

Bestemmingsplan Blekersveld, Overveen

Gemeente Bloemendaal

Ontwerp



Bestemmingsplan Blekersveld, Overveen

Gemeente Bloemendaal

Ontwerp

Rapportnummer:	P03765
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0377.Bveld-ow01
Datum:	April 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Bloemendaal
Projectteam BRO:	RFe, LvK
Concept-ontwerp:	juni 2021, juli 2021
Ontwerp:	augustus, november 2021, april 2022
Vaststelling:	--
Bron foto kaft:	BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie en gebiedskenmerken	8
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
2.3 Beeldkwaliteit	9
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Crisis- en herstelwet	11
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	14
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Omgevingsvisie	17
3.3.2 Structuurvisie Bloemendaal	17
3.3.3 Woonvisie Bloemendaal 2018-2022	18
4. OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1 Verkeer en parkeren	20
4.1.1 Verkeersgeneratie	20
4.1.2 Parkeren	21
4.2 Geluid	22
4.2.1 Toetsingskader	22
4.2.2 Onderzoek	22
4.2.3 Conclusie	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.3.1 Toetsingskader	24
4.3.2 Onderzoek	24
4.3.3 Conclusie	25
4.4 Bedrijven en milieuzonering	25
4.4.1 Toetsingskader	25
4.4.2 Onderzoek	26
4.4.3 Conclusie	28
4.5 Geur	28

4.5.1 Toetsingskader	28
4.5.2 Onderzoek	29
4.5.3 Conclusie	29
4.6 Kabels en leidingen	29
4.7 Externe veiligheid	29
4.7.1 Toetsingskader	29
4.7.2 Onderzoek	30
4.8 Ecologie	33
4.8.1 Toetsingskader	33
4.8.2 Onderzoek	34
4.8.3 Conclusie	36
4.9 Stikstofdepositie	36
4.10 Bodem	37
4.10.1 Toetsingskader	37
4.10.2 Onderzoek	37
4.10.3 Conclusie	38
4.11 Water	38
4.11.1 Toetsingskader	38
4.11.2 Onderzoek	39
4.11.3 Conclusie	41
4.12 Archeologie	41
4.12.1 Toetsingskader	41
4.12.2 Onderzoek	41
4.12.3 Conclusie	43
4.13 Cultuurhistorie	43
4.13.1 Toetsingskader	43
4.13.2 Onderzoek	44
4.13.3 Conclusie	44
4.14 Duurzaam bouwen	44
4.14.1 Toetsingskader	44
4.14.2 Doorwerking plangebied	45
4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	46
4.15.1 Toetsingskader	46
4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.	46
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 47
5.1 Inleiding	47
5.2 Plansystematiek	47
5.3 Toelichting op de bestemmingen	49
 6. UITVOERBAARHEID	 50
6.1 Economische uitvoerbaarheid	50
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.2.1 Vooroverleg	51
6.2.2 Inspraak	51
6.2.3 Vaststellingsprocedure	51

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Advies brandweer
- Bijlage 2: Verkeerskundige toets
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Verantwoording groepsrisico
- Bijlage 5: Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 6: Notitie ecologische begeleiding
- Bijlage 7: Ladderonderbouwing
- Bijlage 8: Nader- en verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 9: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 10: Stikstofonderzoek
- Bijlage 11: Waterparagraaf
- Bijlage 12: Akoestisch onderzoek laagfrequent geluid transformatiestation
- Bijlage 13: M.e.r.-aanmeldnotitie
- Bijlage 14: Nota beantwoording vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het planvoornemen bestaat om ter plaatse van het Blekersveld te Overveen maximaal 80 woningen te realiseren. Deze woningen zullen bestaan uit appartementen van variërende grootte. Tevens wordt de bijbehorende infrastructuur (parkeerplaatsen en wegen) aangelegd.

De beoogde ontwikkeling wijkt af van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan “Overveen 2013” (vastgesteld d.d. 27 juni 2013). Momenteel ligt de enkelbestemming “Groen” op het perceel. Binnen deze bestemming worden onder andere groenvoorzieningen, speeltuinen, paden en nutsvoorzieningen toegestaan. Wonen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied. Er wordt aangetoond dat het initiatief haalbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

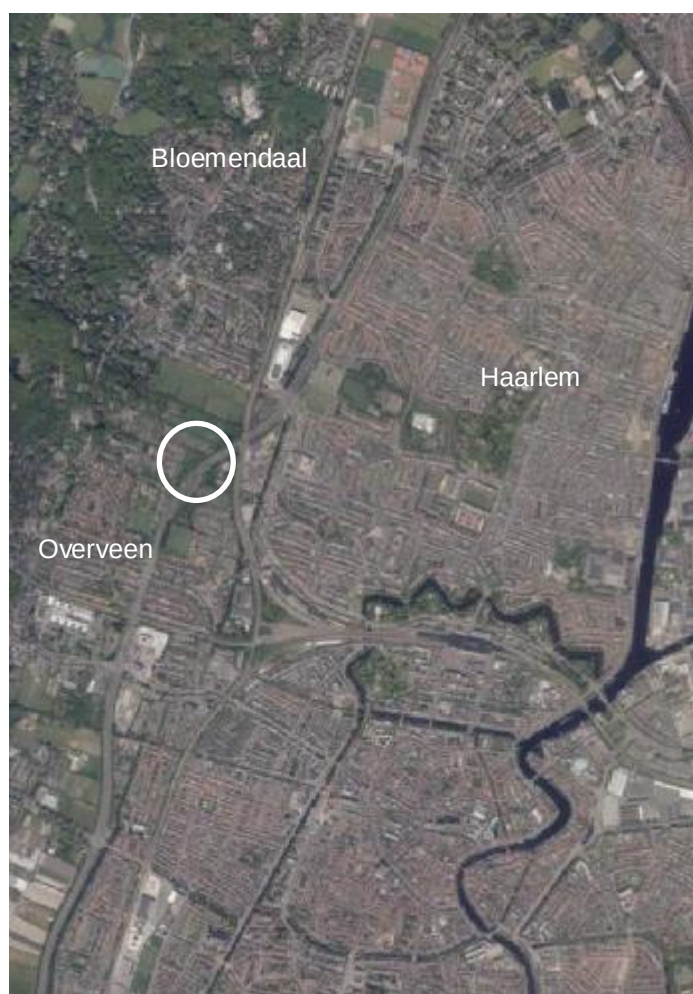
1.2 Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is gelegen in Overveen, in de gemeente Bloemendaal. Het projectgebied ligt tussen de kernen van Overveen en Bloemendaal en langs de provinciale weg N208. Ten oosten van deze provinciale weg, op ongeveer 250 meter afstand van het plangebied, ligt Haarlem.

De locatie betreft een grasveld met begroeiing (bomen en struiken) rondom. Ten noorden wordt de locatie begrensd door een recreatiebestemming. Hier bevindt zich een tuinbouwvereniging (volkstuinten). Ten westen van het plangebied bevindt zich een kleine woonwijk, en ten (zuid)oosten een watergang en de N208.

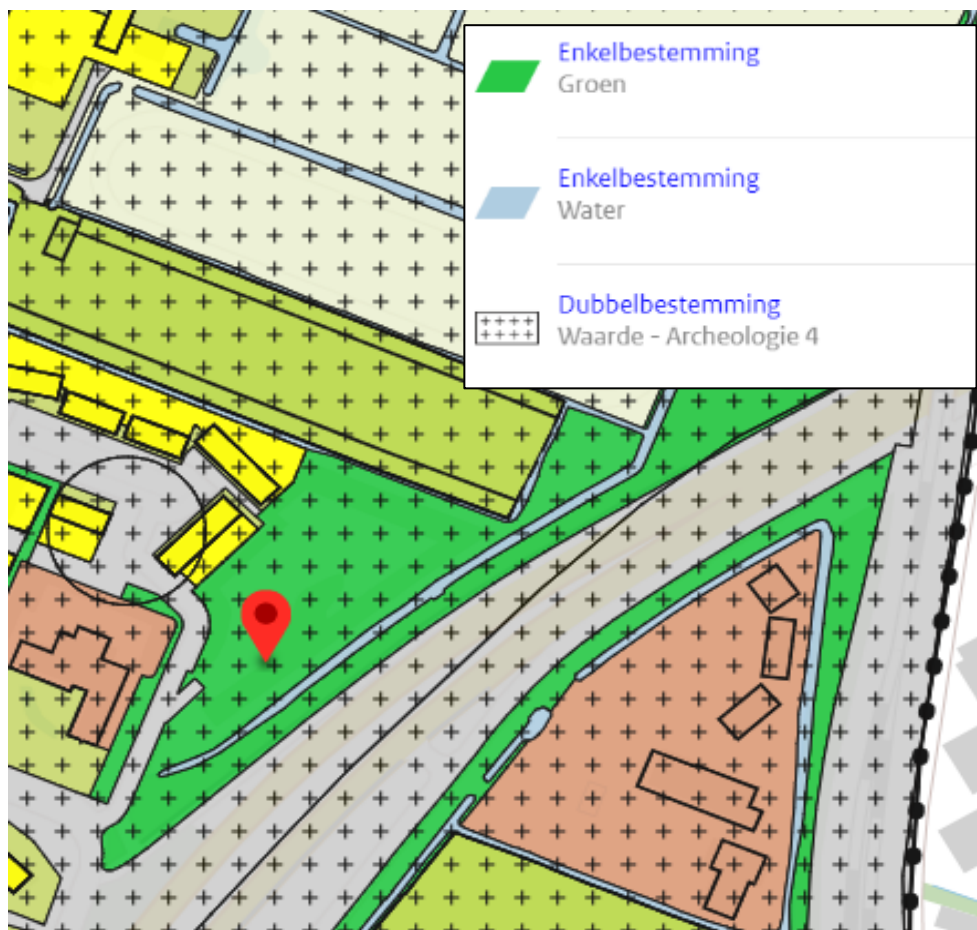
Kadastraal staat het projectgebied bekend als gemeente Bloemendaal, sectie E en met perceelnummer 2039 en 2047. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied in Overveen aangegeven en in figuur 1.2 de globale begrenzing van het projectgebied. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.

Een deel van de bestaande groenbestemming (ten noorden van het plangebied) zal worden gebruikt ten behoeve van watercompensatie. Gezien aanpassing van de bestemming niet nodig is (water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn reeds toegestaan binnen deze bestemming), is het perceel niet opgenomen in de begrenzing van het plangebied of de verbeelding.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het project vigeert het bestemmingsplan 'Overveen 2013'. Het plan is vastgesteld op 27 juni 2013. In figuur 1.3 is een uitsnede van dit bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Overveen 2013'

Bestemmingen en bestemmingsregels 'Overveen 2013'

Ter plaatse van het projectgebied geldt de bestemming 'Groen' (Artikel 9) en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ook loopt er een watergang binnen het plangebied waar de enkelbestemming 'Water' op rust.

Groen (Artikel 9)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn binnen het projectgebied bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, beplanting, paden, speeltuinen, sportvelden en nutsvoorzieningen.

Op de gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden tenzij het een nutsvoorziening betreft (ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' of een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening. Bebouwing ten behoeve van wonen is niet toegestaan.

Water (Artikel 19)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen en duinrellen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

'Waarde – Archeologie 4' (Artikel 27)

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd wanneer het ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen betreft of wanneer de bouw zich beperkt tot graafwerkzaamheden van ten hoogste 250 m² en 50 centimeter diepte.

Projectafwijking

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 80 appartementen met bijbehorende infrastructuur. De gewenste woningen zijn niet toegestaan conform de gebruiks- en bouwregels van de bestemming 'Groen'.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal er van het planologische regime moeten worden afgeweken. Voorliggend bestemmingsplan betreft het nieuwe juridisch-planologische kader voor het plangebied.

Paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal

Ter plaatse van het plangebied is tevens het paraplubestemmingsplan parkeren Bloemendaal (vastgesteld op 17 december 2020) van toepassing. Om ervoor te zorgen dat de parkeerbeleidsregels over parkeernormen in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Bloemendaal wordt opgenomen, is deze parapluperziening opgesteld. In deze parapluperziening is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar de parkeernormen in het geldende beleid. Het is de bedoeling dat in ieder bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen op basis waarvan aan de parkeernormen wordt getoetst. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.1 van deze bestemmingsplantoelichting.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend plan is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk dient als introductie voor het plan en bijbehorend plangebied. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Het derde en vierde hoofdstuk gaan respectievelijk in op de verhouding van het plan tot vigerend beleid en de invloed van en op verschillende milieuaspecten. De laatste twee hoofdstukken gaan in op de juridische opzet inzake de bijbehorende regels en de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie en gebiedskenmerken

De voorgestelde ontwikkeling vindt plaats aan het Blekersveld te Overveen. De planlocatie bestaat momenteel uit groenvoorzieningen (een grasveld en een omheining van bomen en hagen). De omgeving kenmerkt zich ook door de vele groenstructuren (zowel laag als hoog en een verscheidenheid aan soorten beplanting).

De locatie is gelegen ten noorden van de kern van Overveen en ten zuiden van Bloemendaal en grenst aan de provinciale weg N208. Op circa 250 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich Haarlem. Het plangebied ligt dus dicht tegen stedelijk gebied aan en wordt dan ook gekenmerkt als 'sterk stedelijk' gebied. Het plangebied zelf ligt in een gemengd gebied waar verschillende (maatschappelijke) functies aanwezig zijn.

Het plangebied wordt ten noorden begrensd door een recreatiebestemming. Het betreft hier een strook met volkstuinten van een tuinbouwvereniging. Ten westen van het plangebied zijn woonfuncties gevestigd, ten oosten een watergang en ten zuidoosten de provinciale weg N208.

De bestaande bebouwing ten behoeve van woning aan het Blekersveld kenmerkt zich door geschakelde bebouwing van twee lagen met kap. Geschakelde woningen zijn ook aan de Dompvloedslaan deel van het bepalend beeld. Aan deze laan is echter ook sprake van lage hoogbouw van appartementenblokken. Hier gaat het om blokken van 4 bebouwingslagen.

In figuur 2.1 is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Impressie huidige situatie (bron: E.C.O. Logisch)

2.2 Voorgestane ontwikkeling

De functiewijziging behelst het omzetten van de huidige groenbestemming naar een woonbestemming. Onderhavig bestemmingsplan richt zich op het mogelijk maken van 80 wooneenheden met bijbehorende infrastructuur. Het gaat hierbij om kleinschalige woningen in het sociale huursegment. Deze woningen zullen over 3 bouwblokken (elk bestaande uit 4 bouwlagen) verdeeld worden. De ontwikkeling zal aansluiten bij het karakter (uitstraling en bouwhoogte) van de in

de omgeving aanwezige bebouwing. Tevens zal een deel van het groen binnen het plangebied behouden blijven en zal er aandacht zijn voor het versterken van de groenstructuren.

2.3 Beeldkwaliteit

Voor het planvoornemen wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin worden specifieke uitgangspunten voor de inrichting en voor de welstandtoetsing uiteen gezet. Dit beeldkwaliteitsplan zal op basis van participatie samen met de omgeving worden opgesteld. Het bouwplan zal aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader, dat relevant is voor het plan, toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige 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 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. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief kan niet gezien worden als een ontwikkeling waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Nationale Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in een gebied dat door het Rijk is aangewezen als van nationaal belang. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.1.3 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet (Chw) is op 18 maart 2010 in werking getreden en zorgt door nieuwe of aangepaste procedures dat doelgericht gewerkt kan worden aan werkgelegenheid en duurzaamheid.

De Crisis- en herstelwet omvat twee categorieën maatregelen:

- *Maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden*
Deze maatregelen zijn uitgewerkt in de Chw en zijn alleen van toepassing op de op grond van de Chw aangewezen projecten.
- *Wijzigingen van bijzondere wetten*
Deze wijzigingen zijn uitgewerkt in de bijzondere wetten en zijn van toepassing op alle projecten waarvoor de bijzondere wetten gelden.

Doorwerking plangebied

De Crisis- en herstelwet heeft geen directe invloed op het plangebied.

3.1.4 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."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

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

In onderhavig geval wordt voorzien in de realisatie van maximaal 80 wooneenheden. Derhalve is het noodzakelijk om de Ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen. Deze onderbouwing is opgenomen in de separate bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De Metropoolregio Amsterdam (MRA) kent een grote economische dynamiek, welke zich bovendien in een rap tempo (door)ontwikkelt. De vraag naar woningen en andere functies in de MRA is mede daardoor enorm. Om het welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden richt de provincie zich op een goede balans tussen economie en leefbaarheid. In dat kader is het onder andere van belang om vraag en aanbod van woningen in overeenstemming te brengen (kwantitatief en kwalitatief). Ook regionaal en gemeentelijk is de ambitie om voldoende woningen te realiseren voor de (toekomstige) vraag. In de regionale Woondeal is daarom onder andere de doelstelling opgenomen om voldoende plancapaciteit op te nemen om 240.000 woningen te realiseren tot 2040. Uit het meest recente planoverzicht blijkt dat er nog onvoldoende plannen aanwezig zijn om de beoogde bouwproductie te ontwikkelen.
- Op ieder bestuurlijk niveau bestaat daarnaast het beleidsvoornemen om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnenstedelijk te realiseren, nabij OV-knooppunten. De planlocatie is in het stedelijk gebied gelegen in de nabijheid van o.a. station Haarlem centraal. Bovendien is de locatie in de gemeentelijke structuurvisie aangeduid als zoekgebied voor de realisatie van nieuwe woningbouw.
- Om doorstroming te bevorderen en daarnaast de woningvoorraad flexibeler te maken, is het van belang om variëteit aan te brengen op de woningmarkt. Geconstateerd wordt dat er in de huidige situatie vooral eengezinswoningen in de gemeente gelegen zijn, waardoor de toevoeging van appartementen bijdraagt aan de diversiteit op de woningmarkt.
- Mede door de aanzienlijke vraag in de regio staat de betaalbaarheid en de toegankelijkheid van de woningmarkt onder druk. Zowel op regionaal als gemeentelijk niveau zijn daarom doelstellingen geformuleerd om de betaalbare voorraad (sociaal en middensegment) uit te breiden. In het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt in dat kader een verdeling toegepast van 1/3 sociale woningbouw, 1/3 middelduur en 1/3 vrij te bepalen. Het planinitiatief heeft een flexibel programma. Hierdoor kan er in de ontwikkeling worden ingespeeld op de toekomstige behoefte aan betaalbare woningen.

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die

gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek betreft de regio Zuid-Kennemerland het verzorgingsgebied.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting:

Kwantitatieve behoefte

Het initiatief, waarin maximaal 80 appartementen worden gerealiseerd aan de hand van een flexibel programma, voorziet in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied:

- Door de verwachte demografische ontwikkelingen neemt de woningbehoefte in de toekomst toe. Om de groeiende vraag op te vangen dienen er tussen 2030 en 2040 in totaal 5.300 woningen te worden toegevoegd aan de woningvoorraad in de regio Zuid-Kennemerland, waarvan 480 in de gemeente Bloemendaal (uitgaande van een evenredige ontwikkeling ten opzichte van de regio).
- De regio Zuid-Kennemerland heeft momenteel een woningaanbod van 109.886 woningen, waardoor er per saldo nog een (bruto) behoefte bestaat aan 9.914 (2030) en 15.214 woningen (2040). Rekening houdend met het verwachte aantal onttrekkingen is er sprake van een (netto) behoefte aan 12.695 (2030) en 21.085 woningen (2040) in de regio Zuid-Kennemerland. De netto behoefte in de gemeente Bloemendaal ligt indicatief op 735 (2030) en 1.335 woningen (2040), uitgaand van een evenredige ontwikkeling ten opzichte van de regio.
- De planvoorraad in de regio Zuid-Kennemerland bestaat in totaal uit 19.440 woningbouwplannen, waarvan 3.895 met de status hard. Regionaal is daardoor sprake van een restbehoefte aan 8.800 woningen in 2030 en 17.190 woningen in 2040. Ook inclusief de zachte planvoorraad zijn er richting 2040 onvoldoende plannen aanwezig om in de verwachte behoefte te voorzien.
- In de gemeente Bloemendaal zijn 770 woningbouwplannen voorradig, waarvan 300 met de status hard. De restbehoefte in de gemeente bestaat daarmee uit 435 woningen tot 2030 en 1.035 woningen tot 2040. Ook inclusief de zachte planvoorraad zijn er tot 2040 onvoldoende plannen aanwezig om in verwachte behoefte te voorzien.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief, waarin maximaal 80 appartementen worden gerealiseerd aan de hand van een flexibel programma, voorziet in een kwalitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied:

- Door de bestaande druk op de woningmarkt en de verwachte groei van het aantal huishoudens is de omvang van de (kwantitatieve) woningbehoefte in de regio Zuid-Kennemerland dermate groot dat er in beginsel behoefte is aan ieder woningtype. Specifiek voor appartementen geldt een vraag van 8.300 – 8.850 appartementen tot 2040. De bestaande (indicatieve) planvoorraad bestaat uit circa 2.530 appartementen met de status hard, waardoor er sprake is van een restbehoefte aan 5.770 - 6.320 appartementen in de regio.
- Ook in de gemeente Bloemendaal bestaat er een behoefte aan het realiseren van appartementen. Behalve voor het faciliteren van de vraag bestaat de behoefte ook uit het toevoegen van meer variëteit in de woningbouw, zo wordt de woningvoorraad flexibeler. Gezien de (zeer) beperkte voorraad kleine woningen (tot 50m²) is er vanuit het oogpunt van flexibiliteit ook behoefte aan dit type woningen.
- De behoefte aan appartementen bevindt zich in algemene zin voornamelijk in de koopsector. De vraag naar huurappartementen is vooral gericht op de stad Haarlem. Door de omvang van de vraag en de ligging van het planinitiatief (op fietsafstand van station Haarlem Centraal) is het echter ook aannemelijk dat een deel van de huurvraag gefaciliteerd kan worden in de ontwikkeling.
- Door de beperkte harde planvoorraad in de regio (3.895) is er behoefte aan toevoeging van woningen in de koopsector in ieder prijssegment. In de huursector ligt hier de nadruk op het sociale segment en tevens een deel dure huur. Gezien de behoefte van de gemeente

Bloemendaal aan woningen in het sociale- en middensegment kan het planinitiatief hier in voorzien.

- Tot slot heeft het planinitiatief een adaptief programma. Wanneer er zich veranderingen voordoen in de kwalitatieve vraag kan de ontwikkeling hier flexibel mee omgaan.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van woningen in de gemeente Bloemendaal onaanvaardbare effecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Daarnaast draagt het realiseren van woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in de gemeente Bloemendaal.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het planinitiatief potentieel kan voorzien in het faciliteren van de woningvraag en in de behoefte uit het flexibeler maken van de woningvoorraad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdami-bitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De hoofdami-bitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a) Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b) Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c) Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a) Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b) Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c) Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.

- d) Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Doorwerking plangebied

Op basis van de Omgevingsvisie NH2050 ligt het projectgebied binnen een aantal locaties:

Leefomgevingskwaliteit: Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk natuurinclusief te worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om vergroting van het aantal hectares natuur maar ook het maken van slimme combinaties waarmee kwaliteit wordt toegevoegd.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de groenstructuren in het plangebied. Er zal nieuw groen worden aangelegd ten behoeve van de ontwikkeling.

Ook heeft de gemeente sinds kort haar eigen biodiversiteitsplan "Biodiversiteit in Bloemendaal". Middels dit document neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid om biodiversiteit op een hoger plan te tillen. Hierbij is het uitgangspunt dat biodiversiteit altijd wordt betrokken, bij alles wat er in de hele gemeente (binnen de gemeentelijke organisatie en daarbuiten bij bewoners, bedrijven en organisaties) gebeurt.

Binnen de dorpskernen liggen potenties en kansen om biodiversiteit te behouden en verbeteren in maatregelen als: het aanleggen van soorten- en bloemrijke bermen, het aanleggen van perken en gazons met inheemse streekeigen soorten, het aanleggen van tuinen (met minder verhard oppervlak) en in alternatieve broedgelegenheid voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen voorzien (onder andere door huizen natuurinclusief te bouwen met inbouwstenen).

In de uitvoeringsfase zal rekening worden gehouden met bovenstaande beleidskaders.

Metropool in ontwikkeling: Landschap is een cruciaal onderdeel van het metropolitaan systeem. Zodoende dient te worden ingezet op het behoud en versterking van het landschap. Kritische succesfactoren hierbij zijn onder andere het adequaat beschermen van het metropolitane landschap, het goed bereikbaar en toegankelijk maken van het landschap, het beschikbaar stellen van middelen voor investeringen en beheer en het combineren van functies.

Doorwerking plangebied

Groenstructuren zullen worden ingepast in het plangebied, zowel tussen als op de bebouwing. Het gaat hier om grasvelden tussen de bebouwingsblokken, maar ook om bomen(rijen). Vooral aan de rand van de sloot wordt zoveel mogelijk groen behouden. Dit groen dient tevens als geluidsbuffer voor geluid afkomstig van de N208.

Vanuit de GGD is advies uitgebracht over onderhavige ontwikkeling (zie de bijlagen) voor het aspect 'groen'. In dit advies wordt meegegeven aandacht te hebben voor het groen in het plan en eventueel gemeente breed te zoeken naar oplossingen om groen een rol van betekenis te laten hebben. In de verdere planuitwerking zal het groen binnen het plan verder uitgewerkt worden en zal rekening worden gehouden met bovenstaand advies.

Nieuwe energie: Binnen het thema 'nieuwe energie' is het enerzijds van belang dat een optimale energiemix opwekking van hernieuwbare energie in de ondergrond, de bovengrond en de bebouwde omgeving past bij de landschappelijke en gebiedskwaliteiten en de economische kansen. Anderzijds dient het vraag en aanbod van hernieuwbare energie zodanig gebundeld te worden dat sprake is van efficiënte benutting van bestaande en nieuwe energie-infrastructuur en van restwarmte.

Doorwerking plangebied

In de uitwerking van het plan zal met bovenstaand kader rekening worden gehouden. Tevens is vanuit de GGD advies uitgebracht over het aspect 'Duurzaamheid' (zie bijlagen). Hierin zijn een paar aandachtspunten meegegeven, zo is het aan te raden bij het plaatsen van de woningen rekening te houden met de ligging ten opzichte van de zon en de oppervlakte van de ramen in verband met opwarming in huis. Daarnaast is het van belang, mocht er een duurzame warmtevoorziening (zoals een warmtepomp) worden aangelegd, dat er voor een stil exemplaar wordt gekozen.

Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: Tot slot is van belang dat er richting wordt gegeven aan natuurlijke processen. Gestreefd wordt hierbij naar gezonde en natuurlijke ecosystemen die een stootje kunnen hebben. Dit kan onder andere verwezenlijkt worden door kleinschalige agrarische kavelruil om ruimte voor nieuwe natuur en landbouw vrij te maken of het inrichten van natuurgebieden die aansluiten op de ontstaansgeschiedenis.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 4.8 'Ecologie' wordt nader uitgewerkt hoe er met de natuur binnen het plangebied wordt omgegaan.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. 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. Er wordt gezocht 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

Er zijn geen artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Enkele gebieden zoals aangeduid in de Omgevingsverordening NH2020 lagen weliswaar over (een deel van) de planlocatie. Het betreft hier echter voornamelijk gebieden die enkel over het meest noordelijke deel van de projectlocatie liggen. Dit deel zal echter enkel ter watercompensatie dienen en de bestemming zal hier dus niet wijzigen. Het initiatief is derhalve niet in strijd met de bepalingen uit de Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie wordt de langetermijnvisie van de gemeente over de fysieke leefomgeving in de gemeente. Dat is de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen. De Omgevingsvisie gaat in hoofdlijnen over alle terreinen van de fysieke leefomgeving. De visie gaat dus over ruimte, water, natuur, landschap, cultureel erfgoed, verkeer en vervoer, infrastructuur, milieu, gezondheid en veiligheid.

De Omgevingsvisie is er nog niet en daarom geldt de structuurvisie (zie onderstaand).

3.3.2 Structuurvisie Bloemendaal

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting binnen de gemeente aan. Daarnaast worden ruimtelijke uitgangspunten beschreven, die de karakteristieken van het grondgebied verder vorm moeten geven.

Bloemendaal staat bekend om haar ruimtelijke kwaliteit en wil deze ook behouden en waar mogelijk versterken. Er zijn geen grootschalige fysieke ontwikkelingen voorzien. Daarom is gekozen voor een benadering van binnenuit, waarbij de eigen waarden en identiteit centraal staan. De kenmerken van landschap, cultuurhistorie en dorpskernen zijn in de structuurvisie beschreven en vormen de basis voor verdere ontwikkelingen.

In de gemeente zijn door de historische ontwikkeling drie zones met specifieke ruimtelijke kenmerken ontstaan: de kusten duinzone, de landgoederenzone en de dorpenzone. Het plangebied is gelegen in de dorpenzone.

Dorpenzone

Het beleid binnen deze zone is erop gericht om ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen binnen de dorpenzone, zodat de landgoederenzone en kust- en duinzone groen en open kunnen blijven. Binnen de dorpenzone worden de krimpeffecten opgevangen en is een aantal zoekgebieden voor toekomstige woningbouw aangewezen. Waar mogelijk wordt bekeken of locaties binnen de zone geschikt zijn voor verdichting en herontwikkeling. Ook wordt binnen deze gebieden extra aandacht

besteed aan de bereikbaarheid en economische vitaliteit van de dorpen in de vorm van winkelgebieden/horeca. Prioriteit is het behoud van de eigenheid en karakteristieken van de kernen waarbij de opvang van krimp de herkenbaarheid niet in gevaar brengt.

De volgende kernkwaliteiten zijn gericht op de regionale context:

- Van oost naar west is sprake van afnemende stedelijke drukte en toename van groen en rust
- De dorpskernen liggen in de nabijheid van het Haarlems stadsgebied en in de Metropoolregio Amsterdam. Deze regionale positionering vormt een meerwaarde op het gebied van cultureel aanbod, hoogwaardige werkgelegenheid, infrastructuur en vrije tijds mogelijkheden die de aantrekkelijkheid van de dorpskernen vergroot.

Doorwerking plangebied

Het projectgebied ligt in het oosten van Overveen (en het oosten van de gemeente Bloemendaal) en is volgens de Structuurvisie daarmee een geschikt gebied voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij ligt het projectgebied ook nabij Haarlem en betreft het dus een goede uitvalslocatie voor de voorzieningen die deze stad te bieden heeft.

In onderstaande uitsnede van de Totaalkaart structuurvisie is tevens te zien dat het plangebied (blauw omcirkeld) zich bevindt in een zoekgebied woningbouw dorpenzone. Onderhavige ontwikkeling past binnen deze aanduiding.

Het plan is in lijn met de Structuurvisie.



Figuur 3.1 Uitsnede Totaalkaart structuurvisie (plangebied blauw omcirkeld)

3.3.3 Woonvisie Bloemendaal 2018-2022

De gemeente Bloemendaal zet in op goed wonen in leefbare kernen. Ten aanzien van deze ambitie komen meerdere beleidsdoelstellingen voort, waaronder:

- Betaalbaarheid - Bij ontwikkeling dient te allen tijde voor het sociale segment te worden gebouwd.

- Doorstroming bevorderen - Door de grote mate van homogeniteit op de woningmarkt (er zijn veel eengezinswoningen) dient bij nieuwbouwwontwikkelingen de variëteit van de woningen en omgeving in acht worden genomen. Ook zodat de woningvoorraad flexibeler wordt om veranderende woonwensen op te vangen.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden enkel sociale huurwoningen gerealiseerd. Daarbij zit er een flinke variëteit in de nieuwbouwwoningen en kunnen appartementen flexibel worden opgeleverd. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Woonvisie Bloemendaal.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Met de realisatie van de woningbouw neemt de verkeersintensiteit toe en dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd, waarbij dient te worden voldaan aan de norm als gesteld in de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.1 Verkeersgeneratie

Om inzicht te krijgen in de verkeersgeneratie die gegeneerd zal worden door de toekomstige ontwikkeling en de eventuele knelpunten die hierdoor worden veroorzaakt is door Goudappel een verkeersonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de verkeersgeneratie van 80 woningen berekend en wordt inzicht gegeven in de effecten die deze verkeersgeneratie heeft op onder andere verkeersveiligheid en ontsluiting. Voor de volledige toets wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies toegelicht.

Berekening verkeersgeneratie

Om zicht te krijgen op hoeveel verkeersbewegingen deze ontwikkeling genereert wordt de verkeersgeneratie berekend. Dit gebeurt aan de hand van CROW-kencijfers (publicatie 381: toekomstbestendig parkeren dd. december 2018). De kencijfers uit de CROW-publicatie worden onderscheiden naar stedelijkheidsgraad en ligging ten opzichte van het centrum. In dit geval wordt uitgegaan van de categorieën: 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Het kencijfer betreft dan 4,9 verkeersbewegingen per weekdag/etmaal. De berekening van de verkeersgeneratie is gebaseerd op de maatgevende invulling met 80 sociale huurwoningen. Door het aantal woningen te vermenigvuldigen met het kencijfer wordt de verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag berekend. Vervolgens wordt dit omgerekend met een factor 1,11 voor een gemiddelde werkdag. Deze omrekening is noodzakelijk voor de toets van de verkeersafwikkeling omdat de werkdag maatgevend is voor de verkeerssituatie. Deze ontwikkeling genereert op een gemiddelde werkdag bij de maximale invulling (afgerond) 440 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Verkeersgeneratie overige woningen Blekersveld

De 80 sociale huurwoningen van deze ontwikkeling zijn niet de enige woningen die worden ontsloten via het Blekersveld. Daarom is ook de verkeersgeneratie van de bestaande 44 woningen aan het Blekersveld berekend. Dit is noodzakelijk voor de beoordeling van de ontsluiting en de vormgeving van kruispunten in de omgeving. De bestaande woningen genereren samen circa 360 motorvoertuigbewegingen per werkdag/etmaal.

Effecten omliggende wegen

Voor wat betreft de effecten op omliggende wegen zijn drie worst case situaties beschouwd, waarbij het verkeer 100% via de drie meest logische routes gaat. In de praktijk verdeelt het verkeer zich over deze routes, waardoor de berekende effecten lager zullen uitvallen. Uit de etmaalintensiteiten van 2018, 2030 referentie en 2030 plansituatie blijkt dat autonoom (zonder planontwikkeling Blekersveld)

door andere ontwikkelingen in de regio sprake is van enige verkeersgroei op de beschouwde zes wegvakken. De planontwikkeling zelf zorgt met name voor een verkeerstoename op de Willem de Zwijgerlaan en Dompvloedslaan. Dit zijn de buurtwegen via waar de planontwikkeling aansluit op de hogere wegen. De verkeerstoename op deze wegen zorgen niet voor verkeersproblemen, deze wegen kunnen dat prima aan. De verkeersintensiteit blijft ruimschoots onder de maximaal acceptabele verkeersintensiteiten voor dergelijke type wegen.

Op de Kleverlaan, Bloemendaalseweg en Julianalaan zorgt de planontwikkeling niet voor een significante verkeersgroei. Relatief gezien zorgt de planontwikkeling in de worst case situatie (dat al het verkeer via 1 route gaat rijden) voor zo'n +3% a +4% verkeerstoename. In de praktijk zal dit nog een stuk lager zijn, en dit zijn geen toenames die waarneembaar zijn. Het verkeer zal opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Op het oostelijke gedeelte van de Julianalaan wordt autonoom de maximaal wenselijke intensiteit van 15.000 mvt/etmaal overschreden. Daarnaast is het langsparkeren op de Kleverlaan niet ideaal. Dit geldt ook voor het parkeren, de erfaansluitingen en oversteken op de Julianalaan. Dit zijn echter autonome opgaven voor de ontwikkeling die er ook zijn zonder de planontwikkeling aan het Blekersveld, bovendien zijn de effecten van de ontwikkeling op deze straat zeer beperkt.

De ontwikkeling zorgt ook voor een verkeerstoename op de kruispunten zoals Dompvloedslaan – Willem de Zwijgerlaan – Blekersveld en Blekersveld – planlocatie. De toekomstige intensiteiten geven op basis van de Kruispuntwijzer geen aanleiding om de huidige kruispuntvormen te heroverwegen. De huidige voorrangskruispunten kunnen het verkeer voldoende vlot en veilig afwikkelen. Voorts wordt voor het kruispunt Blekersveld – planlocatie aanbevolen de aansluiting vanuit de planlocatie haaks te maken op Blekersveld, zoals reeds in het schetsontwerp van 8 september 2021 is opgenomen. De fietsontsluiting via Blekersveld en de aangrenzende fietsinfrastructuur voldoet. Op basis van de huidige weginrichting conform een erftoegangsweg in een 30 km/zone met gemengd fiets- en autoverkeer of fietsstroken.

4.1.2 Parkeren

De parkeernormen zijn vervat in de 'Beleidsnotitie parkeernormen Bloemendaal 2019'. Volgens deze beleidsnotitie valt Overveen in de categorie 'Sterk stedelijk' en kan bebouwing binnen Overveen worden aangemerkt als bebouwing in het gebied 'rest bebouwde kom'. Op basis van deze gegevens geldt voor sociale huurappartementen een parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per woning. In totaal dient te worden voorzien in 72 parkeerplaatsen (op basis van 80 wooneenheden).

Het parkeren zal voor een groot deel aan de oostelijke rand van het plangebied plaatsvinden. Dit is tevens een 60-65 dB-zone, waardoor de parkeerstrook als geluidsbuffer dient. Ook tussen de te realiseren woonblokken zal genoeg ruimte zijn om in de parkeerbehoefte te voorzien. Bij de verdere uitwerking van het plan zal rekening gehouden moeten worden met de totale parkeerbehoefte van het plan door voldoende parkeerplaatsen te realiseren.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet inzicht worden gegeven in de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai. Toetsingskader zijn de Wet geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

Wegverkeerslawaai

Voor woningbouw binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In artikel 74 van de Wet geluidhinder wordt de breedte van de zone van een weg in stedelijk gebied, bestaande uit 1 of 2 rijstroken bepaald op 200 meter. Conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder geldt voor de geluidbelasting op de gevel van een woning binnen de zone van een weg een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hebben geen geluidszone.

Spoorwegverkeerslawaai

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (artikel 1 Wgh en artikel 1.3 Besluit geluidhinder (Bgh)). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde (55 dB) te bedragen.

4.2.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd door de Roever Omgevingsadvies. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies besproken. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Hogere waarden

Uit de rekenresultaten blijkt dat voor de N208 hogere waarden benodigd zijn. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 59 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaai)

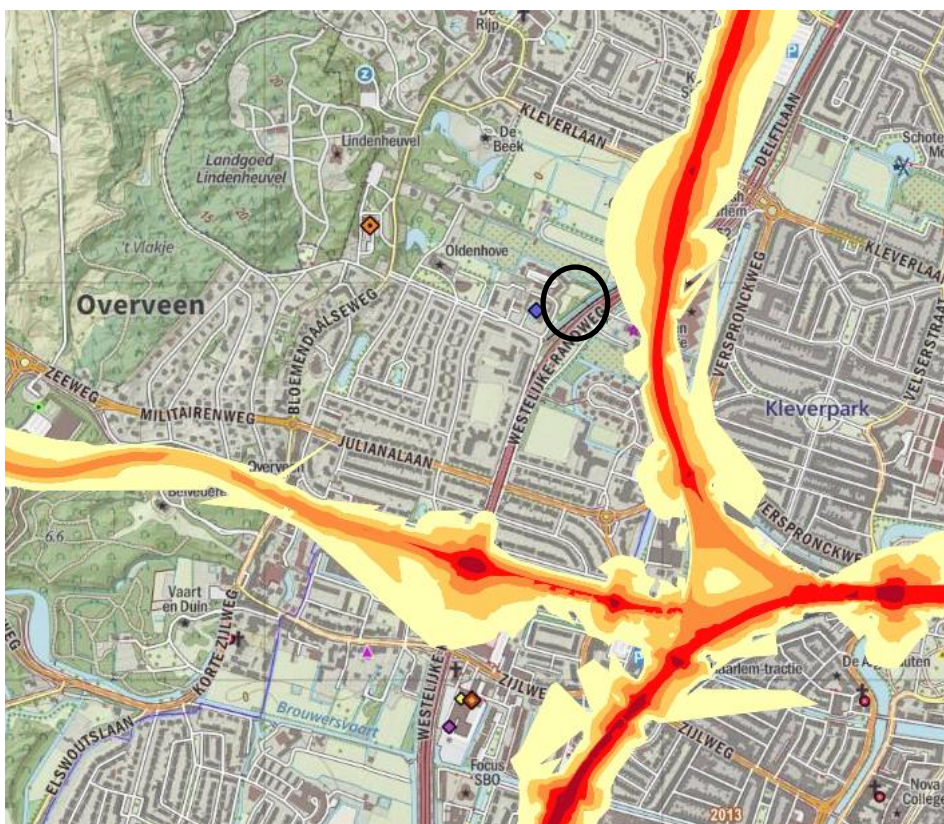
De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 62 dB ter plaatse van het beoogde woongebied. Voor de geveldelen van beoogde woningen bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ dan maximaal $62 - 33 = 29$ dB. Nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen zal naar verwachting nodig zijn.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit ter plaatse van het beoogde woongebied wordt geclassificeerd als 'Goed' tot 'Slecht'. Naar verwachting is het goed mogelijk om ter plaatse van het plangebied een acceptabel woon- en verblijfsklimaat te creëren wanneer er in het ontwerp rekening wordt gehouden met wegverkeerslawaai. Er kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Spoorwegverkeerslawaai

Nabij de planlocatie zijn meerdere spoorlijnen gelegen. Op basis van de Europese geluidskaart (zie figuur 4.1) is te zien dat het plangebied (zwart omcirkeld) zich buiten de contouren van het spoorwegverkeerslawaai bevindt. De gele contour betreft hier de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Nader onderzoek zal dan ook niet noodzakelijk zijn.



Figuur 4.1 Geluidscontouren spoorwegverkeerslawaai

4.2.3 Conclusie

In de verdere planuitwerking zal rekening gehouden moeten worden met geluidwerende maatregelen vanwege het wegverkeerslawaai. Er kan echter gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat. Daarmee kan gesteld worden dat het aspect wegverkeerslawaai de haalbaarheid van het plan niet in de weg staat. Vanuit het aspect spoorwegverkeerslawaai zijn er ook geen belemmeringen.

De GGD heeft advies uitgebracht over het akoestisch onderzoek (zie bijlagen). De GGD beaamt het advies om gevelisolatie aan te brengen en voegt hieraan toe om buitenruimten (zoals een balkon) aan de stille zijde van de woning te realiseren. Het is ook aan te raden om met de inrichting van de woning

rekening te houden met toekomstig gebruik (door bijvoorbeeld de slaapkamer aan de stille zijde te ontwerpen).

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 (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) 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 NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

Invloed initiatief op luchtkwaliteit

Onderbouw moet worden dat het plan onder de Regeling NIBM valt. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het plan voorziet in maximaal 80 woningen en blijft ruimschoots onder de norm zoals vastgelegd in de Regeling NIBM. Een luchtkwaliteitsonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Invloed luchtkwaliteit op initiatief

Naast de invloed van het toekomstige verkeer op de luchtkwaliteit, moet ook gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Op basis van achtergrondwaarden kan achterhaald worden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. De achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn middels de NSL-monitoringstool achterhaald (NSL: Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). In onderstaande tabel zijn de waarden weergegeven.

Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden met betrekking tot stikstof en fijnstof (ruim) onder de normen liggen. Om deze reden kan worden gezegd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat (in het kader van luchtkwaliteit) ter plaatse van de toekomstige woningen.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
136950	19.6	18.1	6.3	9.9	2020
136940	20.7	18.4	6.5	-	2020
136949	20.8	18.4	6.5	10.2	2020
136939	20.5	18.4	6.5	10.2	2020
136948	20.8	18.4	6.5	10.2	2020
136938	20.6	18.4	6.5	10.2	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

4.3.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

Er is tevens door de GGD advies uitgebracht over bovenstaand aspect 'luchtkwaliteit' (zie bijlagen). Ter plaatse van de woningen zijn weliswaar geen concentraties stikstof en fijnstof boven de norm waargenomen, maar de GGD geeft wel mee dat tot ongeveer 200 tot 300 meter van een weg als de N208 concentraties luchtverontreinigende stoffen afkomstig van wegverkeer verhoogd zijn. Hierdoor is het van belang om zorg te dragen voor te openen ramen (met name aan de zijde die van de weg af is gelegen) en bij mechanische ventilatie te kiezen voor een instroomopening zo ver mogelijk van de weg gelegen. In de verdere planuitwerking zal rekening worden gehouden met dit advies.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 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'². 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).

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

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.

4.4.2 Onderzoek

De directe omgeving van de planlocatie betreft een combinatie van wonen en maatschappelijke functies. Daarbij ligt het plangebied langs een provinciale weg (de N208). Vanwege de functiemenging en de nabijheid van de provinciale weg wordt de directe omgeving van de planlocatie als 'gemengd gebied' aangemerkt. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG handleiding met één stap mogen worden teruggebracht.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden van een aantal maatschappelijke functies weergegeven die zich in de directe nabijheid van de planlocatie bevinden:

Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Kinderopvang	0	0	30	0	30	2

Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2

Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1

Tabel 4.2 Maatschappelijke functies in de nabijheid van het plangebied

Gezien de richtafstanden met een trap verlaagd kunnen worden geldt een grootste afstand van 10 meter. Gezien de dichtstbijzijnde maatschappelijke functie (op het adres Dompvloedslaan 107 te Overveen) op circa 10,8 meter van het plangebied is gelegen, wordt aan deze afstand voldaan. Deze maatschappelijke functie betreft een inlichtingendienst van de politie. Er is ter plaatse geen sprake van (geluid van) uitrukkende hulpdiensten en de garage-activiteiten die op de locatie hebben plaatsgevonden zijn reeds geruime tijd beëindigd. Van hinder vanaf deze locatie is dan ook geen sprake.

Tot slot bevindt er zich aan de overzijde van de N208 een transformatorstation. Het transformatorstation is een inrichting milieucategorie 3.2 (100-200 MVA opgesteld vermogen). Op het transformatorstation bevinden zich transformatoren die laagfrequent geluid produceren. Voor

inrichtingen met een milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter voor geluid op basis van de VNG handleiding 'Bedrijven en milieuzonering'.

De afstand tussen de perceelsgrens van het transformatorstation (gedeelde inrit) en de woonbestemming bedraagt 80 meter, zie figuur 4.2. De afstand tot de eigen toegang van het transformatorstation bedraagt momenteel 108 meter. Bij een transformatorstation is de richtafstand voor het aspect geluid niet gebaseerd op de inrit, er zijn nauwelijks verkeersbewegingen te verwachten. De maatgevende geluidbronnen bevinden zich op het gebouw, dat op nog grotere afstand ligt. Er kan dan ook worden gesteld dat in de huidige toestand aan de richtafstand wordt voldaan. Echter zijn er plannen om het transformatorstation richting het westen uit te breiden. De richtafstand zal hierdoor niet gehaald worden. Naar aanleiding hiervan heeft Liander een zienswijze ingediend op bestemmingsplan 'Blekersveld, Overveen' met het verzoek tot uitvoering van een akoestisch onderzoek. Dit onderzoek is uitgevoerd door Cauberg Huygen en is in de bijlagen opgenomen.

Cauberg Huygen heeft op 3 februari 2022 geluidmetingen uitgevoerd. Naderhand zijn de gegevens verwerkt in een overdrachtsmodel. Met behulp van dit model is een prognose gemaakt waarin de bouw van een extra trafo als gesloten cel is meegenomen. Aanvullend zijn nadere analyses gemaakt van laagfrequente geluidmetingen ter plaatse.

Uit zowel het overdrachtsmodel en analyse van de metingen ter plaatse blijkt dat de kans op hinder door laagfrequent geluid, afkomstig van onderstation Overveen, ter plaatse van planlocatie Blekersveld zeer klein tot nihil is. Planologische ontwikkeling van de plannen is in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk.

Voor een goede ruimtelijke ordening zijn de volgende uitgangspunten van belang: (1) het nieuwe trafogebouw wordt een gesloten cel, zoals het huidige onderstation; (2) daarnaast vereist het ontwerp van de woningen afstemming op het karakter van het geluid dat afkomstig is van het onderstation, zodat geen staande golven in de woning optreden.

Met inachtneming van bovenstaande uitgangspunten zijn geen belemmeringen te verwachten vanuit het trafostation.

4.5.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen te vinden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het woon- en leefklimaat. Anderzijds worden er dus ook geen veehouderijen belemmerd door de realisatie van de woningen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die bescherming behoeven en daarom een belemmering van het initiatief vormen. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 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.

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.

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.

4.7.2 Onderzoek

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

Inrichtingen

Op circa 446 meter van het plangebied ligt een kunstijsbaan van de Stichting Kunstijsbaan Kennemerland. Binnen deze inrichting bevindt zich een machinekamer met een installatie '10635 NH3'. De risicoafstanden tot deze installatie bedragen 0 meter. De risico's als gevolg van deze inrichting vormen dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water vormen derhalve geen belemmering voor het plan. Een verantwoording is niet aan de orde.

De planlocatie bevindt zich op circa 40 meter van de provinciale weg N208 (wegvak N68). Over deze weg worden brandbare gassen, en brandbare vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied (1%-letaliteitsafstand) bedraagt vanwege de brandbare gassen 355 meter en vanwege de brandbare vloeistoffen 45 meter. Gezien het plangebied zich binnen een afstand van 200 meter van deze weg bevindt, is het groepsrisico een aandachtspunt. Een verantwoording groepsrisico is aan de orde. Deze verantwoording is door Kragten opgesteld. Voor de volledige verantwoording wordt naar de bijlagen verwezen.

Op circa 500 meter van het plangebied is de provinciale weg N200 gelegen. In bovengenoemde verantwoording is onderbouwd dat de risico's als gevolg van gevaarlijke stoffen over de N200 geen belemmering vormen voor de planvorming.

De planlocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen derhalve geen belemmering voor het plan.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied gelegen waarvan de veiligheidsafstand tot over het plangebied reikt.

Verantwoording groepsrisico

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N208, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met de volgende scenario's:

BLEVE-scenario

BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Wolkbrand / gaswolkexplosie

Een wolkbrand wordt veroorzaakt doordat na een botsing een afsluiter afbreekt van de LPG-wagen, waardoor een gat ontstaat waaruit LPG stroomt. De gevormde wolk verspreidt zich over de grond en kan eenvoudig ontsteken wat leidt tot een kortdurende vlammenzee. Als de wolk niet kan expanderen bij het ontbranden, ontstaat een gaswolkexplosie.

Fakkelbrand LPG tankwagen

Een wolkbrand wordt veroorzaakt doordat na een botsing een afsluiter afbreekt van de LPG-wagen, waardoor een gat ontstaat waaruit LPG uitstroomt en direct ontsteekt.

Plasbrand scenario

Een plasbrand kan ontstaan als gevolg van het instantaan falen van een tank(wagon) op de route vervoer gevaarlijke stoffen. Bij het instantaan falen van een tank met zeer brandbare vloeistoffen zal een plas met zeer brandbare vloeistoffen ontstaan die bij ontsteking tot een plasbrand leidt. De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaatsvinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van de plas. Daarnaast bestaat er de kans op brandoverslag naar gebouwen die in de directe omgeving van het incident gelegen zijn.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende / adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook aan de brandweezorgnorm wordt hieronder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Zorgnorm

De brandweezorg is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bestrijdbaarheid per scenario

Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

In geval van een wolkbrand/gaswolkexplosie zal de inzet van de brandweer vooral gericht zijn op het blussen van secundaire branden.

Ook in geval van een fakkelbrand van een LPG-wagen zal de inzet van de brandweer vooral gericht zijn op het blussen van secundaire branden.

In geval van een plasbrand zal de inzet van de brandweer vooral gericht zijn op blussen van de plasbrand en eventuele secundaire branden. Slechts een klein deel van het plangebied is binnen het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen gelegen. Bovendien is voor deze weg geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het plan betreft de realisatie van flexwoningen. Uitgangspunt is dat minder zelfredzame personen met behulp van aanwezige zelfredzame personen in veiligheid gebracht kunnen worden.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door het gebouw zelf. Vluchtroutes dienen duidelijk te worden aangeduid. Ook kan een optimalisatie van de ontvluchting plaatsvinden door de (nood)uitgangen op zo groot mogelijke afstand van de risicobronnen te projecteren. Dit dient in de verdere planuitwerking meegenomen te worden.

In geval van een wolkbrand/gaswolkexplosie is het handelingsperspectief haaks op de wind vluchten, uit het zicht van de wolk of schuilen in de luwte van een gebouw.

Bij een fakkelbrand van een LPG-wagen komen mensen die zich in de nabijheid van de fakkel bevinden te overlijden. Personen die zich buiten de fakkel maar in de directe omgeving bevinden, zijn

over het algemeen in staat te vluchten. Het advies dat aan personen wordt gegeven is de bouwwerken te ontvluchten aan een zijde die van de fakkel af gericht is, uit het zicht van de fakkel.

Bij een plasbrand komen mensen die zich binnen de plas bevinden te overlijden. Personen die zich buiten de plas maar in de directe omgeving van de plas bevinden, zijn over het algemeen in staat te vluchten. Het advies dat aan personen wordt gegeven is de bouwwerken te ontvluchten aan een zijde die van de plasbrand af gericht is.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- of alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op het eerder genoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

4.7.3 Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied binnen 200 meter van de provinciale weg N208 is een verantwoording groepsrisico opgesteld. Er dient rekening gehouden te worden met een aantal scenario's. Bestrijdbaarheid van dit scenario kan vergroot worden door onder andere te zorgen dat hulpdiensten het plangebied goed kunnen bereiken. Daarnaast kan ook de zelfredzaamheid van personen in het gebied worden vergroot door het implementeren van maatregelen als een waarschuwingssysteem, of risicocommunicatie.

Door rekening te houden met bovenstaande adviezen en maatregelen kunnen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid vergroot worden.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de

instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het document 'Spelregels EHS'. Het ruimtelijke beleid voor de NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in de NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming 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.

4.8.2 Onderzoek

Er is door adviesbureau E.C.O. Logisch een onderzoek uitgevoerd voor het besluitgebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlagen.

Conclusies

In de bomen in het projectgebied zijn twee potentieel jaarrond beschermde nesten van vogels waargenomen. Met het kappen van de bomen gaan er mogelijk jaarrond beschermde nesten van vogels verloren. Het projectgebied biedt daarnaast mogelijkheden voor verblijfplaatsen van de kleine marterachtigen de bunzing, hermelijn en de wezel. Met het verwijderen van het groen en het saneren van het terrein gaan mogelijk verblijfplaatsen en leefgebied van kleine marterachtigen verloren. Het projectgebied wordt mogelijk door vleermuizen als foerageergebied gebruikt. Door de aanwezigheid van voldoende vergelijkbare alternatieve foerageergebied voor vleermuizen in de directe omgeving van het projectgebied is het mogelijk aanwezige foerageergebied voor vleermuizen in het projectgebied niet essentieel. De werkzaamheden zullen geen significant negatief effect hebben op de lokale populatie van vleermuizen die gebruik maken van het projectgebied als foerageergebied. De watergangen maken mogelijk wel onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. In de nieuwe situatie dient er te worden voorkomen dat er licht op de watergang schijnt. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voorkomen. Andere beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.

Indien de werkzaamheden in het broedseizoen van vogels (globaal 15 maart - 15 juli) plaatsvinden, kunnen mogelijke nestlocaties van algemene broedvogels worden vernietigd. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Hiervoor geldt een meldplicht bij de omgevingsdienst Noord-Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling.

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. Doordat het projectgebied zich op een relatief korte afstand van een Natura 2000-gebied bevindt en de geplande ontwikkeling kan leiden tot een (tijdelijke) toename in stikstofemissie, is er een berekening van de stikstofdepositie met behulp van de "AERIUS Calculator" benodigd om uitsluitsel te geven of de werkzaamheden een effect hebben op Natura 2000-gebieden. Deze Aeries-berekening is uitgevoerd. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.9 'Stikstofdepositie'.

De bomen in het projectgebied bevinden zich binnen de bebouwde kom van de gemeente Bloemendaal. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

Aanbevelingen

Er is nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten van vogels en verblijfplaatsen van de kleine marterachtigen de bunzing, hermelijn en de wezel benodigd, alvorens men met de werkzaamheden kunnen aanvangen. Het onderzoek naar jaarrond beschermde nesten van vogels dient afgestemd te zijn op de mogelijke aanwezigheid van de boomvalk, buizerd, ransuil, sperwer en de torenvalk. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met algemene broedvogels en de zorgplicht. In tabel 4.3 is de onderzoeksperiode van het nader onderzoek weergegeven.

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Binnen de periode 1 maart t/m 15 juli
Jaarrond beschermde nesten	Nestlocaties gebruik	Maart t/m juli
Kleine marterachtigen	Verblijfplaatsen / functioneel leefgebied	Mei t/m augustus

Tabel 4.3 Te verwachte beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Aanvullende notitie

Op basis van bovenstaande quickscan heeft de gemeente Bloemendaal te kennen gegeven de egel te missen in dit schrijven. Hiertoe is een plan opgesteld om het terrein ongeschikt te maken voor winterslapende egels. In samenspraak met alle betrokkenen (waaronder de gemeente, ecologen, hovenier en de egelopvang) is besloten lage begroeiing (braamstruiken) te verwijderen. Dit is reeds gebeurd. De notitie van deze werkzaamheden is ook in de bijlagen opgenomen.

4.8.3 Conclusie

Vervolgonderzoek is nodig naar jaarrond beschermde nesten en kleine marterachtigen. Deze onderzoeken zullen te zijner tijd worden uitgevoerd.

4.9 Stikstofdepositie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnet-werk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Kennemerland-Zuid' is gelegen op circa 0,56 kilometer. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd door Bureau Waardenburg. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Als gevolg van het gebruik van maximaal 80 sociale huurwoningen is sprake van een voortdurende jaarlijkse stikstofbijdrage op Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. De depositiebijdrage loopt uiteen van maximaal 0,09 mol N/ha/jr op habitattype H2180A – Duinbossen (droog), berken-eikenbos tot een depositiebijdrage van 0,01 mol N/ha/jr op diverse andere habitattypen in het gebied. In totaal ontvangen acht habitattypen/leefgebieden stikstofdepositie bij de ingebruikname van de maximaal 80 huurwoningen.

Bij zes van de acht habitattypen die stikstofdepositie ontvangen als gevolg van het gebruik van de sociale huurwoningen overschrijdt de achtergronddepositie reeds de kritische depositiewaarde (KDW). Het gaat hierbij om de volgende habitattypen:

- H2180A Duinbossen (droog), berken-eikenbos;
- H2130B Grijze duinen (kalkarm);
- H2130A Grijze duinen (kalkrijk);
- H2180A0 Duinbossen (droog), overig;
- H2190Aom Vochtige duinvalleien (open water);
- H2180Abe Duinbossen (droog), berken-eikenbos.

De projectbijdrage op bovenstaande habitattypen is beoordeeld in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen. Binnen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid worden doeltreffende, bewezen effectieve maatregelen getroffen om de knelpunten binnen het gebied aan te pakken. De stikstofdepositie als gevolg van de ingebruikname van de sociale huurwoningen is niet zodanig dat de huidige maatregelen geïntensiveerd dienen te worden. Zodoende wordt geconcludeerd dat stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van sociale huurwoningen niet leidt tot significant negatieve effecten op de habitattypen in Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Het project staat het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen niet in de weg.

De KDW van de twee overige habitattypen die projectdepositie ontvangen (Duinbossen-binnenduinrand en Duindoornstruwelen) wordt niet (naderend) overschreden. Effecten op deze habitattypen zijn zodoende op voorhand uitgesloten.

4.10 Bodem

4.10.1 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.

4.10.2 Onderzoek

Door BK ingenieurs is een nader bodem- en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Blekersveld te Overveen. Voor het gehele onderzoek wordt naar de bijlagen verwezen. Onderstaand zijn de resultaten, conclusies en vervolgstappen beschreven.

Funderingsmateriaal

Het in de ondergrond aangetroffen beton- en menggranulaat voldoet aan de samenstellingswaarde voor een niet-vormgegeven bouwstof.

Bodem

Opbouw en zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat tot een diepte van 2,0 m -mv (maximale boordiepte) uit zand. In de bodem zijn verspreid over het gehele grasveld tot maximaal 1,3 m -mv bodemvreemde bijmengingen (baksteen, puin, metselpuin) aangetroffen in variërende gradatie (zwak tot sterk). Ter plaatse van diverse boringen is in de ondergrond, gemiddeld van 0,3 m -mv tot 1,0 m -mv een uiterst meng- en/of betongranulaathoudende laag aangetroffen.

Algemene kwaliteit

De mate waarin de bijmengingen met (metsel)puin waargenomen worden in de zandgrond zijn gerelateerd aan de mate van verontreiniging. De sterk metselpuinhoudende bovengrond is bij drie boringen sterk verontreinigd met PAK en PCB en licht verontreinigd met enkele zware metalen en minerale olie. Deze sterke verontreiniging is verticaal afgeperkt op ca. 0,5 á 0,8 m -mv. Direct onder de metselpuinhoudende zandlaag ligt betongranulaat. De zintuiglijk 'schone' ondergrond bevat maximaal licht verhoogde gehalten. De sterk verontreinigde grond is aanwezig over een oppervlak van circa 100 m² en een volume van circa 50 - 80 m³. Omdat er meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb).

Op het overige terreindeel zijn in de zwak baksteen en puinhoudende grond maximaal licht verhoogde gehalten PAK, PCB, minerale olie en zware metalen aangetoond.

Asbest

Op de locatie is zowel op het maaiveld als in de contactzone (0,0 - 0,5 m -mv) visueel geen asbest aangetroffen (fractie > 20 mm) of analytisch aangetoond (fractie < 20 mm). Het monster (indicatief) van de beton- en menggranulaathoudende onderlaag bevat evenmin asbest. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

Saneringsnoodzaak

Op de locatie is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Er is vastgesteld dat de verontreiniging (met spoed) gesaneerd dient te worden bij toekomstige humane risico's als gevolg van gewasconsumptie bij de functie 'Wonen met tuin'. Er zijn geen ecologische of verspreidingsrisico's. Voor de start van de werkzaamheden dient een goedgekeurde (deel)saneringsplan beschikbaar te zijn. Het plan dient te worden ingediend bij en goedgekeurd door het bevoegde gezag Omgevingsdienst IJmond.

4.10.3 Conclusie

In het kader van de bodemsanering is een saneringsplan opgesteld waarin de saneringsmaatregelen voor de planlocatie staan uitgewerkt. Doel is het volledig verwijderen van de sterke verontreiniging met PAK en PCB in de grond. Na sanering zijn er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen voor het aspect 'bodem'.

4.11 Water

4.11.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding, die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling, die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het rijksbeleid. Dit om door samenwerking van organen met de verschillende bevoegdheden tot een duurzaam watersysteem te komen.

Het provinciaal beleid van Noord-Holland is in de Watervisie 2016-2021 opgenomen. De Watervisie 2021 is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument voor de waterschappen. De Watervisie beschrijft de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 en biedt een doorkijk naar 2040. De visie dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water-) partners. De Watervisie 2021 is geschreven in de geest van de Omgevingswet, met duidelijke keuzes, korte en bondige formuleringen en draagvlak van de (water-)partners in onze omgeving. De provincie wil vanuit de wateropgaven een positieve bijdrage leveren aan het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de leefomgeving, onder meer voor ruimtelijke ordening, economie,

natuur en milieu. Ten slotte vraagt de Omgevingswet om een bepaalde mate van flexibiliteit in werkwijze, en het in een vroeg stadium samenwerken tussen partijen bij planontwikkelingen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Het Hoogheemraadschap van Rijnland investeert de komende jaren volop in het klimaatbestendig maken van de steden, vergroten van de veiligheid tegen o.a. overstromingen, meer zelfvoorzienend omgaan met water, het verbeteren van de waterkwaliteit en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. In het waterbeheerplan 5 'Waardevol Water' staan de doelen van Rijnland voor 2016-2021 vastgesteld. Het functioneren van het watersysteem mag als gevolg van een planontwikkeling niet verslechteren. Hiervoor hanteert Rijnland het standstill-beginsel. Wijzigingen in het watersysteem en toename aan verharding dienen gecompenseerd te worden.

Voor het beheer van het watersysteem heeft het Hoogheemraadschap Rijnland aanvullende regels opgesteld. De Keur Hoogheemraadschap Rijnland bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen.

Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden. Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones, moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden of bestemmingswijzigingen moet een watervergunning aangevraagd worden.

De gemeente Bloemendaal heeft een gemeentelijk rioleringsplan "Gemeentelijk rioleringsplan Bloemendaal en Heemstede" voor de periode 2017-2021 waarin het beleid ten aanzien van vuil- en regenwater is vastgelegd overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Het algemeen beleid is erop gericht om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen en klimaatadaptief te plannen, waarbij de trits "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" wordt gehanteerd.

4.11.2 Onderzoek

Door Aeres Milieu is een waterparagraaf opgesteld voor het plangebied. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies toegelicht.

Ter plaatse van het plangebied wil men na de sloop van tijdelijke woningen permanente woningen bouwen. Hierbij zullen maximaal 80 wooneenheden worden gerealiseerd. Uit het bestemmingsplan is opgenomen dat het plangebied voor maximaal 40 % bebouwd mag worden. De woningen zullen worden gerealiseerd over meerdere bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Het plangebied heeft een gemiddelde hoogteligging van circa +0,7 m NAP en de GHG is ingeschat op circa -0,4 m NAP. Er wordt geen grondwateroverlast verwacht binnen het plangebied door het aanhouden van een toekomstig vloerpeil van 20 cm boven de bestaande weg/ bestaand maaiveld. Bij de verdere planuitwerking dient rekening gehouden te worden met de aansluiting op de omliggende percelen en de afstromingsrichtingen (bij voorkeur oppervlakkig naar oppervlaktewater toe).

Het plangebied wordt rondom grotendeels begrenst door secundaire watergangen. Bij de toekomstige invulling dient rekening gehouden te worden met het mogelijk houden van onderhoud aan deze watergangen. De watergangen hebben een beschermings- en onderhoudszone van 3 meter waarbinnen geen obstakels geplaatst mogen worden. In het planvoornemen zal een deel van de oostelijk gelegen watergang gedempt worden zodat er parkeerplekken gerealiseerd kunnen worden. Deze demping dient 1 op 1 gecompenseerd worden. Dit zal gebeuren door het graven van nieuw oppervlaktewater in het noordelijke puntje van het plangebied, waardoor ter plaatse een plas ontstaat. Deze ingrepen hebben gevolgen voor het oppervlaktewaterstelsel en hiervoor dient voorafgaand een watervergunning aangevraagd te worden.

Bij de toekomstige invulling dient rekening gehouden te worden met het mogelijk houden van onderhoud aan deze watergangen. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de (aanleg van voorzieningen voor de) nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Afhankelijk van de duur en kwantiteit van de bemaling dient hiervoor tevens een vergunning aangevraagd te worden. De eisen hiervan staan beschreven in de keur.

Bij de realisatie van de woningen zal op eigen perceel een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden, waarbij het DWA aangesloten wordt op het bestaand gemeentelijk rioolstelsel. De toekomstige afvalwaterstroom bedraagt maximaal circa 2,4m³/u. Voor de tijdelijke woningen wordt een DWA-stelsel aangelegd. Bij wijzigingen aan de aansluiting dient te zijner tijd een aanvraag te worden ingediend bij de gemeente Bloemendaal. Naar verwachting kan dit door hetzelfde stelsel verwerkt worden.

In de huidige situatie is het plangebied geheel onverhard. Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt. Het hemelwater is door het voldoen aan de milieu hygiënische randvoorwaarden als schoon te beschouwen, zie ook hoofdstuk 4. Hierdoor is bij het planvoornemen, woningbouw, geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m ²]	Toekomstig tijdelijk met benodigd wateroppervlak [m ²]		Toekomstig permanent met benodigd wateroppervlak [m ²]	
Dakoppervlak	0	1.207,47	181,12	1754,32 (+546,85)	263,15
Overige verharding	0	Tuin/pad 231,91 Weg/parkeren 2.013,33	34,79 302	Tuin/paden 421,24 (+189,33) Weg/parkeren 2.013,33	63,18 302
Water	te dempen 430,08		1059,07 (+111,08)		1059,07 (+0,66)

Tabel 4.4 Overzicht toekomstig verhard oppervlak binnen het plangebied met de benodigde watercompensatie

Door het planvoornemen zal het verhard oppervlak toenemen. De voorkeur gaat hierbij uit naar het graven van nieuw oppervlaktewater. Vanuit het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland dient 15% van het verhard oppervlak gecompenseerd te worden met nieuw oppervlaktewater. Voor de ingeschatte benodigde bijkomende waterhoeveelheid van ca. 110 m² wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke waterbalans.

Dit is zo ook opgenomen in de ontwerptekening welke bij het bestemmingsplan separaat toegevoegd is. De benodigde en aangelegde hoeveelheden zijn hierin genoemd. Hierdoor wordt de verhardingstoename gecompenseerd en is geen wateroverlast te verwachten.

Geadviseerd wordt om bij de realisatie van de nieuwe woningen zo min mogelijk dicht verhard oppervlak aan te leggen en waar mogelijk gebruik te maken van bijkomend groen. Daarnaast kan hergebruik van hemelwater voor sanitaire voorzieningen overwogen worden en de toepassing van groene/sedum daken waardoor piekafvoer naar het (nieuw) oppervlaktewater ook afneemt.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, het nieuw oppervlaktewater dat bij de tijdelijke bebouwing aangelegd wordt, een voldoende hoog bouwpeil boven het bestaand maaiveld/kruin van de weg en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien neutraal tot positief ontwikkeld en is geen wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling.

Bij het definitieve bouwplan dient de uiteindelijke hemelwatervoorziening opgenomen te zijn. De benodigde waterberging/compensatie voor de toekomstige verharding dient voor- of gelijktijdig met de nieuwe verharding aangelegd te worden. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar deze voorziening of het nabijgelegen oppervlaktewater.

4.11.3 Conclusie

Rekening houdend met bovenstaande adviezen zijn er geen belemmeringen te verwachten voor het planinitiatief vanuit het aspect 'water'.

4.12 Archeologie

4.12.1 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.

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.

4.12.2 Onderzoek

Op de planlocatie rust de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn onderzoeksplchtig wanneer graafwerkzaamheden van meer dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter plaatsvinden. Gezien deze grens met onderhavig planvoornemen wordt overschreden is door Archeologisch adviesbureau RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Archeologische verwachting

Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied in een ingesloten strandvlakte. Op basis van de gaande paleogeografische reconstructies lag het plangebied rond 2.750 voor Chr. echter in een zone met relatief lage duinen. Archeologische waarnemingen uit de directe nabijheid van het

plangebied ondersteunen deze verwachting, aangezien circa 130 m ten noordwesten van het plangebied een zuidwest-noordoost lopende zandopduiking aanwezig was met een breedte van circa 40 m en een top rond 0,45 m –NAP. In de humeuze top werden ploegsporen met een vuursteenfragment aangetroffen. Daarnaast werden 11 paalsporen aangetroffen, die mogelijk deel uitmaakten van een graf uit de bronstijd. Enkele boringen die in het plangebied zijn uitgevoerd ondersteunen de verwachting dat duinafzettingen in het plangebied aanwezig zijn.

Voor het plangebied en de top van de oude duinafzettingen bestond een middelhoge-hoge archeologische verwachting vanaf het laat neolithicum-bronstijd. Bewoning en akkerbouw zal op hoger gelegen plaatsen in het landschap hebben plaatsgevonden en hierbij lijkt op basis van archeologische waarnemingen voornamelijk de zone aan de rand van strandwallen richting de strandvlaktes interessant te zijn geweest (mede op basis van de aanwezigheid van hogere locaties en de aanwezigheid van water).

Op basis van historisch kaartmateriaal bestond een lage archeologische verwachting voor de nieuwe tijd.

Verkennd archeologisch booronderzoek

Op basis van de verkennende archeologische boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in het plangebied tot relatief diep onder het maaiveld is verstoord (op 4 boorlocaties tot 125-195 cm –mv, op 1 boorlocatie tot 240 cm –mv). Hierbij is de natuurlijke bovengrond (waarschijnlijk deels klei en veen) verstoord. Tot de gestelde dieptes zijn geen in situ archeologische resten meer te verwachten. In de meeste boringen is onder de verstoorde lagen een pakket Hollandveen aanwezig. In het veenpakket zijn geen veraarde niveaus waargenomen. Aangezien het veen gepaard gaat met een relatief lage archeologische verwachting voor bewoning en andere sporen van intensief landgebruik, zoals landbouw, en boven het veen geen intacte potentiële archeologische niveaus zijn waargenomen kan de archeologische verwachting voor de ijzertijd en later naar laag worden bijgesteld.

In het plangebied zijn, boven (inter)getijdenafzettingen en strandafzettingen, Oude Duinafzettingen aanwezig. Na een periode dat getijdengeulen in de strandvlakte actief zijn geweest, is de strandvlakte overstoven. De Oude Duinafzettingen hebben een (goeddeels) intact bodemprofiel en worden afgedekt door veen. Hoewel de duinafzettingen in het plangebied (vanaf 210-230 cm –mv/1,5-1,65 m –NAP) minder hoog opduiken dan ten westen hiervan (vanaf 0,55-0,75 m –NAP), heeft de top van deze afzettingen in het westen van het plangebied een ontkalkte en/of humeuze top, waarin/waarop in 2 boringen A-horizonten zijn gevormd. Dit zijn mogelijke akkerlagen. De top van het oud duin in het oosten van het plangebied ligt lager (vanaf 225-262 cm –mv/1,85-2 m –NAP) en is niet ontkalkt en niet humeus. Op basis van deze resultaten dient de middelhoge-hoge archeologische verwachting voor de bronstijd en mogelijk het laat neolithicum te worden gehandhaafd. Hoewel het landschap in deze periode waarschijnlijk 'natter' is geweest in het oostelijk deel van het plangebied, bestaat deze verwachting ook voor deze zone.

Advies

Op basis van de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische sporen en resten in de top van Oude Duinafzettingen aanwezig zijn. Daarom wordt geadviseerd om (rekening houdend met een buffer) toekomstige bodemingrepen in het plangebied tot circa 180 cm –mv/1,2 m –NAP te beperken.

Indien planaanpassing niet mogelijk is, wordt aanbevolen in het kader van de bestaande planvorming de onderstaande vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te nemen. Om de gespecificeerde verwachting te toetsen wordt vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P, karterende- en waarderende fase). Op basis van de resultaten van het booronderzoek wordt geadviseerd om dit onderzoek grotendeels te focussen op het westelijk deel van het plangebied, waar duinafzettingen met een intact bodemprofiel hoger opduiken. Een karterend booronderzoek wordt gezien de prospectiekenmerken van met name oude akkerlagen voor het plangebied niet zinvol geacht. Deze methode zou waarschijnlijk tot een nog gedetailleerder beeld van de diepteligging van de top van het duin leiden, maar is niet geëigend om archeologische sporen in kaart te brengen. Voorafgaand aan een proefsleuvenonderzoek dient een, door de bevoegde overheid goed te keuren, Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld.

4.12.3 Conclusie

Om het planinitiatief te realiseren dient met bovenstaand advies rekening gehouden te worden. Een beperkte uitzondering hierop vormt het gebruik van heipalen. Deze zullen namelijk dieper komen dan de geadviseerde 180 cm –mv/1,2 m –NAP. Toch is het gebruik van heipalen vaak goed te verenigen met het doel de archeologische waarden in de grond zo goed mogelijk te behouden. NMF Erfgoedadvies heeft enkele maatregelen genoemd waarmee rekening gehouden kan worden. Zo dient idealiter niet meer dan 2% van het totale oppervlak van het bebouwde deel van het bouwplan verstoord te worden, is de afstand tussen twee rijen heipalen minimaal 4 meter, worden er niet meer heipalen geslagen dan minimaal vereist, zijn er geen onderheide poeren, worden heipalen geslagen in plaats van geschroefd en worden er grondvervangende in plaats van grondverdringende palen gebruikt. In de verdere planuitwerking zal rekening worden gehouden met bovenstaande adviezen.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 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.

Het beleid van de provincie Noord-Holland is opgenomen in de “Structuurvisie Noord-Holland 2040”. Voor de doorwerking van de cultuurhistorische belangen in het gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de bijbehorende “Provincie Ruimtelijke Verordening Structuurvisie” (PRVS). Het provinciale beleid is verder uitgewerkt in de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie”. De provincie richt zich op de cultuurhistorische structuurdragers van provinciaal belang onder andere gezien deze medebepalend zijn voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollandse landschap. De volgende historische structuurlijnen en objecten van bovenlokaal belang zijn vastgesteld:

- Grote militaire structuren,
- Industrieel erfgoed Noordzeekanaal gebied,
- Historische dijken, historische waterwegen, historische spoorlijnen,
- Stolpboerderijen, molens, landgoederen,
- Provinciaal beschermde objecten en structuren,
- Vuurtorens, watertorens.

4.13.2 Onderzoek

Volgens de “Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018” ligt het plangebied binnen het deelgebied ‘Zuid-Kennemerland’. Het ensemble Zuid-Kennemerland ligt aan de Noordzeekust in het zuidwesten van Noord-Holland. Het ensemble bevat naast een brede zone van jonge duinlandschap, ook strandwallen- en strandvlaktenlandschap en veenpolderlandschap. Het landschap is verwant aan het ensemble Noord-Kennemerland. Het Noordzeekanaal scheidt beide ensembles. In het zuiden loopt het landschap van de Noordzeekust door in de provincie Zuid-Holland. Aan de oostzijde liggen de ensembles Spaarnwoude en Haarlemmermeerpolder. De stad Haarlem heeft een lange geschiedenis en een grote culturele rijkdom. De regio is een van de top-woongebieden van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en de kust trekt zowel binnenlandse als buitenlandse bezoekers. Bijzonder is de aaneengesloten reeks buitenplaatsen (of landgoederen) in de Kennemerzoom. Het gebied is ontsloten door de N200, N201 en N205 en door de spoorlijnen van Haarlem naar Amsterdam, Zandvoort, Leiden en Uitgeest. De snelweg A9 loopt op enige afstand parallel aan de kust.

Kernwaarden van de Stelling van Amsterdam bestaan uit de landschappelijke karakteristiek (landschapstypen en de belangrijkste kenmerken van deze landschappen), de openheid en ruimtelbeleving (open (duin)landschappen waarover je ver weg kan kijken, maar ook de duinzoom die gesloten van karakter is), en de ruimtelijke dragers (waarbij als belangrijkste dragers de duinzoom en de noordzuidgerichte strandwallen worden genoemd).

4.13.3 Conclusie

Met het beoogde initiatief wordt woningbouw voorgesteld aan het Blekersveld te Overveen. Het plan heeft geen effect op de kernkwaliteiten van Zuid-Kennemerland. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.14 Duurzaam bouwen

4.14.1 Toetsingskader

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water. Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma ‘Nederland Circulair in 2050’. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en circulariteit.

4.14.2 Doorwerking plangebied

De wettelijke bouwregelgeving (bouwbesluit) die ten tijde van de realisatie van de toekomstige permanente bebouwing op Blekersveld zal gelden, is uiteraard ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan (nov 2021) nog niet bekend. Naar verwachting zullen de voorschriften in het bouwbesluit verder worden aangescherpt. Maar ook op basis van de huidige regelgeving en beleidsambities kunnen er wel al algemene richtlijnen worden gegeven, die ten tijde van de realisatie verder uitgewerkt dienen te worden. Zo dient de toekomstige bebouwing bij voorkeur energieneutraal te zijn, waarmee wordt bedoeld dat er net zoveel energie op jaarbasis wordt gebruikt dan er onder, naast, of op het gebouw aan duurzame energie wordt opgewekt. Daarnaast dient de bebouwing zoveel als mogelijk ook te worden gerealiseerd met materialen die tijdens de productie, vervoer en montage zo min mogelijk Co₂-uitstoot veroorzaken. Bio-based bouwen, zoals met hout, heeft de voorkeur boven de toepassing van energie-intensieve materialen als staal en beton. Tot slot is het belangrijk dat er al in de ontwerpfase wordt nagedacht over flexibel toekomstig gebruik. Hiermee wordt bedoeld dat het gebouw bij voorkeur levensloopbestendig is en per wooneenheid zoveel als mogelijk flexibiliteit geeft aan de bewoner (maatvoering, gebruiksmogelijkheden per ruimte etc).

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.15.1 Toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 zijn het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten, die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Op 16 mei 2017 is een herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

4.15.2 Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het bevoegd gezag geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

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.

Groen

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, fiets- en voetpaden en toegangswegen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden specifieke bouwregels.

Verkeer

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wegen en pleinen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en nutsvoorzieningen, en daarbij behorende water en waterhuishoudkundige voorzieningen, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden specifieke bouwregels.

Woongebied

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in een woning, met dien verstande dat binnen het plangebied maximaal 80 woningen zijn toegestaan. Onder voorwaarden is bij deze bestemming het uitoefenen van een beroep aan huis toegestaan. Tevens zijn bij de bestemming behorende tuinen, terreinen en erven, fiets- en voetpaden en toegangswegen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van hoofdgebouwen is op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage en een maximum bouwhoogte opgenomen. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden specifieke bouwregels. Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld in samenwerking met de omgeving. Hierin worden specifieke uitgangspunten voor de inrichting en voor de welstandtoetsing uiteen gezet. Het bouwplan zal aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Waarde – Archeologie 4

Binnen het plangebied is de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' 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 wijzigingsplan 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.

De gemeente gaat de locaties waarschijnlijk niet zelf ontwikkelen of bouw- en woonrijp maken. Voor de locatie wordt de ontwikkeling dan volledig bij de ontwikkelende partij neergelegd en de gemeente zal met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst afsluiten.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

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 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 24 juni tot en met 14 juli 2021 zijn vooroverlegpartners in staat gesteld een reactie in te dienen op het conceptbestemmingsplan Blekersveld. Er zijn zeven reacties ingediend, zijnde:

1. Provincie Noord-Holland
2. ProRail
3. Gemeente Haarlem
4. Hoogheemraadschap Rijnland
5. Liander
6. Veiligheidsregio/brandweer
7. PWN

In de nota van beantwoording vooroverleg, welke is opgenomen in een separate bijlage, zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. Deze nota is op 11 november 2021 vastgesteld.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de ter inzagelegging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

