

EB

juristen

Omgevingsrecht

EBjuristen
Paradijsvogel 2
1551 RW Westzaan
06-55138588

www.ebjuristen.com
j.egthuijsen@ebjuristen.com
KvK: 60997125

Project: 'het bouwen van een woning'.

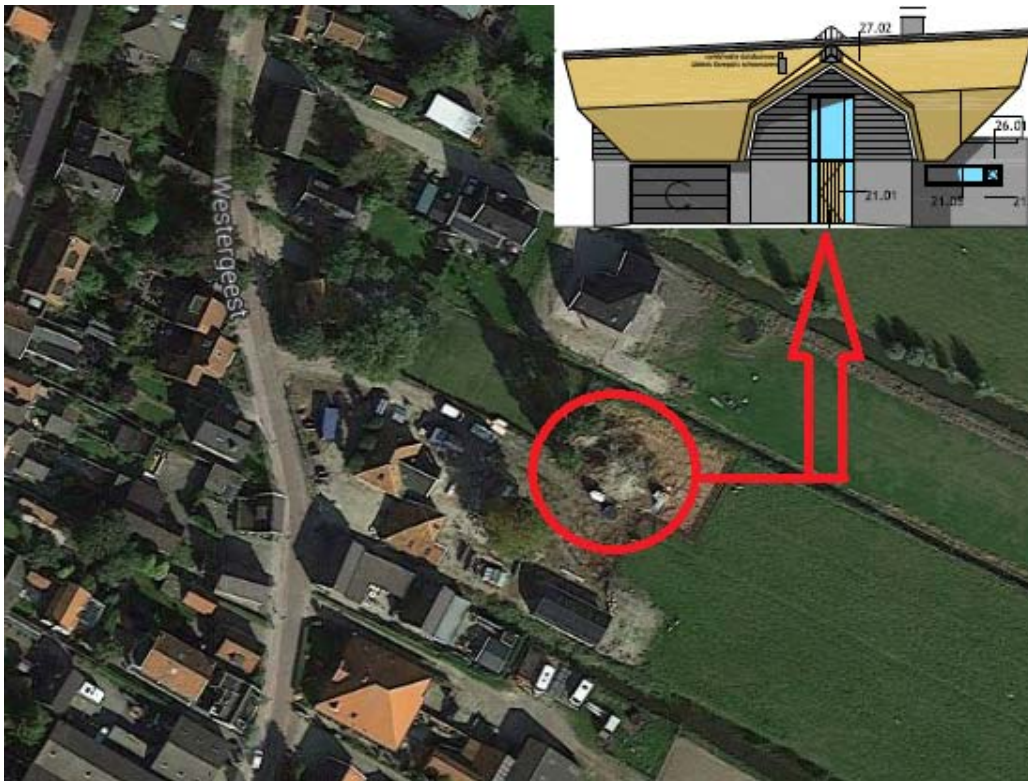
Locatie: Achtererf Westergeest 69 te Uitgeest

Versie: 27 maart 2016

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BEHORENDE BIJ HET PROJECT:

HET BOUWEN VAN EEN WONING



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 ALGEMEEN	3
1.2 AANLEIDING EN DOEL	3
1.3 LIGGING PLANGEBIED	3
PLANBESCHRIJVING	4
1.4 DE OMGEVING	4
2.2 HUIDIGE SITUATIE	4
1.5 GEWENSTE SITUATIE	5
2. RUIMTELIJK BELEIDSKADER	5
2.1 RIJKSBELEID	5
2.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	5
2.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	6
2.2 PROVINCIAAL BELEID	7
2.2.1 <i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	7
2.2.2 <i>Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)</i>	9
2.2.3 <i>Leidraad landschap en cultuurhistorie</i>	9
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	10
2.3.1 <i>Toekomstvisie Uitgeest 2020</i>	10
2.3.2 <i>Welstandsnota Uitgeest 2011</i>	10
2.3.3 <i>Beleid voor oostzijde van Westergeest</i>	12
2.3.4 <i>Vigerende bestemmingsplan</i>	13
3. RUIMTELIJKE ASPECTEN	14
3.1 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	14
3.2 VERKEER	15
4. MILIEU ASPECTEN	15
4.1 BODEM	15
4.2 GELUID	16
4.3 LUCHTKWALITEIT	16
4.4 EXTERNE VEILIGHEID	17
4.5 BEDRIJVEN- EN MILIEUZONERING	19
4.6 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT	19
4.7 FLORA- EN FAUNA	20
4.8 DUURZAAM BOUWEN	20
5. WATERPARAGRAAF	21
5.1 WATERADVIES KORTE PROCEDURE	21
5.2 BELEID HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER	21
5.2.1 <i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	22
5.2.2 <i>Waterkwaliteit en riolering</i>	22
6. UITVOERBAARHEID	22
6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	22
6.3 JURIDISCHE UITVOERBAARHEID	22
7. AFWEGING EN CONCLUSIES	23
8. PROCEDURE	23

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de juridisch- planologische regeling van het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' te Uitgeest. Het beoogde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijking van een bestemmingsplan, wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde resultaten of doelen, waarbij ook de fysieke resultaten of doeleinden in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat in het plangebied is het bouwen van een zelfstandige woning.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de locatie plaatselijk bekend als gronden gelegen op het achtererf van Westergeest 69 te Uitgeest. Het perceel bevindt zich in het oostelijke deel van de oude dorpskern van Uitgeest.



Abbeelding: overzicht planlocatie met het te bebouwen stuk grond in het rode kader

PLANBESCHRIJVING

1.4 De omgeving

Het plangebied bevindt zich in het oostelijk deel van de gemeente Uitgeest, grenzend aan een historisch hoofdlint (westzijde) en open waterrijk poldergebied (oostzijde).

De westelijk gelegen straat Westergeest vormt een historische route die het dorp Uitgeest van zuid naar noord doorsnijdt. De bebouwing langs het Westergeest is veelal direct aan de straatzijde georiënteerd. De Westergeest zelf kent een breed profiel: de bebouwing is groot en ruim van opzet en grenst aan grote groene voortuinen.

Aan de achterzijde van de percelen langs de Westergeest bevindt zich een abrupte overgang tussen de dorpsbebouwing en aangrenzende weidegebieden. Deze weidegebieden maken deel uit van het open polderlandschap. Vanaf het Westergeest bestaan, tussen de bebouwing door, diverse zichtlijnen richting dit open polderlandschap. Het poldergebied ontleent zijn karakter aan de grote meren omgeven door rietkragen en groene akkers. Door zeer weinig verspreide bebouwing vormt de openheid een ruimtelijke kwaliteit. De oostelijke begrenzing van dit open poldergebied wordt gevormd door de A9.

Van oudsher waren aan het Westergeest veel agrarische bedrijven gevestigd. In de loop van de tijd zijn deze agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt. De panden worden tegenwoordig voor woonfuncties benut.

2.2 Huidige situatie

Onderhavig perceel betreft een braakliggend stuk grond dat gedeeltelijk bestaat uit verhard oppervlak. De grond wordt o.a. gebruikt voor wat opslag van materialen en heeft derhalve een rommelige uitstraling op de omgeving. Het oostelijk deel wordt gevormd door open grasland dat de overgang naar het polderlandschap vormt.



Afbeelding: braakliggend stuk grond achtererf Westergeest 69 Uitgeest

1.5 Gewenste situatie

Binnen de bebouwde kom van Uitgeest zijn verschillende woonpercelen geschikt om extra woningbouw te realiseren. Hiervoor heeft de gemeente Uitgeest een beleidslijn opgesteld onder de naam: *Beleidslijn extra woningen op één perceel*. Onderhavig perceel valt binnen dit beleid. Het is derhalve de bedoeling op onderhavig perceel één extra woning te realiseren.

2. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes hebben meer bevoegdheden in de bij ruimtelijke ordening gekregen. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals;

- De Nota Ruimte
- De Structuurvisie Randstad 2040
- De Nota Mobiliteit
- De Mobiliteit Aanpak
- De Structuurvisie voor de Snelwegomgeving

In de [SVIR](#) schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnnet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Deze doelen zijn vervolgens uitgewerkt in (gebiedsgerichte) nationale belangen en opgaven. De gemeente Uitgeest valt in het gebied Noord- West Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied, voor zover zij onderhavig projectgebied betreffen;

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen;
- Het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Efficiënt gebruik maken van de ondergrond.



Afbeelding: verbeelding SVIR

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig te beschikken over een voldoende voorraad woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dit betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde ontwikkeling, vervolgens kijken of binnen het bestaande stedelijk gebied bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale bereikbaarheid.

Onderhavig project conflicteert niet met de ambities en doelen in de SVIR.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In de eerste

versie van het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro. In het Barro zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament,
- grote rivieren,
- waddenzee en waddengebied,
- defensie
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden,
- rijksvaarwegen,
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen,
- elektriciteitsvoorziening,
- ecologische hoofdstructuur,
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament,
- ijselmeergebied,
- veiligheid rond rijksvaarwegen,
- verstedelijking in het IJsselmeer
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie heeft de Wet ruimtelijke ordening uitgewerkt in een structuurvisie. De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma staat wat de provincie doet om die ambities te bereiken.

De structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgesteld op 21 juni 2010 en de laatste herziening op 28 september 2015. In de structuurvisie heeft de provincie aangegeven wat haar belangen zijn en hoe deze worden uitgevoerd. De provincie heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Die hoofdbelangen zijn onderverdeeld in twaalf deelbelangen.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaat-bestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

In de structuurvisie is veel aandacht voor de relatie tussen de steden en dorpen en het landschap waar ze in liggen. Uitgangspunt daarbij is dat de landschappen, zowel in hun verschijning als in de functies die ze bevatten, niet op slot staan voor toekomstige ontwikkelingen.

Van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied moeten gemeenten eerst nut en noodzaak aantonen. Ook moeten gemeenten laten zien dat de beoogde ontwikkelingen niet binnen het stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd. Gedeputeerde Staten hebben hiervoor een Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld en de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkelingen ingesteld voor advies over ontwikkelingen in het landelijk gebied van Noord-Holland. Voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijk beleid zijn regels opgenomen in de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Op onderhavig projectgebied is het volgende beleid van toepassing:

- Fijnmazige waterberging
- Gebied voor gecombineerde landbouw
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie
- Veenpolderlandschap
- Weidevogelleefgebied

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de best mogelijke plek voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie stelt hiervoor een provinciale woonvisie op die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt.

Onderhavig project conflicteert niet met het voor dit gebied bepaalde in de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)

De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheers verordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

Provinciale Staten hebben op 28 september 2015 de meest recente wijzigingen in de PRV vastgesteld. In 2016 en 2017 vinden nieuwe wijzigingen plaats. Deze hebben onder andere te maken met voornemens uit het coalitieakkoord Ruimte voor Groei, het integreren van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De verordening richt zich voornamelijk op de inhoud van bestemmingsplannen. Het gaat hierbij niet alleen om de juridische inhoud, maar ook om de inhoud van de toelichting. De provinciale verordening heeft voornamelijk betrekking op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. In het plangebied komen geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen voor, maar worden alleen vigerende rechten overgenomen.

In paragraaf 4.3 van de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Wonen, Noord en Centrum' is reeds een ruimtelijke afweging over dit onderwerp gemaakt. Dit bestemmingsplan is raadpleegbaar via [ruimtelijke plannen](#).

Het projectgebied is aangewezen als Bestaand bebouwd gebied. Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen.

Het projectgebied is tevens aangewezen als Weidevogelleefgebied. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op weidevogelleefgebieden mag niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe bebouwing, anders dan een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft onderhavig projectgebied reeds de bestemming 'Wonen', waar erfbebouwing is toegestaan.

De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

2.2.3 Leidraad landschap en cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een uitwerking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Deze leidraad is gericht op ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied, met behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten die het landschap heeft. Nieuwe ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving. Bestaande historische kenmerken en objecten in het landschap moeten herkenbaar blijven. De openheid van het landschap in Laag Holland verdient extra bescherming. De visuele impact van nieuwe ontwikkelingen moet daarom voor de uitvoering duidelijk en beoordeeld zijn. Ontwikkelingen binnen of in de directe nabijheid van dorpen moeten passen bij het bestaande 'DNA' van het dorp. Voor de lintbebouwing in Uitgeest zijn onder andere de doorzichten vanuit het lint naar het omringende polderlandschap als onderdeel van dit 'DNA' aangewezen.

Het onderhavige plan ligt tegen de rand van het bestaand bebouwd gebied en is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de Leidraad Landschap en cultuurhistorie.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 Toekomstvisie Uitgeest 2020

De hoofdlijnen voor de toekomstige ontwikkelingen in Uitgeest zijn beschreven in een toekomstvisie, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 7 oktober 2009. De hoofdlijnen zijn uitgewerkt in de Structuurvisie Uitgeest 2020, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 januari 2010.

De Toekomstvisie geeft een duidelijk beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in Uitgeest tot 2020. De Toekomstvisie zelf is een vertaling van alle ontvangen signalen en wensen over de toekomst van Uitgeest, met inachtneming van rijks- en provinciale randvoorwaarden. Ook zijn enkele overige taken in het kader van de waterhuishouding in de visie vertaald.

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:

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

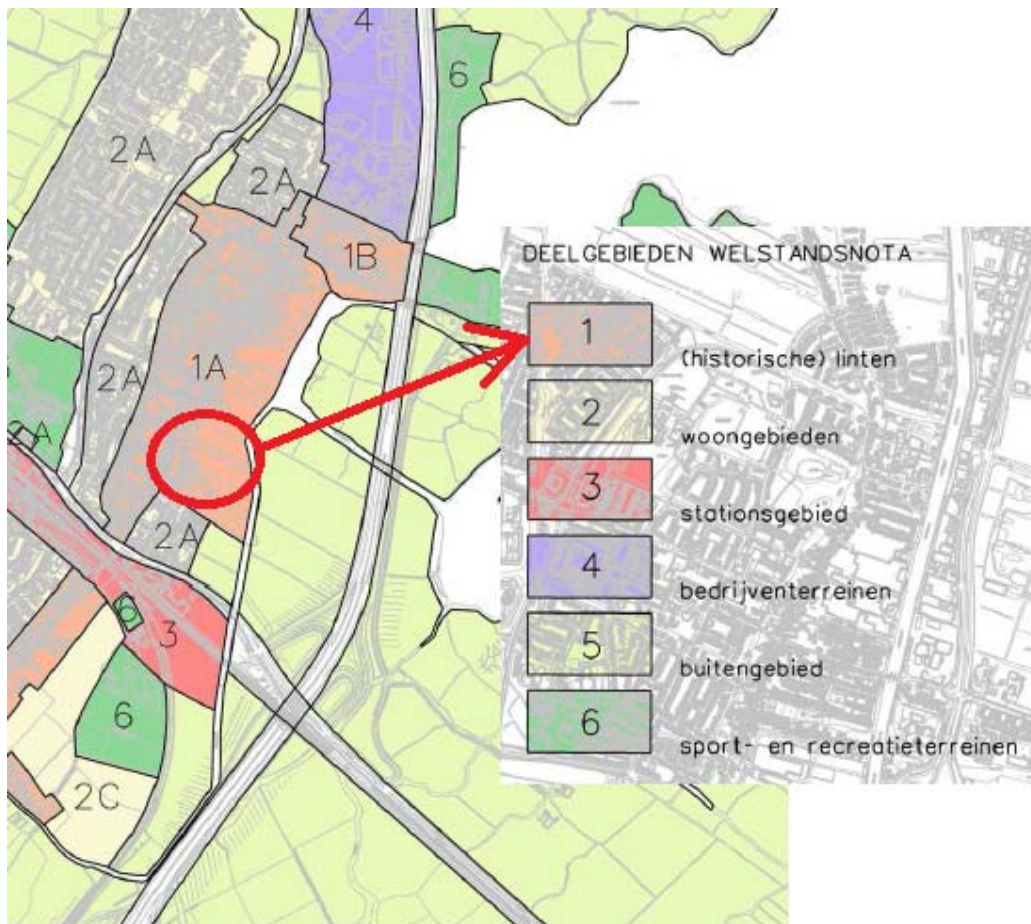
Uitgeest vergrijsst en heeft te weinig te bieden aan starters op de woningmarkt. Daarnaast zal er levensloopbestendig gebouwd moeten worden om ook de oudere generaties te kunnen faciliteren in hun veranderende behoeftes. Ook zal een betere doorstroming bevorderd moeten worden.

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. De kwaliteiten en karakteristieken van de buurten zijn dienen behouden te blijven en zijn leidend in verdere planvorming. Westergeest wordt in de structuurvisie genoemd als een locatie waar ruimte is voor de woningbouwopgave.

In de Toekomst- en Structuurvisie zijn geen uitgangspunten opgenomen die de gevraagde ontwikkeling in de weg staan.

2.3.2 Welstandsnota Uitgeest 2011

De noord-zuid gerichte strandwal is een belangrijke drager en ontwikkelingsbasis van de historische bebouwing van Uitgeest. Kenmerkend is de oorspronkelijke structuur van noord-zuid gerichte routes op de strandwal. Langs deze routes vormden zich bebouwingslinten die in de huidige structuur nog van betekenis zijn en bepaalde cultuurhistorische kwaliteiten hebben. De bebouwing bestaat van oorsprong uit individuele panden. Per lint is meestal sprake van een sterke samenhang in kavelgrootte, bouwhoogte en straatprofiel. Langs en tussen deze bestaande structuren heeft verdichting en uitbreiding plaatsgevonden. Het centrum van Uitgeest wordt dan ook gevormd door de linten en dwarsverbindingen in gebied 1A, waar gemeentehuis, winkelfuncties etc. zijn.



Afbeelding: welstandsnota Uitgeest



Afbeelding: welstandsnota Uitgeest 'bijzonder welstandstoezicht'

De bebouwing langs het Westergeest en de Langebuurt staat met de voorzijde naar de hoge kant. Er is aan de achterzijde een abrupt overgang tussen de bebouwing en het open landschap van de Binnenmeer met zijn aangrenzende weidegebieden. Er zijn veel doorkijkjes vanaf het Westergeest en Langebuurt. De Langebuurt is zeer gesloten bebouwd (zowel dicht op de weg als dicht op elkaar), met een zeer smal profiel. Naar het zuiden toe wordt het profiel breder (Westergeest), en krijgen de woningen grotere en groenere voortuinen. Ook de ruimte tussen de woningen neemt toe.

De bebouwingslinten in de kom van Uitgeest, met de hier tussenliggende paden en straten zijn als de dragers van de oude structuur van de gemeente aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is met name gericht op het in stand houden en versterken van het karakter en de

eenheid van de lintbebouwing aan weerszijden van de weg, met mogelijkheid tot vernieuwen binnen de bestaande context:

- Zorgvuldige inpassing van nieuwe bebouwing in relatie tot de bestaande bebouwing en landschap;
- Aanpassingen aan de individuele woning dienen te geschieden in de stijl van de bouwtijd.

Met betrekking tot de ligging in de omgeving zijn de onderstaande welstandscriteria opgenomen:

- Belangrijk voor het karakter van de lintbebouwing is het handhaven van de transparantie tussen de verschillende bouwblokken naar maat en ritme van de aangrenzende bebouwing;
- Bouwhoogte en kapvorm voegen zich naar maat en schaal harmonieus in de structuur van de omgeving;
- De ingang van het bouwwerk is vanaf de straat zichtbaar;
- Het bouwwerk is bij voorkeur evenwijdig aan de kavelrichting gesitueerd, waardoor de open structuur van de verkaveling gewaarborgd blijft;
- Bebouwing in de dwarsstraten, paden en op binnenterreinen is naar maat en schaal ondergeschikt aan de omliggende bebouwing in de hoofdlinten;
- Aandachtspunt: Accenten in het bouwvolume, zoals hoogte-accenten, kapvorm, overstekken, gevelopbouw, kozijnverdeling etc. zijn in harmonie met de ernaast gelegen bouwvolumes. De compositie van de verschillende gebouwen in de straat blijft evenwichtig.

De welstandscommissie heeft op (nader in te vullen datum) positief geadviseerd op het voorliggende bouwplan.

2.3.3 Beleid voor oostzijde van Westergeest

Beleidsnota Inrichting achtererven oostzijde Westergeest en Langebuurt

In de beleidsnota 'Bebouwing achtererven oostzijde Westergeest en Langebuurt', vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 1998, zijn voorwaarden opgenomen voor de inrichting van achtererven:

- maximaal 10% van het perceel mag parkachtig worden ingericht;
- geen grotere clustering (groen en water) dan 100 m²;
- tussen de clusters wordt een minimale afstand van 40 m aangehouden;
- tussen de stammen van de bomen op het moment van planten wordt minimaal een afstand van 40 m aangehouden;
- vanaf de Westergeestervaart wordt de eerste 20 m vrijgehouden van inrichting.

In de beleidsnota zijn geen uitgangspunten opgenomen die onderhavig initiatief in de weg staan.

Beleidslijn extra woningen op één perceel

In de beleidsnotitie 'Extra woningen op één perceel' (2010) wordt ingegaan op de wens van het creëren van meer woningen op percelen waar reeds gewoond wordt. Dit betreft percelen van minimaal 1000 m², waarbij voor zowel de bestaande als de nieuwe woning de oppervlakte van het nieuwe perceel tenminste 500 m² moet bedragen. In het beleid wordt aangegeven welke percelen daarvoor in aanmerking komen en de stedenbouwkundige uitgangspunten daarvoor gehanteerd worden. Daarnaast gelden er nog een aantal andere voorwaarden. Zo dient het parkeren te worden opgelost op eigen terrein en dient te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen, hierbij dienen de nieuwe woonpercelen bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg. De bouwgrens die geldt bij Westergeest en Langebuurt dient te worden gerespecteerd. Achter deze lijn is geen nieuwe bebouwing mogelijk. Dezelfde regeling geldt ook voor de diepe percelen bij Assum en Weeg.

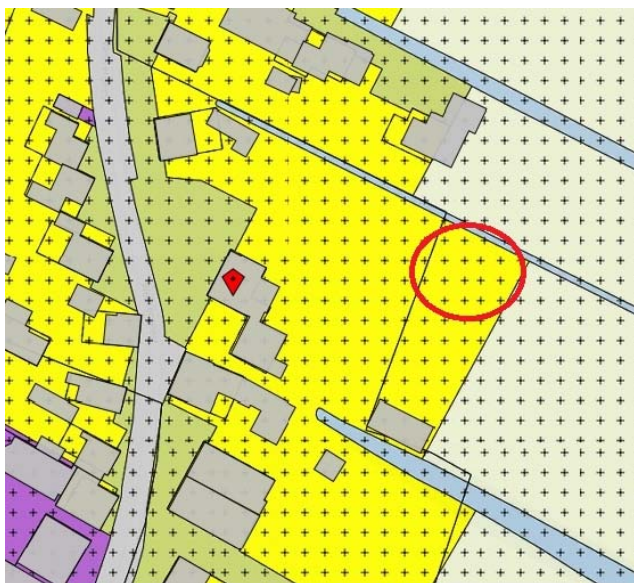
De grootte van de woning mag niet meer bedragen als de bestaande woning. Zowel in oppervlak als in goot- en bouwhoogte mag de nieuwe woning niet groter zijn dan de bestaande woning. Hiermee

wordt het bebouwingskarakter behouden.

Onderhavig project voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de beleidslijn extra woningen op één perceel.

2.3.4 Vigerende bestemmingsplan

Onderhavig perceel valt in het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum', vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2012 en heeft hierin de bestemming 'Wonen' ex artikel 17. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn (voor zover van toepassing) bestemd voor (onder a) 'het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten'. Op deze gronden is per bouwperceel maximaal 1 woning toegestaan.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan

Op gronden met de bestemming 'Wonen' zijn gebouwen slechts binnen op de verbeelding weergegeven bouwvlakken toegestaan. De ontwikkeling is in strijd met de bestemming omdat ter plaatse van de projectlocatie geen bouwvlak is geprojecteerd.

Onderhavig perceel heeft tevens als dubbelbestemming, de bestemming 'Waarde – Archeologie – 3' ex artikel 23. Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels (voor zover van toepassing):

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 23.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

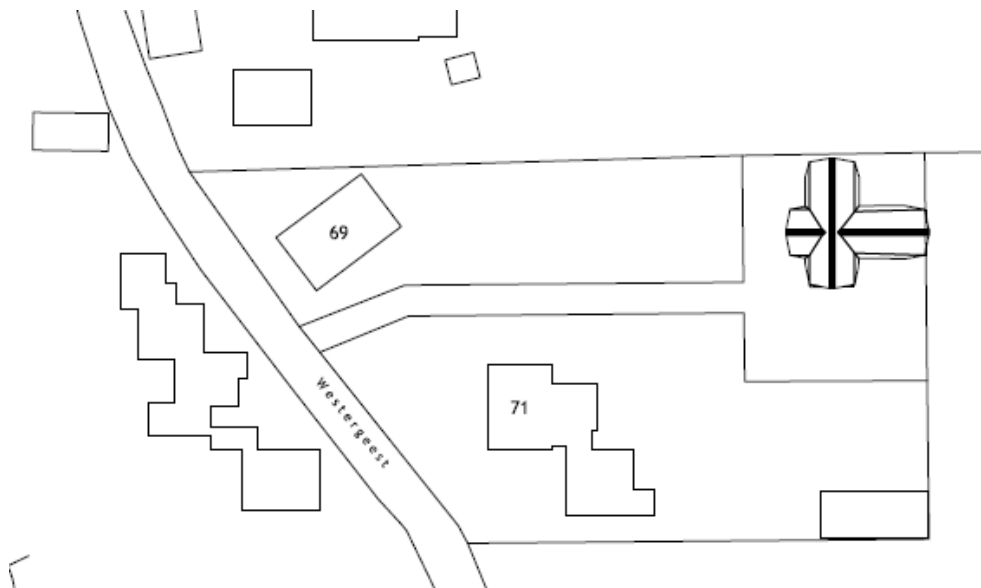
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Onderhavig bouwwerk betreft de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500m² en conform artikel 23 lid c sub 2 is er geen archeologisch rapport noodzakelijk.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Stedenbouwkundige inpassing

De ontwikkeling gaat uit van de nieuwbouw van één vrijstaande woning op het achtererf van het perceel. Op de onderstaande afbeelding is de gewenste positionering van de woning weergegeven, ten opzichte van bestaande bebouwing.



Afbeelding: gewenste positionering

Het bouwvolume bestaat uit een twee lagen bebouwing, waarvan de 2^e laag een bijzonder karakter heeft.



Afbeelding: gevelaanzichten

3.2 Verkeer

De nieuwe situatie gaat uit van parkeren op eigen terrein. Door de afstand naar de Westergeest, zijn de parkeerplaatsen niet zichtbaar vanaf het historisch lint. De woning wordt over eigen terrein ontsloten via de Westergeest. De toegangsweg heeft een breedte van 4,50m en is geschikt voor voertuigen met een massa van 14,6t.

4. MILIEU ASPECTEN

4.1 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Daartoe moet verkennend onderzoek worden verricht en afhankelijk van de resultaten tevens nader onderzoek.

In opdracht van Stam Bouw B.V. is door Geomechanica B.V. in juli en augustus 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Westergeest 69 te Uitgeest. De aanleiding tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op het onderzoeksterrein. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de kwaliteit van de bodem ter plaatse en te bepalen in hoeverre deze kwaliteit een belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw op het terrein. Het bodemonderzoek is uitgevoerd met de Nederlandse Norm Bodem (NEN 5740, NNI 2009) als leidraad waarbij, gezien de bekende gegevens, de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1: strategie ONV) is gehanteerd.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt worden samengevat:

- De bodem bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot de maximale boordiepte van circa 2,0 m -mv. uit (zandige) klei.

- In het opgeboorde materiaal zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de zintuiglijk als schoon beoordeelde boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik, lood, zink en/of PAK gemeten.
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan zink gemeten.

Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) kan worden geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op het terrein.

Mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten of herinrichtingswerkzaamheden grond van de locatie te worden afgevoerd. Het onderhavige onderzoek is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond buiten het onderzoeksterrein. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit bodemkwaliteit.

4.2 Geluid

Verkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige objecten (o.a. woningen) die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Door de aanwezigheid van spitsstroken is de geluidzone van de A9 ter plaatse 600 meter. Het projectgebied ligt hier binnen. De geluidbelasting vanwege de A9 op de gevels van de nieuwe woning moet worden berekend en getoetst. In opdracht van initiatiefnemer heeft WINDMILL op 23 februari 2016 akoestisch onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in rapportnummer: P2016.075.01-01 (als bijlage toegevoegd). De conclusie uit het onderzoek is als volgt:

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A9 bedraagt ten hoogste 53 dB na aftrek van de correctie van 2 dB zoals bedoeld in artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt voor de Rijksweg A9 niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied wordt wel gerespecteerd. Bron- en overdrachtsmaatregelen aangaande de Rijksweg A9 stuiten op overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, landschappelijke en/of verkeerskundige aard. De gemeente wordt verzocht om hogere waarden van 53 dB (Lden) te verlenen. Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde woning vormt het aspect geluid vanwege omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Het voorliggende project gaat uit van de ontwikkeling van één woning. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan luchtkwaliteit en blijft onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloed gebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

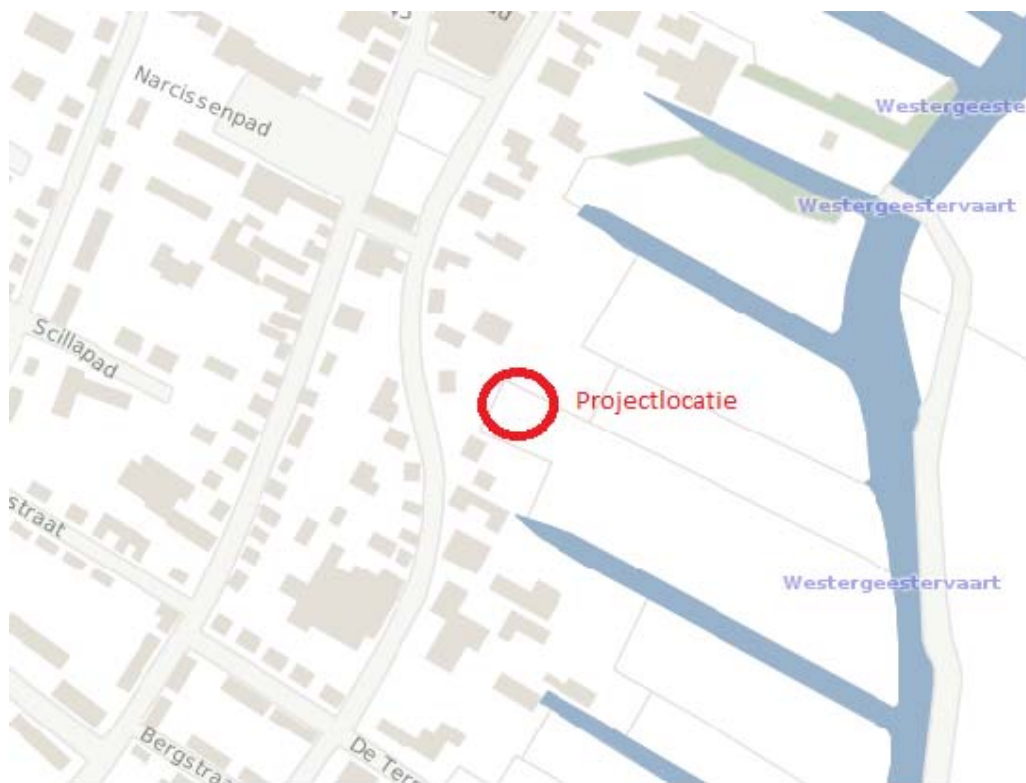
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving

daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Naast de A9 kunnen over de provinciale weg Uitgeest – Castricum gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De provincie Noord-Holland heeft alle provinciale wegen bij besluit vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10-6 per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloed gebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.



Afbeelding: nationale risicokaart (www.risicokaart.nl)

Op basis van de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is niet noodzakelijk.

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is niet noodzakelijk.

Uit de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) blijkt dat over de westelijk gelegen A9 gevaarlijke stoffen vervoerd worden. De onderlinge afstand tussen het projectgebied en de A9 bedraagt ca. 530 meter. Dit is buiten de zonering waarbinnen ruimtelijke gebruiksbepalingen kunnen gelden. Door de grote onderlinge afstand zal de ontwikkeling nauwelijks van invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico. In geen geval zal de ontwikkeling voor een overschrijding van de

oriënterende waarde zorgen. Aanvullend onderzoek (verantwoording) in het kader van de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) is niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven- en milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dienen er bij ruimtelijke plannen waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen belemmeringen omtrent milieuzonering.

4.6 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het Luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het Luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een “beperkingengebied” aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen).

Het voorliggende projectgebied bevindt zich buiten het beperkingengebied uit het Luchthavenindelingenbesluit. Derhalve gelden ter plaatse geen beperkingen voor bebouwing of bouwhoogten.

Het projectgebied bevindt zich wel in de 20 Ke-contour, zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is benoemd dat Schiphol tot 2030 ruimte nodig heeft om uit te ontwikkelen. Binnen de 20 Ke-contour mogen geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld. Herstructurering en intensivering in bestaand gebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk. Revitalisering, herstructurering en transformatie van bestaande woon- en werkgebieden is volgens de Structuurvisie cruciaal om de gestelde ruimtelijke doelen te kunnen bereiken.

De voorliggende ontwikkeling voorziet niet in een nieuwe uitleglocatie voor woningbouw. Geconcludeerd wordt dat de ligging nabij Schiphol geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.7 Flora- en Fauna

Bij ruimtelijke plannen dienen nieuwe ontwikkelingen geen onomkeerbare nadelige gevolgen te hebben op eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden of beschadigen van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet het aanwijzen van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Sinds 1 oktober 2005 zijn de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

QuickScan ecologisch onderzoek

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is er door adviesbureau E.C.O. Logisch een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Mitigerende maatregelen

Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

- Het kappen van bomen, hagen, struweel en de sloop van de gebouwen dient buiten de broedperiode van vogels (globaal 15 maart – 15 juli) plaats te vinden.

- Verlichting 's nachts dient tot een minimum worden beperkt om verstoring van foeragerende vleermuizen te voorkomen. Wanneer verlichting noodzakelijk is dient gebruik gemaakt te worden van een geschikt armatuur om strooilicht te minimaliseren.

Aanvullend onderzoek

- Onderhavig onderzoek is afdoende om vast te kunnen stellen dat de geplande ingreep geen negatieve effecten hebben op middels de Flora- en faunawet beschermde soorten. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Er worden geen negatieve effecten verwachten op de PEHS en beschermde natuurgebieden in de omgeving. Deze liggen allen ruim buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Er zijn geen verdere bezwaren betreffende de flora- en faunawet om met de werkzaamheden aan te vangen.

4.8 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening).

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Uitgeest en de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in “Kwaliteit en duurzaam bouwen” en in het milieubeleidsplan 2008-2012. De nieuwe beleidsplannen zijn in ontwikkeling; voorlopig wordt uitgegaan van de bestaande milieubeleidsplannen 2008-2012 en voor de toekomst geanticipeerd op nieuw beleid. Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid. De ambities worden vertaald in scores door middel van GPR Gebouw. De ambitie van de gemeente Uitgeest is minimaal een 7 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen” (hierna BENG). Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen

Bij aanvraag omgevingsvergunning zijn EPC en MPG berekeningen gevoegd, die laten zien dat de te bouwen woning voldoet op regelgeving van isolatie en energiezuinigheid.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Wateradvies korte procedure

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan *Het bouwen van een woning op het achtererf Westergeest 69 te Uitgeest* in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager/initiatiefnemer ingevoerde gegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die wij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

5.2 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' bepalend voor het waterbeleid binnen ons beheersgebied. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

5.2.1 Verharding en compenserende maatregelen

Uit uw gegevens blijkt dat er geen / slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

5.2.2 Waterkwaliteit en riolering

Dit komt overeen met de ambitie van het hoogheemraadschap om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

U heeft aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. Wij adviseren om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende project betreft een particulier initiatief. De gemeente heeft geen financiële verplichtingen in het kader van de voorliggende ontwikkeling. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst sluiten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het initiatief kenbaar te maken. Wanneer dit naar aanleiding van eventueel ingediende zienswijzen nodig is, kan het nodig zijn het project aan te passen. Hierover wordt een afgewogen besluit genomen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project kan hiermee aangetoond worden.

Voorafgaand aan het bovenstaande is door de initiatiefnemer tijdens het voortraject overleg gevoerd met diverse bureaus. Zij zijn geïnformeerd over het voorliggende bouwplan.

6.3 Juridische uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee het realiseren van een 2e woning mogelijk wordt gemaakt. De afwijking betreft het bouwen van een 2e woning daar waar op grond van het bestemmingsplan 1 woning is toegestaan.

Geconcludeerd kan worden dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

7. AFWEGING EN CONCLUSIES

In de voorgaande hoofdstukken zijn het relevante beleid en de uitvoeringsaspecten van het initiatief beschreven. Het voorliggende plan past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Door de Milieudienst IJmond is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing milieukundig getoetst.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een eengezinswoning voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

8. PROCEDURE

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Dit betekent dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is om het realiseren van het bouwplan op gronden met de bestemming 'Wonen' planologisch en juridisch mogelijk te maken. Deze vergunning kan slechts worden verleend indien de functiewijziging niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend document bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de vergunningprocedure. De vergunning kan worden verleend door middel van het toepassen van de uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, Wabo. In het kader van de uitgebreide afwijkingsprocedure worden de aanvraag, de ontwerpbesikking en de bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.