

Toelichting

Benesserlaan 266, Uitgeest

Gemeente Uitgeest

21 oktober 2023

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doelstelling	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend planologisch regime	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande en toekomstige situatie	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Het plan	9
3	Beleidskader	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	28
4.1	Milieu-aspecten	28
4.2	Omgevingsaspecten	40
5	Economische uitvoerbaarheid	49
5.1	Inleiding	49
5.2	Beoordeling plan	49
5.3	Conclusie	49
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
6.1	Overleg	50
6.2	Zienswijzen	50
6.3	Conclusie	50
7	Juridische regeling	51

Bijlage 1. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

aan de Benesserlaan 266 in Uitgeest, WMR Rinsumageest bv, 31 juli 2023

Bijlage 2. Quick scan natuur Benesserlaan 266, Van der Goes en Groot, 30 maart 2023

Bijlage 3. Stikstofrapportage Benesserlaan 266, Art Advies, 27 juni 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Benesserlaan 266 in Uitgeest bevindt zich een voormalige medische praktijk waar een einde aan is gekomen. Het gaat om een verouderd, functioneel vormgegeven gebouw. Aan een nieuwe maatschappelijke invulling is geen behoefte gebleken. Daarom is nagedacht over sloop en herinvulling met een nieuwe functie. In dat geval wonen, hetgeen een logische functie is gelet op de omgeving en waar behoefte aan is. Er is een plan ontwikkeld bestaande uit twee twee-onder-één kappers dat als passend in de omgeving kan worden gezien.

Eind 2020 is er een principeverzoek ingediend met het oog op woningbouwontwikkeling op deze locatie (een aftastende fase alwaar geen concreet bouwplan ten grondslag ligt). De gemeente heeft in reactie hierop half januari 2021 hier een eindbrief (advies) voor opgesteld. Hierin zijn enkele bebouwingsmogelijkheden beschreven. I.v.m. het aantal benodigde parkeerplaatsen is hierin aangegeven dat er 5 of 10 woning mogelijk is. Heel specifiek: 5 rijtjes woningen of 10 bebo's of 2 patiwoningen. Daarnaast zijn er enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesomd, waaronder een bouwhoogte van max. 7m en bebouwing van 2 bouwlagen met plat dak. De gemeente heeft tevens de hoop geuit dat de woningstichting het plan zou realiseren, voor sociale woningbouw of woningen voor starters.

In 2022 (juni en oktober) is er overleg geweest met de gemeente (integraal werkoverleg) over verschillende mogelijkheden tot realisatie van woningen. Daarin zijn 8 rijtjeswoningen besproken, maar ook andere alternatieven, waaronder: 5 rijtjeswoningen in combinatie met 4 bebo's, een variant met twee blokken van 6 appartementen alsmede 4 rijtjeswoningen + één blok met 6 appartementen. Er is ook een bouwplan met 6 rijtjeswoningen waar de status 'bouwaanvraag' is gekoppeld (door de initiatiefnemer zelf, want een formele aanvraag daarvoor is niet ingediend). Dit alternatief bleek echter niet haalbaar te zijn; bij berekeningen bleek het plan onvoordelig uit te pakken gezien de bouwkosten in relatie tot de verwachte opbrengsten.

Uit correspondentie met de gemeente blijkt voorts hoeveel varianten zijn uitgewerkt en voorgelegd, ruim een jaar lang, en waar het college liever voor minder woningen gaat en de sociale verplichting laat varen, om meer het groene karakter te behouden. Over de haalbaarheid van de appartementgebouwen zijn verschillende varianten uitgewerkt met Kersens en de Ruiter architecten Alkmaar, en hieruit bleek dat alle varianten financieel niet uit konden, ook omdat de bouwkosten explosief zijn gestegen.

Zo is uitgekomen op het plan dat thans voorligt. Wel is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Om deze reden wordt het bestemmingsplan herzien. In de toelichting wordt het plan voorzien van een ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing. De huidige bedrijfswoning die direct ten westen er van ligt, wordt in dit plan meegenomen, aangezien dit een reguliere woning wordt en dus als zodanig bestemd wordt.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Benesserlaan 266 in Uitgeest, even ten noordoosten van het historische centrum en gelegen nabij de grens met het landelijk gebied ten westen.



Plangebied

1.3 Geldend planologisch regime

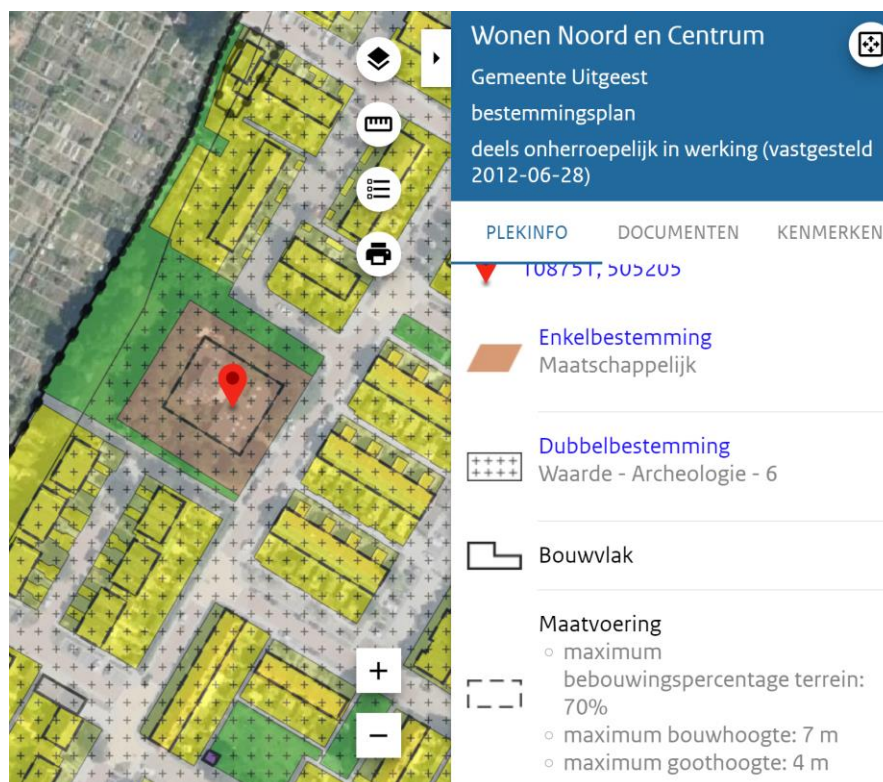
Primair geldt op dit moment het bestemmingsplan Wonen Noord en Centrum, vastgesteld op 28 juni 2012. Er is een bestemming Maatschappelijk toegekend, met bouwvlak en maximum goothoogte van 4 m, maximum bouwhoogte van 7 m en een maximale bebouwingspercentage van 70%. Ook is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 6.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen, waaronder openbare dienstverlening, bibliotheken, sociale welzijnsvoorzieningen, gezondheidszorg, onderwijs en verenigingsleven;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': tevens een begraafplaats;

- (..)
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

De gronden mogen dus niet gebruikt voor woondoeleinden.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Tevens is een Parapluplan 2017 van kracht, vastgesteld op 28 juni 2018. Relevant is dat hierin geregeld is dat een plan moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Zie hiervoor paragraaf 4.2.5. Voorts is geregeld dat de breedte van dakkapellen aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van het dakvlak beslaat. Het plan bevat geen dakkapellen.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in het hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke procedure. In hoofdstuk 7 tenslotte wordt de juridische werking van het bestemmingsplan uitgelegd.

2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Uitgeest is gelegen en ontstaan op een strandwal. Vanaf 4500-4000 voor Chr. Werden vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Met name in perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal. Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder naar het westen verschoof. Bij die verschuiving werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd.

Op de strandwallen zijn lage duinen opgestoven (de zogenaamde Oude Duinen). Op deze onderlaag is een nieuwe duinenrij ontstaan (de zogenaamde Jonge Duinen). Aan de voet van de Jonge Duinen liggen nog steeds de Oude Duinen aan de oppervlakte, flauw hellend naar de polders.

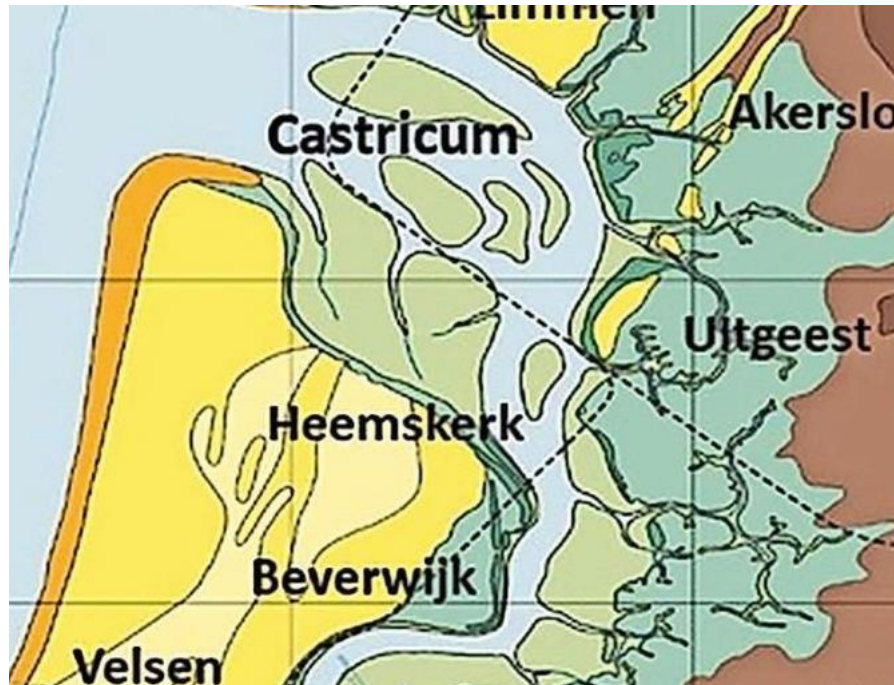


Uitsnede kaart Chr. Sgrooten, 1573

De strandwallen waren vanwege de hogere ligging geschikte locaties voor bebouwing. Hierdoor is het langgerekte, lintvormige bebouwingspatroon ontstaan, dat kenmerkend is voor dit gebied.

Het plangebied is gelegen op de noord-zuid georiënteerde strandwal Alkmaar-Limmen, meer oostelijk gelegen en dus ouder dan de meest westelijke strandwal. Veel binnenmeren in Noord-Holland stonden lange tijd in contact met de zee (zie voorgaande afbeelding). Daardoor was het gebied erg gevoelig voor wateroverlast. Na de stabilisering van het landschap door aanleg van de Limmerdam en de Zanddijk rond het jaar 1100, richtte men het landschap in met oost-westlopende en soms noord-zuidlopende greppels, die eventueel aanwezig water zo spoedig mogelijk afvoerden naar de strandvlakten aan weerszijden. De grond die hierbij vrij kwam werd naast de

greppels gelegd en beplant. Zo ontstond een oost-westingericht landschap van houtwallen met greppels, dat tot op de dag van vandaag nog aanwezig en herkenbaar is. Daarna konden de strandvlaktes ingepolderd en gecultiveerd worden, vaak door loodrecht op de strandwal ontwaterings-sloten te graven. Hierdoor is uiteindelijk een patroon ontstaan van strokenverkaveling bestaande uit lange en smalle kavels.



Strandwallenpatroon

Rond 700 ontstonden de voor de kuststreek zo kenmerkende 'geestdorpen'. Deze agrarische gemeenschappen bestonden uit een klein ovaal complex van bouwlanden, waaromheen de boerderijen waren gesitueerd. Binnen Uitgeest kan men in het huidige wegenpatroon een viertal van deze vroegmiddeleeuwse nederzettingen herkennen: Assum, Westergeest, Oostergeest en Uitgeest. Het grondgebruik is altijd agrarisch geweest. Vanwege de vochtige bodemgesteldheid, was de grond met name geschikt als weideland voor (melk)vee. Naast het traditionele boerenbedrijf, de veehouderij, bleek de bloembollenkwekerij een belangrijke drijfveer voor de bloei van het dorp vanaf de 20^e eeuw. De komst van de Hollandse Melksuikerfabriek eind 19^e eeuw en de komst van de spoorwegen droegen hier ook aan bij. Na de Tweede Wereldoorlog werden de eerste planmatige wijken toegevoegd, waaronder de Koog en de Kleis. Het plangebied ligt in de Koog. Het historische noord-zuid patroon is zichtbaar aan de Benesserlaan, die min of meer evenwijdig loopt aan de in historisch opzicht belangrijkste weg, de Geesterweg. Dat de locatie op de strandwal ligt, wordt ook duidelijk aan de hand van de AHN Hoogteviewer: het plangebied ligt op ca. 0,5 m + NAP, terwijl in het landelijk gebied ten westen er van de hoogte op ca. 0,4 m - NAP ligt.

Aan de Benesserlaan domineert de woonfunctie. Het straat- en bebouwingsbeeld is dorps, rustig en kleinschalig. De woningbouw dateert uit de jaren '70 en '80 van de 20^e eeuw. Zoals gebruikelijk voor die tijd, is de architectuur weliswaar verzorgd en functioneel, maar kent weinig detail of ontwerpkwaliteit. Er komen meerdere woningtypologieën voor, doch vaak betreft het rijenwoningen die soms met de voorzijde naar de straat zijn gekeerd, soms naar de achterzijde. Ook betreft het soms de kopse kant van een rijencomplex aan een zijstraat. We komen verder zadelkappen en

lessenaarskappen tegen en de massa bestaat veelal uit al twee bouwlagen met kap. Aan weerszijden van de straat bevinden zich langsparkeervakken.

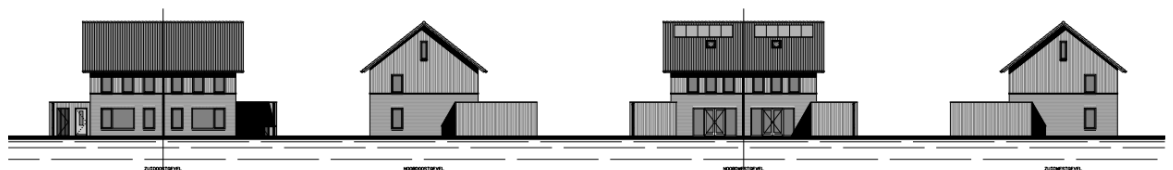


Impressies plangebied en omgeving

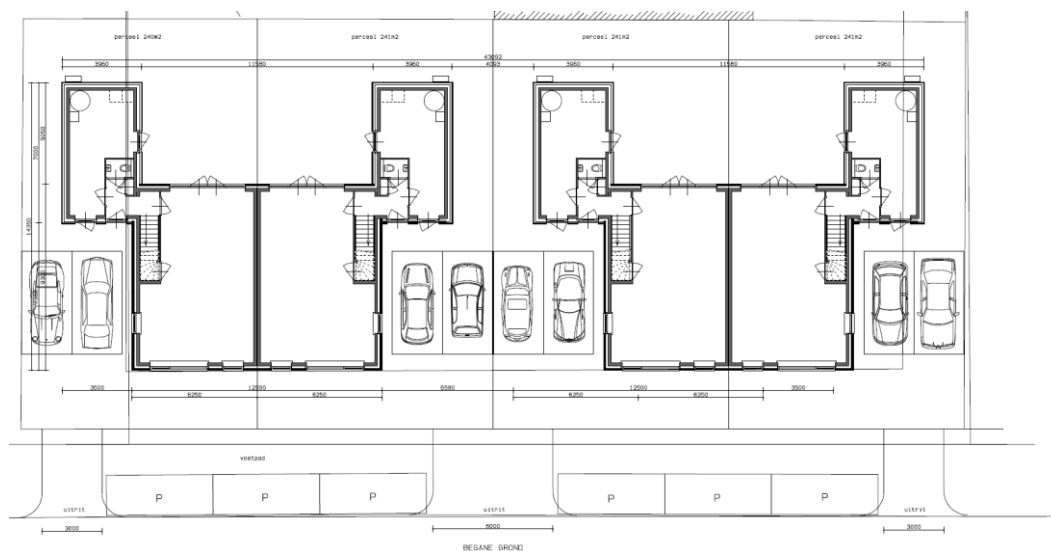
Het plangebied wijkt zowel functioneel als visueel af van het heersende beeld. Er is lange tijd een medische praktijk gevestigd geweest in een groene setting. Het complex bestaat uit één bouwlaag en is plat afgedekt. Ten westen daarvan staat de voormalige bedrijfswoning, waarna een groenstrook het gebied scheidt van het 'landelijk gebied', met daarin gelegen eerst een volkstuintencomplex. Voor deze groenstrook is inmiddels vergunning verleend voor een invulling met 20 tijdelijke woningen voor jongeren.

2.2 Het plan

Zoals aangeven, is aan de praktijk c.q. een maatschappelijke invulling geen behoefte meer gebleken. Er is een kans aanwezig het straat- en bebouwingsbeeld te verbeteren door de bestaande bebouwing te slopen en er nieuwbouw voor terug te realiseren. Met het realiseren van twee twee-onder-één kappers wordt bovendien ingespeeld op de nog altijd grote woningbehoefte, dit is uitgebreid onderbouwd in navolgend hoofdstuk. Het parkeren kan bovendien op eigen terrein plaatsvinden (2 P/woning): De woningen worden uitgevoerd met twee bouwlagen + kap, passend bij het stedenbouwkundig beeld aan de Benesserlaan. Zie navolgende situatieschets, plattegrond en gevelbeelden. Er kan gelet op bovenstaande medewerking worden verleend. In navolgend hoofdstuk wordt getoetst aan ruimtelijk relevant beleid van diverse overheden en in het hoofdstuk aan milieu-en omgevingsaspecten.



Situatieschets nieuwe situatie en gevelbeelden, André Commandeur



Plattegronden nieuwe situatie, André Commandeur

In dit plan is de voormalige bedrijfswoning/tandartsenpraktijk meegenomen, aangezien deze niet meer als zodanig gebruikt wordt. Er is een reguliere woonbestemming aan toegekend conform het huidige gebruik.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie 2021*

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en per 1 januari 2021 in werking getreden. De NOVI vervangt vanaf dat moment de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie ook paragraaf hierna.

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen Rijksbelangen in het geding.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Beoordeling en conclusie

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn hierin daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor passend in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het laatste nationale belang, zorgvuldige afweging, is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. De regeling komt er op neer dat van bepaalde ontwikkelingen nut en noodzaak dient te worden aangetoond. Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *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.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit enkele uitspraken blijkt dat plannen tot 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling zijn aan te merken. Zie onder meer 201308263/2/R4 en 201302867/1/R4-201501297/1/R4. Ook in pandige functiewijzigingen zijn in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Zie onder meer een uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316) of de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:96) inzake een functiewijziging van een restaurant. Bedrijfsuitbreidingen tot 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409), van een winkel met 400 m² (ECLI:NL:RVS:2014:4409), of van een kantoor met 540 m² (201506789/1/A1) worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Uitzondering hierop vormt een ontwikkeling waarvan de aard en impact zodanig substantieel is dat deze aanleiding geeft de ontwikkeling wel als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Een functiewijziging naar een hotel met 160 kamers is daar een voorbeeld van (ECLI:NL:RVS:2016:1064).

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft de vervanging van een praktijk voor 4 woningen + herbestemmen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, waarbij het bebouwd oppervlak niet toeneemt, zelfs afneemt. Er vindt dus geen nieuw ruimtebeslag plaats en het aantal woningen blijft ook onder voornoemde 'drempelwaarde' van 11 woningen. Het plangebied bevindt zich bovendien binnen Bestaand Stedelijk Gebied. Zodoende is het plan niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken en kan nadere toets aan de Ladder achterwege blijven.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050 (2018)

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. In de Omgevingsvisie NH2050 staat een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving centraal. De leefomgeving is de basis, met een samenleving die wensen en behoeften heeft en de leefomgeving gebruikt voor ruimtelijk- economische ontwikkelingen. De hoofdambitie is gericht op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste onderwerpen zijn:

1. Klimaatverandering bedreigt onze leefomgeving; de ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
2. Verbetering van bodem, water- en luchtkwaliteit; de ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving
3. Biodiversiteit; de ambitie luidt deze te vergroten;

4. Economische transitie; ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;
5. Energietransitie; de ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie;
6. Mobiliteit: de ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
7. Wonen en Werken: de ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn;
8. Landschap: de ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere. Dit initiatief speelt indirect op de laatste opgave in. Daarnaast is er aandacht voor verbetering van het ruimtelijke kwaliteit. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020 (2020)

Op 11 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de verordening staan de regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Een deel van de regels is alleen van toepassing voor het landelijk gebied.

Beoordeling en conclusie

Het plan is zoals aangegeven niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. De provincie hanteert voor het begrip stedelijke ontwikkeling namelijk hetzelfde begrip als het Besluit ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.2.3). In zijn algemeen stelt de provincie minder regels aan ontwikkelingen binnen BSG.

In feite is alleen artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen relevant:

Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Kleine plannen als voorliggend, worden op voorhand geacht regionaal afgestemd te zijn (de grens is 12 woningen¹). Er wordt dus voldaan aan dit artikel.

Voorts is artikel 6.62 Klimaatadaptatie relevant:

De toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.

In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:

¹ Woonakkoord Regio Alkmaar 2021, p. 13

a. wateroverlast;

b. overstroming;

c. hitte;

d. watertekort;

e. verzilting; en

f. verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit..

De beschrijving omschrijft tevens de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de in het tweede lid omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt.

Het is bij een plan als deze niet mogelijk / relevant om in te gaan op overstromingsrisico, watertekort, verzilting e.d. Wel kan worden aangegeven dat de tuinen zo groen mogelijk worden ingericht en voorts de verharding afneemt zodat er een positief effect is op het infiltrerend vermogen en de hittestress afneemt.

Het plan voldoet aan de Omgevingsverordening

3.3.3 Woonagenda 2020-2025

In de Woonagenda 2020 – 2025 heeft de provincie bepaald dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen moeten komen. De woningbouwproductie moet omhoog, waarbij binnenstedelijk bouwen de voorkeur heeft. De afstemming binnen de regio gebeurt via op te stellen 'woonakkoorden' tussen provincie en gemeenten. Uitgeest maakt woningbouwafspraken met de regio Alkmaar (ondanks de ligging binnen de regioMRA) en het woonakkoord voor deze regio is vastgesteld in 2021.

De belangrijkste opgaven zijn:

- *Tot 2030 wil men jaarlijks minimaal 2.000 woningen toevoegen*
- *Tot 2040 wil men circa. 25.000-33.000 woningen toevoegen*
- *Aan alle segmenten is behoefte.*
- *Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel.*
- *De regio gaat zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen.*
- *De regio houdt de vinger aan de pols om te zien of er voldoende woningen van het juiste type bijkomen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen.*
- *De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. De regio volgt de marktontwikkelingen zodat we waar nodig kunnen bijsturen*

Het gaat dan om 2.000 woningen per jaar. Regio Alkmaar realiseert de verstedelijkingsopgave voor wonen en werken daarbij zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied en nabij OV-knooppunten.

De plancapaciteit wordt bijgehouden in de planmonitor. De meest recente is uit 2021.

In de Regio Alkmaar is er blijkens deze uitgave voldoende plancapaciteit om aan de indicatieve opgave tot 2030 te voldoen. Wat betreft de harde plancapaciteit en de gestelde streefwaarden is er onvoldoende harde plancapaciteit. Voor de opgave tot 2025

moet er nog harde capaciteit bij, circa 500 woningen; voor de opgave tot 2030 zijn dat nog circa 2.250 woningen daarbovenop (Masterplan Wonen, 2021).

Het is juist de harde plancapaciteit die bepalend is om te bezien of er extra behoefte is. Bij het bepalen van een tekort worden alleen de harde plannen beschouwd. Dit blijkt uit jurisprudentie, zie hiervoor 201506063/1/R6, alsook uit de meest recente Handreiking bij de Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu: *“Kort gezegd is de ‘behoefte’ het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit)”*.

Weliswaar staat deze Handreiking op een website van een semi-overheidsorgaan, infomil, doch expliciet staat aangegeven dat deze Handreiking afkomstig is van het Rijk.

Nieuwe Ladder, waarom?

- De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd en leidde vanaf die datum tot een constante stroom jurisprudentie. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 juni 2017 een [overzichtsuitspraak](#) gedaan over de Ladder.
- In de praktijk werd de toepassing van de Ladder als lastig ervaren en bleef vaak achterwege. Het Rijk heeft met alle partijen in het veld verkend wat mogelijke oplossingen zijn voor de geconstateerde knelpunten. Mede aan de hand van deze verkenning is de Ladder gewijzigd.
- Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een [nieuwe handreiking](#) opgesteld.

Tot slot staat het in een ‘externe handreiking nut en noodzaak’ van de provincie Noord- Holland zelf ook aangegeven: *“Lokaal is er vraag naar 300 woningen. Het harde aanbod is 175 woningen. Om te bepalen of er nog ruimte is voor dit plan, wordt de volgende berekening uitgevoerd: vraag – hard aanbod = resterende ruimte voor woningbouw. In dit geval betreft het 300-175 = 125 woningen. Het plan bedraagt 100 woningen, dus het past binnen de nog resterende lokale kwantitatieve behoefte”*.

Het initiatief is in overeenstemming met de regionaal gemaakte afspraken en in overeenstemming met de Woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Uitgeest 2030 MOOI, GEZOND, DUURZAAM (2019)

In de Omgevingsvisie Uitgeest 2030 ‘Mooi, gezond, duurzaam, beschrijft Uitgeest haar ambities en koers tot 2030 met een doorkijk naar de periode daarna voor de ontwikkeling van de woon-, werk-, en leefomgeving op haar grondgebied. Uitgeest wil vooral een mooi, vitaal en gezond dorp blijven waar we elkaar kennen en ontmoeten, met elkaar rekening houden en wat voor elkaar over hebben. Tegelijkertijd wil Uitgeest profiteren van de ligging dichtbij de Metropoolregio en de goede bereikbaarheid via spoor en weg. Er zijn 4 kernopgaven geformuleerd:

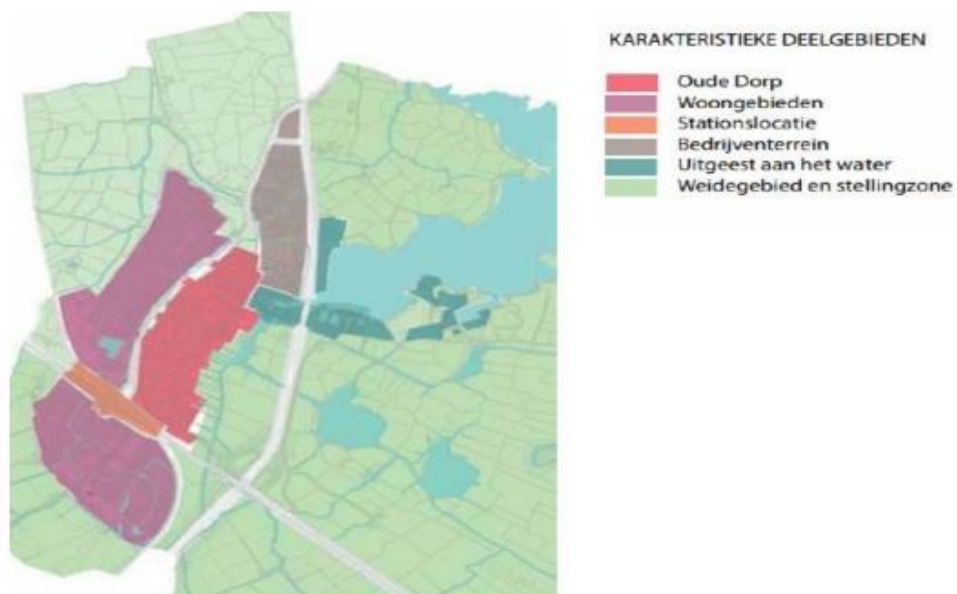
1. Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente:

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 station,
4. De transitie naar een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige gemeente in 2050.

Uitgeest wil gebiedsgericht ontwikkelen passend bij Uitgeest. Concreet bekend dit:

- Een initiatief levert een bijdrage aan de identiteit en kwaliteit van het dorpsdeel waar het in ligt.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten qua functie en ruimtelijke invulling aansluiten op de karakteristiek van de verschillende gebieden en de globale ruimtelijke ambitie.
- Een initiatief houdt rekening met de historische context. Een belangrijke basis voor ontwikkelingen is de landschappelijke en cultuurhistorische structuur. De differentiatie in dorpsdelen wordt versterkt. Een initiatief krijgt, binnen de context van het deelgebied, ruimte. Uitgeest wil bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkeling in een gebied verbinden, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De ruimtelijke kwaliteit en het versterken daarvan (kernopgave 1) wordt bepaald aan de hand van een gebiedsgerichte aanpak en aan de hand van de specifieke kwaliteiten per gebied. De kwaliteit wordt in samenhang met gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid ontwikkeld. Het plangebied ligt in het deelgebied 'woongebieden'.



De woongebieden hebben primair een woonfunctie. Tijd van ontstaan heeft zich vertaald in bebouwingsbeeld en ontsluitingsprincipe. De woningvoorraad bestaat vrijwel geheel uit eengezinswoningen, voornamelijk geschakeld, maar ook twee-onder-een-kap en vrijstaand. Het straatbeeld wordt gedomineerd door rechte rijen eengezinswoningen. De woongebieden ten zuiden van de spoorlijn kennen duidelijke groen- en waterstructuren. De woningen zijn geclusterd in ruimtelijke eenheden. Per eenheid is er een duidelijke vormverwantschap tussen architectuur, stratenpatroon en inrichting van

openbare ruimte. Anders dan in de oudere nieuwbouwwijken is de architectuur per straat verschillend. Aanwezige groenstructuur en omvang van het openbare gebied zijn belangrijke kwaliteitsdragers in het woongebied. De woningen in dit gebied zijn overwegend grondgebonden.

Wat is het streefbeeld?

- Binnen het gebied is transformatie van woningen mogelijk, zolang de samenhang in woningbouw per buurt/straat blijft bestaan.
- Kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke en duurzame inrichting met een stevige groenstructuur.
- Aanwezige grondstructuur, waterstructuren en omvang van het openbaar gebied vormen de kwaliteitsdragers van het gebied en dienen behouden, samenhangend en waar mogelijk versterkt te worden.
- Een groen geleding tussen Uitgeest en Heemskerk blijft in stand.

Kernopgave 3 is tevens relevant en bestaat uit de wens een gevarieerd woningbestand te regisseren. Uitgeest is nu en in de toekomst goed bereikbaar, er is een gevarieerd woningbestand en er is een hierop afgestemd voorzieningenniveau. De opgave voor de toekomst sluiten aan op deze ambitie. In Uitgeest is het goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. Daarbij is ook een goede mix tussen vitale mensen en hulpbehoevenden en diversiteit in woonvormen van belang.

Uitgeest wil bouwen voor de eigen behoefte met een gevarieerd woningaanbod voor alle doelgroepen. Meer inwoners vergroot de kans dat lokale voorzieningen behouden blijven. De gemeente ondersteunt initiatieven voor herstructurering en (kleinschalige) inbreiding. Dat laatste komt terug in kernopgave 4: de wens om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte; bouwen binnenstedelijk gebied in de vorm van verdieping voor één- en tweepersoonshuishoudens heeft de voorkeur.

De volgende locaties zijn tot 2030 voor woningbouw in beeld:

Herstructurering/ inbreiding:

1. Stationsgebied
 2. Vrijkomende scholenlocaties (centrumvisie)
 3. Sporthal, Castricummerweg (centrumvisie)
 4. Achtererven De Kleis
 5. Achtererven Westergeest
 6. Herstructurering gebied rond Gemeentehaven (Meldijk)
 7. Kleinschalige herstructureringslocaties in het dorp, zoals Galvanoterrein, Hogeweg, Lagendijk, Langebuurt en nog nader te bepalen locaties in De Koog
 8. Volkstuinen
- Buiten bestaand stedelijk gebied:
9. De Terp (binnen contour OV-knooppunt)
 10. Limmerkoog (afronden Uitgeest op de strandwal)
 11. Tolweg

Relevant zijn ook de thema's wonen en duurzaamheid.

Thema Wonen: Gevarieerd woningbestand, goede voorzieningen, goed bereikbaar
Uitgeest is nu en in de toekomst goed bereikbaar, er is een gevarieerd woningbestand en er is een hierop afgestemd voorzieningenniveau. Hoe dit thema doorwerkt in dit plan staat vermeld onder Beoordeling en conclusie verder deze paragraaf.

Goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst

De woningmarkt in Uitgeest staat aan de vooravond van een nieuwe fase, gericht op de realisatie van meer kwalitatief goede kleinere, levensloop bestendige woningen voor kleinere huishoudens. Er is weinig doorstroming omdat de huidige woningvoorraad niet meer aansluit op de actuele vraag. Ouderen blijven hierdoor te lang in te grote (verouderde) woningen gehuisvest. Jongeren en starters ondervinden steeds meer moeilijkheden om een geschikte woning te vinden in Uitgeest. Als inwoners uit het dorp trekken komen voorzieningen in de kern onder druk te staan.

Uitgeest ligt zowel in de Metropoolregio Amsterdam als in de Regio Alkmaar. Hierdoor kan Uitgeest kiezen welke ontwikkelingen binnen de kern in de toekomst belangrijk zijn (het beste van de twee werelden). Voor Uitgeest is een autonome woningbehoefte vastgesteld op 800 woningen tot 2040. Dit aantal is niet bepaald aan de hand van beschikbare locaties. Daarnaast is Uitgeest als woonkern vanuit de MRA aantrekkelijk vanwege de goede verbindingen met de Randstad, Haarlem en Alkmaar, het dorpse karakter, de ligging aan het Uitgeestermeer en de nabijheid van zee en duinen.

In Uitgeest is de ruimte beperkt voor grootschalige woningbouw. Er zijn in Uitgeest wel locaties in beeld, deze zijn nog niet tot ontwikkeling gekomen. De plancapaciteit voor deze locaties is nog niet bekend. Zorgvuldig ruimtegebruik vraagt om de juiste afwegingen (Het aspect 'duurzaam ruimtegebruik' is nader uitgewerkt in opgave D3).

In Uitgeest is het goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. Daarbij is ook een goede mix tussen vitale mensen en hulpbehoevenden en diversiteit in woonvormen van belang. Uitgeest wil bouwen voor de eigen behoefte met een gevarieerd woningaanbod voor alle doelgroepen. Meer inwoners vergroot de kans dat lokale voorzieningen behouden blijven.

Het behouden en versterken van de leefbaarheid in Uitgeest is de basis voor alle ontwikkelingen; elk project zal zo bijdragen aan een gezonde, sociale en vitale leefomgeving in Uitgeest. Daarbij passen de juiste woningmilieus en -typen, zoals gezins-, eenpersoonsen tweepersoonshuizen, maar ook nieuwe woonvormen zoals woongroepen, erfdelen en tiny-houses. Binnen de sector volkshuisvesting vindt de keuze van de woningtypen plaats.

Uitgeest legt de komende jaren in de woningbouwproductie de focus op kwaliteit in plaats van op kwantiteit. De woningbouwproductie sluit aan bij de veranderende vraag door een goede monitoring (in regionaal verband). Met partijen gaan wij in overleg over de kwaliteit van de woningen en mogelijkheden en kansen voor transformatie binnen De Koog.

We ondersteunen initiatieven van particulieren en marktpartijen die (1) kansen benutten voor transformatie en herstructurering, en (2) zorgen voor verdichting rond het station (knooppunt), en (3) zorgvuldig omgaan met de kwaliteit van de onbebouwde ruimte in het dorp. Voor potentiële woningbouwlocaties die op dit moment een belangrijke maatschappelijke functie binnen het dorp vervullen en bijdragen aan de sociale cohesie in het dorp, dient een zorgvuldige afweging naar alternatieven plaats te vinden.

De volgende locaties zijn tot 2030 voor woningbouw in beeld:

Herstructurering/ inbreiding:

1. Stationsgebied
2. Vrijkomende scholenlocaties (centrumvisie)
3. Sporthal, Castricumweg (centrumvisie)
4. Achtererven De Kleis
5. Achtererven Westergeest
6. Herstructurering gebied rond Gemeentehaven (Meldijk)
7. Kleinschalige herstructureringslocaties in het dorp, zoals Galvanoterrein, Hogeweg, Lagendijk, Langebuurt en nog nader te bepalen locaties in De Koog
8. Volkstuinen

Buiten bestaand stedelijk gebied:

9. De Terp (binnen contour OV-knooppunt)
10. Limmerkoog (afronden Uitgeest op de strandwal)
11. Tolweg

- Woningbouwopgave voor eigen behoefte, bewoners betrekken bij de invulling van de locaties, aandacht voor wooninnovatie.
- Onderzoek naar de woningbouwcapaciteit van de locaties (centrumgebied, De Koog, stationsomgeving, havengebied).
- Met partijen in gesprek over vernieuwing van De Koog.
- Tiny-houses vormen een statement hoe anders om te gaan met de menselijk footprint.
- De gemeente wil initiatieven hiertoe faciliteren.
- (Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in opgave D3 nader uitgewerkt)

Thema duurzaamheid Uitgeest 'Mooi, gezond, duurzaam'

Naar een duurzaam en energieneutraal Uitgeest

Wat is de stand van zaken

Uitgeest heeft een duurzame ambitie. Duurzaamheid in de stedelijke omgeving heeft o.a. te maken met het duurzaam opwekken van energie (zonnepanelen, windmolens, geothermie, etc.) en energiebesparing (bijvoorbeeld isolatie).

Op 5 november 2014 hebben de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard en Schermer een stimuleringsfonds voor duurzame energie opgericht: Duurzame Energie Coöperatie Regio Alkmaar (DECRA). Het fonds is een revolverend fonds, wat inhoudt dat het zich na de eerste storting in stand houdt met de winsten die zij genereert in duurzame energie projecten. Rendementen vullen het fonds, waardoor een steeds grotere bijdrage aan de regionale duurzaamheidsdoelstellingen verwacht kan worden.

De deelnemende gemeenten in de DECRA hebben 'het realiseren van 20% duurzame energie in 2020' als expliciete doelstelling in hun energiebeleid geformuleerd. Ook de gemeente Uitgeest heeft zich gecommitteerd aan deze doelstelling door ondertekening van het zogenaamde 'Burgemeestersconvenant'. Daarnaast geven deelnemende gemeenten aan op termijn energieneutraal te willen zijn. Om deze doelstellingen te halen is er gekozen voor een regionale aanpak.

De ontwikkelingen binnen Uitgeest moeten duurzaam plaatsvinden waarbij de huidige

generatie zoveel als mogelijk voorziet in zijn eigen behoeften, zonder de toekomstige generaties te belasten of effecten af te wentelen op andere gebieden.

Nieuwe projecten kennen een gebiedsgerichte aanpak. Duurzaamheid vormt de 'groene' draad bij deze nieuwe ontwikkelingen. De gemeente zal de regierol nemen en duurzaam en energieneutraal bouwen borgen.

Vanaf 2020 moet er Bijna Energie Neutraal Gebouwd worden (BENG). Een duurzame ambitie betekent: verder gaan dan dat. Regionaal: bij ontwikkelingen op gemeentegrond energieneutraal (0 op de meter) eisen. Nieuwe wijken en woningen worden energieneutraal ontwikkeld. De focus ligt op groen gas in het buitengebied en een warmtenet in de dorpskern. Bestaand woongebied wordt voorbereid op de transitie naar een schone warmtevoorziening waarbij fossiele brandstoffen worden uitgebannen. Het plan Limmerkoog kan als voorbeeldproject voor een duurzaam woongebied worden ontwikkeld.

Gezonde en duurzame woningen hebben een verkaveling die optimaal gericht is op de ligging op de zon (gebruik zonlicht als duurzame energiebron) en een duurzaam materiaalgebruik.

'Denken en vooral DOEN in duurzaamheid' is een leidend principe.

- Analyse van de energiebehoefte en regionale energiepotentie (zon, wind, geothermie, biomassa, besparing etc.) en dit vervolgens vertalen in lokale strategieën en
- omgevingsplannen om initiatieven te ontlokken, houvast te bieden en te ondersteunen, maar ook om planinitiatieven direct te koppelen aan de omgeving (omwonenden).
- Realisatie gezonde en duurzame woningen: bevorderen, stimuleren en faciliteren van energieneutraal bouwen (0 op de meter), zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw.
- Ondersteunen initiatieven 'zelf' doen, do it yourself.
- Pilot plan Limmerkoog als duurzaam woongebied.
- Ondersteunen duurzame vervoerswijzen en nieuwe energiedragers (elektra, groen gas). voorbeeldproject: pilot Limmerkoog als energieneutrale woningbouwontwikkeling Heerhugowaard 'Stad van Kansen'

D2 Naar een klimaatbestendig en waterrobuust Uitgeest

Het klimaat verandert. Het regent vaker en er valt meer neerslag. De zeespiegel stijgt en de bodem daalt. Voor Uitgeest kan dit grote gevolgen hebben. In Uitgeest ligt bebouwing buiten de strandwal onder zeeniveau.

Uitgeest is een waterrijk gebied. Het vele water en de natuurlijke uitstraling ervan wordt door inwoners en bezoekers erg gewaardeerd. In de Binnenpolder wordt gekaand en geschaatst, in het Uitgeestermeer wordt 's zomers gezwommen. Maar veranderingen in het klimaat zorgen ook voor wateroverlast en aantasting van de kwaliteit van het water.

De wateropgave is breed. In de toekomst wordt water nog belangrijker in Uitgeest voor:

- recreatief gebruik, bijvoorbeeld zwemmen of varen (kwaliteit zwemwater);
- gevoel van 'landelijke, groene woonomgeving', doorgaande waterstructuren tot in het

- dorp, ecologische oevers;
- opvang van veranderingen in het klimaat, bijvoorbeeld afvoer van overtollig regenwater en verkoeling bij hitte.

In de Omgevingsvisie liggen onder andere kansen om samenhang tussen inrichting van de openbare ruimte en het klimaat bestendig maken van de waterhuishouding door opgaven te koppelen. In het najaar van 2016 hebben de gemeenten uit de regio, waaronder Uitgeest, de Intentieverklaring Klimaatadaptatie Noord Kennemerland Noord ondertekend. Doel van de intentieverklaring is om in 2020 klimaatadaptatiebeleid te hebben ontwikkeld en in 2050 onze stedelijke omgeving klimaatbestendig te hebben ingericht.

Welke keuzes maakt Uitgeest als het gaat om de bescherming tegen overstromingen (waterveiligheid), de water aan- en afvoer (wateroverlast) en voldoende schoon, zoet water? In de aankomende jaren krijgt het klimaatadaptatiebeleid invulling. In kaart wordt gebracht

waar wateroverlast ontstaat bij zeer heftige regenval en wat de maatregelen zijn om de overlast te verminderen. In samenhang met het groenbeleid zal een beeld worden gevormd waaruit blijkt bij welke mate van groenvoorziening hittestress beperkt blijft en op welke locaties dit vooral speelt. En om de waterbuffer in de strandwal van Uitgeest op peil te houden wordt gekeken naar de mogelijkheden om de openbare ruimte te ontharden en regenwater te infiltreren. Zodoende is de gemeente beter bestand tegen overstromingen. Naast het hebben van respect voor het water, beleven we het water ook in de leefomgeving. Uitgeest wil de watersystemen voor lange tijd klimaatbestendig, veilig en beleefbaar maken. Het Hoogheemraadschap richt samen met partijen als de gemeente een watersysteem in dat is voorbereid op langtermijn gevolgen van klimaatverandering (overvloed en droogte).

Klimaatbestendig inrichten (klimaatadaptatie) hangt samen met de impact van klimaatverandering op de stedelijke omgeving. Om de effecten van heftige regenval tegen te gaan creëren wij berging in de openbare ruimte (bijv. wadi's en verdiepte pleinen), om de extreme hitte te dempen dragen wij zorg voor meer groen (schaduw + verdamping van de bomen geven verkoeling) en om langdurige droogte (bijv. 3 maand geen regen) de baas te zijn stimuleren wij ontharding (minder verharding) zodat meer regenwater als buffer in de grond kan worden opgeslagen.

De uitstraling van de buitenruimte zal veranderen. De opgave ligt niet alleen in het watersysteem dat het waterschap beheert. Ook in de openbare en zelf particuliere ruimte zijn oplossingen nodig om overlast in de woningen te beperken.

De inrichting voorziet in maatregelen voor klimaatadaptatie (hittestress, waterberging, tegengaan van verstening door natuurlijke tuinen) en de gemeente faciliteert collectief groen indien hiervoor door de inwoners plannen worden aangereikt.

Wat ontzettend belangrijk gaat zijn, is de kwaliteit van het oppervlaktewater op niveau houden, om excessieve groei van kroos, flap en blauwalg (o.a. zwemwater Uitgeestermeer) tegen te gaan.

Dit wordt gedaan door veel minder fosfaat in het water te brengen (overstort en landbouw), en het water zo goed mogelijk te zuiveren met waterplanten en natuurvriendelijke oevers en alternatieve zuiveringen met bijvoorbeeld helofytenfilters en mosselen.

Het klimaatbestendig inrichten van de buitenruimte van Uitgeest is een leidend principe:

- In kaart brengen gebieden met wateroverlast en droogte, en kwetsbare gebieden voor hitte.
- In samenwerking met de regio Alkmaar en het HHNK wordt verkend welke maatregelen er in de
- ruimtelijke ordening nodig zijn om een duurzaam watersysteem te ontwikkelen.
- Lokale ontwikkelingen zullen consequent worden aangegrepen om klimaatadaptatie mee te koppelen.

D3 Afweging duurzaam ruimtegebruik

Op 1 oktober 2012 trad de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in werking. De wettelijke verplichting tot gebruik van de ladder voor duurzame verstedelijking heeft tot doel om zuinig, zorgvuldig en duurzaam om te gaan met de schaarse ruimte. De ladder moet verplicht

worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

De ladder vergt dat in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het bestemmingsplan een onderbouwing van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing wordt opgenomen.

Ook in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is een afwegingskader in lijn met de ladder opgenomen. De PRV richt zich op de elementen die in de ladder niet zijn benoemd, namelijk de regionale afstemming en de ruimtelijke kwaliteitseis.

In Uitgeest is binnen het bestaande stedelijke gebied (te) weinig ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. De woningbouwbehoefte ten behoeve van de eigen bevolking tot 2040 kan niet volledig binnen het stedelijk gebied worden opgelost. De beschikbare locaties zijn leidend voor de aantallen te bouwen woningen.

Uitgeest wil nu en in de toekomst zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in het dorp. Daarbij kijken wij niet alleen naar het aspect 'duurzaam ruimtegebruik', maar ook naar het aspect 'bijdrage voor de sociale cohesie in het dorp'. Op deze wijze worden ruimtelijke, sociale en economische aspecten van duurzaamheid met elkaar verweven.

Welke keuzes passen daarbij

- Locatiekeuze ontwikkeling woningbouw onderbouwd volgens de ladder duurzame verstedelijking.
- Keuze van locaties afgestemd op regionale behoefte.
- Ontwikkelingen passen binnen het profiel van het gebied, vernieuwende woonconcepten, dorps en samen.
- Buiten stedelijke locaties betekenen een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (landschappelijk, cultuurhistorisch) en worden duurzaam ingericht.
- Voldoende en gevarieerde woningen bouwen voor alle doelgroepen tot 2040 op binnenstedelijke locaties, de Limmerkoog en in een zoekgebied rond het OV-knooppunt. (cirkel 1200m en/of 10 minuten fietsafstand).

Beoordeling van initiatieven vindt plaats aan de hand van de volgende vier aspecten:

1: Bouwen in het centrumgebied/ binnenstedelijk:

Verdichting met kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Dit heeft een aantal voordelen:

- Biedt ruimte aan actuele vraag naar woningen voor kleinere huishoudens.
- Zorgen voor doorstroming binnen het huidige woningbestand.
- Concentratie van bewoners in het centrumgebied is goed voor een aantal centrumvoorzieningen, zoals de detailhandel.
- Verbouw van bestaande panden tot woning verhoogt de kwaliteit in het centrumgebied. Voorbeelden van een geslaagde (her)bestemming zijn het plan Waardenburg, plan

Ooievaar/De Zwaan, het voormalige Postkantoor aan de Middelweg en het complex Mariaschool aan de Langebuurt/Binnenmeer.

Alle locaties in Uitgeest liggen binnen het OV-knooppunt (1200 m contour en/of 10 minuten fietsafstand).

2: Afronden van het dorp op de strandwal:

Twee locaties liggen op dit moment buiten het bestaand stedelijk gebied, maar nog op de strandwal en vormen een goede afronding van het dorp Uitgeest: de Terp en de Limmerkoog. De Terp ligt echter in een Weidevogelleefgebied. 'Duurzaam' in de ladder voor duurzame verstedelijking betekent in Uitgeest ook dat locaties en functies die belangrijk zijn voor de leefbaarheid in het dorp niet zonder meer moeten wijken voor woningbouw.

3: Bouwen in de stationsomgeving en bouwen in de Koog:

Over deze gebieden is nog nadere visievorming nodig en overleg met partijen.

4: Na 2030:

Onderzoek naar alternatieve locaties door transformatie van gebieden.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in woningbouw in bestaand stedelijk gebied, zodat een bescheiden bijdrage wordt geleverd aan de woningbehoefte en tegelijk duurzaam wordt omgegaan met de beschikbare ruimte. Door binnenstedelijk te bouwen wordt de doorstroming bevorderd en wordt een betere basis gelegd voor behoud van het voorzieningenniveau. Tevens verbetert het straat- en bebouwingsbeeld. Tot slot zullen de woningen voldoen aan de huidige duurzaamheidseisen conform de BENG; zo worden de woningen gasloos gebouwd en zullen de noodzakelijke duurzaamheidsmaatregelen en ontwerpkeuzes conform de BENG-eisen worden berekend. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Omgevingsvisie. Het betreft bovendien een herstructureringslocatie in de Koog.

Bij de basisveiligheidsniveaus en klimaatbestendige ontwikkeling gaat het om de volgende 5 pijlers:

1. Wateroverlast
2. Droogte
3. Hitte
4. Overstromingen
5. Natuurinclusief en biodiversiteit

Bij dit project zou daar e op de volgende wijze een bijdrage aan kunnen worden geleverd

Ad. 1

Men zou infiltratiekratten kunnen toepassen om het water op te vangen en vertraagd af te voeren. Een mogelijkheid is ook een regenwatertuin aan te leggen (ingraven van absorberend materiaal, bijvoorbeeld een pakket speciaal voor dit doel ontwikkeld steenwol), waarin het water tijdelijk wordt opgevangen en vertraagd afvloeit in de bodem (grondwaterstand juli 2023 is ca. 1,0m onder maaiveld). Het aanbrengen van grindkoffers zou de afvoer van hemelwater vanaf het maaiveldoppervlak kunnen bevorderen. Qua verhard terrein (paden, parkeerplaatsen en terras) zou halfverharding kunnen worden toegepast, waardoor het regenwater bij extreme buien sneller in de bodem weg kan trekken. De toekomstige eigenaren zouden groendaken op het platte dak van de garage annex berging kunnen aanbrengen, waarmee tevens het hemelwater wat langer wordt vastgehouden voordat dit naar/in de bodem afvloeit.

Ad. 2

Bij het aanbrengen van de leidingen voor water en riolering kan met bodemdaling rekening worden gehouden bijvoorbeeld door het toepassen van polderaansluitingen. De paalfundering zal dan ook uit geprefabriceerde betonpalen bestaan, daar het risico op paalkoprot bij houten palen te groot is. Door het aanbrengen van beplanting en een regenwatertuin, zal de bodem minder gevoelig zijn voor droogte.

Ad. 3

Bij het warmtewerend uitvoeren van dak- en gevelvlakken valt bij dit project te denken aan de PV-panelen, een groen dak op platte daken, begroeiing tegen de gevels en zonwering, alsmede schaduwdoeken. Ook in de tuin kunnen 'verkoelende' maatregelen worden genomen door beplanting (bij voorkeur bomen) aan te brengen. Beplanting, bomen, struiken en schaduwdoek zijn geen gebouwgebonden maatregelen en zal door de toekomstige eigenaren kunnen worden aangebracht. De hellende daken van het bouwplan hebben grote overstekken om tevens meer schaduw tegen de gevelvlakken te creëren. Groene platte daken zijn weliswaar niet in het bouwplan opgenomen, doch de eigenaren zouden deze dakvlakken van een groendak kunnen voorzien. Naar verwachting zal n.a.v. de BENG-voorschriften de woningen installatietechnisch de mogelijkheid hebben om te koelen.

Ad. 4

Schade voorkomen resp. beperken t.g.v. overstroming is meer aspect op wijk- of gebiedsniveau. Op privaat gebied zal in overleg met de gemeente het vloerpeil iets hoger aangelegd kunnen worden ter voorkoming van schade aan het gebouw en/of installaties t.g.v. overstroming.

Ad. 5

Het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen is voor de realisatie van 4 woningen niet van toepassing, maar kan wel als leidraad gebruikt worden waarbij dit bouwplan een vergelijkbare bijdrage levert aan natuurinclusief bouwen.

Om een habitat voor gebouw bewonende soorten te creëren kunnen de volgende voorzieningen worden aangebracht.

- op het platte dak van de garage annex berging kan een groendak worden toegepast met sedum, grassen, dwergheesters en kruiden - aantrekkelijk voor insecten en insecten zijn weer aantrekkelijk voor vogels (biotoop op daken);
- door het toepassen van een groendak, fungeert deze tevens als dynamisch waterdak, waarbij het regenwater vertraagd wordt afgevoerd;

- de toekomstige eigenaar kan gevel(s) met klimplanten laten begroeien (naast koeling trekt dit ook insecten aan en geeft beschutting of schuilplek voor vogels);
- de toekomstige eigenaar kan de grondgebonden tuin voorzien van struiken en lage begroeiing (aantrekkelijk voor de egel);
- een circulair bewateringssysteem (hergebruik/grijswatercircuit) zal vanuit de ontwikkeling van deze woningen niet worden toegepast, maar zou door de toekomstige eigenaar kunnen worden opgepakt;

Verblijfplaatsen voor vogels kan voorzien worden door inbouwneststenen in te metselen, natuurlijke nestplaatsen onder goten en/of achter gevelbetimmering.

Als er maximaal ingezet zou worden n.a.v. het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen zouden de volgende verblijfplaatsen gerealiseerd moeten worden voor het hele project van 4 woningen:

- 8 nestkasten of vogelvideplaatsen voor de huismus, inclusief een biotoop van minimaal 20 m² aan groen;
- 5 nestplaatsen voor de gierzwaluw en spreeuwen, eventueel inclusief minimaal 5 m² aan kruidenrijk groen;
- 5 zwaluwkommen, eventueel inclusief minimaal 5 m² aan waterrijk groen;
- 3 nestkasten (met onderhoud) voor zangvogels, zoals koolmezen, inclusief minimaal 25 m² passend groen - de nestplaatsen dienen na elk broedseizoen te worden schoongemaakt;
- 2 nestkasten voor de zwarte roodstaart;
- 2 nestkasten voor de slechtvalk;
- voor vleermuizen kunnen (separaat) kasten worden geplaatst voor zomerverblijf, massawinterverblijf en/of kraamverblijf - bij een cluster van deze verblijven kunnen voor de dit project de volgende aantallen worden aangehouden:
 - . 4 zomerverblijfkasten;
 - . 2 massawinterverblijfkasten;
 - . 2 kraamverblijfkasten;

De verblijven dienen op verschillende windrichtingen te worden geplaatst.

- voor insecten, met name wilde bijen en vlinders, kunnen insectenhôtels, inbouwstenen en/of gestapelde stenen een bijdrage leveren aan een gezonde insectenpopulatie;
 - de toekomstige eigenaar kan verder een bijdrage leveren aan het natuurinclusief bouwen door een wormenhotel of composteerbak in de tuin te plaatsen;
- De toekomstige eigenaar kan het onbebouwde oppervlak van het perceel inrichten met inheemse bomen en (mede voor vlinders geschikte) struiken, alsmede fruitbomen. Te denken valt ook aan klimplanten en een bloemenrijke invulling van het terrein. Als erfafscheiding kan een takkenwal of houtril worden toegepast om de tuin nog aantrekkelijker te maken voor insecten.

Uit bovenstaande opsomming blijkt dat op meerdere manieren voldaan kan worden aan de ambities van de gemeente op het gebied van klimaatbeheersing en natuurinclusiviteit. De relatief kleine schaal van het plan legt daarbij wel beperkingen op aan hetgeen mogelijk is, maar ook wat redelijk is te eisen op dit gebied zonder dat de financiële uitvoerbaarheid in het geding komt. Daarbij wordt opgemerkt dat voor vrijwel alle voornoemde maatregelen geen vergunning is vereist (en deze dus ook weer verwijderd kunnen worden in de toekomst). Om die reden kunnen voor het bestemmingsplan alleen de ambities en mogelijkheden worden benoemd.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Algemeen

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in het omzetten van een huisartsenpraktijk naar vier woningen. Het gaat niet om activiteiten die zijn genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 Stedelijk vernieuwingsproject). Hiermee wordt immers bedoeld grootschalige integrale gebieds (her)ontwikkeling². Uit verschillende uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

In dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe ten opzichte van de bestaande situatie en mede gezien de binnenstedelijke ligging en de geringe planomvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkelingsproject en daarom is geen vormvrije m.e.r. beoordeling noodzakelijk.

M.e.r.-plicht op grond van de Wet natuurbescherming

Een M.e.r. plicht kan ook ontstaan vanwege de Wet natuurbescherming. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Met het opstellen van een plan mag het plan de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet verslechteren en het plan mag geen verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Nu het plangebied niet is gelegen binnen beschermd natuurgebied en er ook geen effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van enig Natura 2000-gebied (zie meer in detail paragraaf 4.2.2), ontstaat er ook geen M.e.r. plicht als gevolg van de Wet natuurbescherming.

² ECLI:NL:RVS:2022:2394

Het aspect Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Op verzoek van de Omgevingsdienst wordt herhaald dat geen vormvrije m.e.r. beoordeling nodig is en deze wordt dus ook niet gemaakt.

4.1.2 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging tussen bedrijvigheid enerzijds en gevoelige functies met betrekking tot de hinderaspecten geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gekoppeld aan een mate van milieubelasting. De SvB is opgesteld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Er dient hierbij nadrukkelijk onderscheid gemaakt te worden in de bestaande situatie en de nieuwe situatie.

Bij het realiseren van een nieuwe functie (woningbouw) dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (woningen) worden hinder en gevaar voorkomen (anders gezegd, er kan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de woningen worden gegarandeerd) en wordt het bedrijven mogelijk binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. de bedrijfsvoering uit te oefenen. Dit heet milieuzonering.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. 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).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure 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 of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien

de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid is als gemengd gebied te typeren. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving in meters	Richtafstand gemengd gebied in meters
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100

In beginsel dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan, er dient tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is³. Blijkens meerdere jurisprudentie mag echter ook uitgegaan worden van de representatieve mogelijkheden van het bestemmingsplan⁴. De maximale mogelijkheden worden dan bepaald door de huidige, feitelijke situatie.

Zo kan van het bestaand gebruik blijkens een uitspraak van de Raad van State worden uitgegaan als verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode zodanig onwaarschijnlijk dat de raad in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden⁵. In deze uitspraak van de Raad van State is er sprake van een melkveehouderij, ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd, en geen concreet voornemen kenbaar is gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen. Dit oordeel is in lijn met de uitspraak ABRS 20 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3524, r.o. 36.2.

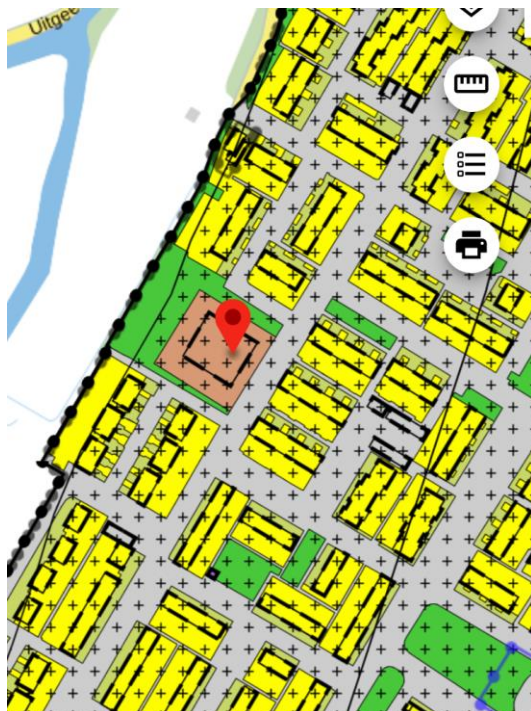
Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in een gebied dat als rustig valt te typeren. In de omgeving van het plangebied zijn echter enkel woningen aanwezig, waar geen milieu-overlast van uitgaat. De maatschappelijke bestemming van de naast gelegen voormalige tandartsenpraktijk wordt met dit plan omgezet naar Wonen, zodat hier geen overlast van uitgaat.

³ ECLI:NL:RVS:2014:1173

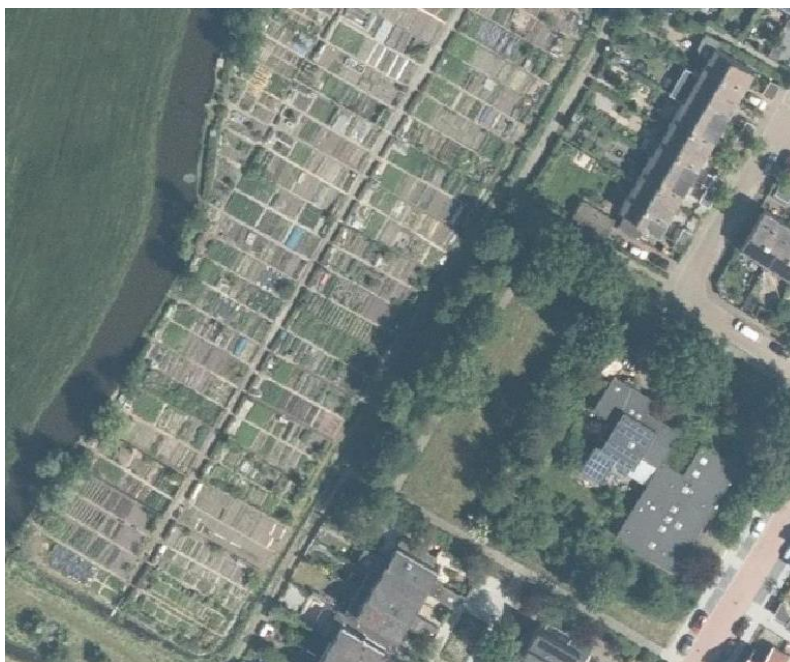
⁴ ABRS 26 september 2012, nr. 201206937/1/R1 en 20120693/2/R1, r.o. 4.2. en Vz. ABRS 5 november 2010, nr. 201007744/2/R1, r.o. 2.7.5

⁵ ECLI:NL:RVS:2018:3131



Ten westen liggen gronden die agrarisch gebruikt mogen worden. Meer specifiek gaat het om de bestemming Agrarisch met waarden - Open weidegebied en mogen de gronden gebruikt worden voor het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf en de instandhouding van het open weidelandschap mede door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden. Ze kunnen dus niet gebruikt worden voor de teelt van gewassen en zodoende is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen aspect dat beschouwd moet worden. In de feitelijke situatie overigens zijn er volkstuinten aanwezig. Dit valt onder particulier gebruik, waarvan bekend is dat deze slechts 4% van het gebruik aan gewasbestrijdingsmiddelen omvat⁶. Particulier gebruik dient buiten beschouwing te blijven v.w.b. dit onderwerp, een andere opvatting zou immers inhouden dat elke tuin van elke woning ook beschouwd moet worden, aangezien particulieren ook een moestuin kunnen houden e/o kamerplanten waar ook gewasbeschermingsmiddelen voor gebruikt worden.

⁶ <https://edepot.wur.nl/628924>



Omgekeerd gaat van woningen geen overlast uit. Het plan wordt daarmee geacht haalbaar te zijn; het aspect milieuzonering werpt geen belemmeringen op.

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan. Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.

Wet- en regelgeving

Voor inrichtingen (bedrijven) is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid (Revi) van toepassing. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) is van toepassing op onder meer hoofdtransportleidingen voor aardgas. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren.

De Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stellen dat bij ruimtelijke besluiten waarbij de vestiging van kwetsbare objecten wordt toegelaten in

de nabijheid van een weg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (GR) moet worden beschouwd. Nieuw in het Bevt ten opzichte van de huidige situatie is het begrip Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Dit begrip heeft betrekking op de kans dat een tankwagen met brandbare vloeistof als gevolg van een calamiteit lek raakt, waardoor brandbare vloeistof vrij komt en vlam vat.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is een maat voor de veiligheid van het individu op een bepaalde locatie. Het PR heeft een wettelijk vastgelegde grenswaarde van maximaal 10^{-6} per jaar voor nieuwe situaties. Dit betekent dat de kans op overlijden van een persoon als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op een miljoen per jaar mag zijn. Op locaties waar het risico hoger is, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd en in beginsel ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Op basis van art 5, 1^e lid van het Bevi dient het bevoegd gezag bij het vaststellen van een bestemmingsplan (lees: afwijkingsbesluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo waar in dit geval sprake van is) de grenswaarde (voor het PR) in acht te nemen. Daarbij is dus niet relevant of het kwetsbare object reeds aanwezig is; op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan dient aangetoond te zijn dat de aanwezige kwetsbare objecten in het plangebied voldoen aan de grenswaarde.

Het GR heeft ten opzichte van het PR een extra dimensie; het wordt namelijk beïnvloed door het aantal personen dat zich binnen de invloedssfeer van mogelijke ongevallen bevindt. Het groepsrisico zet de kans op een ongeval uit tegen het aantal mogelijke slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers kan zijn, hoe lager de kans op een dergelijk ongeval mag zijn.

Het GR kent een richtwaarde, de zogenaamde oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde, vaak aangeduid met "1", geeft weer wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. De oriëntatiewaarde biedt een handvat om tot consensus te komen over de mate van vertrouwen dat de toekomst gevrijwaard blijft van een ramp. Door het groepsrisico te vergelijken met de oriëntatiewaarde legt het bevoegd gezag verantwoording af of de kans acceptabel is.

Het GR wordt berekend binnen het invloedsgebied dat ligt tussen de risicobron en lijn waar 1% letaliteit optreedt. Als oriëntatiewaarde geldt de in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde "norm" voor het GR, namelijk:

- 1 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers;
- 2 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 3 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers;
- 4 enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven indien:

- a het groepsrisico, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- b 1°. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°, met niet meer dan tien procent toeneemt, en
- 2°. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°, niet wordt overschreden.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in een uitbreiding van mogelijkheden voor mensen de locato permanent te verblijven.

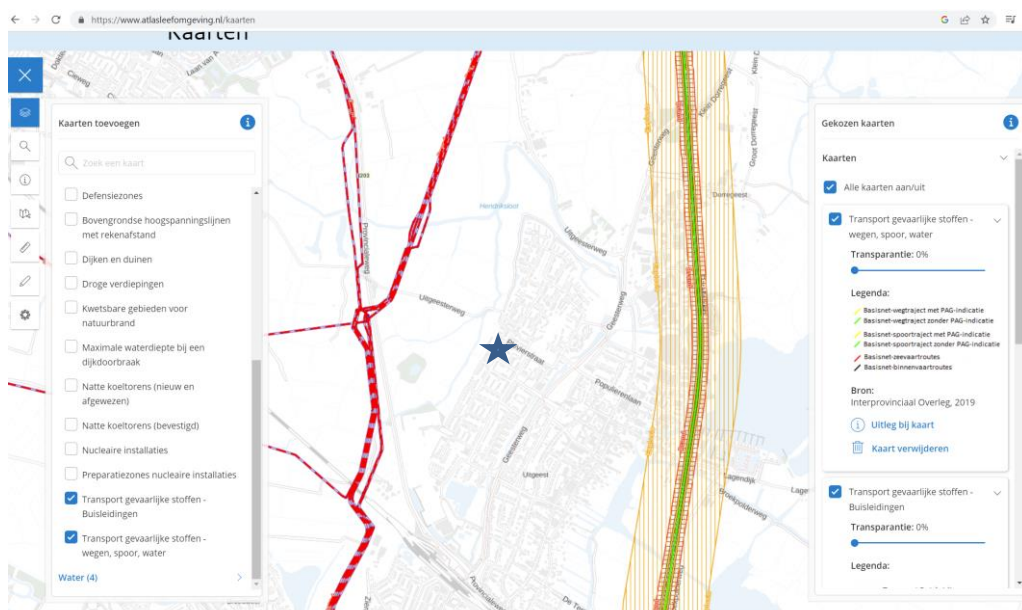
Om te bepalen of er sprake is van veiligheidsrisico's wordt per potentieel gevaar opleverende activiteit (Inrichtingen, buisleidingen, vervoer over de weg) gekeken naar de aanwezigheid daarvan in de buurt van het plangebied en daarna naar het eventuele plaatsgebonden- en groepsrisico.

Inrichtingen en buisleidingen

Aan de hand van de Atlas voor de Leefomgeving, kan worden gesteld dat het plangebied - en de omgeving daarvan – niet valt binnen een Plaatsgebonden Risico contour (PR) of binnen het invloedsgebied van een inrichting of een buisleiding. Dit houdt tevens in dat het Groepsrisico (GR) van die activiteiten niet nader hoeft te worden beschouwd. Het grootste invloedsgebied van de aardgasbuisleidingen wordt veroorzaakt door buisleiding A-551. De 1% letaafstand van deze buisleiding is 485 m. Het plan ligt op ongeveer 600 meter van deze buisleiding. Hierdoor is deze m.b.t. externe veiligheid niet relevant

Vervoer over de weg

Datzelfde geldt voor de A9 die opgenomen is in het Basisnet. De afstand tot de A9 is namelijk meer dan 1.000 m, terwijl het invloedsgebied 880 m bedraagt. Dezelfde afstand geldt voor de



Uitsnede Atlas Leefomgeving

4.1.4 Bodem

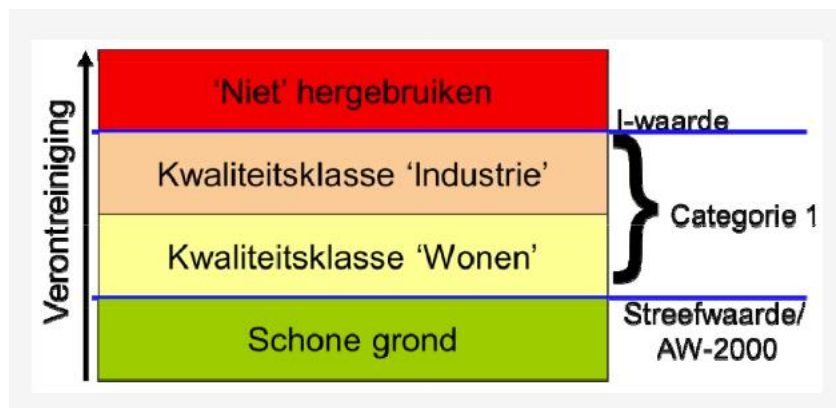
Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

De bodemkwaliteit is in het kader van een plan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Grond wordt in Nederland als volgt ingedeeld.



Beoordeling en conclusie

Nu er woningen worden toegevoegd is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁷.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Van de grond zijn drie mengmonsters samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740. Verkennend bodemonderzoek

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

⁷ Bijlage 1. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek
aan de Benesserlaan 266 in Uitgeest, WMR Rinsumageest bv, 31 juli 2023

- in een eerste mengmonster van de grond (MM1) is voor kwik een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor lood is een sterk verhoogd gehalte gemeten;
- in een tweede mengmonster van de grond (MM2) zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in een derde mengmonster van de grond (MM3) is voor kwik een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor koper een licht verhoogde concentratie gemeten.

Vanwege het sterk verhoogde gehalte aan lood is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. De analyseresultaten van het aanvullend onderzoek zijn als volgt:

- in één van de grondmonsters is een licht verhoogd gehalte aan lood gemeten;
- in drie van de grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten aan lood gemeten.

Op basis van de licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een verdachte locatie, formeel gezien juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

4.1.5 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Algemeen

Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Spoorverkeer is ter plaatse niet relevant.

De breedte van de zone bij wegverkeer is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

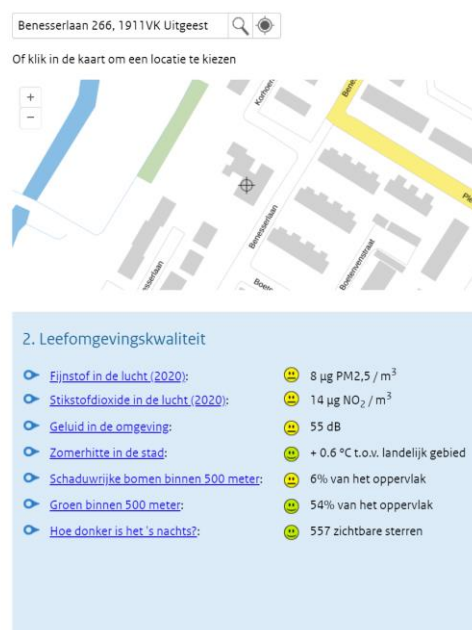
Tabel 4-1. Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig⁸.

Beoordeling en conclusie

Het plan bevindt zich niet binnen het onderzoeksgebied van een weg, omdat op de omliggende wegen een 30km/h regmie geldt. De dichtstbijzijnde weg met een geluidzone betreft de Geesterweg, doch deze ligt op meer dan 300 m. Daardoor is er geen onderzoeksplcht. Wel betreft de Benesserlaan een weg met een relatief hoge verkeerintensiteit. Dit beeld wordt bevestigd door de Atlas voor de Leefomgeving, de geluidwaarde bedraagt hier 55 dB, en uitgaande van de door Miedema gedefinieerde milieuwaliteitsmaat gebruikt, afgebeeld op navolgende tabel, is dan sprake van een matig woon- en leefklimaat.

Dat houdt in dat bij een standaard gevelisolatie van 20 dB de binnenwaarde van 33 dB uit het Bouwbesluit (verplicht wanneer een hogere Waarde vastgesteld is), op voorhand niet gehaald kan worden. Echter, deze 'standaard' reductie uit de Wgh / Bouwbesluit is sterk gedateerd. Tegenwoordig isoleert een gevel standaard 25 tot 27 dB. Onder deze omstandigheden is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk en op voorhand geconcludeerd worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor wat betreft wegverkeerslawaai.



Uitsnede Atlas Leefomgeving

⁸ Conform artikel 74 lid 2 van de Wgh is voor 30 km/uur-wegen geen onderzoeksplcht. Op 3 september 2003 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (nr. 200203751/1: Abcoude) dat nog niet geconcludeerd kan worden dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km/uur-zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de gevel.

Tabel 1 Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

Gecumuleerde geluidbelasting in Lden (dB)	Milieukwaliteitsmaat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk Slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer slecht

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen betreffende luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ is 40 µg/m³; voor PM_{2,5} is dat 25 µg/m³. Het uitgangspunt is dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden gehaald. In artikel 5.16 lid 1 van de Wm staat opgesomd wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Dan moet aannemelijk worden gemaakt, dat het project aan één of een combinatie van de volgende vier voorwaarden voldoet:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging een project is opgenomen in;
4. past binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden omdat deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal

functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Bij woningen ligt de grens op 1.500 bij één ontsluitingsweg.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige project gaat over de bouw van vier woningen. Daarmee valt het binnen de NIBM gevallen. Daarnaast blijkt uit de Atlas voor de Leefomgeving dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is (zie vorige paragraaf); er worden geen grenswaarden overschreden (PM_{10} , $PM_{2,5}$ of NO_2). Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de “watertoets” de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. De uitkomsten uit deze watertoets zijn in deze paragraaf opgenomen.

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2009 zijn de eerste (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vastgesteld waarin zij aangeven welke maatregelen zij gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebieds-district Rijn-West. Binnen Rijn-West is het Stroomgebied beheerplan Rijn 2016-2021 vastgesteld.

Nationaal Water Programma 2022–2027

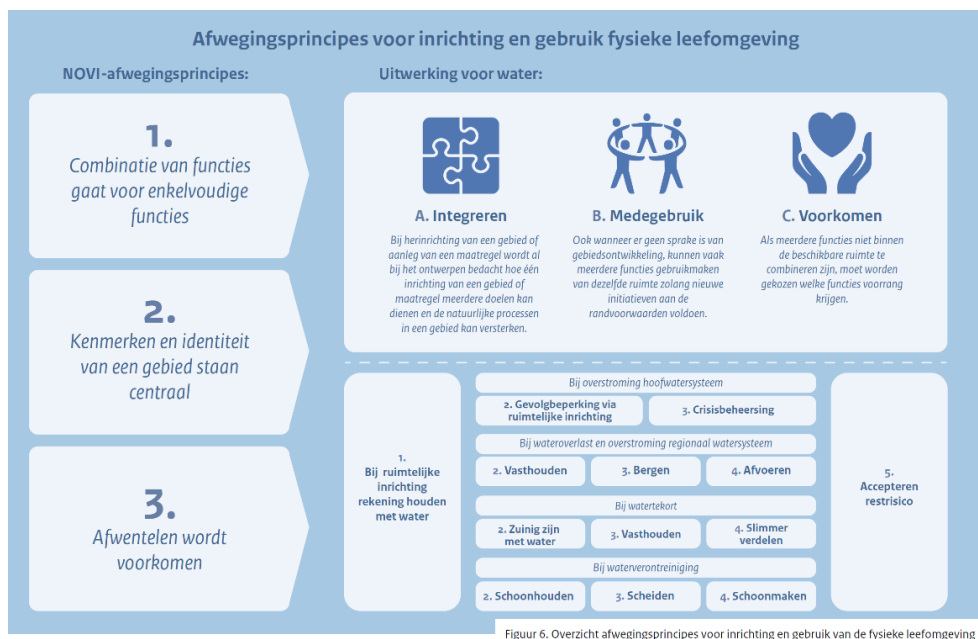
Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en

sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.

- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur



Figuur 6. Overzicht afwegingsprincipes voor inrichting en gebruik van de fysieke leefomgeving

Voor een integrale aanpak is het belangrijk om bij alle afwegingen in de leefomgeving de waterdoelen uit dit NWP op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoet-watervoorziening, waterkwaliteit, ecologie, landschap, cultureel erfgoed en scheepvaart mee te wegen. In waterland Nederland moeten ‘aansluiten op de (historische) karakteristieken van het watersysteem’ en ‘meebewegen met water’ leidende principes voor de ontwikkeling van onze leefomgeving blijven.

Waterwet

Voor genoemd beleid is voor zover nodig juridisch verankerd in de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Provinciaal beleid

In het provinciaal Waterplan Noord-Holland is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven. Het Provinciaal Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden

opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Waterplan 2022-2027

Dit Waterplan geeft de koers van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Het maakt onderscheid in doelstellingen op het gebied van effecten, thema's en gebieden.

De doelstellingen ten aanzien van de effecten zijn als volgt gevisualiseerd:



Ten aanzien van de thema's zijn de volgende te onderscheiden:



Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in

de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder samenwerken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Navolgende tekst dient als watertoets (de opbouw en inhoud van de watertoets is vormvrij).

Beoordeling en conclusie

Er is geen sprake van een toename van de verharding, sterker nog er is een afname. De huidige bebouwde oppervlakte bedraagt ca. 334 m² en in de nieuwe situatie is dat circa 116 m² (zie hoofdstuk 2). Dit heeft een positief effect op het infiltrerend vermogen van de waterhuishoudkundige situatie, en hoeven daarom geen compenserende maatregelen uitgevoerd worden.

Area Calculator

This planimeter tool can be used to measure the enclosed area of a defined polyline on a map.

[11th July 2018] Unfortunately, due to a large price increase in back-end services, we can no longer offer some features on this page.

Measure an Area



IT CONSOLIDATION FOR PUBLIC SECTOR
Lower costs, simplify infrastructure operations, and boost staff effectiveness.



LEARN MORE

Area Output

334.384 m²

In het plan is verder geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd. Voorts wordt niet gebouwd in een beschermingszone van

een waterkering en wordt er geen water gedempt. Zodoende werpt het aspect water geen belemmeringen op.

4.2.2 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

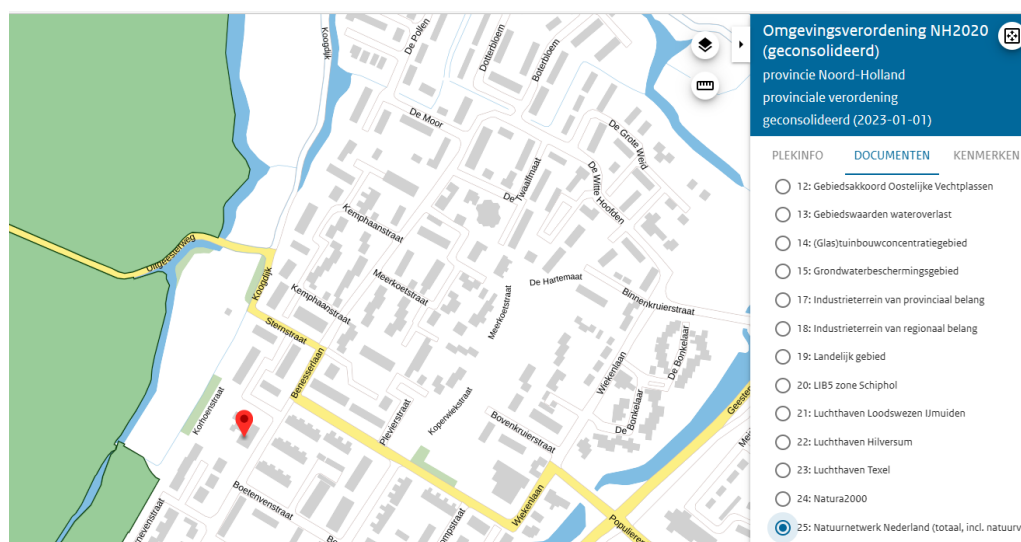
Toetsing

Gebiedsbescherming:

Nu er geen (ingrijpende) bouw- of sloopactiviteiten plaatsvinden, bomen worden gekapt of water wordt gedempt kan geen sprake zijn van overtreding van de Nb-wet, onderdeel soortenbescherming.

Datzelfde geldt voor gebiedsbescherming. Het gebied ligt niet nabij enig Natura 2000-gebied zodat op voorhand kan worden geconcludeerd dat er geen externe effecten zijn, zoals trilling, verstoring of stikstofdepositie. Met een stikstofberekening is dat laatste geverifieerd⁹

Het plangebied ligt niet binnen Natuurnetwerk Nederland (NNN). Omdat de vertaling van dit netwerk in de provinciale verordening geen externe werking kent, leiden de beoogde plannen niet tot effecten op deze gebieden.



NNN, uitsnede provinciale Omgevingsverordening

⁹ Bijlage 3. Stikstofrapportage Benesserlaan 266, Art Advies, 27 juni 2023

Soortenbescherming

Er wordt een gebouw gesloopt. Er is daarom een quick scan natuur verricht¹⁰.

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd 'amfibieënscherm'.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt grofweg van half maart tot half juli.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.

In de bebouwing rondom het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Met voornoemde adviezen wordt rekening gehouden. Voor het overige worden er geen bomen gekapt of water gedempt.

¹⁰

Bijlage 2. Quick scan natuur Benesserlaan 266, Van der Goes en Groot, 30 maart 2023

Het onderdeel soortenbescherming werpt daarom geen belemmeringen op.

Conclusie

Het onderwerp natuur werpt gelet op bovenstaande geen belemmeringen op. Wel dient te allen tijden de zorgplicht in acht te worden genomen als opgenomen in artikel 1.11 van de Wet Nb. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Voorts wordt er gewerkt met een ecologisch werkprotocol, waarbij een ecooloog ter plaatste is en het uitvoerend personeel inlicht cq. zelf erop toeziet dat het werk goed wordt uitgevoerd. Met zo veel aanbevelingen en mogelijk aanwezige soorten is een Ecologisch werkprotocol wenselijk, omdat anders kans op verstoren/vernielen of doden te groot is. Dit is een overtreding van de zorgplicht.

4.2.3 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Op grond van het overgangsrecht van deze wet zijn de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht gebleven totdat de Omgevingswet in werking treedt. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied geldt een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 6. In de regels die hierbij horen, is geregeld dat pas bij grondwerkzaamheden meer dan 5.000 m² archeologisch onderzoek nodig is. Aan deze oppervlakte komen de plannen bij lange na niet en daarom is geen onderzoek vereist.

Wel geldt altijd de zorgplicht, zoals vastgelegd in de Erfgoedwet, ofwel 'meldingsplicht', zoals vastgelegd in Artikel 5.10. Archeologische toevalsvondst:

1 Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.

2 De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het

eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

4.2.4 Cultuurhistorie

Algemeen

In 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Onder meer heeft dit tot gevolg dat in bestemmingsplannen cultuurhistorie meegewogen dient te worden. Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoordeling en conclusie

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de geschiedenis; de cultuurhistorische waarden van de locatie worden niet aangetast. Cultuurhistorie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.5 Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten op de Benesserlaan die zijn ingericht op de functies die hier aanwezig zijn en het verkeer dat dit genereert. Uitgegaan mag worden van 8,6 vervoersbewegingen/etmaal, gebaseerd op de VNG-publicatie CROW Publicatie Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen (publicatie 381, 2018), oftewel 34,4 mvt/etmaal, oftewel gemiddeld 1,4 per uur. Wanneer de verkeersaantrekkende werking van de huidige functie hier van afgehaald, wordt de verkeers-toename te verwaarlozen, zo deze er al is.

De woningen zullen over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten beschikken. Wat 'voldoende' is wordt bepaald door de gemeentelijke parkeernorm (vastgesteld op 1 februari 2009), te weten afgerond naar boven- 2 per woning. Er is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om deze parkeerplaatsen te realiseren. Bovendien is in dit bestemmingsplan geregeld dat deze parkeerplaatsen ook gerealiseerd moeten worden en in stand worden gehouden.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2.6 Duurzaamheid

Over duurzaamheid kan worden aangegeven dat het plan zal voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit hieromtrent stelt, o.a. betreffende daglichttoetreding. Er zal ook aangesloten worden bij het BENG en gestreefd wordt naar energieneutrale woningen. Ingevolge de Wet Voortgang Energietransitie worden de woningen gasloos gebouwd. In de BENG zijn een drietal indicatoren waar minimaal aan voldaan moet worden. In de berekeningen zal gemiddeld genomen daar ruimschoots aan worden voldaan, oftewel de lat komt feitelijk iets hoger te liggen dan de ondergrens die wettelijk is bepaald.

Bijvoorbeeld zal er een hoger isolatiewaarde in de spouwmuur worden gebracht dan wettelijk vereist of er ligt iets meer vierkante meters aan PV-panelen op het dak dan

volgens de berekening nodig zou zijn, daar de standaard afmetingen je hiertoe 'dwingen'.

Dit geldt feitelijk ook voor herbruikbare waarde van de toe te passen materialen. Via de milieuprestatieberekening wordt er getoetst of je aan de norm voldoet. Ook hier ligt feitelijk de lat in de 'praktijk' hoger.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of een plan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo, dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is in dit kader de vraag relevant of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele plan-schade.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van le- ges gedekt. Daarnaast is het aanleggen van voorzieningen in het aangrenzende openbaar gebied niet aan de orde en wordt het opstellen van het bestemmingsplan met onderzoeken door de initiatiefnemer bekostigd (alleen de inrichting van de openbare parkeerplaatsen zal iets wijzigen i.v.m. de aan te leggen uitritten). Voor de gemeente Uitgeest zijn derhalve geen kosten verbonden aan het opstellen en uitvoeren van dit plan. Er zijn voorts geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig, zoals aanpassing van het riool. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een plan-schadeovereenkomst afgesloten.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg

Het plan wordt in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De reacties worden t.z.t. hier samengevat en van een antwoord voorzien. Middels een brief zijn alle omwonenden omtrent het plan geïnformeerd. Er zijn geen reacties gekomen.

6.2 Zienswijzen

Op een bestemmingsplanherziening is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpplan voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijze indienen.

6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan wordt gelet op de reacties tot zover (cq het uitblijven er van) geacht maatschappelijk haalbaar te zijn.

7 Juridische regeling

7.1 Planonderdelen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende planregel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen;
2. via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel hebben. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de planregels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. Het hoofdstuk "inleidende regels bestaat uit een tweetal artikelen te weten de begrippen en de wijze van meten. In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. Veelal worden begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gebruikt en daar een bijzondere betekenis hebben, die afwijkt van of niet voorkomt in het "normale" spraakgebruik. Wanneer een begrip niet opgenomen is in de begripsomschrijvingen/-bepalingen en er ontstaat een interpretatieprobleem dan is het normale spraakgebruik richtinggevend. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden.

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de planregels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Eerst voor gebouwen, dan voor de overige bouwwerken. Deze worden genoemd 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', en betreffen de constructies van enig omvang die toch geen gebouw zijn. Te denken valt aan erfscheidingen, hekwerken, lichtmasten, speelvoorzieningen, vlaggenmasten, lantaarnpalen, en dergelijke. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regel betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

7.2 De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn voor het plangebied de bestemmingen Wonen en Tuin opgenomen, conform de huidige plangrenzen, met een maximale goot (6 m)- en bouwhoogte (10 m). Voor de gedachte locatie van de nieuwe woningen is een bouwvlak ingetekend. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 uit het geldende bestemmingsplan is opnieuw opgenomen.