan mag het hemelwater via het oppervlaktewatersysteem in het openbare gebied worden afgevoerd of via het gemeentelijk afvoersysteem.

De uitgangspunten voor het functioneren van de riolering en het oppervlaktewatersysteem voor de afvoer van hemelwater zijn:

- Bij extreme neerslag kan er op geschikte locaties mogelijk gekozen worden voor bovengrondse afvoer van hemelwater, als overstort voor het ondergrondse stelsel;
- Hemelwater wordt bij voorkeur afgevoerd naar het oppervlaktewater of geïnfiltreerd in de bodem;
- Waterberging in de vorm van een wadi heeft een maximale waterdiepte van 30 cm en de oevers bij voorkeur een hellingshoek van 1:5 en maximaal 1:3;
- Elke wadi en/of het voorliggende hemelwaterriool is voorzien van een overloop naar bij voorkeur open water of het HWA.

4.9.2 Onderzoek

In het plan zal er een toename zijn van de verharde oppervlaktes met 15% van het netto perceel-oppervlak. Bij nieuwe ontwikkelingen dient onderzocht te worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. Hierbij speelt vasthouden, bergen en afvoeren van water in eigen gebied een belangrijke rol. Econsultancy heeft hiervoor een water-paragraaf opgesteld. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Grondwater

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Op basis van de gegevens van grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 0,4 m -NAP. Hiermee zou de GHG zich bevinden op $\pm 0,75$ m -mv ter hoogte van de arbeiderswoningen en ca. 0,3 m -mv aan de noordzijde van de planlocatie. Op basis van gegevens uit de Klimateffectatlas is de GHG gelegen op een diepte van 1 - 1,5 m - mv.

Een deel van de bebouwing wordt verdiept aangelegd. Delen onder maaiveld dienen waterdicht aangelegd te worden om eventuele nadelige gevolgen van grondwater en optrekkend vocht te voorkomen. Het beleid van de gemeente Bloemendaal ten aanzien van wateroverlast in kelders en souterrains is erop gericht dat de woningeigenaar verantwoordelijke is voor de waterdichtheid van kelders en souterrains. Daarnaast mogen ondergrondse werken een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van hoogheemraadschap van Rijnland zijn de in de directe omgeving van de planlocatie gelegen oppervlaktewateren weergegeven. Op een afstand van ca. een meter, ten en noorden van de planlocatie ligt de Marcelisvaart (462-058-02633). Dit is een overige watergang. Aan de overkant van de Elswoutslaan ten zuiden van de planlocatie ligt een overige watergang met code 462-058-00616.

Waterveiligheid

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaateffect kan een grote impact hebben. In dat kader zijn gestandaardiseerde stresstesten voor wateroverlast gemaakt. Met behulp van dergelijke stresstesten kan inzicht worden verkregen in de kwetsbaarheid van de omgeving ten gevolge van extreme regenval. De testen laten zien dat de planlocatie niet gevoelig is voor wateroverlast als gevolg van extreme neerslag.

Het plangebied ligt niet binnen (de grenzen van de beschermzone behorend bij) een waterkering waardoor geen verhoogd risico op de veiligheid ervan te verwachten is.

Afvalwater

De planlocatie is in de huidige situatie aangesloten op het gemeentelijk drukriool. Vanwege de doelmatige werking van een druk riolering is het niet toegestaan om hemelwater hierop af te voeren.

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk wijzigen. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Hemelwater

Conform het beleid van hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Bloemendaal dient bij een toename in het verhard oppervlak van 500 tot 5.000 m² de afvoer van hemelwater te worden gecompenseerd. Bij kleine uitbreidingen (< 500 m²) van verharding zullen de negatieve effecten op de omgeving beperkt zijn. Als gevolg van het planvoornemen zal het toekomstig verhard oppervlak toenemen met minder dan 500 m². Dit betekent dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op het huidige watersysteem en een zorgplicht volstaat.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat worden ingezameld en zoals in de bestaande situatie worden verwerkt binnen de planlocatie. Daarbij vormt bij de planuitwerking het klimaatbestendig of water robuust inrichten van de buitenruimte (bergen, vasthouden en afvoeren van regenwater) het uitgangspunt.

4.9.3 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd hydrologisch positief uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.10.2 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ opgenomen. Op gronden waarop deze dubbelbestemming van toepassing is geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen die groter zijn 250 m² en dieper reiken dan 30 cm. Voor de het voorgenomen plan zullen deze grenswaarden niet overschreden worden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.10.3 Conclusie

Het aspect ‘archeologie zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.11 Cultuurhistorie en monumenten

4.11.1 Toetsingskader

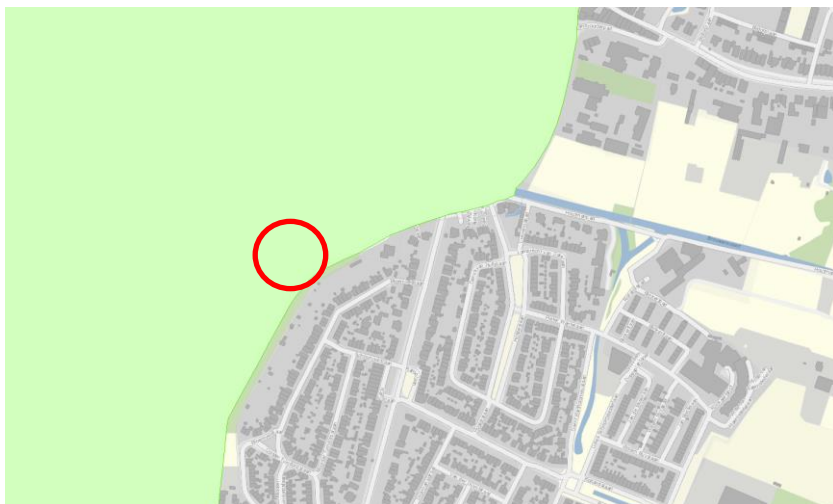
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

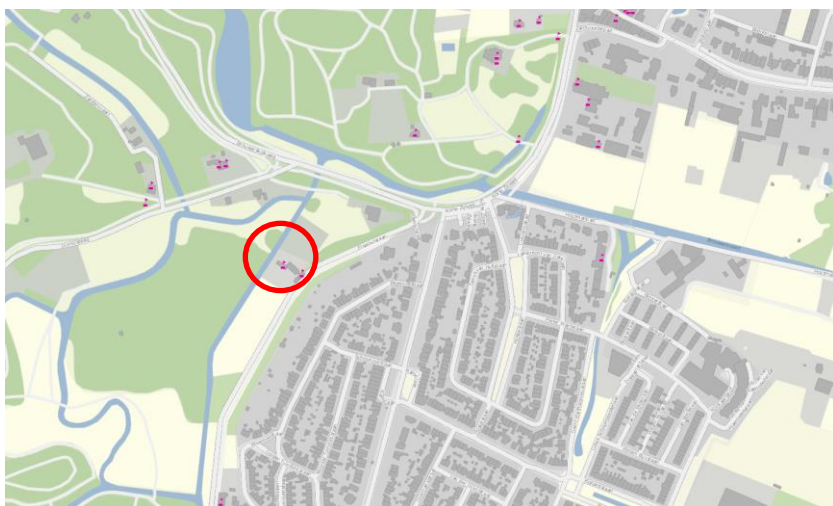
De provincie Noord Holland beoogt het behoud en het verder ontwikkelen van de kwaliteit en diversiteit van het landschap en de cultuurhistorie. Om dit te borgen heeft de provincie De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 vastgesteld (d.d. 10 april 2018 door de gedeputeerde staten). In de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorische staat een overzicht van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang.

4.11.2 Onderzoek

Figuur 4.3 en 4.4 weergeven een uitsnede van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie ter plaatse onderhavige ontwikkeling. Het plangebied bevindt zich in landschapstype 'Strandwallen- en strandvlaktelandschap'.



Figuur 4.3 Cultuurhistorische objecten: landgoederen met globale aanduiding plangebied (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 4.4 Beschermingsregime: Rijksmonumenten met globale aanduiding plangebied (bron: Provincie Noord-Holland)

Het plangebied is gelegen binnen het landgoed 'Elswouthoek'. Het landgoed heeft een gezamenlijke geschiedenis met het landgoed Elswout. Buitenplaatsen, zoals Elswout, zijn bepalend voor het landschapsbeeld. Het landgoed heet daardoor dan ook een grote cultuurhistorische waarde, de hoge belevingswaarde moet intact gehouden worden. In het rapport 'Revitalisering Landgoed Elswouthoek te Overveen' van 19 april 2013 hebben de eigenaren van het landgoed de cultuurhistorie ervan omschreven. Dit rapport is als bijlage bijgevoegd. Hieronder zijn de cultuurhistorische waarden samengevat en gekoppeld aan het planinitiatief.

Elswouthoek omvat in zijn huidige gedaante een aantal cultuurhistorisch interessante structuren uit verschillende perioden. Op de eerste plaats is hier het (later nog verschillende keren verbouwde) huis uit 1809 te noemen dat de oorspronkelijke bebouwing uit omstreeks 1690 verving. Bij het huis hoorde al eind zeventiende eeuw een nutstuin, die voor 1812 werd herschapen in een landschappelijke aanleg met slingerpaden. Ook nu nog is de omgeving van het huis nog in grote lijnen in landschapsstijl vormgegeven, ook al heeft een deel van het terrein in de twintigste eeuw een invulling gekregen in nieuw-architectonische tuinstijl.

Vanuit de hoek van Elswoutslaan en Duinlustweg met huis Elswouthoek liep een afgezande strook langs de Elswoutslaan verder richting Elswout. Hier bevonden zich in ieder geval vanaf 1810 de groentetuinen van Elswout, met een klein gebouwtje uit dezelfde tijd. Een gebouwtje op deze plek bestaat nog, de moestuinen zijn nu weilanden. Ten noordwesten van huis Elswouthoek, aan de overkant van de zandvaart die ook nu nog door het terrein loopt, bevond zich tussen ongeveer 1790 en 1850 een van de zanderijen van Elswout. Interessant is dat tijdens het afzanden van het terrein en bij de aanleg van kronkelende in plaats van rechte zanderijsloten kennelijk al rekening werd gehouden met de aanleg van een 'Engelse' landschapstuin. Rond 1812 was van de 'Engelse' landschapstuin nog niet veel meer te zien dan de vormgeving van de huistuin van Elswouthoek, een smalle parkstrook langs de zanderijvaart richting Elswout, en een slingerlaan dwars over het zanderijterrein heen. In 1883 zien we op het hele voormalige zanderijterrein een landschappelijke parkaanleg, met als middelpunt het 'hoge eiland'. Dat is in grote lijnen ook nu nog te zien.

Grote veranderingen in de directe omgeving maakte in de eerste drie decennia van de twintigste eeuw veel veranderingen door. De negentiende-eeuwse landschappelijke vormgeving werd weliswaar in grote lijnen gehandhaafd, maar in de jaren 1920 ook aangevuld met contrasterende, nieuw architectonische

structuren van een rosarium met halfgrond waterbekken en fontein. Hierbij hoorden ook een tennisbaan en een houten zomerhuisje ('cottage' of 'clubgebouw'). Het zomerhuisje werd rond 1989 na een felle brand gesloopt; de bakstenen structuren van de nieuw-architectonische tuin van de hand van tuinarchitect Gerard Bleeker zijn daarentegen nog aanwezig. Cultuurhistorisch interessant zijn ten slotte ook de restanten van de laanbeplanting van de Duinlustweg, die het oude tracé van de eeuwenoude weg laten zien.

Het gebouw met de voormalige dienstwoningen is ook een rijksmonument. Om het zicht op het monument vrij te houden is het gewenst om niet in de directe omgeving te bouwen. Het naar achteren leggen van de bebouwing, zoals beoogt in het initiatief, is daarom gewenst. Het monument blijft hierdoor beter zichtbaar en te beleven. Ook zal het nieuwe gebouw het rijksmonument hierdoor minder snel domineren. Zoals eerder vermeld heeft aan het verlenen van de vergunning in 2017 heeft een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) ten grondslag gelegen

De nieuwe locatie ligt lager ten opzichte van de dienstwoningen en staat ook op grotere afstand. Dit maakt dat de nieuwe bebouwing qua hoogte minder concurreert met het monument en dat de nieuwe bouwhoogtes passend zijn bij de omgeving. Doordat de grond lager ligt zal de bebouwing vanaf het straatbeeld optisch ongeveer dezelfde goothoogte hebben en nog altijd een lagere bouwhoogte. Hierdoor blijft de nieuwe bebouwing een relatief bescheiden houding aannemen ten opzichte van de dienstwoningen. Dit is in lijn met de leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 van de Provincie Noord-Holland, waarin aangegeven is dat de woningen op de buitenplaatsen in de duinzoom belangrijke ruimtelijke dragers zijn die van hoog naar laag zijn gebouwd.

4.11.3 Conclusie

Er is sprake van een grote cultuurhistorische waarde op de planlocatie. Het initiatief draagt positief bij aan de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de monumenten. Het aspect 'Cultuurhistorie en monumenten' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.12 Toetsing besluit m.e.r.

4.12.1 Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

4.12.2 Onderzoek

In voorgaande paragrafen zijn de voorgenomen activiteit en bijbehorende milieueffecten beschreven. De voorgenomen activiteit is geen activiteit die genoemd wordt in het Besluit m.e.r., bijlage D. en kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het planvoornemen voorziet enkel in de uitbreiding van 16 m² bovenop een reeds toegestane ontwikkeling van 160 m². Daarbij vindt de

ontwikkeling plaats op een terrein binnen bestaand stedelijk gebied. De uitbreiding draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en er is geen sprake van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat. Er vindt geen aantasting van soorten en gebieden plaats, er wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in de Wet natuurbescherming en er wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding.

Op basis van de voorgaande bevindingen wordt geconcludeerd, dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., gezien de aard, schaal en locatie van het project en de beschreven gevolgen, geen sprake is. Een m.e.r.-(beoordelings)plicht is daarom niet aan de orde. De gemeente hoeft hierover geen formeel besluit te nemen.

4.12.3 Conclusie

Het aspect ‘toetsing besluit m.e.r.’ zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels,

de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze regels zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begrippen zijn alleen nodig wanneer die gebruikt worden in de regels en wanneer deze tot verwarring kunnen leiden of op meerdere manieren te interpreteren zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- Afwijken van de bouwregels: burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. De parkeerregels zijn overgenomen uit het paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal (vastgesteld op 17 december 2020). In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Bloemendaal. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van de gemeente Bloemendaal gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd. Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

- *Slotregel:* in de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Tuin

De begrenzing van de tuinbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013'. De bestemmingplanregels voor de tuinbestemming zijn voor zover relevant overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Binnen de tuinbestemming mogen erkers worden gebouwd en mag per woning een dierenverblijf of kas worden gebouwd. De maximale maten zijn opgenomen in de regels. Verder mogen er, onder voorwaarden zoals genoemd in de regels, binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd zoals erf- en terreinafscheidingen. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het, onder bepaalde voorwaarden, bouwen van een open zwembad in de tuinbestemming.

Wonen

De begrenzing van de woonbestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013'. De bestemmingplanregels voor de woonbestemming zijn voor zover relevant overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De bijgebouwen regeling is aangepast en specifiek toegespitst op de gewenste ontwikkeling zodat een bijgebouw van maximaal 176 m² mag worden gebouwd, waar op grond van het vigerende bestemmingsplan 160 m² was toegestaan.

Voor het hoofdgebouw is de aanduiding 'twee-aaneen' opgenomen op de verbeelding. Het bouwvlak is strak rondom het oorspronkelijke hoofdgebouw gelegen. Alle aan- en uitbouwen en bijgebouwen vallen binnen de woonbestemming buiten het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte van dit hoofdgebouw is in het bouwvlak weergegeven.

Voor de gewenste ontwikkeling is op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Bijgebouwen zijn uitsluitend binnen deze aanduiding toegestaan. Terwijl op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013' bijgebouwen binnen het gehele bestemmingsvlak achter de middellijn van het hoofdgebouw gesitueerd konden worden. In de planregels is aangegeven dat maximaal 176 m² aan bijgebouwen binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mag worden gebouwd. Daarnaast zijn de maximale goot- en bouwhoogte, respectievelijk 3,3 meter en 6,6 meter, opgenomen in de regels.

Verder mogen er, onder voorwaarden zoals genoemd in de regels, binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd zoals erf- en terreinafscheidingen. Binnen de woonbestemming is het toegestaan een beroep aan huis uit te oefenen. De vloeroppervlakte die hiervoor aangewend wordt, mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 60 m². Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een bedrijf aan huis toe te staan. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het, onder bepaalde voorwaarden, bouwen van een open of een overdekt zwembad en een tennisbaan in de woonbestemming. Het realiseren van een extra terugliggende bouwlaag bovenop de bestaande bebouwing is tevens opgenomen als afwijkingsmogelijkheid.

Waarde – Archeologie 3

De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2013'. De bestemmingplanregels voor de archeologiebestemming zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen ter behoud en bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Deze regels die binnen deze bestemming gelden, hebben voorrang op de regels van de andere op de gronden voorkomende bestemmingen. Voor het bouwen van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het plan betreft een particulier initiatief. De betreffende grond is in privé eigendom. De verantwoordelijkheid voor de economische uitvoerbaarheid van het plan ligt bij de betreffende initiatiefnemer.

Gezien het bovenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in

afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het gewenst dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2.1 Omgevingsdialoog

Er zijn geen direct omwonenden. De wijziging ten opzichte van de verleende vergunning is minimaal.

6.2.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Vanaf 27 juni tot en met 26 juli 2022 zijn vooroverlegpartners in staat gesteld een reactie in te dienen op het conceptbestemmingsplan Elswoutslaan 4. De provincie heeft aangegeven dat het plan nog onvoldoende is onderbouwd waarom er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In dit ontwerpbestemmingsplan is daarom in paragraaf 3.2.1 nader ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit.

De Gasunie en het Hoogheemraadschap Rijnland hebben aangegeven geen bezwaren tegen het plan te hebben.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het bestemmingsplan van 20-12-2023 en 31-01-2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er was een zienswijze binnen gekomen. Op basis hiervan is het stikstofonderzoek geactualiseerd.

