



Uitgeest

Langebuurt 1

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Uitgeest

Langebuurt 1

ruimtelijke onderbouwing

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0450.Langebuurt1-VS01

projectnummer:

400055.20151040

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:

17-09-2015

03-10-2017

23-01-2018

status:

concept

definitief

vastgesteld



Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1	Aanleiding en opgave
1.2	Ligging projectgebied
1.3	Vigerend bestemmingsplan
1.4	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving
2.1	Huidige situatie projectgebied
2.2	Beoogde ontwikkeling
2.3	Ruimtelijke afweging
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader
3.1	Inleiding
3.2	Rijksbeleid
3.3	Provinciaal beleid
3.4	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten
4.1	Inleiding
4.2	Water
4.3	Bedrijven en milieuhinder
4.4	Bodem
4.5	Externe veiligheid
4.6	Kabels en leidingen
4.7	Luchtkwaliteit
4.8	Archeologie en cultuurhistorie
4.9	Wegverkeerslawaaï
4.10	Verkeer en parkeren
4.11	Ecologie
4.12	Duurzaamheid
4.13	Eindconclusie
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting
5.1	Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan
5.2	Procedure
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid
6.1	Economische uitvoerbaarheid



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

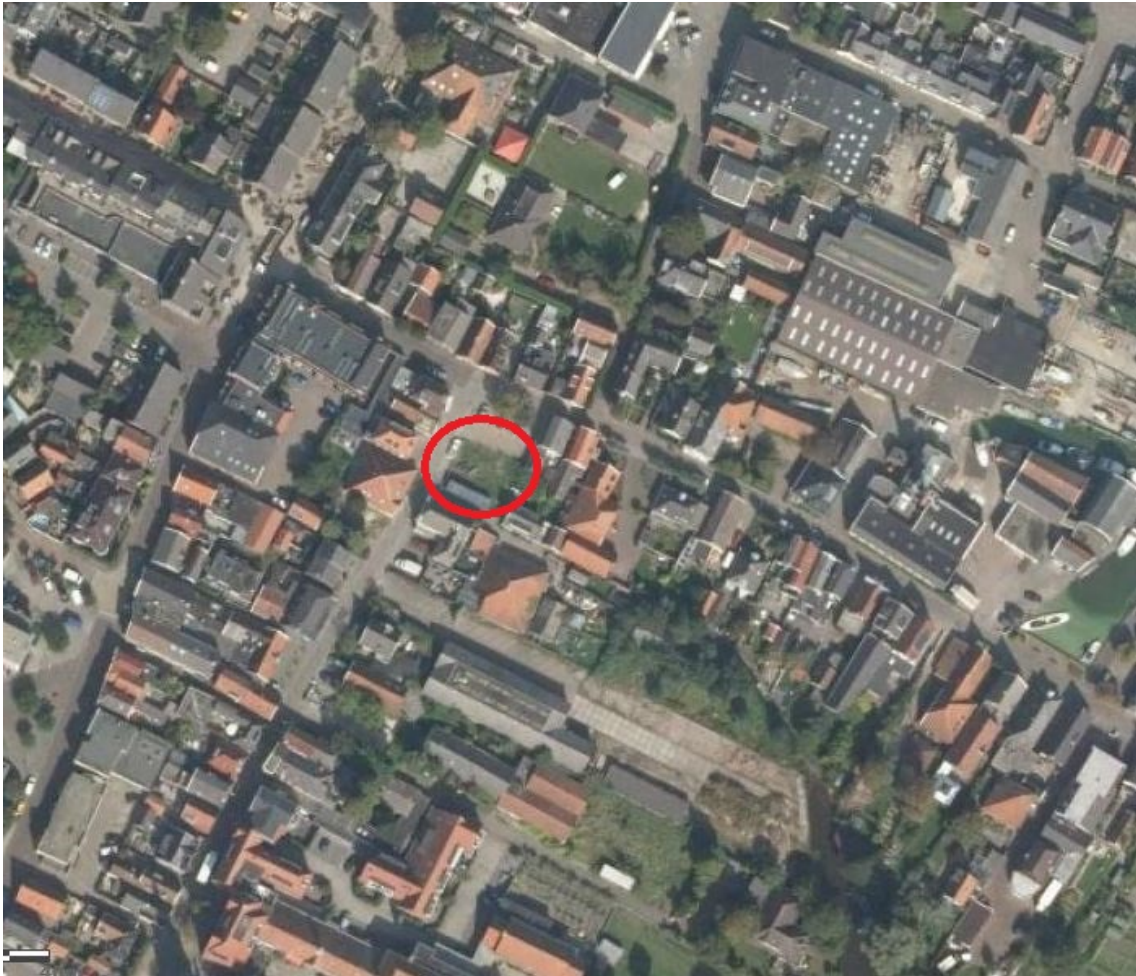
1.1 Aanleiding en opgave

Het perceel Langebuurt 1 te Uitgeest is een onbebouwd terrein. In het verleden heeft op dit perceel een woning met werkplaats gestaan (ook wel bekend als de werkplaats van Vermeulen). Na sloop van deze woning is er geen nieuwe invulling gekomen; er is een gat ontstaan in de lintbebouwing van de Langebuurt. Het initiatief is ontstaan om op dit perceel een vrijstaande woning te bouwen. Hiermee wordt de stedenbouwkundige structuur weer gecompleteerd. Bovendien wordt optimaal gebruik gemaakt de potentie van deze locatie in het centrum van Uitgeest.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum'. De gemeente Uitgeest heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Een voorwaarde hiervoor is dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit moet aangetoond worden in een zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Langebuurt 1 in Uitgeest. Zie figuur 1.1. De rode contour duidt het projectgebied aan.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied (bron: Google Maps)

Het perceel ligt in het noord-oostelijk gedeelte van het centrum van Uitgeest op het kruispunt van de Langebuurt en de Meldijk.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum', vastgesteld op 28 juni 2013. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van dit plan.



Figuur 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Wonen Noord en Centrum (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Wonen' en 'Tuin' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2'. Op basis van de regels mag er binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' geen woning opgericht worden en binnen de bestemming 'Wonen' alleen ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Om deze reden is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2' mag daarnaast uitsluitend meer dan 100 m² aan oppervlakte worden gebouwd wanneer een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie is vastgesteld. Tevens moet aangetoond worden dat de eventueel aanwezige archeologische waarden door de beoogde bouwactiviteiten niet worden geschaad.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: Bestaande situatie en planbeschrijving;
- hoofdstuk 3: Ruimtelijke beleidskaders;
- hoofdstuk 4: Sectorale onderzoeken naar de milieuaspecten;
- hoofdstuk 5: Juridische toelichting;
- hoofdstuk 6: Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie projectgebied

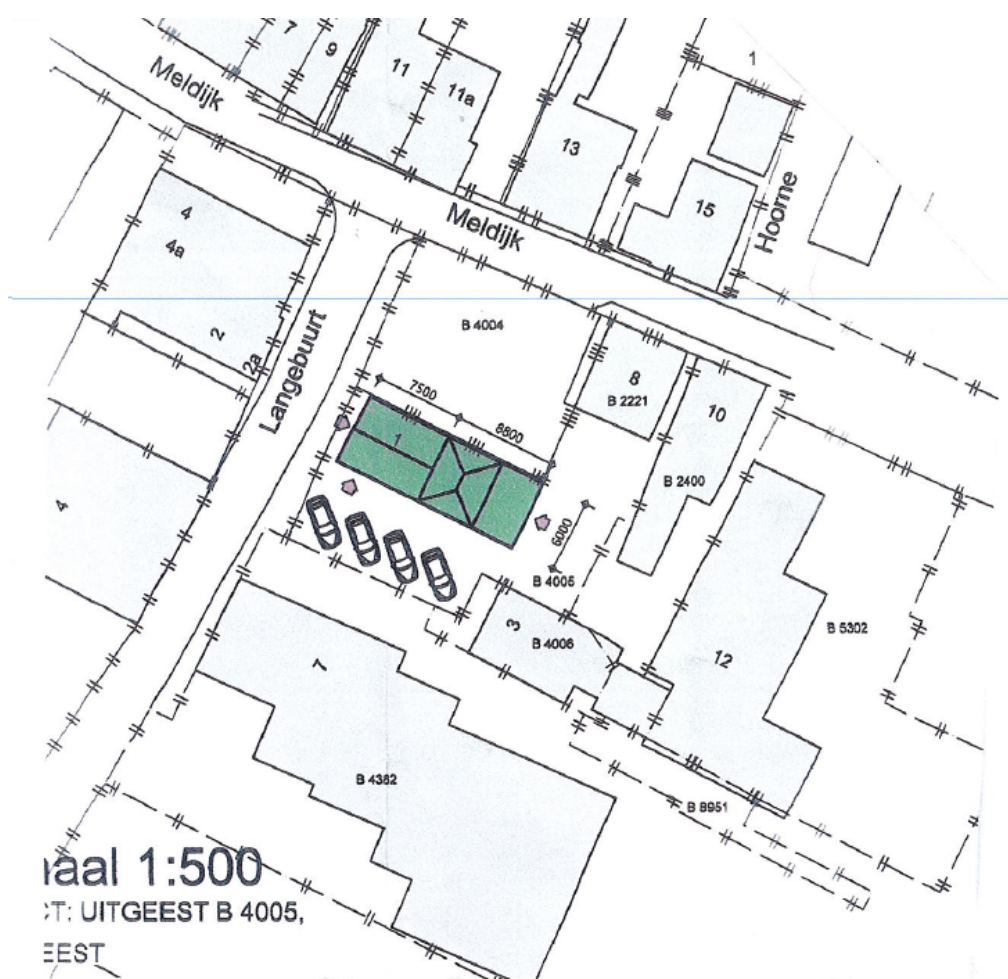
Het projectgebied ligt in het noordoostelijk deel van het centrum van Uitgeest. Het ligt aan de Langebuurt, nabij het kruispunt met de Meldijk. Tussen het projectgebied en de Meldijk ligt een klein parkeerterrein met 6 parkeerplaatsen. Op het perceel zelf is momenteel geen bebouwing aanwezig. De omgeving van het projectgebied heeft hoofdzakelijk een woonkarakter, maar kent een diversiteit aan functies. Op het perceel naast het plangebied is een café gevestigd met daaraan gekoppeld een groothandel in dranken. Aan de overzijde van de Langebuurt, direct tegenover de beoogde woning, bevindt zich een haarsalon. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich nog enkele andere bedrijven.



Figuur 2.1 Huidige situatie projectgebied (bron: Google Streetview)

2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van een vrijstaande woning. Het bouwplan voorziet in een eigen oprit en parkeerplaatsen op eigen terrein. Zie figuur 2.2 voor de toekomstige situering van de woning.



Figuur 2.2 Locatie nieuwbouw (bron: M. de Boer Bouwadvies BV)

De voorzijde van de woning is georiënteerd op de Langebuurt en ligt circa 2,5 meter van de bestaande weg. Het projectgebied wordt aangesloten op de bestaande ontsluitingswegen Langebuurt en Meldijk. De woning wordt met eigen opritten ontsloten op de Langebuurt. Direct achter de erftoegang worden 4 parkeerplaatsen aangelegd.

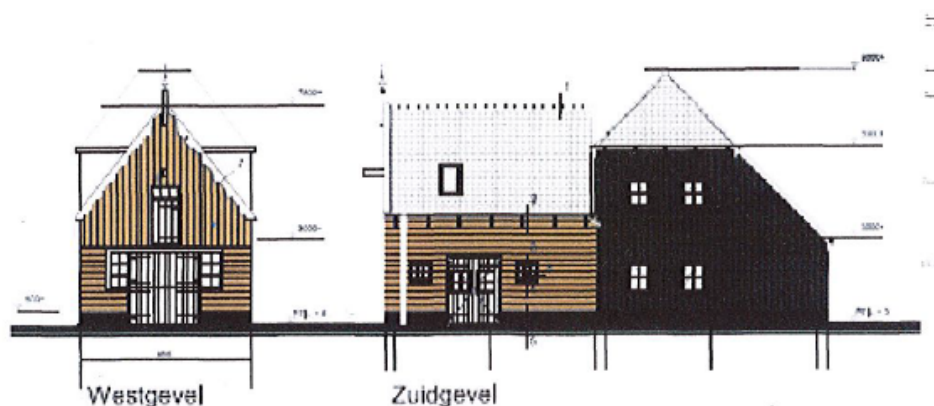
De te bouwen vrijstaande woning zal qua uitstraling aansluiten bij de historische bebouwing in de omgeving. Dit wordt ondermeer bereikt door het metselwerk van de buitenwanden deels te bekleden met hout en daken te bekleden met dakpannen, het pand op te bouwen uit verschillende volumes die in verschillende perioden gerealiseerd lijken te zijn en door gebruik te maken van details zoals roedeverdeling in de kozijnen en sierlijsten op de dakrand. Qua kleurstelling past het pand bij omliggende panden die met name opgebouwd zijn uit donker metselwerk met lichte kozijnen en een antraciet of oranje kleurig dak.

Qua bouwmassa past de te bouwen woning in de omgeving. De goothoogte bedraagt circa 3 meter en de bouwhoogte circa 9,5 meter. De woning bestaat daarmee uit 1 woonlaag met een hoge kap. De bebouwing in de omgeving bestaat afwisselend uit woningen met 1 en panden met 2 bouwlagen. Het pand wordt deels voorzien van een zadeldak en deels van een schilddak. Beiden dakvormen zijn veelvoorkomend in de omgeving.

De te bouwen woning komt op korte afstand (circa 2 meter) van de bestaande bebouwing te staan. Dit maakt dat de woning opgenomen zal worden in de directe omgeving waar de panden tezamen een zo goed als gesloten gevelbeeld vormen. Om dit te versterken komt de gevellijn van de woning gelijk te

liggen met de naburige panden aan de Langedijk, direct aan de openbare ruimte.

Zie figuur 2.3 voor een impressie van de te bouwen woning.



Figuur 2.3 West- en noordgevel toekomstige woning (bron: M. de Boer Bouwadvies BV)

Een gedeelte van de woning zal mogelijk gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg.

2.3 Ruimtelijke afweging

Het initiatief betreft de toevoeging van een woon-werkwoning op de hoek van de Langebuurt en de Meldijk in Uitgeest. Dit is nu een open plek in de stedenbouwkundige structuur van Uitgeest. In het verleden heeft hier echter een gebouw gestaan. Feitelijk is dus sprake van het terugbrengen van een oorspronkelijke situatie. Deze mogelijkheid van een nieuwe woning wordt ook al geboden in het vigerende bestemmingsplan. Dat gaat echter uit van een kleiner volume op de hoek van de Langebuurt en de Meldijk. Het huidige initiatief gaat uit van een invulling aan de Langebuurt. Daarbij blijft het bestaande parkeerterrein behouden. Er verdwijnen dus geen openbare parkeerplaatsen.

Een nieuwe invulling van het projectgebied ligt voor de hand. Op dit moment is de locatie onbebouwd en liggen er stelconplaten. Deze invulling doet afbreuk aan de kwaliteiten in de omgeving. De locatie ligt in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dat stelt eisen aan de ruimtelijke inpassing. In de architectuur, de bouwmassa en de gevelopbouw is daarom aansluiting gezocht bij de traditionele bouwstijl in de omgeving van het projectgebied. Deze kenmerkt zich door overwegend vrijstaande huizen, opgebouwd uit 1 of 2 bouwlagen met een kap. De nieuwe bebouwing krijgt een historiserende uitstraling. Dit wordt bereikt door onder andere te werken met houten gevels, roedeverdeling in de kozijnen en het gebruik van sierlijsten. Bovendien zal het pand uit verschillende massa's bestaan, zodat de suggestie van een woonhuis met achtergevelg schuur ontstaat. Op deze manier wordt aangesloten bij het karakter van de omgeving.

Ook gezien de ligging in de kern ligt het voor de hand deze locatie te ontwikkelen. De omgeving van het projectgebied heeft een ingetogen en rustig karakter. De hoofdfunctie is wonen, maar er liggen ook enkele niet-woonfuncties. Bovendien ligt een groot aantal (centrum)voorzieningen, zoals winkels, scholen en horeca, op loopafstand. Ook ligt 500 meter ten oosten van het projectgebied het buitengebied van Uitgeest, met veel mogelijkheden voor recreatie. De locatie is bovendien goed bereikbaar. De locatie ligt nabij de hoofdinfrastructuur van Uitgeest, die snelle aansluiting biedt op de snelweg A9. Bovendien kan op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Derhalve is de locatie geschikt voor een woon-werkfunctie.

Resumerend kan er gesteld worden dat er zowel ruimtelijk als functioneel sprake is van een goede

ruimtelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het plan moet worden getoetst aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid- en toetsingskader. Hieronder is dit beleid- en toetsingskader nader beschreven. Paragraaf 3.2 behandelt het rijksbeleid. Het provinciale beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.4.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bevat plannen voor ruimte en mobiliteit. In dit beleidsdocument staat beschreven in welke grote infrastructurele projecten het kabinet tot en met 2040 wil gaan investeren. Er is sprake van een hoog abstractieniveau: de visie richt zich alleen op nationale belangen zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en de waterveiligheid. De ambities die tot 2028 zijn geformuleerd luiden als volgt:

- a. het vergroten van de concurrentiepositie door de ruimtelijk-economische structuur te versterken;
- b. het verbeteren van de bereikbaarheid;
- c. zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR is vertaald in 14 nationale belangen. De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van bovenstaande Rijksbelangen. Het beleid uit het SVIR is daarom niet relevant voor dit bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in het SVIR. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament, defensie en de ecologische hoofdstructuur.

Toetsing

Vanwege de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake strijd met het Barro, die gekenmerkt wordt door een hoog abstractie- en schaalniveau.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (actualisering juli 2017)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Stedelijke ontwikkeling

Uit de handreiking ladder voor duurzame verstedelijking (bron: Infomil) blijkt dat voor wonen de lijn is, dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De Raad van State geeft aan dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Omdat in dit geval 1 nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Desondanks wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op de ligging in het bestaand stedelijk gebied en een toetsing aan de behoefte.

Bestaand stedelijk gebied

In de algemene bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening (1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: "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". De locatie betreft een perceel in het centrum van Uitgeest. Het projectgebied ligt daarnaast binnen het bestaand stedelijk gebied en wordt getransformeerd van onbebouwd perceel tot gebruik ten behoeve van bewoning.

Behoefte

De gemeente Uitgeest is één van de gemeenten die opgenomen zijn in het Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland /IJmond. Dit is de regionale woonvisie van de metropoolregio Amsterdam. In deze visie is de woningbehoefte van de regio beschreven. Uitgeest behoort tot de subregio 'IJmond'. In deze regio is t/m 2015 behoefte aan 3.067 nieuwbouwwoningen, en in de periode van 2016 t/m 2020 behoefte aan nog eens 2.730 woningen. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een actuele behoefte en dat de beoogde ontwikkeling hierin voorziet.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010, 2015)

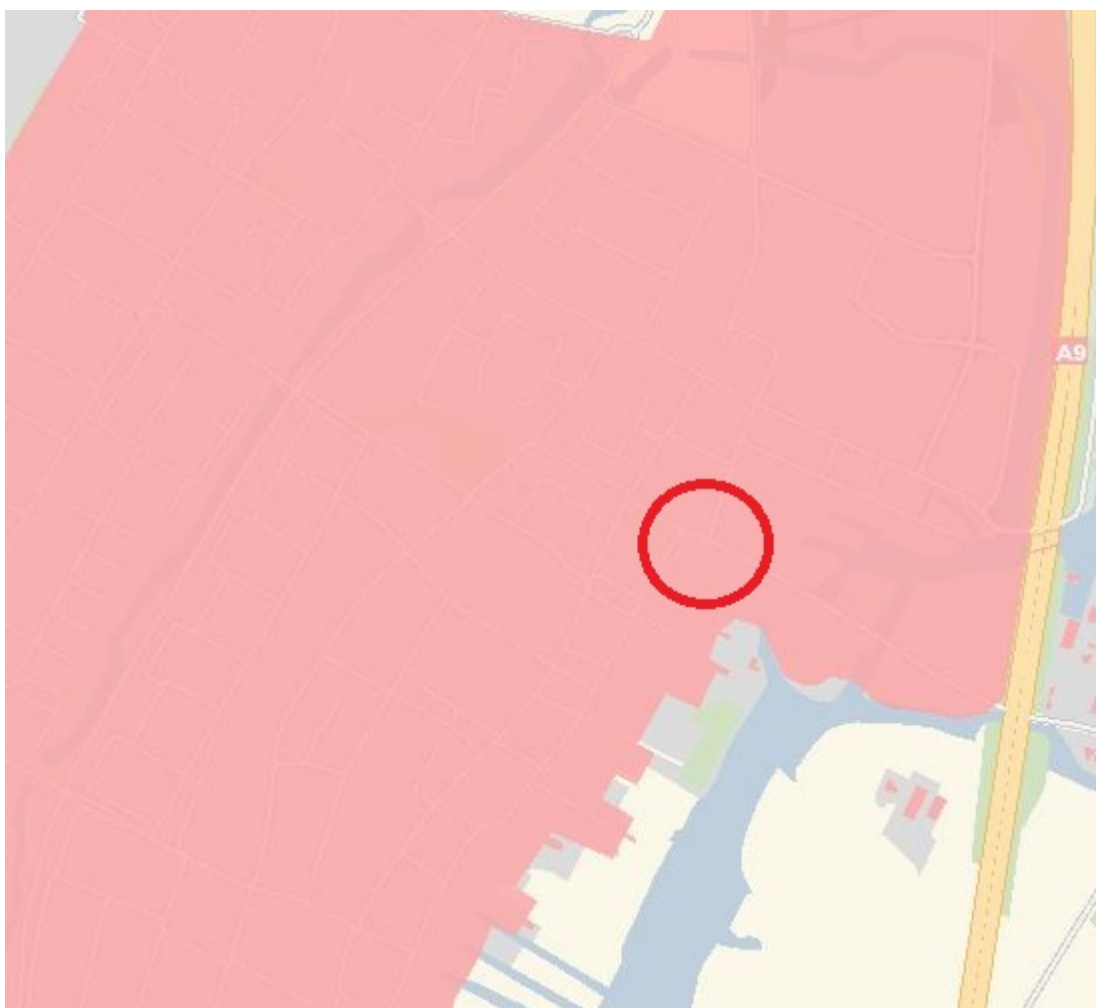
De provincie Noord-Holland heeft haar plannen, toekomstbeelden en ambities voor de komende 3 decennia vastgelegd in de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040':

- toekomstbestendig en duurzaam bouwen;
- aandacht voor de ruimte buiten de woongebieden;
- leefgebieden worden belangrijker;
- de combinatie van wonen, economie en landschap vormen méér een drie-eenheid dan voorheen.

De Provinciale Structuurvisie is in 2010 vastgesteld. Op 28 september 2015 is de meest recente actualisatie vastgesteld.

Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de provincie Noord-Holland het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen, speelt ze in op de bevolkingskrimp op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied realiseren van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houdt ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en te bezoeken.

In Noord Holland-Noord, waar Uitgeest deel van uitmaakt, is de prognose dat voor 2040 circa 35.000 woningen nodig zijn. Bebouwing dient zoveel mogelijk plaats te vinden binnen de BBG-zones (bestaand bebouwd gebied). Zie figuur 3.1 voor een uitsnede van de structuurvisie.



Figuur 3.1 Structuurvisie en ligging plangebied in bestaand bebouwd gebied (bron: Structuurvisie Noord-Holland 2040)

Toetsing

Te zien is dat het projectgebied binnen het zogenaamde bestaand bebouwd gebied valt. Verder is er geen sprake van specifiek beleid dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied. Zodoende staat de provinciale structuurvisie de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2014

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is op 3 februari 2014 opnieuw vastgesteld als Provinciaal Ruimtelijke Verordening. In de PRV is geen nieuw beleid vastgesteld ten opzichte van de PRVS. In de PRV wordt voor een aantal onderwerpen regels gesteld die door de Rijksoverheid bij de provincies zijn neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;
- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRV heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en ruimte voor ruimte voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in Bestaand Bebouwd Gebied en landelijk gebied
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Toetsing

De beoogde ontwikkeling en deze ruimtelijke onderbouwing hebben geen directe relatie met voorgenoemde verordening. Alleen de relatie tot het bestaand bebouwd gebied is relevant. Dit is reeds behandeld in paragraaf 3.3.1. Het plan voldoet dus aan het gestelde in de provinciale verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Uitgeest 2020 (2009)

De Toekomstvisie Uitgeest 2020, met als motto 'Inbreiden waar mogelijk, uitbreiden waar nodig', dient als basis voor de structuurvisie. De visie moet een duidelijk beeld geven van de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020. De visie zelf is een vertaling van alle ontvangen signalen over de toekomst van Uitgeest, met inachtneming van rijks- en provinciale randvoorwaarden. In de visie komen deze allemaal aan de orde. Ook zijn enkele overige taken in het kader van de waterhuishouding in de visie vertaald. De visie is een beleidsnota, waar in individuele gevallen met een goede onderbouwing van kan worden afgeweken.

Gezien het gegeven dat Uitgeest moet groeien om te overleven, maar dat de ruimtelijke betekenis van Uitgeest als zeer belangrijk wordt ervaren, zijn in het kader van de visie meerdere afwegingen van ruimtelijke, maatschappelijke en financiële aard gemaakt, die hebben geleid tot de nu voorliggende visie. De hoofdpunten van deze visie zijn:

1. dorpskarakter behouden;
2. groene omgeving handhaven;
3. zoveel mogelijk in stand houden rode contour (bestaand bebouwd gebied (BBG));
4. geringe groei met een structureel inwoneraantal van 14.000;
5. financieel gezond blijven;
6. zelfstandigheid;
7. het in stand houden van het huidige voorzieningenniveau;
8. een woningvoorraad die qua samenstelling en omvang past bij de toekomst van Uitgeest.

Toetsing

Uit de toekomstvisie blijkt dat er behoefte is aan uitbreiding van 500 extra woningen. Inbreidingslocaties zijn daarvoor volgens de toekomstvisie uitermate geschikt. De beoogde ontwikkeling is te typeren als inbreiding. Daarmee wordt bijgedragen aan het verwezenlijken van dit beleid.

Structuurvisie Uitgeest 2020 (2010)

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat Uitgeest vergrijst en te weinig te bieden heeft aan starters op de woningmarkt. Daarnaast zal er levensloopbestendig gebouwd moeten worden om ook de oudere generaties te kunnen faciliteren in hun veranderende behoeftes. Ook zal een betere doorstroming bevorderd moeten worden.

Er moet ruimte gevonden worden om nieuwe woningen te bouwen die benodigd zijn voor de eigen bevolkingsgroei en ruimte voor de extra gewenste groei om te komen tot een inwonersaantal van 14.000 inwoners. Allereerst dienen de bestaande binnenstedelijke locaties daarvoor gebruikt te worden. Daarbij zal er in Uitgeest ook enige uitbreiding buiten de bebouwde kom moeten plaatsvinden. Inbreiding is geen doel maar een middel. Toch kan inbreiding ook meer betekenen dan alleen maar het louter bouwen van woningen. Het kan ervoor zorgen dat bestaande structuren in het dorp (zowel ruimtelijk als functioneel) verbeterd of versterkt worden. Inbreiding dient altijd zorgvuldig te gebeuren.

Toetsing

In de structuurvisie zijn een aantal plekken opgenomen waar inbreiding voorzien is. Het projectgebied is niet aangeduid als één van deze locaties. De ontwikkeling is echter wel in overeenstemming met de structuurvisie, omdat de ruimtelijke structuur als gevolg van de ontwikkeling wordt versterkt en het projectgebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Uitgeest.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Water

Waterbeheer en watertoets

Bij een ruimtelijk plan dient in een vroeg stadium overleg gevoerd te worden met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de Digitale Watertoets. Deze is uitgevoerd op 16 september 2015.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

In het waterprogramma 2016 - 2021 presenteert het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in deze periode worden uitgevoerd.

Met dit Waterprogramma geeft het hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Hierin wordt antwoord gegeven op de vragen: Hoe zorgt het hoogheemraadschap in de toekomst voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier? Welke benadering worden daarvoor gekozen? En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard? De klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van keuzes in het waterbeleid. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen van het hoogheemraadschap grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

Gemeentelijk beleid

In het Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest staan maatregelen die wateroverlast beperken en de waterkwaliteit verbeteren. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het plan samen met de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest opgesteld. De gemeenten en het waterschap hebben samengewerkt aan een waterplan waarin het hele watersysteem is onderzocht. Voor de komende 10 jaar staan maatregelen in het plan die het systeem moeten verbeteren zodat wateroverlast wordt beperkt, de waterkwaliteit wordt verbeterd, schoon duinwater beter wordt benut en het aanwezige water een natuurlijke inrichting krijgt. Een klankbordgroep met vertegenwoordigers van belangengroepen, agrariërs en natuurorganisaties hebben een rol gespeeld bij het tot stand komen van het plan.

Huidige situatie

Het projectgebied betreft het perceel Langebuurt 1. In de huidige situatie is het projectgebied zo goed als onverhard, het bestaat grotendeels uit groen. In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig, er bevinden zich dus ook geen KRW-waterlichamen. Het dichtstbijzijnde water is het Binnenmeer van de Westergeestervaart wat uitloopt tot circa 35 meter van het projectgebied. Het projectgebied ligt buiten de kern- en beschermingszone van zowel primaire als regionale waterkeringen. Het is niet bekend of het projectgebied in de huidige situatie is aangesloten op het rioleringsstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De ontwikkeling in het projectgebied bestaat uit het realiseren van een woning. Het terrein rondom de woning wordt ingericht ten behoeve van parkeren en tuin.

Waterkwantiteit

De woning komt op onverhard terrein. In de toekomstige situatie zal de toename in verharding, vanwege de woning en de beoogde oprit met parkeerplaatsen, circa 250 m² bedragen. Het is aannemelijk dat een deel van de tuin tevens verhard zal worden. Het water van de verharding in de tuin zal echter direct infiltreren in het onverharde gedeelte van de tuin cq. via de voegen van de tegels. Conform de regels van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het vanwege het beperkte oppervlak aan totale verharding niet nodig watercompenserende maatregelen te treffen.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK-houdende bouwmaterialen. Het bouwplan dient hierin te voorzien.

Veiligheid en waterkeringen

Gezien het feit dat de ontwikkeling niet ligt in de nabije omgeving van primaire of secundaire waterkeringen heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het bouwplan dient rekening te houden met bovenstaande verplichting en hemelwater gescheiden af te voeren.

Conclusie

Met het in acht nemen van bovenstaande maatregelen veroorzaken de in dit plan beschreven ontwikkelingen geen verslechtering van het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.3 Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij de ontwikkeling van woningen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan een categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies reeds naast elkaar voorkomen of gewenst zijn, zoals centrumgebieden, wordt niet gebruikgemaakt van richtafstanden. Deze gebieden worden getypeerd als gebieden met functiemenging. Voor deze gebieden wordt een Staat van Functiemenging gehanteerd waarin per bedrijfsactiviteit wordt aangegeven in welke mate deze direct naast, boven of onder woningen toelaatbaar is.

Onderzoek

De gemeente Uitgeest hanteert in het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' de aanpak van milieuzonering via de Staat van Functiemenging. Vrijwel alle voorkomende bedrijven en voorzieningen in het bestemmingsgebied vallen in de milieucategorieën A en B op basis van de Staat van Functiemenging van de VNG-publicatie. Toegestaan zijn bedrijven tot en met categorie B1. De bedrijven vallend binnen deze categorieën zijn weergegeven als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum'. In dit plan wordt aangesloten op het gebiedstype functiemenging en wordt uitgegaan van de Staat van Functiemenging.

In de directe omgeving van de locatie zijn diverse bedrijven en voorzieningen aanwezig. Tot voor kort was op het aangrenzende perceel Bierencafé Thijs met aangrenzend Drankenmarkt Vreeburg (een groothandel in dranken), gevestigd. Planologisch zijn hier nog steeds horeca-activiteiten tot en met categorie 3 toegestaan. Op basis van de VNG-publicatie vallen deze activiteiten in milieucategorie B. Activiteiten die vallen onder milieucategorie B kunnen in een gemengd gebied worden uitgeoefend

indien zij bouwkundig afgescheiden zijn van woningen en andere milieugevoelige functies. Ter hoogte van de drankenhandel geldt de bestemming Detailhandel. Op basis van de VNG-publicatie vallen deze activiteiten in milieucategorie A. Dergelijke activiteiten mogen in een gemengd gebied aanpandig aan woningen worden uitgeoefend.

De beoogde ontwikkeling bestaat uit een vrijstaande woning en is dus bouwkundig afgescheiden van de naastgelegen horecavoorziening en de groothandel. Het oprichten van de woning is daarmee toegestaan vanuit de gebruikte systematiek. Om zeker te zijn dat de nieuw te ontwikkelen woning het café niet belemmert in het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten is in 2012, op basis van de destijds aanwezige horeca, een aanvullend akoestisch onderzoek (bijlage 3) verricht. Hieruit blijkt dat er ter plaatse van de beoogde en bestaande woningen wordt voldaan aan de gestelde normwaarden voor geluid zoals vastgelegd in de VNG-publicatie. Ondanks dat het bouwplan deels gewijzigd is, zal dit niet leiden tot een andere conclusie. Indien zich een nieuw horecabedrijf vestigt, dient dit te voldoen aan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit. Uit eerdergenoemd onderzoek blijkt dat dit inpasbaar is in de toekomstige situatie.

Conclusie

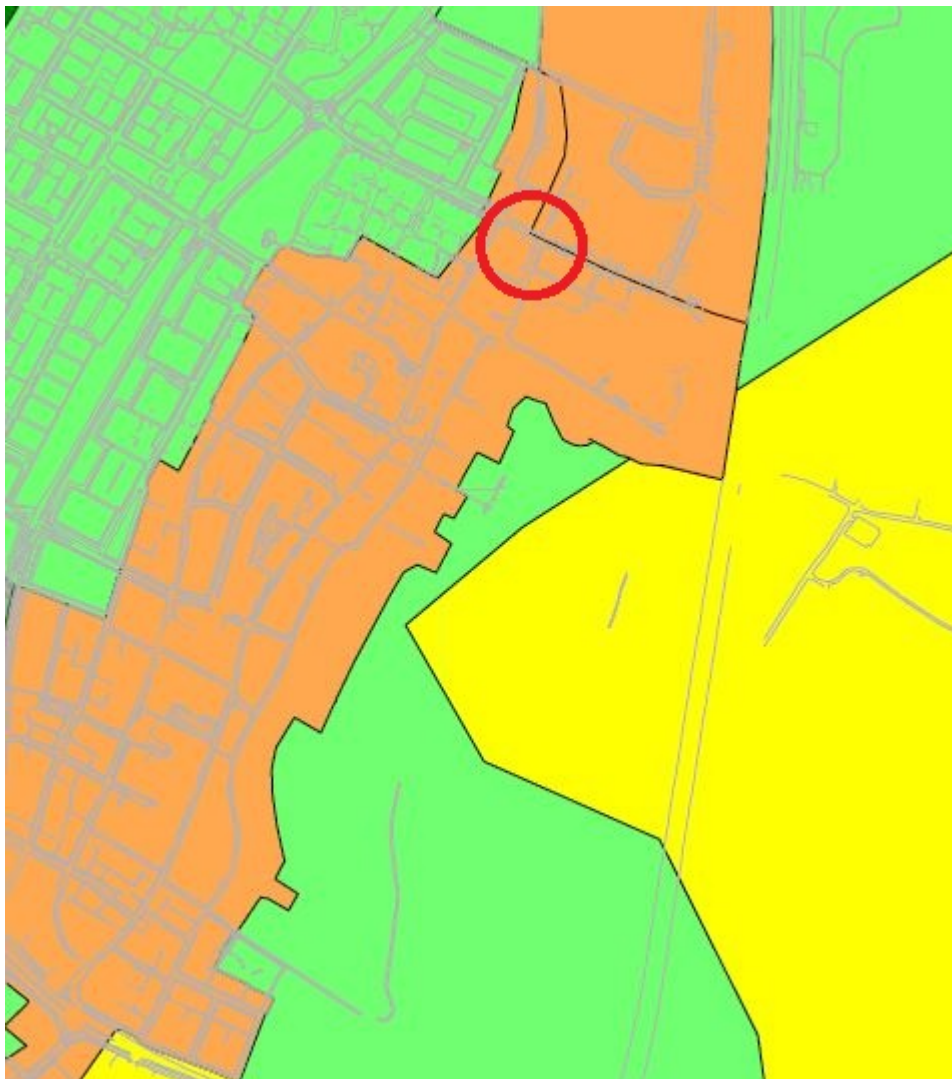
Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet belemmerd worden in hun functioneren. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg

4.4 Bodem

Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

In de gemeente Uitgeest is het generieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. Het plangebied valt geheel in de zone 'licht verontreinigd'.



Figuur 4.1 Bodemkwaliteitskaart Uitgeest bovengrond

Onderzoek

Op basis van artikel 8 lid 3 van de Woningwet is een bodemonderzoek noodzakelijk voor bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven (meer dan 2 uur per dag). Daarnaast is er sprake van functiewijziging op het perceel. Voor de beoogde ontwikkeling is daarom bodemonderzoek noodzakelijk, mede gelet op het feit dat het projectgebied valt in de zone 'licht verontreinigd' vanuit de bodemkwaliteitskaart.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het krijgen van inzicht in de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat in de boven- en ondergrond licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen zijn gemeten. In het grondwater zijn daarnaast lichte verhogingen aan enkele zware metalen en vluchtige koolwaterstoffen gemeten. De aangetoonde gehalten overschrijden de vastgestelde achtergrondwaarden en streefwaarden, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde

ontwikkeling van de locatie.

4.5 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- a. bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Onderzoek

Uit de professionele risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Daarnaast vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, over het water of door buisleidingen plaats.

Op circa 375 meter van het projectgebied ligt Rijksweg A9 waarover risicovolle stoffen vervoerd worden volgens het Basisnet Weg. Er is geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Vanwege de ligging van het projectgebied op meer dan 200 m afstand vanaf de weg en het feit dat de personendichtheid slechts beperkt toeneemt is het niet nodig nader onderzoek te doen naar deze weg.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Kabels en leidingen

Normstelling en beleid

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- a. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- b. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- c. defensiebrandstoffen;
- d. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

In of in de omgeving van het projectgebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof) in de buitenlucht;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

De ontwikkeling voorziet in de realisatie één woning. De realisatie van één woning betreft een project wat niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als genoemd in het Besluit niet in betekenende mate. Nader onderzoek is dus niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De maatgevende weg betreft de Meldijk en is enkele meters van het projectgebied gelegen. Hieruit blijkt dat zowel in 2015 als in 2020 voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet Milieubeheer zoals geldend voor NO₂ (stikstof dioxide) en PM₁₀ (fijn stof). Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen 29,0 µg/m³ voor NO₂, 23,7 µg/m³ voor PM₁₀ en 15,2 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedraagt 16 dagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Gelet op de omvang van de ontwikkeling valt het plan binnen één van de aangewezen categorieën uit het Besluit nibm. Omdat het Besluit nibm van toepassing is, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit verder achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Ten aanzien van archeologische resten in de bodem is de Monumentenwet van toepassing. Deze wet regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt.

Het projectgebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-2'. Op gronden met deze dubbelbestemming mag uitsluitend meer dan 100 m² aan oppervlakte worden gebouwd wanneer een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie is vastgesteld. Tevens moet aangetoond worden dat de eventueel aanwezige archeologische waarden door de beoogde bouwactiviteiten niet worden geschaad.

Onderzoek

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is het gebied van hoge archeologische waarde. Het projectgebied ligt in de historische dorpskern. De begrenzing van deze historische kern is bepaald op grond van de historische kaart uit 1849-1859, schaal 1:25.000. De archeologische waarde van historische kernen bestaat uit de reeds aangetroffen of te verwachten aanwezigheid, boven of onder de grond, van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen. Samen bevatten zij een veelheid aan historische informatie over ouderdom en ruimtelijke ontwikkeling van de kern.

Vanwege de hoge archeologische waarde binnen het projectgebied en het beoogd oppervlakte van de ontwikkeling (circa 135 m² aan woning) is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie een cultuurlaag is aangetroffen met vondsten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Onder de cultuurlaag is een afwisseling van zeeklei en -zand met veen aanwezig. In een boring zijn strandwalafzettingen aangetroffen. Hierin zijn geen bodemhorizonten aangetroffen. De trefkans voor de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen kan daarmee worden bijgesteld naar laag. Door de aanwezigheid van een cultuurlaag blijft de hoge trefkans voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd van kracht. De voorgenomen werkzaamheden vormen gezien de geplande verstoringsdiepte een bedreiging voor het archeologische archief. Op basis van deze resultaten wordt geadviseerd om een vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van

karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek (IVO-P). De gemeente Uitgeest heeft aangegeven dat zij het niet noodzakelijk vinden dat dit vervolgonderzoek plaatsvindt. Om deze reden wordt hier vanaf gezien.

Omdat het terrein momenteel niet bebouwd is, is er geen sprake van cultuurhistorische bebouwing. De omliggende bebouwing (tezamen met het centrum van Uitgeest) is echter wel onderdeel van de historische lintbebouwing. De noord-zuid gerichte strandwal is bij het ontstaan van Uitgeest een belangrijke drager en ontwikkelingsbasis van deze historische bebouwing geweest. Langs deze routes vormden zich bebouwingslinten die in de huidige structuur nog van betekenis zijn en bepaalde cultuurhistorische kwaliteiten hebben. De bebouwing in deze linten bestaat van oorsprong uit individuele panden. Per lint is meestal sprake van een sterke samenhang in kavelgrootte, bouwhoogte en straatprofiel.

Conclusie

Ondanks dat er in het kader van de ontwikkeling bodemversturende werkzaamheden plaatsvinden in een archeologisch waardevol gebied, is de gemeente Uitgeest van mening dat proefsleuvenonderzoek niet noodzakelijk is. Eventuele vondsten gedaan tijdens de planuitvoering vallen wel onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Door het historisend karakter, de bouwhoogte en positionering van de nieuw te bouwen vrijstaande woning past deze goed in het bestaande historisch lint. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan het behoud van de cultuurhistorische kwaliteit van de directe omgeving.

4.9 Wegverkeerslawaaï

Normstelling en beleid

Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezonde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. In tabel 4.1 is hiervan een overzicht opgenomen.

	aantal rijstroken	zonebreedte
binnenstedelijk (binnen de bebouwde kom m.u.v. autowegen en autosnelwegen)	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
buitenstedelijk (buiten de bebouwde kom, autowegen en autosnelwegen)	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

Tabel 4.1 Geluidszones (bron: www.overheid.nl)

De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden

gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied is gelegen aan de Langebuurt. Aangezien deze weg een maximumsnelheid van 30 km/uur heeft, is deze weg volgens de Wgh niet gezoneerd. De beoogde woning ligt echter wel binnen de wettelijke geluidszone van de A9 en de Populierenlaan. De Omgevingsdienst IJmond heeft echter aan de hand van de te verwachten gevelbelasting geconstateerd dat een aanvullend akoestisch onderzoek niet nodig is. Uit een modelberekening van de locale wegen blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. In het centrum van Uitgeest geldt een verkeerssnelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben geen geluidszone. Gezien de ligging ten opzicht van de A9 en de tussenliggende woningen is er sprake van afscherming van het wegverkeerslawaai door omliggende woningen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor de ontwikkeling vormt.

4.10 Verkeer en parkeren

Normstelling en beleid

De verkeersgeneratie van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van kencijfers van het CROW (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012). De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt eveneens bepaald op basis van kencijfers uit dezelfde publicatie van het CROW. Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein voorzien te worden.

Onderzoek

Het projectgebied wordt ontsloten door de Langebuurt en de Meldijk. De Langedijk loopt over in de Westergeest. Deze weg is aangesloten op de provinciale weg N203. Het centrum van Uitgeest is op korte afstand van het plangebied en eenvoudig lopend te bereiken. Op circa 450 meter van het plangebied liggen bushaltes met busdiensten naar Alkmaar en het station van Uitgeest.

De woning wordt met eigen opritten ontsloten via de Langebuurt. Direct achter de erftoegang worden 4 parkeerplaatsen aangelegd. De twee parkeerplaatsen zijn voldoende voor een vrijstaande woning, waarbij het CROW een norm hanteert tussen de 1,8 en 2,2 parkeerplaatsen per nieuwe woning. De ontwikkeling zal daarnaast zorgen voor gemiddeld 7,9 (weekdag) en 8,8 (werkdag) extra motorvoertuigen per etmaal verdeeld over bovengenoemde ontsluitingswegen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt het bestaande parkeerterrein ten noorden van het plangebied opnieuw ingericht. Hiermee komt er 1 parkeerplaats te vervallen (van 6 naar 5). Omdat deze wijziging minimaal is, kan de eventueel te ontstane parkeervraag opgevangen worden in de direct omliggende openbare ruimte.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed te noemen. De huidige infrastructuur zal het extra verkeer ten behoeve van voorliggend plan kunnen afwikkelen. Daarnaast is binnen het plangebied en in directe nabijheid voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

4.11 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Normstelling en beleid

Provinciale Verordening

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de

leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De provincie Noord-Holland werkt aan de aanleg van het Noord•Hollandse deel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit doet zij samen met natuurbeherende organisaties, particuliere terreineigenaren zoals agrariërs, gemeenten en waterschappen. Door het NNN hebben dieren meer ruimte om zich te verspreiden, voedsel te zoeken en soortgenoten te vinden. Hierdoor nemen hun overlevingskansen toe. De ligging van het NNN is vastgelegd in de Structuurvisie. De ecologische ambitie van het NNN is opgenomen in het natuurbeheerplan. Ruimtelijke ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland, natuurverbindingen en weidevogelleefgebieden aantasten, staat de provincie in beginsel niet toe. Hierop kan de provincie een uitzondering maken wanneer de ontwikkeling een groot openbaar belang dient en er geen reële alternatieven zijn. Dit staat toegelicht in artikel 19 en 25 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Als een ingreep wordt toegestaan, moet de initiatiefnemer de (potentiële) natuurwaarden die verloren gaan, op eigen kosten compenseren. Dit uitgangspunt wordt 'natuurcompensatie' genoemd.

Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000•gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000•netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;

- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Holland

In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos en woelrat.

Onderzoek

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een braakliggend terrein met stelconplaten;

Beoogde ontwikkelingen

Het plan voorziet in de realisatie van 1 vrijstaande woning. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen bestrating;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het projectgebied. Het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied is het Noordhollands Duinreservaat, op circa 4 kilometer afstand. Dat betekent dat de invloed van een relatief kleine ontwikkeling zeer beperkt is.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het projectgebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere www.ravon.nl en www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven.

Er zijn, gezien de locatie bestaat uit een braakliggend terrein, geen beschermde soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

Aangezien er geen beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied, is een ontheffing van Natuurbeschermingswet dan ook niet noodzakelijk. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Tijdens de werkzaamheden dient daarnaast rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Het aspect ecologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.12 Duurzaamheid

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

De gemeenteraad van Uitgeest heeft op 31 mei 2017 besloten om een Omgevingsvisie uit te werken voor de periode 2015-2030 'Omgevingsvisie Uitgeest 2030, mooi, gezond, duurzaam'.

Klimaatakkoord Parijs

Op 4 juli 2017 heeft Nederland formeel ingestemd met het Klimaatakkoord van Parijs. De gemiddelde mondiale temperatuurstijging moet behoorlijk onder ('well below') 2°C blijven, met inspanningen om de stijging verder te beperken tot 1,5°C. Het akkoord omvat een fundamentele modernisering van de Europese economie. Deze moet koolstofarm, energie- en grondstoffenefficiënt worden. In de tweede helft van de 21e eeuw moet er een evenwicht zijn tussen alle uitstoot van broeikasgassen en het vermogen van de natuur om ze te absorberen.

Nederland committeert zich aan de Europese inbreng om in 2030 de CO2 emissies met 40% te reduceren en in 2050 met 80 tot 95% ten opzichte van 1990. De SER heeft de Klimaatakkoorddoelstelling van de EU overgenomen in het Energieakkoord. Hiermee zijn de doelen van het Energieakkoord verscherpt.

Energieakkoord

In 2013 is het Energieakkoord voor duurzame groei gesloten. In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energierapport van het ministerie van Economische Zaken). Dat betekent dus dat er geen nieuwe aardgasleidingen meer aangelegd moeten worden naar nieuwbouw.

Aardgasvrij

Aardgasvrij houdt in dat nieuwbouw niet meer wordt aangesloten op het aardgasnet. Nieuwbouw kan dus niet meer worden verwarmd met een gasketel en er kan niet meer worden gekookt op gas. Woningen moeten dus bijvoorbeeld elektrisch verwarmd worden met een warmtepomp. Een warmtepomp maakt warmte en warm tapwater uit niet fossiele energiebronnen, zoals bodemenergie en

duurzaam opgewekte elektriciteit.

Duurzaamheid inzichtelijk maken

Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR-gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers voor een bouwplan. Voor een hoger niveau van duurzaam bouwen is het mogelijk om de ambitie te verhogen naar minimaal 9 voor het thema 'energie' (richting BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen").

Basale keuzes in het licht van het beleid

- Kies voor aardgasgasvrij. Een investering in een gasnet heeft een afschrijvingsduur van 60 jaar, daarom is het van belang om nieuwe gebouwen nu al niet meer op het aardgasnet aan te sluiten en dit nadrukkelijk na te streven. Verwacht wordt dat de aansluitplicht voor de netbeheerders komt te vervallen.
- Kies voor maximale isolatie.
- Kies voor zongericht verkavelen en dakoppervlakken die geschikt zijn voor zonne-energie.
- Maak een afweging voor collectieve duurzame warmte voorzieningen of individuele (Warmte Koude Opslag systemen, zonnecollectoren, en dergelijke).

4.13 Eindconclusie

Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de ontwikkelingen in het projectgebied.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 1). Op grond van artikel 2.12 Wabo kan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Een belangrijke voorwaarde om te mogen afwijken is dat er wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Procedure

Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide Wabo-procedure van toepassing. Bij de uitgebreide procedure moet binnen 6 maanden op een aanvraag worden beslist. Bij afwijken van het bestemmingsplan moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven voordat het college van B&W op de aanvraag kan beslissen. Tegen een omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen over de grondexploitatie. Wanneer een gemeente kosten maakt voor het bouwrijp maken van gronden en het aanleggen van infrastructuur, kan zij die door het opstellen van een exploitatieplan verhalen bij partijen die hier gebruik van maken. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, wanneer het kostenverhaal 'anderszins' verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond is reeds in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt de kosten van de ruimtelijke procedure en de bouw van de woning. De kosten van de ambtelijke uren voor de procedure worden op de initiatiefnemers verhaald door het opleggen van leges. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt en daardoor wordt de ontwikkeling financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning is toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviespartners. Daarnaast is deze gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Voorafgaand aan de procedure heeft de initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd. Deze waren positief over het plan.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE