



Ruimtelijke Onderbouwing Westergeest 57 Uitgeest

Gemeente Uitgeest

22 februari 2022

Planid: NL.IMRO.0450.OVWestergeest57-VS01

Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel planvoornemen	4
2.	Geldende planologische situatie	5
2.1	Omgevingsvergunning	5
3.	Planbeschrijving	6
3.1	Bestaande situatie	6
3.2	Planomgeving	7
3.3	Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten	7
3.4	Verkeer en Parkeren	8
4.	Beleid	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (Novi)</i>	9
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	9
4.1.3	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.2.1	<i>Omgevingsvisie NH 2050</i>	10
4.2.2	<i>Omgevingsverordening NH2020 (OGV)</i>	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
4.3.1	<i>Omgevingsvisie Uitgeest 2030, mooi, gezond, duurzaam</i>	11
4.3.2	<i>Beleidslijn extra woningen op één perceel</i>	11
5.	Cultuurhistorische en archeologische belangen	13
5.1	Cultuurhistorie	13
5.2	Archeologie	13
6.	Watertoets	15
6.1	Water	15
6.1.1	<i>Europese Kaderrichtlijn Water</i>	15
6.1.2	<i>Watervisie 2021</i>	15
6.1.3	<i>Waterprogramma</i>	15
6.1.4	<i>Water in het plan/Watertoets</i>	15
7.	Milieuaspecten	17
7.1	Ecologie	17
7.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	17

7.1.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	17
7.1.1.2	<i>Soortenbescherming</i>	17
7.2	Bodem	18
7.3	Geluid	18
7.4	Luchtkwaliteit	19
7.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	19
7.5	Externe veiligheid	19
7.6	Kabels en leidingen	20
7.7	Bedrijven en milieuzonering	20
7.8	Milieueffectrapportage (MER)	22
7.9	Duurzaamheid	22
8.	Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid	23
8.1	Algemeen	23
8.2	Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)	23
8.3	Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)	23

Bijlage:

Bijlage 1:	Advies Mooi Noord-Holland
Bijlage 2:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 3:	Advies NMF
Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 6:	Stikstofdepositie analyse aanleg- en tijdelijke fase
Bijlage 7:	Verkennd bodemonderzoek

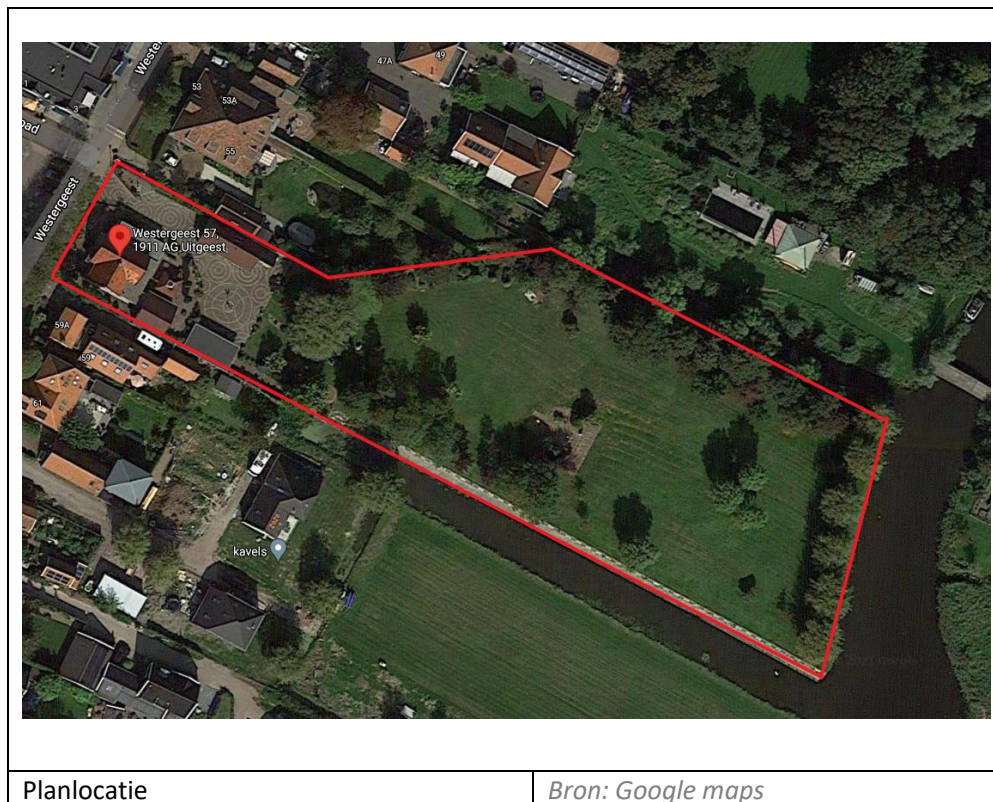
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel planvoornemen

Op het perceel Westergeest 57 in Uitgeest is een woning aanwezig met aan de achterzijde een zeer grote tuin.

Om aan de vraag naar woningen te kunnen voldoen is in Uitgeest de mogelijkheid geschapen om onder voorwaarden extra woningen toe te voegen bij bestaande woningen. Op diverse percelen wordt daar gebruik van gemaakt, waarbij randvoorwaarden zijn opgesteld in een algemene beleidslijn.

Het plan is om aan de achterzijde van de planlocatie twee nieuwe woningen te bouwen.

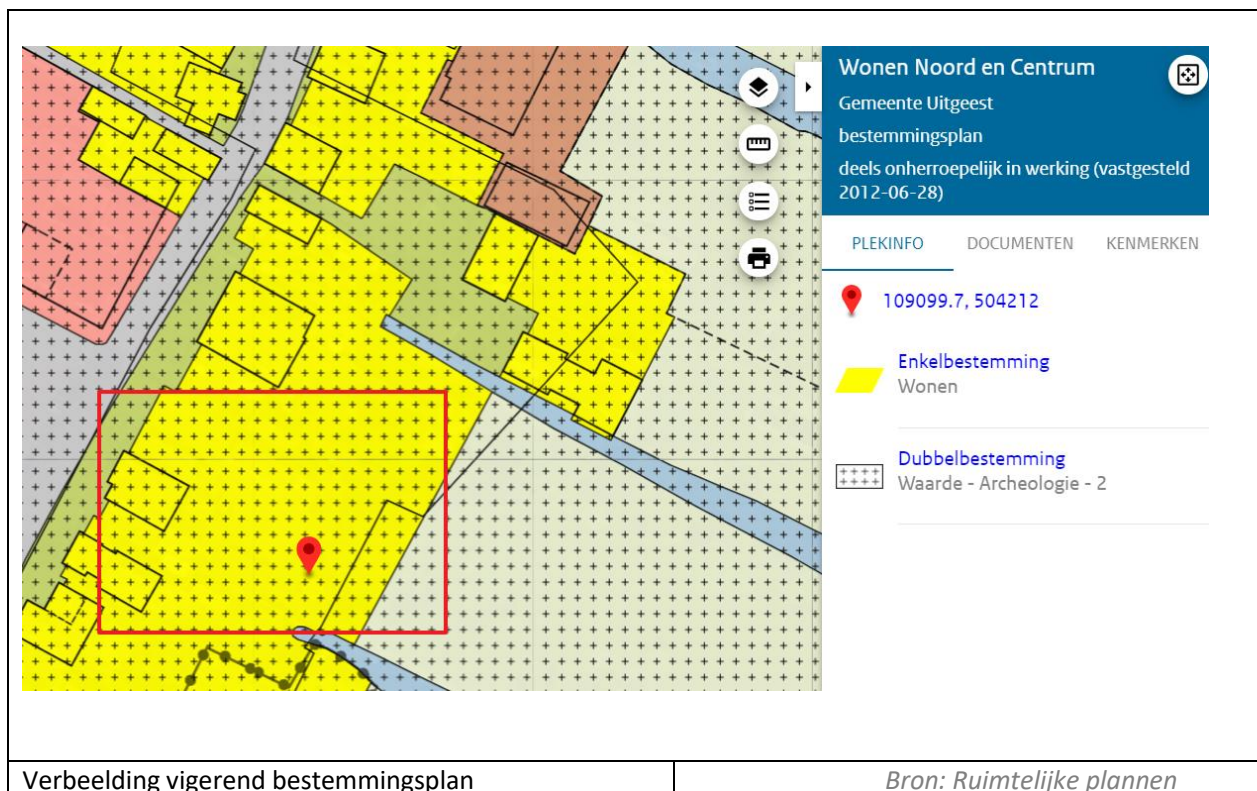


Op het perceel is in de huidige situatie een woonbestemming gelegen, maar er zijn geen bouwvlakken aanwezig. In deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling van het plan gebaseerd is op een goede ruimtelijk ordening.

2. Geldende planologische situatie

2.1 Omgevingsvergunning

Het toevoegen van twee bouwvlakken aan de planlocatie om de realisatie van twee woningen mogelijk te maken is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Wonen Noord en Centrum” waarin het perceel de bestemming ‘Wonen’ en ‘Waarde – Archeologie 2 en 3’ heeft.



Om de bouw van twee woningen mogelijk te maken, moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Dit initiatief kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), een buitenplanse afwijking.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op de planlocatie is een grote woning aanwezig langs de Westergeest. Het perceel is gelegen in de dorpskern van Uitgeest. De woning wordt ontsloten op de weg door middel van één uitrit.

Aan de voorzijde van de woning is een siertuin aangelegd en aan de achterzijde is een parkachtige tuin aanwezig met een groot gazon en veel opgaande bomen en struiken.



Beelden huidige situatie plangebied

Bron: Google maps

3.2 Planomgeving

De planlocatie is gelegen aan de rand van het centrum van Uitgeest in een dorpse omgeving. Doordat de planlocatie aan de rand is gelegen is er aan de achterzijde wel vrij uitzicht over de open polder. Dit uitzicht wordt op grote afstand begrensd door de Rijksweg A9 die het landschap van noord naar zuid doorsnijdt. Aan de zuidzijde van Uitgeest zijn de Provincialeweg N203 en de spoorlijn van Alkmaar naar Amsterdam zeer herkenbaar in het landschap.

Ten noordoosten van de planlocatie is het Uitgeestermeer gelegen wat samen met het Alkmaardermeer een grote wateroppervlakte vormt in de nabijheid van het plangebied. In Uitgeest is de bebouwing geconcentreerd aanwezig. Door stedelijke uitbreidingen is de bebouwing van Uitgeest nu zeer dicht gelegen bij de kernen van Heemskerk en Beverwijk.

3.3 Stedenbouwkundige- en landschappelijke uitgangspunten

Op de planlocatie worden twee woningen gerealiseerd. Bij het ontwerp van de woning is rekening gehouden met de karakteristiek van het perceel.



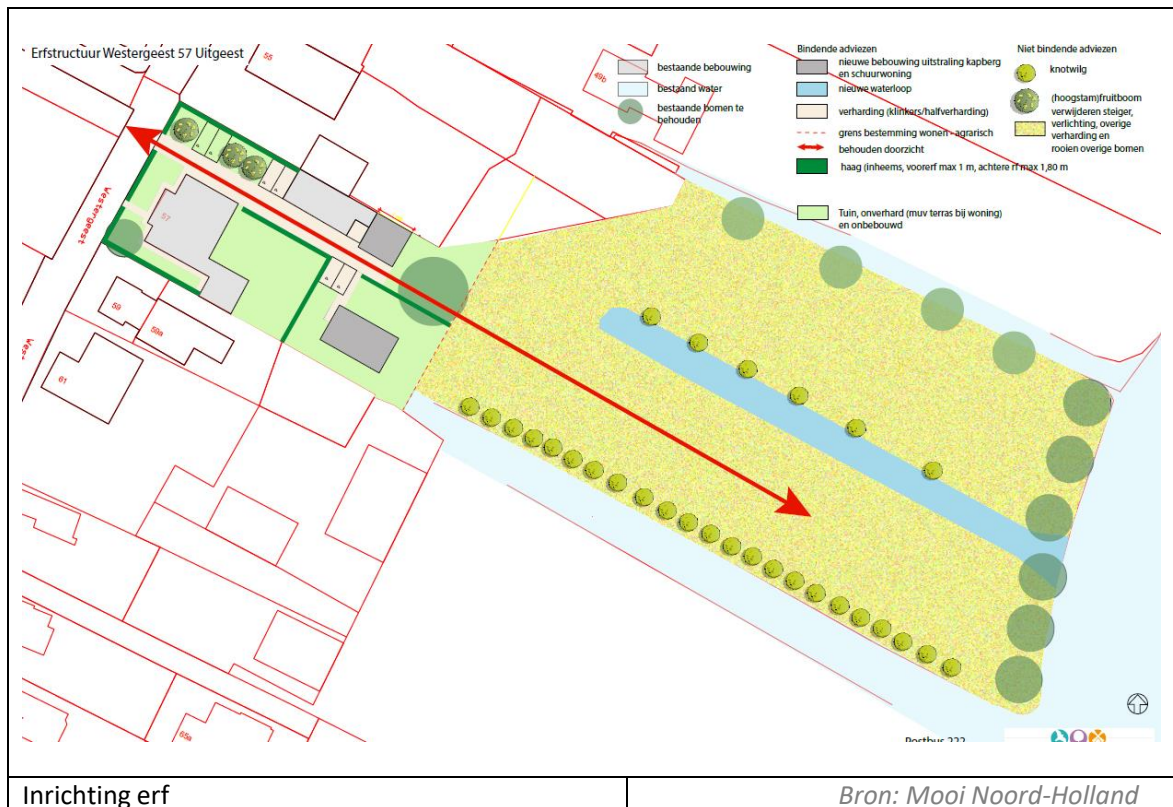
Het plangebied kan worden gekenmerkt als een voormalig tuinderserf, waarbij de woning aan de weg is gelegen en aan de achterzijde een langgerekt perceel aanwezig is. Daarbij is de hoofd woning aan de Westergeest de blikvanger en als het ware aan de kop van de kavel gesitueerd.

De nieuwe woningen zijn qua uitstraling ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Dit komt tot uitdrukking in het volume van de woningen, de kapvorm, het materiaalgebruik en het

kleurgebruik. Op deze wijze wordt er een relatie gelegd met het oorspronkelijke karakter van het erf.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluiten de nieuwe woningen mooi aan bij het landelijke karakter van de omgeving die aan de achterzijde van het plangebied aanwezig is.

Voor de inrichting van het erf is advies gegeven door Mooi Noord-Holland (bijlage 1). Uit dit advies blijkt dat er wijzigingen worden aangebracht aan het slotenpatroon, het voorerf wordt vergroend, sierbestrating wordt verwijderd en er wordt streekeigen beplanting aangebracht. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht en wordt op het perceel ingepast.



3.4 Verkeer en Parkeren

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Westergeest tot de erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. De toegestane snelheid bedraagt hier 30 kilometer per uur en de weg bestaat uit één rijbaan. De snelheid op een erftoegangsweg is relatief laag en het verkeer moet er veilig gemengd kunnen worden.

De uitrit op de Westergeest levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en het verkeer op de wegen heeft een lage snelheid.

In het "Parapluplan 2017" zijn regels opgenomen voor de gehele gemeente. Dit plan geeft regels op het gebied van parkeren voor alle gemeentelijke bestemmings-/wijzigingsplannen. Er moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid wat is vastgelegd in "Nota parkeernormen gemeente Uitgeest".

Het parkeren van auto's zal op eigen terrein plaatsvinden. In het parkeerbeleid staat beschreven dat er minimaal 1,3 parkeerplaats nodig is bij een woning. Op de planlocatie worden bij iedere woning twee parkeerplaatsen aangelegd.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (Novi)

In de Nationale Omgevingsvisie wordt een langetermijnvisie voor de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland aangegeven. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland veranderen en de visie is bedoeld om het land mooier te maken en voort te bouwen op de het bestaande landschap en de steden.

De Novi is op 11 september 2020 vastgesteld en op 15 september 2020 in werking getreden. In de visie wordt een integrale aanpak voorgesteld, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties en met meer regie vanuit het Rijk. Met een zorgvuldige afweging van belangen wordt er gewerkt aan de onderstaande prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel op de korte- al lange termijn zijn maatregelen nodig om de bovengenoemde prioriteiten te bewerkstelligen. Deze maatregelen zullen in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Vanuit het Rijk zal hier de regie over worden gevoerd.

Conclusie: *Voor het plan heeft de Novi geen directe consequenties.*

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Conclusie: *De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.*

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. De ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is een verplichte motivering die moet worden opgenomen bij ieder plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Bij de ontwikkeling van 11 woningen of meer wordt volgens vaste jurisprudentie gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Bij de ontwikkeling van het plan aan de Westergeest is er sprake van het toevoegen van twee woningen en dit betreft dus geen stedelijke ontwikkeling. Dit is de reden dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden aan de Ladder.

Er is tekort aan woningen waardoor de toevoeging van twee woningen op de planlocatie een goede ontwikkeling is. De woning wordt gebouwd dicht bij alle voorzieningen van Uitgeest en dit zorgt voor de bewoners voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld.

De hoofdambitie binnen deze visie is om de leefomgeving af te stemmen op de economische groei. Er wordt uitgegaan van de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

Belangrijk hierbij zijn de ambities voor:

- een gezonde- en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving;
- het faciliteren van ruimtelijke ontwikkelingen onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- volledig klimaatneutraal in 2050, gebaseerd op een maximale inzet of opwekking van hernieuwbare energie.

De planlocatie is gelegen binnen de Metropoolregio Amsterdam. In de Omgevingsvisie staat vermeld dat door de grote economische dynamiek er vooral woon- en werklocaties in dit deel van Amsterdam nodig zijn. Het is nodig om hierin te investeren.

Daarbij moet zorgvuldig worden omgegaan met het metropolitane landschap. Door de ontwikkeling van het plan aan de Westergeest worden twee nieuwe woningen gerealiseerd, binnen een stedelijke omgeving en dicht bij vele voorzieningen. De bouw van de woningen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.*

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020 (OGV)

De Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Het plangebied is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied en hier is de gemeente het bevoegd gezag. Voor het landelijk gebied is de Provincie het bevoegd gezag en de meeste voorwaarden in de OGV zijn dan ook niet van toepassing op de ontwikkeling van het plan. Wel is de planlocatie gelegen binnen de LIB 5 zone van Schiphol. In artikel 6.23 en 6.24 van de OGV staat vermeld dat bij de ontwikkeling van een plan rekenschap wordt gegeven van het feit dat op de locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en moeten de redenen worden vermeld waarom er op de desbetreffende locatie nieuwe woningen kunnen worden bestemd. In de huidige situatie is al een woning op de planlocatie toegestaan en daar worden twee woningen aan toegevoegd. De woningen worden ingebreed in de bestaande dorpskern. De bestaande overlast van geluid door luchtverkeer is bekend, maar bij de bouw van de woningen zal veel aandacht worden besteed aan de geluidisolatie van de woningen.

Het toevoegen van twee woningen in het bebouwingslint langs de Westergeest is in overeenstemming met de Omgevingsverordening.

Conclusie: *Het is mogelijk om binnen de regels van het provinciale beleid de bouw van de woningen mogelijk te maken.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Uitgeest 2030, mooi, gezond, duurzaam

Op 27 juni 2019 is de “Omgevingsvisie Uitgeest 2030” vastgesteld. In de visie worden de ambities en koers tot 2030 binnen de gemeente beschreven voor de ontwikkeling van de woon- werk- en leefomgeving binnen het eigen grondgebied.

Daarbij zijn er vier kernopgaven met overkoepelende thema's als:

- het versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
- een gezonde, sociale en vitale leefomgeving;
- een gevarieerd woningbestand dat aansluit bij de vraag en goed bereikbaar met goede voorzieningen rond het centrum en station;
- de transitie naar een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige gemeente.

Het plangebied is gelegen binnen het visiegebied ‘Oude Dorp’. De ruimtelijke kwaliteit binnen dit gebied bouwt voort op de historische patronen van de geest- en tuinderijverkaveling. Bij verdichtingen en herstructurering van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte dient de structuur van noord-zuid linten (de hoofdlinten) en hiertussen liggende ondergeschikte dwarsverbindingen als uitgangspunt.

De realisatie van twee woningen op de planlocatie sluit aan bij de uitgangspunten in de visie. Dit gebeurt met behoud van het waardevolle karakter van de locatie en met respect voor de cultuurhistorische bebouwing en zonder dat de herontwikkeling ten koste gaat van natuur en landschappelijke waarden.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.2 Beleidslijn extra woningen op één perceel

De beleidslijn ‘Extra woningen op één perceel’ is een planologisch kader om binnen bepaalde uitgangspunten medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op een perceel binnen het grootste gedeelte van het bestaand stedelijk gebied (met uitzondering van de achtererven Kleis) van de gemeente Uitgeest. Voorwaarden hiervoor zijn:

- a. De nieuwe woning is vanaf de openbare weg bereikbaar en dient een minimale breedte te hebben van 4,5 m, waarvan 3,25 m verhard dient te zijn. *De woningen worden ontsloten op de Westergeest door middel van een verhard pad met een breedte van minimaal 4,5 meter.*
- b. Voor de nieuwe woning is parkeren op eigen terrein verplicht vervolgens de geldende parkeernorm. *Voor de nieuwe woningen geldt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt en daarvoor worden 2 parkeerplaatsen bij iedere woning gerealiseerd.*
- c. De oppervlakte van het perceel voor zowel de nieuwe als de bestaande woning is 400 m² of groter. *De oppervlakte van de planlocatie is circa 1125 m² en daar worden in totaal drie woningen ontwikkeld.*

- d. De oppervlakte van de begane grond van de nieuwe woning is maximaal of even groot als de huidige woning met een minimum van 60 m². *Voor de oppervlakte van de woningen wordt verwezen naar de bouwtekeningen. Daarop is te zien dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- e. De nieuw te bouwen woning mag net zoveel bouwlagen hebben als de bestaande woning en dient te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 of aanverwante dan wel vervangende regelgeving op dit beleidsgebied en dient voorzien te zijn van een kap. *Voor de bouwlagen van de woningen wordt verwezen naar de bouwtekeningen. Daarop is te zien dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.*
- f. Bestaande bijgebouwen kunnen omgezet worden naar een hoofdfunctie mits er voldaan wordt aan onderdeel I t/m V van deze beleidslijn, voldaan wordt aan het gestelde in Bouwbesluit 2012 of aanverwante dan wel vervangende regelgeving op dit beleidsgebied en de stijl van de bestaande bebouwing wordt aangehouden. *Er worden geen bijgebouwen omgezet naar een hoofdfunctie.*
- g. Er wordt geen maximum gesteld aan het aantal extra woningen. *Op de planlocatie komen in totaal 3 woningen.*
- h. Bovengenoemde punten zijn van toepassing voor het gebied dat aangegeven is op een onderstaande overzichtskaart, met uitzondering van de 'achtererven Kleis'. *De woningen worden gerealiseerd binnen het gebied wat op de onderstaande overzichtskaart is aangegeven met een rood vierkant. Opgemerkt wordt dat de woningen worden gerealiseerd binnen de huidige woonbestemming en dat het achtergelegen agrarische perceel geheel wordt vrijgehouden van bebouwing. Dit is in overeenstemming met de overzichtskaart.*



5. Cultuurhistorische en archeologische belangen

5.1 Cultuurhistorie

Het plangebied maakt onderdeel uit van een strandwallenlandschap wat parallel aan de Noordzeekust is gelegen en is gevestigd nabij de monding van het Oer-IJ. In de luwte van deze strandwallen ontwikkelde zich een veengebied. Op de strandwallen en binnen dit hoger gelegen veengebied vormden zich nederzettingen.

Door de tijd heen zijn er grote verschillen geweest in het aantal bewoners binnen het gebied. Er zijn perioden geweest waarin door stormvloed en hoge waterstanden de bewoning afnam. Rond 1150 is het Alkmaarder-en Uitgeestermeer ontstaan als gevolg van het feit dat de zee zich weer toegang tot het land wist te verschaffen. De dijken die daarna zijn aangelegd rond Uitgeest behoren tot de oudste van Noord-Holland en sommige zijn ontstaan in de 12^e eeuw.

In de tweede helft van de 19^e eeuw is het snel bergopwaarts gegaan met Uitgeest. Naast het traditionele boerenbedrijf, de veehouderij, bleek de bloembollenkwekerij een belangrijke drijfveer voor de bloei van het dorp. De bloembollenkwekerij kwam binnen Uitgeest op een hoog niveau.

Zoals reeds vermeld kan de planlocatie worden gezien als een karakteristiek tuinderserf en hier zal bijvoorbeeld door het graven van een waterloop nog meer aandacht op worden gevestigd. Op de locatie zullen wijzigingen worden aangebracht die de cultuurhistorische waarden versterken.

Conclusie: *De ontwikkeling van het plan heeft een positief effect op de cultuurhistorische waarden op het perceel.*

5.2 Archeologie

Op de planlocatie is een beschermingsregime aanwezig voor archeologische waarden (Waarde - Archeologie 2 en 3).

Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 en 3'. Op gronden met deze dubbelbestemmingen mag uitsluitend meer dan 100 m² (Waarde – Archeologie 2) of meer dan 500 m² (Waarde – Archeologie 3) 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.

Door GRS Milieu is een archeologisch bureauonderzoek aangeleverd op 14 september 2021 (bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- gezien de hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek middels verkennende boringen uit te voeren om de archeologische waarde en de mate van verstoring van het plangebied met voldoende mate vast te stellen.
- in een door het gemeentelijk adviesbureau NMF opgesteld advies is ook een verkennend booronderzoek geadviseerd (bijlage 3).

Conclusie: *Er wordt nader onderzoek uitgevoerd om de archeologische waarde en mate van verstoring vast te stellen.*

6. Watertoets

6.1 Water

6.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de [Europese Kaderrichtlijn Water](#) van kracht. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan watergebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

6.1.2 Watervisie 2021

Provinciale Staten hebben op 16 november 2015 het provinciaal waterplan, [Watervisie 2021](#), vastgesteld. De Watervisie 2021 beschrijft de prioriteiten van de provincie op het gebied van waterveiligheid en schoon en voldoende (drink)water in de periode 2016-2021. Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om ons te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie.

6.1.3 Waterprogramma

In het [Waterprogramma 2016-2021](#) (voorheen waterbeheersplan) is het beleid uit paragraaf 6.1.1. en 6.1.2 opgenomen en verbindt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) dit beleid met de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap. Ze brengen een prioritering aan en geven aan hoe ze in het beleid willen participeren. De benodigde samenwerking werken we uit en leggen we vast in afspraken.

6.1.4 Water in het plan/Watertoets

Naast het Waterprogramma beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Doordat het plan niet in de nabijheid van waterlopen of waterkeringen is gelegen, is het niet nodig om een watervergunning aan te vragen.

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan aan de Westergeest 57 in Uitgeest (bijlage 4). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden.

Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven een beperkt waterschapsbelang te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er sprake is van een verhardingsafname als gevolg van het verwijderen van erfverharding en een toename als gevolg van het bouwen van twee woningen. Het beleid van HHNK schrijft voor dat bij een verhardingstoename van meer dan 800 m² compenserende waterberging moet worden gerealiseerd.

De verwachting is dat de verhardingstoename niet groter zal zijn dan 800 m², waardoor voor de ontwikkeling van het plan geen compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Door het graven van een nieuwe waterloop aan de achterzijde van het perceel wordt er overigens wel waterberging gerealiseerd. Het voldoet daarmee aan de voorwaarden van HHNK.

Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en wordt geloosd op de nabijgelegen waterloop. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

7. Milieuaspecten

7.1 Ecologie

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

7.1.1 *Wet Natuurbescherming*

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Door Dresme & Van der Vak is een verkennend onderzoek natuur uitgevoerd op de planlocatie (bijlage 5).

7.1.1.1 *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied is niet in het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, hierna NNN) of een Natura 2000-gebied gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Noordhollands Duinreservaat circa 4 kilometer ten westen van het projectgebied. Het meest nabijgelegen NNN-gebied is 750 meter ten westen van het projectgebied. Op de korte termijn ontstaan lokale effecten, zoals een toename van geluid en stof. Gezien de afstand worden geen effecten verwacht op het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000- gebieden als gevolg van de bouw van twee woningen. Voor de NNN geldt geen externe werking. Uit een afzonderlijke stikstofdepositieberekening van de gebruiksfase1 en de aanlegfase2 blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op beschermde gebieden (bijlage 6).

7.1.1.2 *Soortenbescherming*

De planlocatie bestaat uit een tuin met alleen een carport en pomphuisje als bebouwing, Er zijn alleen negatieve effecten te verwachten op vleermuizen en broedvogels. Vleermuizen en broedvogels kunnen in de gevel of het dak van gebouwen verblijven, de overige soortengroepen hebben geen vaste verblijfplaatsen in een tuin.

Beschermde plantensoorten kunnen worden uitgesloten op basis van het intensieve beheer van de tuin. Om deze reden zijn de overige soortengroepen, behalve steenmarter, buiten beschouwing gelaten.

Op basis van de gegevens van het archiefonderzoek en het veldbezoek worden geen beschermde flora en fauna verwacht binnen het projectgebied. Indien aan de zorgplicht wordt voldaan zal met de nieuwbouw van twee woningen geen sprake zijn van overtreding van de Wet natuurbescherming. Op basis van de afstand en de kleinschaligheid van het project worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden. Een nader onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Zorgplicht

Aan de zorgplicht wordt voldaan als:

- tijdens de werkzaamheden kleine zoogdieren en amfibieën de gelegenheid krijgen om weg te vluchten.
- in de aanwezige bomen en struiken kunnen mogelijk algemene vogelsoorten tot broeden komen. Indien het groen wordt verwijderd, wordt geadviseerd om dit voor 15 maart of na 15 juli uit te voeren. Met deze planning wordt voorkomen dat nesten worden beschadigd en dat sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming

7.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval vindt er geen functiewijziging plaats, maar worden er op een perceel met een woonfunctie twee woningen toegevoegd. Bij de bouw van woningen is het verplicht om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Dit is de reden dat door GRS Milieu op 5 augustus 2021 een verkennend bodemonderzoek is aangeleverd (bijlage 7). Uit dit onderzoek blijkt dat:

- op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese verdacht te worden aangenomen. De licht tot matig verhoogde gehalten in de grond zijn te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen. Het grondwater is niet verontreinigd.
- er zijn geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen plannen.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidsbelastende 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 geluidgevoelige functie.

In dit geval is het plangebied gelegen binnen een 30 kilometerzone. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die binnen een dergelijke zone zijn gelegen.

De planlocatie is gelegen binnen de LIB 5 zone van Schiphol. In de huidige situatie is al een woning op de planlocatie toegestaan en daar worden twee woningen aan toegevoegd. De woningen worden ingebreed in de bestaande dorpskern. De bestaande overlast van geluid door luchtverkeer is bekend, maar bij de bouw van de woningen zal veel aandacht worden besteed aan de geluidisolatie van de woningen.

Conclusie: *Het aspect geluid vormt geen belemmering om het bouwvlak te verplaatsen.*

7.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

7.4.1 *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door het realiseren van twee extra woningen. Doordat het aantal woningen ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft, is een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet nodig.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.*

7.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten voor de planlocatie gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- vervoer van gevaarlijke stoffen over water
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- a. *er zijn in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven gelegen, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd, waarvan de risicocontouren zich uitstrekken over het plangebied;*
- b. *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- c. *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

7.6 Kabels en leidingen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Er is geen sprake van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen.

Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

Conclusie: *Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig die de uitvoering van het plan belemmeren.*

7.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische toekenning voor een andere locatie van het bouwvlak kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe milieugevoelige functies (woningen) op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Rond de planlocatie zijn alleen woningen aanwezig. Door het bouwen van twee woningen zal het woon- en leefklimaat van omringende woningen niet worden beperkt.

Conclusie: *Het onderdeel milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

7.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor woningbouw is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11) in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan betreft de bouw van twee woningen en deze ontwikkeling is niet van dusdanige aard en schaal dat de drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten binnen het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

7.9 Duurzaamheid

Bij de bouw van de woningen zal rekening worden gehouden met de verplichting om bij nieuwe bouwwerken gasloos te bouwen. Dit brengt met zich mee dat er een goede isolatie van de woningen nodig is om met duurzame technieken zoals bijvoorbeeld een warmtepomp de woning te verwarmen. Daarnaast wordt gekeken of er mogelijkheden zijn om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler.

8. Economische en maatschappelijk uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten zijn voor rekening van de aanvrager.

8.2 Grondexploitatie (economische uitvoerbaarheid)

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De omgevingsvergunning voorziet in het bouwen van twee woningen. Dit valt niet onder een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Conclusie: *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, omdat het geen bouwplan betreft zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.*

8.3 Afweging (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo, zodat de ontwikkeling van twee woningen, in afwijking van het bestemmingsplan, mogelijk wordt gemaakt.

De omgevingsvergunning wordt samen met deze goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van het vooroverleg aangeboden aan diverse overlegpartners. Daarnaast worden de stukken 6 weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.

Nadat de ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, stelt de gemeenteraad het besluit vast.

Na publicatie van het besluit start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de rechtbank en de Afdeling van de Raad van State.

Conclusie: *Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.*