

Motivering TAM-IMRO Uitgeesterweg 33, Uitgeest



Deventer, 11 februari 2026

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Planologisch kader	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Beoordeling van het initiatief aan de voorwaarden	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 4	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	10
4.1	m.e.r.-beoordeling	11
4.2	Duurzaamheid	11
4.3	Gezondheid	12
4.4	Verkeer & Parkeren	12
4.5	Natuur	13
4.6	Luchtkwaliteit	15
4.7	Geluid	15
4.8	Geur	16
4.9	Omgevingsveiligheid	17
4.10	Milieubelastende activiteiten (milieuzonering)	20
4.11	Trilling	19
4.12	Welstand	19
4.13	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	20
4.14	Bodem	21
4.15	Water	21
Hoofdstuk 5	Financieel-economische uitvoerbaarheid	23
5.1	Wettelijke kaders	23
5.2	Toetsing	23
Bijlagen		24

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de functie Agrarisch op Uitgeesterweg 33 in Uitgeest deels te wijzigen in Tuin en Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijfscomplex'. Hiermee wordt recht gedaan aan jarenlang bestendig gebruik van de gronden.

Het geldende tijdelijk omgevingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Om deze reden is een herziening van het tijdelijk omgevingsplan nodig. Voorliggende stuk geeft hiervoor de Motivering. Deze vormt samen met de Kaart en de Regels het TAM-IMRO plan.

1.2 Begrenzing plangebied

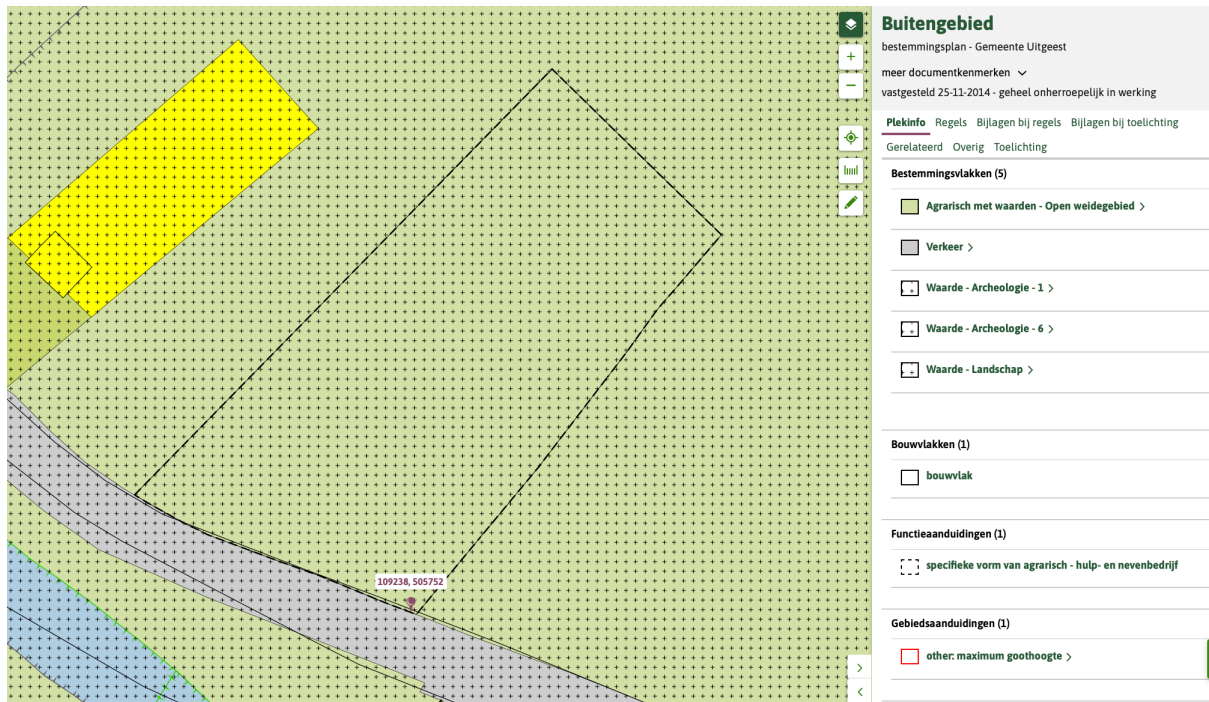
Het plangebied ligt aan de Uitgeesterweg 33 in Uitgeest en is omringd met functies wonen, agrarisch, water, recreatie en molen. Het plangebied is op dit moment bebouwd met een bedrijfswoning en een loods. De loods is al jarenlang in gebruik voor opslag van materialen en productiemiddelen die onder andere ten dienste staat van werkzaamheden in de sfeer van bestratingswerkzaamheden die door de bewoner van de woning als zelfstandige in de regio worden uitgevoerd. De huisvesting in de bedrijfswoning staat daarmee ook ten dienste hiervan.



Figuur: in geel plangebied Uitgeesterweg, plangebied in geel

1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied aan de Uitgeesterweg 33 geldt, voor zover relevant, het tijdelijk omgevingsplan Buitengebied dat onderdeel uitmaakt van het Omgevingsplan Gemeente Uitgeest. Het heeft hierin de functies Agrarisch met waarden - Open weidegebied, Waarde-Archeologie 1 en 6 en Waarde-Landschap. Er geldt een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-hulp en nevenbedrijf'. Tot slot geldt de gebiedsaanduiding 'other: maximum goothoogte'.



Figuur: Extract tijdelijk omgevingsplan (plangebied in zwart raster)

Het omgevingsplan biedt in artikel 5.7.2 de mogelijkheid om het plangebied te wijzigen naar wonen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin. Op de voorwaarden voor deze wijziging wordt in Hoofdstuk 2 ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding van hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beoordeeld aan de voorwaarden uit het tijdelijke omgevingsplan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende beleidskader. Hier wordt het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu. In hoofdstuk 5 wordt de financieel economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beoordeling van het initiatief aan voorwaarden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voorwaarden voor het wijzigen van de functie agrarisch naar wonen dat in voorliggend TAM-IMRO plan wordt geregeld. In artikel 5.7.2 van het tijdelijk omgevingsplan zijn hiervoor in de leden a t/m j de voorwaarden gegeven. Hierna worden de voorwaarden onder a t/m j verwoord, waarna in cursief de beoordeling aan deze voorwaarde plaatsvindt.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Open weidegebied zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – een vervolgfunctie (waaronder wonen) is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is;

Het gebruik van het perceel Uitgeesterweg 33 staat al meerdere jaren ten dienste van opslag van het bedrijf in bestrating dat eigenaar uitvoert. De woning staat al die tijd ook ten dienste hiervan. Voor opslag zijn een loods, ontsluiting en overige verharding aanwezig. Op de overige gronden staat volgroeide bomen in een dichte begroeiing in een tuin/park setting. Deze onderhoud ook relatie met aangrenzende tuinen.



De afstand tot het bouwblok van Uitgeesterweg 31 meet 25 meter. Hierbinnen is het gebruik voor wonen toegestaan. De VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) geeft voor de toegestane grondgebonden veehouderij 100 tot 200 meter als richtlijn voor aanbevolen afstanden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en agrarische bedrijven. Doordat de afstand korter is, is het feitelijk mogelijk gebruik ten behoeve van agrarisch op Uitgeesterweg 33 beperkt en daarmee niet op volwaardige wijze mogelijk. Hierdoor is het perceel te klein voor een rendabele exploitatie die doorgaans tussen de 1 en 2 hectare bedraagt. Daarbij is het, daargelaten dat er niet over gronden elders wordt beschikt, niet mogelijk om uit te breiden waarmee duurzame agrarische bedrijfsvoering op Uitgeesterweg 33 in de toekomst is uitgesloten. Aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan.

- b. er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
De regels die bij dit TAM-IMRO plan horen bepalen dat de huidige toegestane bebouwing in het bouwvlak ook in de toekomst de maximaal toegestane omvang in de bebouwing is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie, de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m²;
Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt.
- d. na de bestemmingswijziging dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfscomplex' te worden opgenomen;
Deze aanduiding wordt opgenomen op de Kaart die onderdeel uitmaakt van dit TAM-IMRO plan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- e. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan; buitenopslag binnen het bouwvlak mag niet hoger zijn dan 4 m;
De regels die bij dit TAM-IMRO plan horen regelen dit. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
De toe te kennen functies Tuin, Wonen en Agrarisch zijn milieuhygiënisch inpasbaar. Dit blijkt ook uit de beoordeling aan de onderscheiden milieuthema's in hoofdstuk vier. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
Het gaat om bestaand- bestendig gebruik voor wonen en opslag voor bestratingsbedrijf dat initiatiefnemer al meer dan 7 jaar vanaf deze locatie uitvoert. De infrastructuur binnen en buiten het plangebied is berekend op deze functies. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- h. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
Het gaat om bestaand- bestendig gebruik voor wonen en opslag voor bestratingsbedrijf dat initiatiefnemer al meer dan 7 jaar vanaf deze locatie uitvoert. Er zijn op de bestaande verharding in het plangebied voldoende parkeerplekken voor drie auto's en voertuigen voor het bedrijf aanwezig. Hiervoor wordt verwezen naar de figuur 'plangebied' op bladzijde 3. De infrastructuur binnen het plangebied behoeft geen aanpassing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- i. het aantal woningen niet mag toenemen;
Het gaat om het toestaan van een reguliere burgerwoning die ontstaat door het omzetten van een agrarische bedrijfswoning. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- j. er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Zie ook beoordeling onder paragraaf 4.9.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

3. Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling waarbij de functie Agrarisch deels wordt gewijzigd in de functies Wonen en Tuin en

bestaande bouw mogelijkheden blijven bestaan, geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Toetsing

Met het plan wordt de functie Agrarisch deels gewijzigd in de functies Wonen en Tuin en bestaande bouw mogelijkheden blijven bestaan. De functie agrarische bedrijfswoning wordt reguliere woning voor één woning. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland

De Omgevingsverordening Provincie Noord-Holland is vanaf 11 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingsverordening is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Er heeft geen heroverweging van de Omgevingsverordening NH2022 plaats gevonden tenzij hier een directe aanleiding of noodzaak toe was. Er is dus sprake van een beleidsarme omzetting naar de systematiek en terminologie van de Omgevingswet

De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken. In de Omgevingsverordening zijn voor het plangebied onderstaande gebiedsaanwijzingen opgenomen.



Figuur: gebiedsaanwijzingen in voor het plangebied

Toetsing

Artikel 6.5.4 bepaalt dat een omgevingsplan geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten binnen het werkingsgebied Natuurnetwerk Nederland of het werkingsgebied natuurverbindingen mogelijk maakt die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit. Uit beoordeling hieraan volgt dat het plan voorziet in een regeling van bestaand bestendig gebruik. Hiermee ontstaan geen nadelig gevolgen voor de wezenlijke kenmerken en waarden anders dan toegestaan zou zijn onder de geldende functies in het plangebied.

Artikel 6.18a handelt over de ontwikkeling van stedelijke functies. Dit zijn functies die verband houden met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen en bepaalt dat een omgevingsplan op het werkingsgebied Landelijk gebied. Een plan kan uitsluitend voorzien in een woningbouwontwikkeling als het gaat om een locatie die is gelegen in of aan een kern dan wel in of aan een dorpslint. Het plan betreft het veranderen van de functie van een agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning. Doordat dit continueren van het wonen betreft is dit geen nieuwe stedelijke functie en geen woningbouwontwikkeling in de zin van de verordening. De mogelijkheid tot veranderen van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning is onder voorwaarden gegeven in het geldende tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Uitgeest, dat ook is beoordeeld aan de ruimtelijke relevante regels van de provincie Noord Holland en behoeft ook daarom geen beoordeling aan deze voorwaarde.

Artikel 6.34 bepaalt dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het werkingsgebied LIB 5 zone Schiphol staat het alleen nieuwe woningen toe, als in de motivering van het omgevingsplan rekenschap wordt gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen toe te staan. Het plan betreft het veranderen van de functie van een agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning. Dit is geen woningbouwontwikkeling in de zin van de verordening. Voor het overige heeft de ligging in het LIB 5 zone Schiphol betekenis voor de maximale bouwhoogte. Deze bedraagt hier maximaal 40 meter. De maximale bouwhoogte in het plangebied blijft hier met 9 meter ruim onder.

De gebiedsaanwijzingen uit de omgevingsverordening gaan voor het overige over het toestaan en regelen van andersoortige ontwikkelingen dan het plan en zijn niet beperkend regelend voor het plan waarin grondgebruik en bebouwing (al) is toegestaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 2030

In de Omgevingsvisie voor Uitgeest legt de gemeente de ambities, beleidsdoelen en koers voor de langere termijn voor de fysieke leefomgeving vast. De visie is met een brede participatie tot stand gekomen, daaruit blijkt dat inwoners trots zijn op hun dorp. Het motto van de visie is: "Mooi, gezond en duurzaam".

Er zijn vier kernopgaven. Dit zijn overkoepelende thema's en hebben betrekking op

- (1) het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente
- (2) een gezonde, sociale en vitale leefomgeving
- (3) een gevarieerd woningbestand dat aansluit bij de vraag, goed bereikbaar, met goede voorzieningen rond het centrum en het station, en op
- (4) de transitie naar een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige gemeente in 2050.

Deze vier kernopgaven hanteert de gemeente als leidraad voor de beslissingen die genomen worden in de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie benadert de opgaven gebiedsgericht en houdt zo rekening met de identiteit van de verschillende (dorps-) delen als kapstok voor (ruimtelijke) ontwikkelingen. De gemeente geeft met deze visie inwoners en initiatiefnemers duidelijkheid, maar wil ook inspireren om hieraan uitvoering te geven. De gemeente maakt daarbij een omslag van 'toetser' naar 'begeleider': Hoe kunnen gemeente en initiatiefnemer samen een initiatief zodanig vormgeven dat dit past binnen de ambities en opgaven van de visie.

Toetsing

Het plangebied is in de Omgevingsvisie niet op een bepaalde manier aangeduid. Het plan is voor wat betreft de Omgevingsvisie uitvoerbaar.

Hoofdstuk 4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

4.1 m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het plan. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het plan wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het plan voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan.

4.1.2 Toetsing

Uit een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:348, 31 januari 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsplan in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De bebouwingsmogelijkheden nemen bij het plan vergeleken met de bestaande (planologische) situatie en doordat binnen de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan wordt gebleven, niet of nauwelijks toe. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsplan als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend ruimtelijk plan valt onder mogelijkheid d. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Desondanks zijn in het kader van dit plan de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en flora en fauna in beeld gebracht. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken en beoordelingen geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit ruimtelijke plan te nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Het plan is voor wat betreft m.e.r.-beoordeling uitvoerbaar.

4.2 Duurzaamheid

4.2.1 Wettelijk kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord:

"Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

4.2.2 Toetsing

Duurzaamheid heeft betrekking op energie tot ecologie, van leefbaarheid tot mobiliteit. Deze onderwerpen worden in voorliggende motivering behandeld. Voor het overige gelden voor de bouw- en gebruiksfase de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

4.3 Gezondheid

4.3.1 Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow, zie ook 4.3.1). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies (in het omgevingsplan) in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door.

4.3.2 Toetsing

De verschillende overige onderwerpen worden in voorliggende onderbouwing in dit hoofdstuk 4.6 t/m 4.8 beoordeeld. De conclusie hierop is telkens dat het plan op het betreffende onderwerp uitvoerbaar is.

4.4 Verkeer & Parkeren

4.4.1 Wettelijk kader

De regels in het plan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 2.1 Omgevingswet). Bij een voorgenomen ontwikkeling moet daarom onder meer beoordeeld worden wat de effecten zijn op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid binnen en rond het plangebied. Het kader voor de beoordeling van het parkeren wordt gevormd door de Parkeernormennota Uitgeest 2024.

4.4.2 Toetsing

Het parkeerbeleid van de gemeente Uitgeest is vastgelegd in de Nota Parkeernormen Uitgeest 2024. Deze nota bepaalt het aantal parkeerplaatsen dat bij nieuwbouw- of transformatieplannen gerealiseerd moet worden en bevat richtlijnen voor de locatie en toegankelijkheid van deze parkeerplaatsen. Het doel is om parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen en een goede bereikbaarheid te waarborgen. De parkeernorm voor de woning is 2,2 op grond van de ligging in de categorie 'vrijstaand, rest bebouwde kom'.

Het plan is conserverend en gaat daarmee niet uit van het realiseren van parkeerplekken. In het plangebied is voldoende verharding om 3 voertuigen te parkeren. Daarbij is er voldoende ruimte om

een bedrijfswagen te parkeren. Vanwege het conserverende karakter ontstaan er geen extra verkeersbewegingen van-, naar en op het plangebied. Aanpassingen aan wegen en ontsluitingen zijn daarom niet nodig. Het plan is voor wat betreft verkeer en parkeren daarmee uitvoerbaar.

4.5 Natuur

4.5.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn diverse regels ter bescherming van de natuur opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van plant- en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, mogelijk merkbare effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een omgevingsplan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende vier voorwaarden:

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Stikstof

Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet (Ow). De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving.

Soortenbescherming

Onder de Ow zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Dit moet vorm krijgen in fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Ow zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hiervoor actief beleid voeren. Gedacht kan worden aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.5.2 Toetsing

Met het plan wordt bestaand bestendig gebruik voor Wonen met een Tuin mogelijk formeel toegestaan. Er vindt geen sloop- en/of bouw plaats. Het plan leidt ook niet tot extra vervoersbewegingen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De locatie is gelegen aan Uitgeesterweg 33 ligt op 3,5 kilometer van het Noord Hollands Duinreservaat. Op deze plek is bebouwing voor woning met bijgebouwen en agrarisch gebruik al toegestaan, bovendien vindt dit ook al plaats, onder de functie Agrarisch. Daarom worden er geen significante invloeden op de beschermde natuurwaarden of aangewezen (beheer)doelstellingen verwacht. Externe werking zal naar verwachting niet optreden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Aangezien het plangebied is gelegen buiten het NNN of de groene ontwikkelingszone hiervan en het geen externe werking kent, is nadere toetsing niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Het plan gaat in relatie tot de bestaande planologische regeling, netto beschouwd, om het toestaan van soortgelijk gebruik en bouw onder de functie Wonen. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats. Dit houdt voor het plan in dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect stikstof voor de aanlegfase en de gebruiksfase.

Er is geen vergunning ten aanzien van de Wet natuurbescherming nodig.

Soortbescherming

De wet natuurbescherming kent twee vormen van soortbescherming voor ruimtelijke ontwikkeling gekoppeld aan de juridische status van de soorten:

- Algemene zorgplicht
- Zorgvuldig handelen

Algemene zorgplicht

Heb respect voor alle wilde flora en fauna en tracht het doden, verontrusten en beschadigen van aanwezige soorten te voorkomen of, indien voorkomen in redelijkheid niet mogelijk is, dit zo veel mogelijk te beperken.

Zorgvuldig handelen

Deze vorm van soortbescherming is gekoppeld aan soorten met een juridisch beschermde status. Er dient invulling te worden gegeven aan zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van werken die vallen onder ruimtelijke ontwikkeling.

Flora

Het terrein bestaat uit bebouwde gronden die intensief in gebruik zijn. Er vinden geen sloopwerkzaamheden en/of houtkap plaats. Er zijn geen (groeiplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Ook de geraadpleegde databanken geven geen aanwijzingen naar beschermde soorten op de planlocatie.

Er is geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Fauna

Het terrein is intensief in gebruik. Het tuin/park gedeelte blijft geheel in takt. Er bestaat hiermee geen verandering voor eventuele verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes dan wel zwermlocaties van vleermuizen of andere beschermde soorten. Het plangebied heeft geen belangrijke waarde als jachtgebied of als onderdeel van een vliegroute, waardoor er geen essentiële lijnelementen verloren gaan. Er is geen overtreding Wet natuurbescherming. Het plan is voor wat betreft natuurbescherming uitvoerbaar.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor luchtkwaliteit. Deze regels zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid. In paragraaf 5.1.4.1 Bkl zijn omgevingswaarden voor onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) opgenomen. Een activiteit 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 plan leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een plan binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het plan binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen, dan is het mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een plan de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Soms kan de zogeheten NIBM-tool gebruikt worden, eventueel aangevuld met detailberekeningen.

In artikel 5.51 lid 2 Bkl zijn aandachtsgebieden aangewezen. Dit zijn locaties met hoge concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De gemeente is niet aangewezen als concentratiegebied.

4.6.2 Toetsing

Gelet op de aard en omvang van het plan in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Berekening NIBM-tool luchtkwaliteit

Uit de berekening aan de NIBM-tool luchtkwaliteit blijkt dat het plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Dit is ondermeer te verklaren uit het feit dat het plan geen extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van toegestaan gebruik kent. De verwachting is dat dit zelfs minder zal zijn omdat het daghoreca uitsluit. Vervolgonderzoek naar effecten op de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Tot slot wordt geconcludeerd dat het plan niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor de realisering van het plan.

4.7 Geluid

4.7.1 Wettelijk kader

In het Omgevingsplan is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

De instructieregels uit afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

Het rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.7.2 Toetsing

Het plan gaat om het toestaan van wonen en dit is een geluidgevoelige functie.

Het plangebied ligt binnen het aandachtgebied van gemeentelijke wegen en rijksweg A9 Wegverkeerslawaaï. De standaardwaarde voor gemeentelijk wegverkeerslawaaï is 53 dB. Er is een grenswaarde vastgesteld van 70 dB. De standaardwaarde voor provinciale- en rijkswegen is 50 dB. Er is een grenswaarde vastgesteld van 60 dB.

Met behulp van het rekenprogramma GeoMilieu is de geluidsbelasting vanwege deze wegen ter plaatse van de woning berekend. De berekende geluidsbelasting vanwege het verkeer op de gemeentelijke wegen voldoet aan de standaardwaarde. De geluidbelasting vanwege de A9 overschrijdt de standaardwaarde wel. De geluidbelasting is maximaal 53 dB.

Bij overschrijding van de standaardwaarde moet in ieder geval aangetoond worden dat aan artikel 5.78u Bkl wordt voldaan. Hierbij is daarnaast van belang dat het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel wordt betrokken. In dit geval is sprake van in ieder geval een geluidluwe gevel. Dat is voordelig in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De gemeente kan een overschrijding van de standaardwaarde tot aan de grenswaarde toestaan via het omgevingsplan.

De Uitgeesterweg is aangeduid als weg waarop maximaal 30 kilometer mag worden gereden. Voor deze wegen geldt geen onderzoeksplicht voor geluid. Voor de Uitgeesterweg geldt dat de weg is voorzien van fietssuggestie stroken aan weerszijden en een smal rijvak voor motorvoertuigen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de inrichting van de weg ertoe bijdraagt dat een verkeersdeelnemer zijn rijsnelheid ook aanpast tot 30 kilometer, waarmee kan worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde in de praktijk ook wordt behaald. Het plan is hiermee voor wat betreft geluid uitvoerbaar.

4.8 Geur

4.8.1 Wettelijk kader

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Er moet dus overwogen worden wat de beste locatie is voor een geurveroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

Bij het bepalen of geurregels in het omgevingsplan worden vastgelegd, spelen de volgende aspecten

een rol:

- bestaande toetsingskaders, zoals lokaal geurbeleid;
- geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige gebouwen en locaties;
- aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt van de activiteit;
- historie van het bedrijf en het klachtenpatroon;
- bestaande en verwachte geurhinder van die activiteit;
- kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels.

Er moet ook rekening worden gehouden met mogelijke cumulatie van geur door meerdere activiteiten.

Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt. De locatiekeuze bepaalt welke regels moeten gelden.

Als in het omgevingsplan regels over geur vanwege rwzi's of agrarische activiteiten zijn opgenomen, dan moet er ook een bebouwingscontour geur worden vastgelegd. Binnen de bebouwingscontour geldt een 'hoge bescherming', daarbuiten een 'lage bescherming' (artikel 5.97 Bkl). De gemeente wijst in ieder geval een bebouwingscontour aan rond het stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Het gaat hierbij om bebouwing voor:

- wonen;
- dienstverlening;
- bedrijvigheid;
- detailhandel;
- horeca.

Ook de openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur die bij deze bebouwing horen, vallen onder dit samenstel.

Zolang het tijdelijke omgevingsplan geldt, zijn voor 'geur' de regels uit de Bruidsschat (BS) van toepassing. En dus ook de regels over de bebouwde kom (paragraaf 22.3.6 BS), in plaats van een bebouwingscontour geur. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS). Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur (par. 8.5.1).

4.8.2 Toetsing

Het plan is een geurgevoelige functie, maar produceert zelf geen geur. In de directe omgeving zijn ook geen geurproducerende functies aanwezig. Het plan is voor wat betreft geur uitvoerbaar.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Dat geldt ook voor standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om ongevallen vanwege brand, explosie en een gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftgebied. Een gemeente kan in het omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftgebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftgebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftgebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl.) Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingshuizen, geldt altijd een voorschriftgebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftgebied kan de gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Overige bepalingen

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, verpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par. 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten: par. 5.1.2.5 Bkl;
- Veiligheid rond luchthavens: par. 5.1.2.6 Bkl.

4.9.2 Toetsing

Voor dit plan is via het Register externe veiligheidsrisico's de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er binnen een afstand van 530 meter de snelweg A9 ligt. Op 730 meter aan Uitgeesterweg 15 ligt De Meijerij waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Het plangebied bevindt zich hiermee niet binnen de veiligheidscontouren van een inrichting en/of een weg. Het plan is voor wat betreft externe veiligheid uitvoerbaar.

4.10 Milieubelastende activiteiten (milieuzonering)

4.10.1 Wettelijk kader

Bij een plan kan sprake zijn van het toestaan van milieubelastende activiteiten. In dat geval moet een afweging plaatsvinden over de omgevingskwaliteit. Onder de Omgevingswet is het begrip 'inrichting' verdwenen en heeft het begrip 'milieubelastende activiteit' zijn intrede gedaan. Het begrip 'milieubelastende activiteit' (hierna: mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip want er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In dit gedeelte worden regels over mba's bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan wordt opgenomen. Deze afdeling 2.3 is getiteld 'Milieubelastende activiteiten' en bevat gemeentelijke regels over mba's. Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van 'activiteiten'. Uit de Nota van Toelichting van het Bkl blijkt dat daarmee mba's worden bedoeld.

Toetsing

In de omgeving binnen een afstand van 300 meter bestaat het gebruik uit wonen, water, recreatie, en agrarisch zonder bouwvlak. Dit zijn geen milieubelastende activiteiten die beperkend werken op het gebruik van het plangebied voor wonen.

In het plan zelf is alleen sprake van de realisatie van een woonfunctie met tuin. Het gaat hierbij niet om milieubelastende activiteiten die invloed hebben op omliggend toegestaan grondgebruik. Daarbij is met het plan sprake van bestemming van een beperkt ruimtebeslag. Het plan is voor wat betreft milieubelastende activiteiten uitvoerbaar.

4.11 Trilling

4.11.1 Wettelijk kader

Het aspect 'trillingen' is geregeld in paragraaf 22.3.5 van het Omgevingsplan. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a Omgevingsplan.

4.10.2 Toetsing

Het plan betreft een trillingsgevoelig object. Het is daarbij niet aannemelijk dat het plan hinder zal ondervinden van trillingen door een nabijgelegen spoor. Het plan is voor wat betreft trilling uitvoerbaar.

4.12 Welstand

4.12.1 Wettelijk kader

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen. Denk hierbij aan vorm, kleur of gebruik van materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de Bruidsschat (BS) zijn regels opgenomen met betrekking tot repressief welstandstoezicht (art. 22.7 BS), oftewel de excessenregeling en de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29 BS).

Artikel 22.29 lid 1 onder b BS bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

De excessenregeling ziet erop toe dat de gemeente een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift (art. 22.4 BS).

4.12.2 Toetsing

Het plan betreft vergunde bebouwing en behoeft geen beoordeling aan de redelijke eisen van welstand.

4.13 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

4.13.1 Wettelijk kader

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

4.13.2 Toetsing

Het plangebied kent ter hoogte van de Uitgeesterweg de functie 'Waarde – Archeologie 1' en voor het overige de functie 'Waarde – Archeologie 6.' Gronden met deze functie zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden. Het plan betreft het bestendige gebruik en kent geen extra bouw mogelijkheden. De bestaande regelingen zijn opgenomen in de Regels van het TAM-IMRO plan. Het plan is voor wat betreft archeologie, cultuurhistorie en landschap uitvoerbaar.

4.14 Bodem

4.14.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

4.14.2 Toetsing

Het plangebied is sinds toekenning van de functie Agrarisch en vanuit het verleden geen verdachte locatie in verband met bodemkwaliteit. Het plan is voor wat betreft bodemkwaliteit uitvoerbaar.

4.15 Water

4.15.1 Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

4.15.2 Toetsing

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tot 2000 m² de regel dat 15% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het gebied. In het plan neemt de hoeveelheid (toegestane) verharding niet toe, doordat het geheel op (op de plaats van) toegestane bebouwing wordt en blijft gerealiseerd. Dit levert voor het plan geen extra wateropgave op. Het plan is hiermee voor wat betreft water uitvoerbaar.

Hoofdstuk 5 Financieel-economische uitvoerbaarheid

5.1 Wettelijke kaders

Economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, co-financiering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit (Ob).

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet". Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

5.2 Toetsing

De gemeente Uitgeest sluit met initiatiefnemer overeenkomsten over kostenverhaal en nadeelcompensatie.

Bijlagen