

# Omgevingsvisie **UITGEEST** 2030

*MOOI, GEZOND, DUURZAAM*

*Juni 2019*



Gemeente Uitgeest



# Omgevingsvisie **UITGEEST 2030**

*MOOI, GEZOND, DUURZAAM*



*vastgesteld 27 juni 2019*



# INHOUDSOPGAVE





<i>SAMENVATTING</i>	6
<b>Hoofdstuk 1. Inleiding</b>	10
1.1 Aanleiding	
1.2 Voor wie is de Omgevingsvisie?	
1.3 Omgevingsvisie 2030 als opvolger van de Structuurvisie 2020	
1.4 Regionaal omgevingsbeeld Alkmaar	
1.5 Participatietraject	
1.6 Wettelijk kader	
1.7 Inspraak	
<b>Hoofdstuk 2. Uitgeest in 2030</b>	19
<b>Hoofdstuk 3. Gebiedsgerichte uitspraken</b>	24
<b>Inleiding</b>	
<b>Herkenbare deelgebieden</b>	
<b>Gebiedsgericht ontwikkelen passend bij Uitgeest</b>	
<b>Oude Dorp</b>	
<b>Centrumgebied</b>	28
<b>Woongebieden</b>	30
<b>Stationslocatie</b>	32
<b>Bedrijventerrein</b>	34
<b>Uitgeest aan het Water</b>	36
<b>Weidegebied en stellingenzone</b>	38
<b>Hoofdstuk 4. Visie en opgaven</b>	40
<b>A Kernopgave: Ruimtelijke kwaliteit als leidend principe</b>	44
A1 Meer samenhang aanbrengen tussen diverse dorpsdelen van Uitgeest	
A2 Uitgeest bij binnenkomst	
A3 De herontdekking van het erfgoed: parels van Uitgeest; recreatie en toerisme	
<b>B Kernopgave: Uitgeest gezond, sociaal en vitaal</b>	50
B1 Openbare ruimte aanpassen aan de veranderende samenleving	
B2 Gezonde leefomgeving	
B3 Balans tussen agrarisch ondernemen, cultuurhistorie, natuurnetwerk en recreatie in het buitengebied	
<b>C Kernopgave: Gevarieerd woningbestand, goede voorzieningen, goed bereikbaar</b>	58
C1 Goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst	
C2 Krachtig en vitaal dorpscentrum	
C3 Sterk station goed bereikbaar	
<b>D Kernopgave: Uitgeest duurzaam, energiezuinig en klimaatbestendig</b>	66
D1 Naar een duurzaam en energieneutraal Uitgeest	
D2 Naar een klimaatbestendig en waterrobuust Uitgeest	
D3 Afweging duurzaam ruimtegebruik	
<b>Hoofdstuk 5. Aan de slag met de Omgevingsvisie</b>	76
5.1 Werking van de visie	
5.2 Ruimte voor initiatieven	
5.3 Participatie	
5.4 Actualisatie	
<b>Bijlagen</b>	82
Bijlage 1. DNA van Uitgeest	
Bijlage 2. Trends en ontwikkelingen	
Bijlage 3. Sectorvisies als bouwstenen fysieke leefomgeving	

# SAMENVATTING

## visie op Uitgeest

In de Omgevingsvisie Uitgeest 2030 'Mooi, gezond, duurzaam' beschrijft Uitgeest haar ambities en koers tot 2030 (met een doorkijk naar de periode daarna) voor de ontwikkeling van de woon-, werk- en leefomgeving op haar grondgebied.

Uit het participatietraject blijkt dat inwoners en ondernemers trots zijn op het dorp. Uitgeest koestert de huidige kwaliteiten, maar ziet ook dat door maatschappelijke en economische ontwikkelingen zwakke plekken ontstaan. Er zijn ook kansen.

Uitgeest wil vooral een mooi, vitaal en gezond dorp blijven waar we elkaar kennen en ontmoeten, met elkaar rekening houden en wat voor elkaar over hebben. Maar tegelijkertijd wil Uitgeest profiteren van de ligging dichtbij de Metropoolregio en de goede bereikbaarheid via spoor en weg.

Maatschappelijke trends en ontwikkelingen gaan niet aan Uitgeest voorbij. Deze wil Uitgeest in haar leefomgeving inpassen. Hierbij gaat het onder meer om de veranderingen in demografie, klimaat, mobiliteit en de energietransitie opgave

Er zijn vier kernopgaven. Dit zijn overkoepelende thema's en hebben betrekking op (1) het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente, (2) een gezonde, sociale en vitale leefomgeving, (3) een gevarieerd woningbestand dat aansluit bij de vraag, goed bereikbaar, met goede voorzieningen rond het centrum en het station, en op (4) de transitie naar een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige gemeente in 2050.

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

De Omgevingsvisie benadert de opgaven gebiedsgericht en houdt zo rekening met de identiteit van de verschillende (dorps-) delen als kapstok voor (ruimtelijke) ontwikkelingen. De gemeente bouwt op deze manier voort op aanwezige (ruimtelijke) structuren, zoals het karakteristieke landschap van de strandwallen en -vlakten, watersystemen en cultuurhistorie. De volgende deelgebieden worden onderscheiden, elk met een eigen identiteit en ambitieniveau: (1) Oude Dorp, (2) woongebieden, (3) stationslocatie, (4) bedrijventerrein, (5) Uitgeest aan het water, en (6) weidegebied en stellingzone.

Uitgeest kiest ervoor om aanwezige kwaliteiten per deelgebied te versterken en minder goed ontwikkelde plekken te verbeteren. Een ander streven van de gemeente is de gebieden waar nodig beter te verbinden met aantrekkelijke (regionale) routes voor fietsers en voetgangers en entrees met kwaliteit voor het dorp. Deze aanpak versterkt de samenhang en ruimtelijke kwaliteit binnen Uitgeest. Gezondheid, met elkaar ouder worden en leefbaarheid zijn een verbindende factor tussen het sociale en fysieke domein. Uitgeest wordt een gemeente met een openbare ruimte die past bij de gebruikers, met ruimte voor beweging en ontmoeting. De leefomgeving is gezond, groen en met een steeds beter wordende milieusituatie.

Uitgeest is nu en in de toekomst goed bereikbaar, er is een gevarieerd woningaanbod voor alle doelgroepen met een hierop afgestemd voorzieningenniveau. De opgaven voor de toekomst sluiten aan op deze ambitie. Het zwaartepunt voor de komende jaren in Uitgeest ligt ruimtelijk rond de ontwikkeling van het Centrumgebied (het gebied tussen de Geesterweg en het gemeentehuis) en het OV-knooppunt en de stationsomgeving.

Uitgeest gaat tenslotte werken aan een klimaatbestendige en duurzame samenleving. Duurzaam door het opwekken van schone energie en door energiebesparing. Klimaat adaptief met een watersysteem dat toekomstbestendig is aangehaakt en waar hittestressmaatregelen worden genomen in de openbare ruimte. Een gemeente waar we zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte.

In de vier kernopgaven combineert Uitgeest alle thema's die op grond van de Omgevingswet in Omgevingsvisie moeten worden opgenomen, zoals bouwwerken, verkeer en vervoer, water, milieu, natuur, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, landbouw en cultureel erfgoed. Vanuit deze opgaven werkt Uitgeest aan een mooi, gezond en duurzaam dorp en buitengebied in 2030!

## **Leeswijzer**

Het inleidende hoofdstuk 1 beschrijft de wijze waarop deze Omgevingsvisie tot stand is gekomen, en binnen welke (wettelijke) kaders.

Met deze Omgevingsvisie werkt Uitgeest aan de mooie, gezonde en duurzame gemeente zoals dit in hoofdstuk 2 ('Uitgeest in 2030') is geschetst.

De gemeentelijke ambities, en de kaders waarbinnen Uitgeest die ambities wil realiseren, worden beschreven in hoofdstuk 3 ('Gebiedsgerichte uitspraken') en in hoofdstuk 4 ('Kernopgaven').

Hoofdstuk 5 ('Aan de slag met de Omgevingsvisie') is praktisch van aard. Hierin benoemen we de wijze waarop wij uitvoering willen geven aan de opgaven.

De bijlagen beschrijven de achtergrond van de keuzes die de gemeente in deze Omgevingsvisie maken. Aanwezige kwaliteiten van Uitgeest komen aan bod in bijlage 1 ('Dit is Uitgeest'), onder meer aan de hand van de historische en landschappelijke context, de ligging in de regio, de aanwezige milieuaspecten en de resultaten van het participatieproces. Ook worden maatschappelijke, demografische en economische trends die invloed hebben op de leefomgeving in Uitgeest beschreven (bijlage 2 'Trends en ontwikkelingen'). Sectorvisies vormen de bouwstenen voor de fysieke leefomgeving (bijlage 3). Per sector is de stand van zaken kort toegelicht (relevante documenten, actualisatie noodzakelijk of niet).









Huidige situatie  
 (bron: J.W.van Aalst,  
[www.opentopo.nl](http://www.opentopo.nl))

# 1. INLEIDING



Uitgeesters zijn trots op hun mooie dorp. Uitgeest heeft de ambitie om een gemeente te zijn waar het nu en in de toekomst fijn wonen, werken en verblijven is. Niet door stil te staan, maar door verder te ontwikkelen.



## 1.1 Aanleiding

Dit is de Omgevingsvisie Uitgeest 2030, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ontwikkeling van de gemeente.

De gemeente Uitgeest beschikt over een prachtig en waardevol buitengebied met een mooie 'dorpse' kern met een eigen identiteit en een groot gevoel van saamhorigheid. Uitgeest ligt aan het Uitgeestermeer, de zee en de duinen zijn dichtbij. Net zoals de uitgebreide voorzieningen in de Metropoolregio Amsterdam en de regio Alkmaar die goed bereikbaar zijn per spoor, auto of fiets. Uitgeest heeft de ambitie een gemeente te zijn waar het nu en in de toekomst fijn wonen, werken en verblijven is. En daarbij veranderingen aan te laten sluiten op de (dorpse) identiteit van Uitgeest (het DNA van Uitgeest wordt in bijlage 1 beschreven).

Dat gaat niet vanzelf.

In voorjaar 2015 is in Uitgeest gestart met het opstellen van een nieuwe ruimtelijk visiedocument, een structuurvisie in het kader van de Wro (Wet ruimtelijke ordening), met de hoofdlijnen van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied en de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijke beleid.

Naar verwachting begin 2021 zal de nieuwe Omgevingswet (Ow) in werking treden waarbinnen het opstellen van een Omgevingsvisie inmiddels ook voor gemeenten een verplicht onderdeel is. Vanuit de gemeenteraad van Uitgeest is de wens geuit c.q. gevraagd om de nieuwe structuurvisie vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet direct in lijn met een Omgevingsvisie op te stellen. Een breed participatietraject en het integraal afwegen van aspecten uit de hele fysieke leefomgeving zijn belangrijke argumenten om nu al te kiezen voor het opstellen van een Omgevingsvisie. Integraal vereist dat de visie betrekking heeft op alle terreinen van de fysieke leefomgeving, zoals ruimtelijke ontwikkeling, verkeer en vervoer, water, milieu (in de gehele breedte), natuur, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, externe veiligheid, landbouw en cultureel erfgoed.

De Omgevingsvisie legt de ambities van de gemeente voor de periode tot 2030 vast.

De opgaven die beschreven staan in deze visie zijn het resultaat van het participatietraject en geven richting aan de toekomst. Daarmee wordt een kader geboden voor tussentijdse initiatieven binnen de gemeente en een basis voor omgevingsplannen.

*Waar in dit document wordt gesproken over 'we' of 'Uitgeest' in persoonsvorm worden bedoeld: de gemeenteraad die deze visie vaststelt, het college dat het ontwerp van deze visie heeft vastgesteld, en verder iedereen die de schouders wil zetten onder de uitvoering van deze visie.*

## 1.2 Voor wie is de Omgevingsvisie?

De gemeente wil met deze visie inwoners en ondernemers duidelijkheid geven, maar ook inspireren bij het nemen van initiatieven. De gemeente wil meedenken en initiatieven 'verbinden'.

De gemeente geeft in deze visie niet alleen de richting aan voor (ruimtelijke) ontwikkelingen in de komende jaren, maar ook de manier waarop wordt omgegaan met nieuwe initiatieven. De gemeente maakt daarbij een omslag van 'toetsers' naar 'begeleider': hoe kunnen gemeente en initiatiefnemer samen een initiatief zodanig vormgeven dat dit past binnen de ambities en opgaven van de visie.

De Omgevingsvisie is mede opgesteld om belangrijke partners van de gemeente te informeren over de koers die de gemeente in wil slaan. De visie zal worden gebruikt in de afstemming en samenwerking met andere overheden zoals de provincie, de regio Alkmaar, de metropoolregio Amsterdam, buurgemeenten en andere partners.

## 1.3 Omgevingsvisie 2030 als opvolger van de Structuurvisie 2020

In 2010 heeft Uitgeest voor het laatst een structuurvisie opgesteld met een looptijd tot 2020. De structuurvisie gaf richting aan de ruimtelijke toekomst van Uitgeest vanuit drie invalshoeken: 'wonen en volkshuisvesting', 'voorzieningen, werken en infrastructuur' en 'natuur, recreatie en cultuurhistorie'. Met de structuurvisie was in Uitgeest op een groot aantal locaties voorkeursrecht gevestigd.

Maatschappelijke ontwikkelingen en gewijzigde inzichten maken het nodig de uitgezette koers te herijken en opnieuw uit te zetten. Deze zijn:

- a. Maatschappelijke trends en economische ontwikkelingen: gevolgen economische crisis, individualisering, digitalisering, technologische innovatie en 'vergrijzing en ontgroening';
- b. Belang regionale ligging en samenwerking: groei van de metropool Amsterdam, ontwikkeling OV-knooppunt, aansluiting A8-A9, ontwikkeling Schiphol;
- c. Duurzaamheid en klimaatverandering: druk op de ruimte, energietransitie, klimaatverandering, gezondheid;
- d. Veranderende rol overheid: eigen verantwoordelijkheid, sociaal domein, middelen gemeente;
- e. Lokale gebiedsplannen: Centrumvisie Uitgeest (herinrichting Centrumgebied Uitgeest), de gebiedsvisie Stationsomgeving (ontwikkeling OV-knooppunt);
- f. Invoering omgevingswet: in een Omgevingsvisie worden Structuurvisie, Natuurwet, Waterwet en Milieuwetten geïntegreerd.

*Bovenstaande trends en ontwikkelingen zijn in bijlage 2 verder uitgewerkt.*

## 1.4 Regionaal Omgevingsbeeld Alkmaar

In opdracht van de colleges van de Regio Alkmaar is een Omgevingsbeeld opgesteld onder de naam: 'Diversiteit als Troef', als uitwerking van de Structuurscan. In 2015 is de Structuurscan Regio Alkmaar opgesteld, de inventarisatie van het vastgestelde regionale ruimtelijke beleid in de vorm van een 0-meting.

Doelstelling van het Regionaal Omgevingsbeeld is een (visuele) integratie van bestaand regionaal beleid, dat dient als agendering naar de Provincie in het proces van de Provinciale Omgevingsvisie, kader voor de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en ook als input voor lokale omgevingsvisies. Uit deze vertaling zijn drie ambities gedestilleerd: het gezonde landschap, de ondernemende regio en kernen met eigen woonkwaliteit. Deze hoofduitgangspunten zijn betrokken bij de ontwikkeling van de Omgevingsvisie voor Uitgeest en sluiten aan op de kernopgaven.

## 1.5 Participatietraject

Om tot een samenhangende Omgevingsvisie te komen is een participatief traject gevolgd waarbij iedereen (raadsleden, ondernemers, inwoners, belangenverenigingen en anderen) de mogelijkheid heeft gekregen mee te doen en 'kleur te bekennen'. Zodoende heeft iedereen invloed kunnen hebben op de inhoud van de visie.

In de tweede helft van 2015 en eerste helft van 2016 zijn op interactieve wijze workshops gehouden met onder andere inwoners, organisaties, ondernemers, instanties en tot slot de gemeenteraad. Hierin hebben de deelnemers de prioriteiten, belangen, gezamenlijke doelen en kansen proberen te destilleren. Dit heeft geresulteerd in een voorzet voor de opgaven voor Uitgeest tot 2030 (Omgevingsvisie Uitgeest 2015-2015, Deel I, opgaven voor Uitgeest tot 2030), vastgesteld in raad 30-6-2016. De onderwerpen zijn in het najaar van 2016 verdiept, waarbij een eerste richting van het plan is bepaald.

Uit het participatietraject blijken inwoners en ondernemers trots te zijn op het dorp. Uitgeesters koesteren de huidige kwaliteiten, maar zien ook dat door maatschappelijke en economische ontwikkelingen zwakke plekken ontstaan. Er zijn ook kansen



*burgerparticipatie in Uitgeest*



Om tot een integrale afweging te kunnen komen van alle belangen binnen het hele fysieke domein zijn vervolgens gesprekken gevoerd met provincie, Hoogheemraadschap, Milieudienst IJmond, LTO Noord, Landschap Noord-Holland. En is in een aanvullende werkbijeenkomst met de raad in het voorjaar van 2017 een 'koers' bepaald.

De resultaten uit het participatietraject zijn vertaald in een SWOT-analyse: sterktes (Strengths), zwaktes (Weaknesses), kansen (Opportunity's) en bedreigingen (Threats) (zie bijlage 1e). Wat zijn de sterke en zwakke punten van Uitgeest en waar liggen kansen en bedreigingen? In de SWOT-analyse zijn de kaders en ambities voor de Omgevingsvisie naar boven gehaald. Passend bij Uitgeest:

### **Kernkwaliteiten van Uitgeest**

De inwoners van Uitgeest koesteren het dorpse karakter van hun woonplaats. 'Dorps' wil in deze zin zeggen: aansluiten bij de beperkte omvang van het dorp (kleinschalig, menselijke schaal), een ruime groene omgeving, het Uitgeestermeer, elkaar kennen en een rijk verenigingsleven. De zee en de duinen zijn dichtbij. De waardering hiervoor is groter naarmate men zich meer realiseert dat de Randstad, de metropool en de stedelijke omgeving dichtbij zijn.

### **Zwakke punten die aandacht vragen**

Passend bij een dorp met de omvang van Uitgeest zijn niet alle voorzieningen in het dorp aanwezig. De goede bereikbaarheid en de nabijheid tot stedelijke centra met uitgebreide voorzieningen wordt alom geprezen, maar tegelijkertijd realiseert men zich de keerzijde daarvan; geluidsoverlast van vliegtuigen, treinen en wegverkeer van de A9 en zorgen over de luchtkwaliteit. Infrastructuur doorsnijdt en versnipperd het dorp. De openbare ruimte is slechts aan het worden, er is geen duidelijk dorpshart, ontsluitingen zijn onvoldoende gedimensioneerd. Er zijn veel woningen, maar die voldoen niet altijd aan de nieuwe vraag, vooral door ouderen en starters.

### **Bedreigingen**

De effecten van de milieuaspecten, (boven-) regionale ontwikkelingen die een plek vinden in Uitgeest (zoals de (nieuwe) aansluiting van de A8-A9 en ontwikkelingen rond het station), en het ontoereikende woningaanbod vormen toekomstige bedreigingen voor een gezond woon- en leefklimaat in Uitgeest.

### **Kansen en ambities**

Waar bedreigingen zijn liggen ook kansen. Kansen voor het beter benutten van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten, niet alleen in het buitengebied, maar ook in het dorp. Kansen voor een integrale aanpak voor een gezonde en duurzame leefomgeving met vitale bewoners. Kansen voor een verdere versterking van het 'dorpse' karakter, behoud van voldoende voorzieningen, verbetering van de openbare ruimte en aanpassing van het woningaanbod aan de veranderende vraag. De ontwikkeling van een Centrumplan en het Stationsgebied zorgen niet alleen voor een ruimtelijke kwaliteitsslag maar komen ook het voorzieningenniveau en woningaanbod ten goede.

*In de visie en opgaven (hoofdstuk 2, 3) is, als vervolg op het participatieproces, de gekozen richting op hoofdlijnen voor Uitgeest 2030 nader uitgewerkt.*

## 1.6 Wettelijk kader

### Omgevingsvisie

Een Omgevingsvisie is een visie-instrument dat is opgenomen in de Omgevingswet. De planning is dat deze wet in 2021 in werking zal treden. Omdat deze Omgevingsvisie eerder wordt vastgesteld dan de Omgevingswet in werking treedt, zal deze bij vaststelling juridisch nog gelden als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in plaats van Omgevingsvisie. Hiermee krijgt de visie de gewenste formele status en zal deze bij het in werking treden van de Omgevingswet automatisch als Omgevingsvisie worden aangemerkt. De Omgevingsvisie Uitgeest 2030 is opgesteld in lijn met de eisen van de Omgevingswet: het raamwerk is helder, dit kan na de vaststelling van de Omgevingswet verder worden opgeschaald. Het document is dynamisch.

Om de uitvoering van deze Omgevingsvisie te borgen, is een eerste aanzet opgenomen van concrete projecten die inhoud geven aan de visie (zie hoofdstuk 5). Sommige projecten zijn al in voorbereiding. De rol van de gemeente verschilt per project en ook de financiële inbreng van de gemeente is verschillend. De uitvoering van projecten is ook afhankelijk van een prioriteitsstelling in de gemeentelijke begroting. Bij sommige projecten zal de gemeente alleen faciliterend optreden. De vaststelling van het programma vindt nog plaats in het kader van de omgevingswet in afstemming met colleges en raden BUCH (Bergen-Uitgeest-Castricum-Heiloo). Plannen die door de gemeente zelf worden opgepakt gaan naar de Raad en staan op de jaarbegroting.

Deze visie is opgesteld voor het gehele grondgebied van Uitgeest. Formeel is er geen hiërarchie tussen de verschillende Omgevingsvisies van de overheden als Rijk, provincie en gemeente.

In de korte toekomst zal afstemming op BUCH-niveau plaatsvinden op proces en waar mogelijk op inhoud.

*Op de ontwerpvisie kunnen inspraakreacties worden gegeven. Er is geen beroep bij de bestuursrechter mogelijk. Na de vaststelling door de gemeenteraad treedt de Omgevingsvisie in werking.*

### Relatie omgevingsvisie met omgevingsplan

In de Omgevingsvisie wordt het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgesteld. Met de Omgevingswet wordt ook een belangrijk nieuw instrument geïntroduceerd waarmee regels worden gesteld: het Omgevingsplan. De gemeenteraad is verplicht hierin de regels voor aangewezen bestemmingen en activiteiten op te nemen.

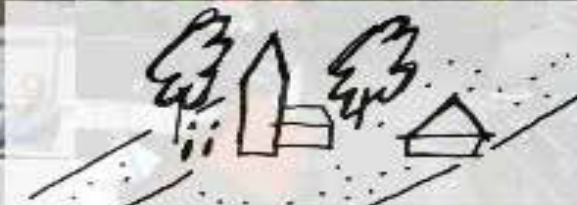
Daarnaast gaat het Omgevingsplan straks in beginsel ook over allerlei (algemene) gemeentelijke regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Voorbeelden hiervan zijn verschillende verboden behoudens vergunning (bijvoorbeeld de marktplaats-, ligplaats- en parkeervergunning) of (algemene) regels rond monumenten, terrassen, markt-, stand-, lig- en parkeerplaatsen, evenemententerreinen, het inzamelen en aanbieden van afvalstoffen en de afvoer van hemel- en grondwater, als die er zijn. En ook het aanwijzen van bepaalde gebieden waar bepaalde activiteiten wel of juist niet zijn toegestaan (bijvoorbeeld het uitlaten van honden, het gebruiken of aanwezig hebben van alcoholhoudende drank of het verspreiden van drukwerk).

Met de Invoeringswet Omgevingswet en de aanpassing van de AMvB's, al dan niet in het Invoeringsbesluit, zal duidelijker worden welke algemene regels wel/niet in het Omgevingsplan moeten en voor welke regels de gemeenteraad een keuze kan maken.

## 1.7 Inspraak

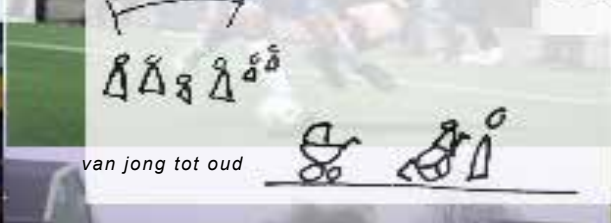
Het ontwerp van de Omgevingsvisie Uitgeest is gepubliceerd en heeft vanaf 28 juli 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is de publicatie herhaald. Binnen deze periode is op 6 september 2017 een inloopavond voor belangstellenden georganiseerd. Het ontwerp van de Omgevingsvisie heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis en kon digitaal worden ingezien op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast is een speciale uitgebreide Nieuwsbrief huis-aan-huis bezorgd. In de Nieuwsbrief is ingegaan op de inhoud van de Omgevingsvisie en de kernopgaven. Als gevolg van de publicatie zijn 12 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn inhoudelijk behandeld in de Nota van Inspraak en maken als zodanig een onderdeel uit van de Omgevingsvisie.



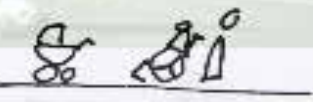


rijk verenigingsleven

dorpse charme op de strandwal



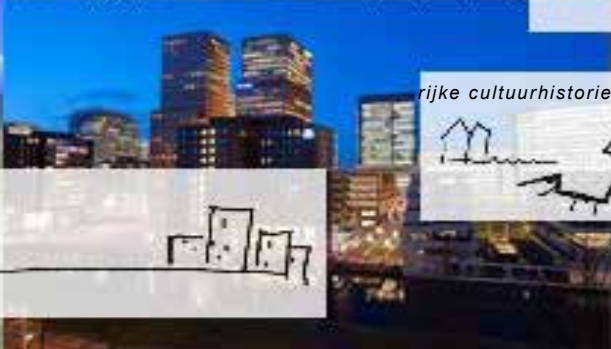
van jong tot oud



open groen buitengebied



Uitgeestermeer



rijke cultuurhistorie





## 2. UITGEEST IN 2030



In 2030 is Uitgeest vooral  
zichzelf gebleven



*Het jaar 2030 vormt de 'stip op de horizon' voor de Omgevingsvisie Uitgeest.*

*Wat voor gemeente, wat voor samenleving en wat voor dorp is Uitgeest in 2030? Hoe is Uitgeest een mooi, vitaal en gezond dorp gebleven waar men elkaar kent en ontmoet, met elkaar rekening houdt en wat voor elkaar over heeft? Wat is met de huidige opgaven de positie van Uitgeest binnen de Metropoolregio Amsterdam en de regio Alkmaar? Hoe zijn richtingen die vanuit het participatietraject zijn meegegeven in ontwikkelingen ingebed? Voor 2030 liggen er flink wat uitdagingen.*

Uitgeest is vooral een forensendorp met basisvoorzieningen gebleven: met een gevarieerd woningaanbod voor alle doelgroepen, goed bereikbaar via weg en spoor, en een rijk verenigingsleven.

Het stationsgebied Uitgeest heeft in 2030 een ingrijpende metamorfose ondergaan.

Het stationsgebied en de omgeving hiervan zijn versterkt door het aanwijzen van de provincie van Uitgeest tot OV-knooppunt.

Het open en kille stationsgebied is getransformeerd naar een reis- en verblijfsgebied dat letterlijk en figuurlijk een brug slaat tussen het Oude Dorp en de wijken De Kleis en Waldijk. Aantrekkelijker en veiliger. Opvallend anders maar toch passend bij de schaal van Uitgeest.

De spoorlijnen zorgen voor een snelle verbinding met de 'Randstad', voor woon-werkverkeer en voor toeristen. Uitgeest is met meer reizigerstreinen per uur, het zogenaamde 'spoorboekloos rijden' via het spoor nog beter bereikbaar geworden: elke 10 minuten een sprinter van Uitgeest richting Amsterdam en terug. Ook zijn er goede verbindingen met Alkmaar en Haarlem.

Het gebied heeft een nieuwe betekenis gekregen voor het dorp, met een nieuwe stationsomgeving waar Uitgeest trots op kan zijn.

De realisatie van een nieuwe Geesterweg, de transformatie van de locatie Geesterheem en de realisatie van nieuwe woningen naast Geesterheem en de transformatie van de ijsbaan zijn vier opvallende projecten van de herinrichting in het Centrumgebied van Uitgeest en directe omgeving. In het Oude Dorp is gewerkt aan de kwaliteit van de voorzieningen in combinatie met de inrichting van de openbare ruimte, waardoor een echt dorpshart is ontstaan. De ingezette koers van de gemeente om het Oude Dorp en centrum te verdichten met woningen voor kleine huishoudens blijkt een gouden greep. De nieuwe woningen bieden ruimte aan ouderen en jongeren, en voor jonge gezinnen is er woonruimte in grotere woningen in Uitgeest vrijgekomen. Een groot deel van de ouderen woont in 2030 in het Oude Dorp, dicht bij de winkels en dichtbij arts en fysiotherapeut. In de openbare ruimte vindt een transformatie plaats naar een 'groene' inrichting waarin ouderen gemakkelijk kunnen bewegen zonder hoogteverschillen en zonder obstakels. Dat houdt ze actief en vitaal. De auto is te gast (Shared Space), hiervoor zijn een passend aantal parkeerplaatsen aanwezig.

Omdat er steeds minder kinderen worden geboren, zijn er nog maar vier basisscholen in Uitgeest.

In ieder wijk één. De ijsbaan is veranderd in een multifunctioneel gebied. Oud ontmoet hier jong. De vrijgekomen schoollocaties zijn ingevuld met woningbouw. De impuls aan de woningbouw in de oude kern heeft het winkelbestand extra draagvlak gegeven.

Voor de woonwijk De Koog is samen met Woningcorporatie Kennemer Wonen een plan opgesteld voor het aanpassen van de verouderde eengezinswoningen tot woningen voor kleinere huishoudens, bijvoorbeeld door het splitsen en verbouwen van woningen. De nieuwe woningen zijn energieneutraal gerealiseerd. Aan de noordzijde van het dorp is de eerste fase van het plan Limmerkoog afgerond. Het plan is als energieneutraal pilotproject ontwikkeld, Maar er zijn ook nieuwe woningen centraal in het dorp, rond het OV-knooppunt, gerealiseerd.

Uitgeest heeft in 2030 een groot gedeelte van de woningbouwplannen kunnen realiseren zonder grote uitbreidingslocaties in het buitengebied ontwikkeld te hebben, of grote gebieden binnenstedelijk te transformeren.

Uitgeest kent een rijk verenigingsleven. Het zwembad en het sportcomplex De Koog, het cultureel centrum en het dorps huis zijn dé ontmoetingsplekken in het dorp en belangrijk voor de leefbaarheid. Zwembad en sportvelden vreesden lange tijd voor hun voortbestaan maar een gezondere leefstijl bij ouderen en jongeren heeft een herontdekking van veel sportaccommodaties tot gevolg gehad. Deze voorzieningen liggen van oudsher centraal in het dorp, tegen de stationsomgeving aan.

Inwoners en ondernemers voelen zich betrokken bij het dorp. Uitgeesters zijn een hechte gemeenschap. Er is van oudsher zowel een sterke binding in het gebied ten noorden van de spoorlijn, als het gebied ten zuiden van de spoorlijn. Uitgeest is in 2030 één dorp geworden, door het functioneren van het stationsgebied als ruimtelijke schakel tussen noord en zuid. De dorpse waarden en saamhorigheid zijn in balans met de trend naar individualisering van de samenleving. De gemeente stimuleert de dialoog en het ontwikkelen van initiatieven en stimuleert het versterken en uitbreiden van samenwerkingsnetwerken.

Extra energie heeft Uitgeest de afgelopen jaren gestoken in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het hele dorp. Dit is te zien in nieuwe entrees als 'visitekaartjes' voor het dorp, een fraaie herinrichting van de openbare ruimte en woningbouwontwikkelingen die aansluiten op de (dorpse) identiteit van Uitgeest. De 'pareltjes' in het dorp worden op een logische wijze met elkaar verbonden. De historische ontwikkeling en logica is weer in de buitenruimte voelbaar. Nieuwe veilige en aantrekkelijke routes zorgen voor een verbinding tussen de verschillende dorpsdelen. De metamorfose van de Geesterweg tot een groene parkroute met verkeersveilige oversteekplaatsen is een geslaagd project. Een nieuwe wandelroute in het spoor van het oude pad naar de Koogdijk maakt het 'rondje dorp' af.

Het gebied rond de oude haven ten westen van de A9 is getransformeerd tot een levendige omgeving met wonen, werken en recreëren. Er liggen weer oude schepen aan de nieuwe kades, er zijn cafés met terrassen aan het water met prachtige 'pakhuis'woningen erboven die uitkijken over het Uitgeestermeer. De bouwvolumes voegen zich als vanzelfsprekend in de kleine schaal van het dorp. De oude haven is in haar oorspronkelijke vorm hersteld, opgeknapt en uitgebreid. De eerste woningen zijn inmiddels opgeleverd. Uitgeesters kunnen op deze bijzondere, historische plek wonen en werken. Waar vroeger grauwe viaducten waren vol met graffiti, zijn nu veilige en eigentijdse onderdoorgangen aanwezig is het een levendig gebeuren aan het water. Als je vanuit het dorp over de Meldijk loopt, kom je na de oude haven vanzelf bij het Uitgeestermeer. Uitgeest ligt weer aan het water! Ten oosten van de A9 is, in samenwerking met het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer (RAUM), het Dorregeest en de zone tussen jachthavens en Tweede Dorregeestermolen aantrekkelijker voor recreatie geworden, zowel langs de oevers als op het water, zowel voor dagrecreatie als voor verblijfsrecreatie. De kwaliteit van de ligging aan groot open water en het erfgoed zijn belangrijke trekpleisters in dit gebied.

Rond Uitgeest is het landschap open en groen gebleven. In het buitengebied werkt de agrariër, is de rijke cultuurhistorie voelbaar, is ruimte voor natuur. Een prettig gebied om vanuit het dorp in te wandelen en te fietsen.

De inspanningen hebben de leefomgeving van de Uitgeesters verbeterd en zijn ook buiten het dorp opgevallen. Meer dagjesmensen bezoeken de gemeente. Zij komen aan in een aantrekkelijke, nieuwe stationsomgeving. Zij luisteren naar de 'verhalen' van Uitgeest terwijl zij in het Oer-IJ gebied fietsen, de oude route naar Krommenie lopen via het nieuwe plankenpad naar de Koogdijk, horen over Cornelis Corneliszoon van Uitgeest bij de molens in het Erfgoedpark, struinen door de forten van de Stelling van Amsterdam, zwemmen en varen in het Uitgeestermeer, wandelen langs de havens en door het Oude Dorp. Ze wandelen vaak door het oude centrum naar het Uitgeestermeer om van een terras aan het water te genieten.

Door de toename van het aantal bezoekers en toeristen lijkt ook de vraag naar woningen toe te nemen. Wie wil er nu niet wonen in een mooi en historisch dorp aan het Uitgeestermeer waar alles dichtbij is. Je loopt zo naar de winkels of even naar het meer. Binnen een half uur fietsen door een prachtig en afwisselend landschap ben je op het strand. De andere kant op wandel of fiets je door authentiek Hollands polderlandschap. En heb je zin om naar de stad te gaan om te winkelen, naar museum of theater, binnen een half uur sta je op de Dam in Amsterdam, de Grote Markt in Haarlem, de Waag in Alkmaar of de Gedempte Gracht in Zaanstad.

Goede wandel- en fietspaden zorgen voor deze verbindingen in Uitgeest en beweging draagt bij aan de gezondheid van haar inwoners.

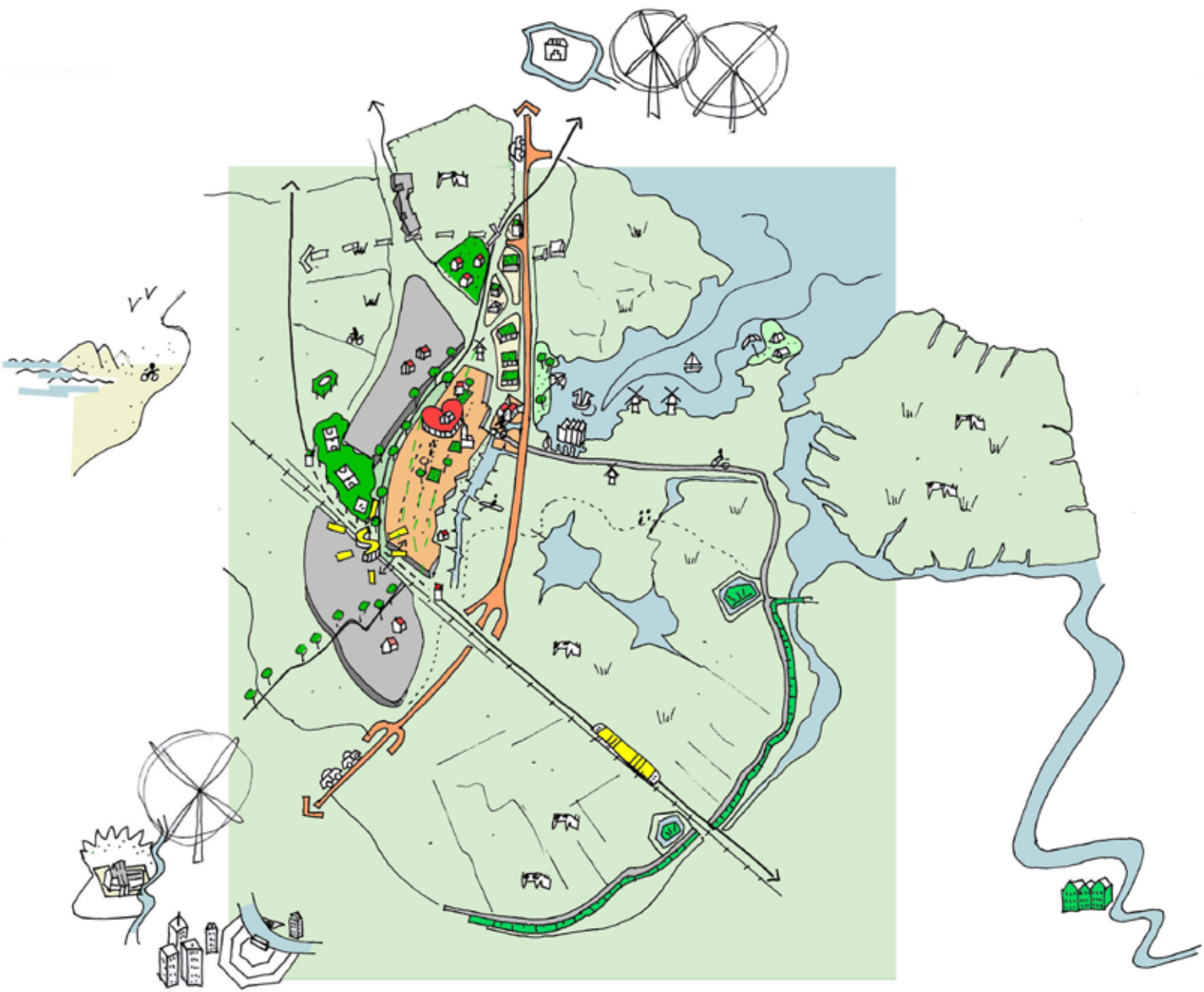
De milieusituatie wordt steeds beter. De effecten van geluid en fijnstof zijn goed in beeld gebracht. Bij alle beslissingen die de gemeente neemt wordt de milieusituatie gehandhaafd of zelfs verbeterd. De last die de inwoners van omliggende wegen hebben is afgenomen. Uitgeest streeft naar een afwaardering van de N203 en wenst een ondertunneling van de A9.

Uitgeest heeft in de periode tot 2030 een flinke stap gezet in het klimaatbestendig en energieneutraal maken van de gemeente. Dit is begonnen met een 'bewustwordingsproces': zuinig ruimtegebruik, duurzaam materiaalgebruik, energieneutraal (0 op de meter) bouwen, klimaatbestendig inrichten van de openbare ruimte, robuust watersysteem. De gemeente is in dit proces de regisseur en heeft in de regio Alkmaar, de Metropoolregio Amsterdam, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Omgevingsdienst belangrijke sparringpartners gevonden. Duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig lopen in 2030 als 'groene' draad door de planvorming. Woningen worden op een duurzame en energieneutrale wijze gebouwd. De openbare ruimte is zodanig ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen: klimaatbestendig en groen. De uitstraling van de buitenruimte op het bedrijventerrein heeft een ruimtelijke kwaliteitsslag gekregen die aandacht heeft voor de mogelijke gevolgen van klimaatverandering. Groene daken houden het water langer in het gebied vast. Zonnepanelen wekken schone energie op.

Uitgeest is in 2030 een dorp waar het goed wonen en leven is. Het is een mooi dorp geworden. Een dorp waar ruimtelijke kwaliteit bij alle ontwikkelingen voorop staat. Waar ontwikkelingen bijdragen aan een gezonde, sociale en vitale leefomgeving. Goed bereikbaar met een gevarieerd woningbestand en een hierbij passend voorzieningenniveau. Waar duurzaam en klimaatadaptief leidende principes zijn.

Maar ondanks alles is Uitgeest vooral zichzelf gebleven.

## Uitgeest in 2030?





### 3. GEBIEDSGERICHTE UITSPRAKEN



## Inleiding

De gemeente Uitgeest heeft een dicht bebouwd dorp met een groot open poldergebied met groene weides en water hieromheen. Het landschap wordt doorsneden door de dijken van de spoorlijnen van Haarlem en Amsterdam naar Alkmaar, de rijksweg A9, en de dijk en forten van de Stelling van Amsterdam.

Het landschap is 'leesbaar': de ontwikkeling van dorp en buitengebied nog goed herkenbaar in het voorkomen van het gebied. Dit landschap heeft voor een belangrijk deel een directe relatie met de ondergrond, de natuurlijke ontwikkeling en het menselijke gebruik. Water is van oudsher een belangrijke landschappelijke drager. Karakteristiek voor Uitgeest is de oorsprong aan het water en op de strandwal. Uitgeesters koesteren het dorps karakter van hun woonplaats. *In bijlage 1 zijn de kernkwaliteiten van de gemeente Uitgeest beschreven.*

## Herkenbare deelgebieden

In Uitgeest zijn de volgende 'dorpsdelen' herkenbaar, elk met een eigen karakteristiek en dynamiek: Oud Uitgeest, Woongebieden, Uitgeest rond het station, Bedrijventerrein, Uitgeest aan het water en Weidegebied met stellingenzone. Uitgeest wil meer ruimtelijke differentiatie in het dorp maken, maar wel passend bij Uitgeest.

De dorpsdelen zijn in ambities, opgaven en dynamiek ook heel verschillend. Dit heeft te maken met opgaven op het gebied van bijvoorbeeld de ruimtelijke kwaliteit, energietransitie, gezondheid en leefbaarheid. Uitgeest wil deze opgaven gebiedsgericht aanpakken, aansluitend op de eigenheid van de dorpsdelen. Zo wordt ingezet op 'behouden' en 'versterken' in het Oude Dorp, en 'transformeren' in de Stationsomgeving.

## Gebiedsgericht ontwikkelen passend bij Uitgeest

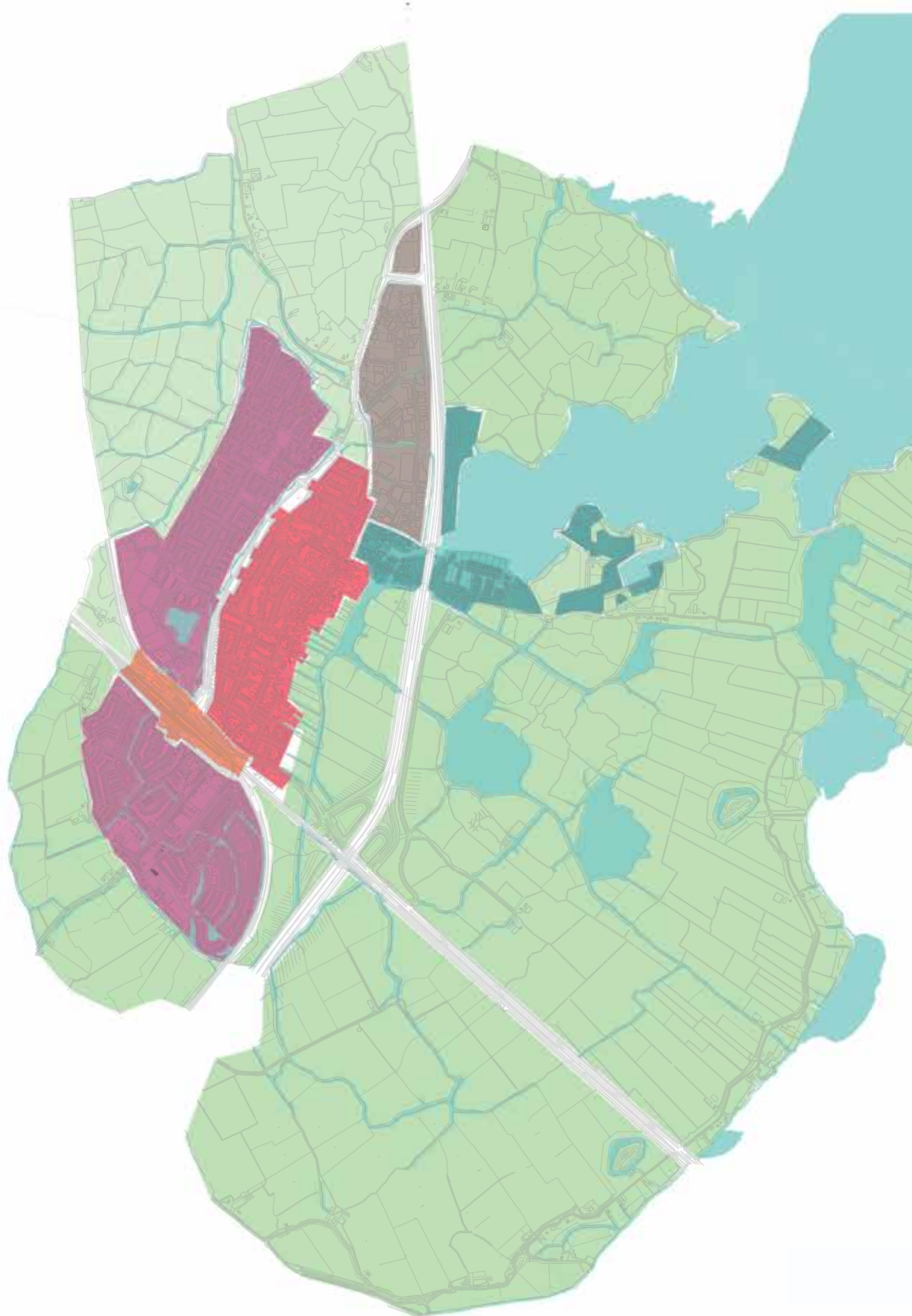
Zowel in het dorp als in het buitengebied zijn voortdurend ontwikkelingen die invloed hebben op de uitstraling van het landschap. Uitgeest wil gebiedsgericht ontwikkelen passend bij Uitgeest.

Concreet betekent dit:

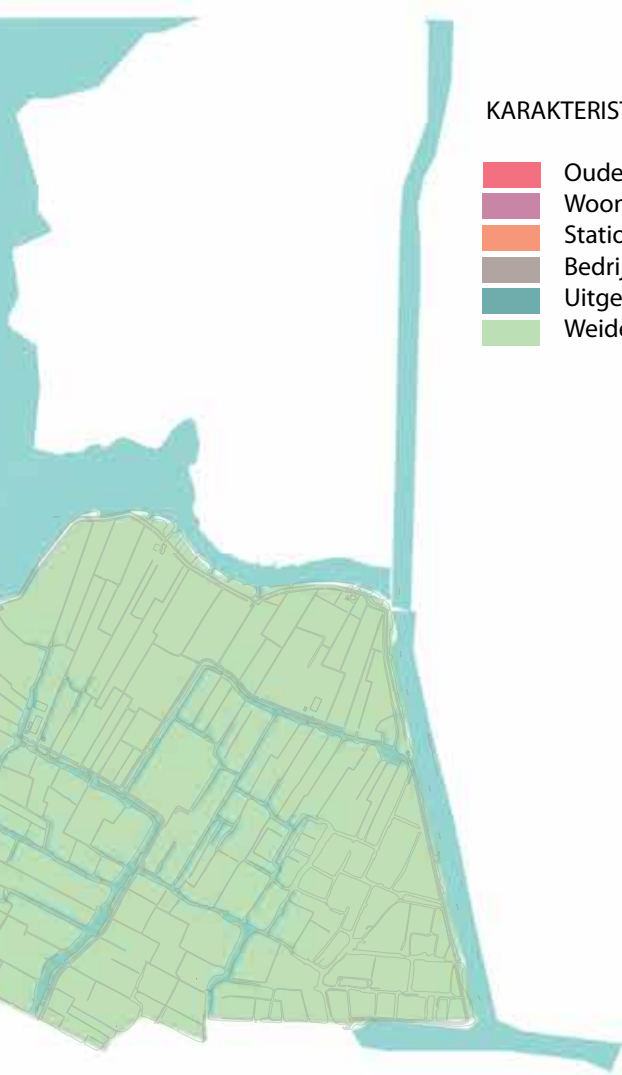
- Een initiatief levert een bijdrage aan de identiteit en kwaliteit van het dorpsdeel waar het in ligt. Nieuwe ontwikkelingen moeten qua functie en ruimtelijke invulling aansluiten op de karakteristiek van de verschillende gebieden en de globale ruimtelijke ambitie.
- Een initiatief houdt rekening met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

*De kernopgaven zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.*

Voor elk deelgebied is een 'gebiedsprofiel' beschreven met richtinggevende uitspraken. De gebiedsbeschrijving vormt een handreiking voor mogelijke ontwikkelingen in een gebied.







#### KARAKTERISTIEKE DEELGEBIEDEN

- Oude Dorp
- Woongebieden
- Stationslocatie
- Bedrijventerrein
- Uitgeest aan het water
- Weidegebied en stellingzone

## Oude Dorp

Het Oude Dorp was, is en zal bepalend blijven voor het beeld dat mensen hebben van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van Uitgeest. Tot het Oude Dorp wordt globaal het gebied ten oosten van de Geesterweg en ten zuiden van de Populierenlaan gerekend.

De ruimtelijke kwaliteit in het gebied bouwt voort op de historische patronen van de geest en de tuinderijverkaveling. De noord-zuid gerichte strandwal is een belangrijke drager en ontwikkelingsbasis van de historische bebouwing van Uitgeest. In aansluiting op de noord-zuid gerichte routes op de strandwal is in Oud Uitgeest een structuur ontstaan waarbinnen drie hoofdlinten belangrijk zijn (Westergeest/Langebuurt, Middelweg/Bonkenburg en Hogeweg), verbonden door dwarslinten (paden). Er is per route een sterke samenhang in kavelgrootte, bouwhoogte en straatprofiel. De voormalige geest en het patroon van linten en paden uit het tuindersverleden zijn van cultuurhistorische waarde.

In en rond deze linten is een dorpskern ontstaan met voorzieningen, detailhandel en woningen, overwegend passend bij de kleinschalige en dorpse structuur van het gebied. Rond de kruising Beatrixlaan-Middelweg (Dekamarkt gebied) is er sprake van een concentratie van winkelveorzieningen. Iets ten noorden hiervan ligt een 'tweede' centrum met gemeentehuis, woon-zorgcomplex, dienstverlening, sporthal en een open groene ruimte.

### Wat is het streefbeeld?

- In het Oude Dorp zijn de inspanningen in de toekomst gericht op kwaliteitsverbetering met als doel een dorps en kleinschalig woonmilieu waarin het verleden afleesbaar is. Waar familie, vrienden, verzorgers en voorzieningen altijd dichtbij zijn. Waar de openbare ruimte het domein van voetgangers en fietsers is en waar de auto te gast is. Waar (nieuwe) verblijfsplekken in de openbare ruimte ontstaan en dagen uit voor ontmoeting, zoals bij het Regthuys.
- 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.
- Passend binnen het silhouet van Uitgeest betekent dat er in het gebied alleen nieuwe landmarks zijn toegestaan ter vervanging van bestaande (storende) ruimtelijke situaties en indien deze het bebouwingsbeeld ter plaatse verbeteren. De maximale bouwhoogte voegt zich naar het dorpse karakter.
- Op dit moment wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een nieuw 'tweede' centrum, met hierop aansluitend de pleinruimte bij het Regthuys, de kerken, met uitloop langs de linten.
- Een vitaal centrumgebied met plek voor voorzieningen zoals een woon-zorgcomplex, culturele functies, gemeentelijke functies, wonen, horeca en ontspanning.
- Een vitaal centrum op basis van een samen met de ondernemers en de inwoners in het dorp opgestelde dorpsgerichte lokale uitwerking op van de regionale detailhandelsvisie.



uitsnede uit kaart deelgebieden  
Oude Dorp = rood



dorpse sfeer



vormgeving pleinen als ontmoetingsruimtes



ontwikkelingen sluiten aan bij de schaal van het gebied



zoeken naar eenheid in inrichting openbare ruimte

## Woongebieden

De woongebieden hebben primair een woonfunctie. Tijd van ontstaan heeft zich vertaald in bebouwingsbeeld en ontsluitingsprincipe.

In de jaren zestig is men begonnen te bouwen in het gebied ten westen van de Geesterweg.

De woningvoorraad bestaat vrijwel geheel uit eengezinswoningen, voornamelijk geschakeld, maar ook twee-onder-een kap en vrijstaand. Het straatbeeld wordt gedomineerd door rechte rijen eengezinswoningen die voor een groot deel voortuinen hebben. Rond De Kuil is luxere bebouwing gesitueerd uit de jaren '90, zowel vrijstaand als geschakeld. De bebouwing in het noordelijke deel van De Koog uit de jaren zeventig en tachtig is speelser en groener van opzet. De afwisseling, variatie, kleinschaligheid en de woonerven zijn karakteristiek voor buurten uit deze periode.

In de oudere delen van De Koog zijn de woningen toe aan vernieuwing. In dit deel is een duidelijke samenhangende bebouwingsstructuur per buurt/straat aanwezig. De herstructurering kan per buurt/straat worden aangepakt.

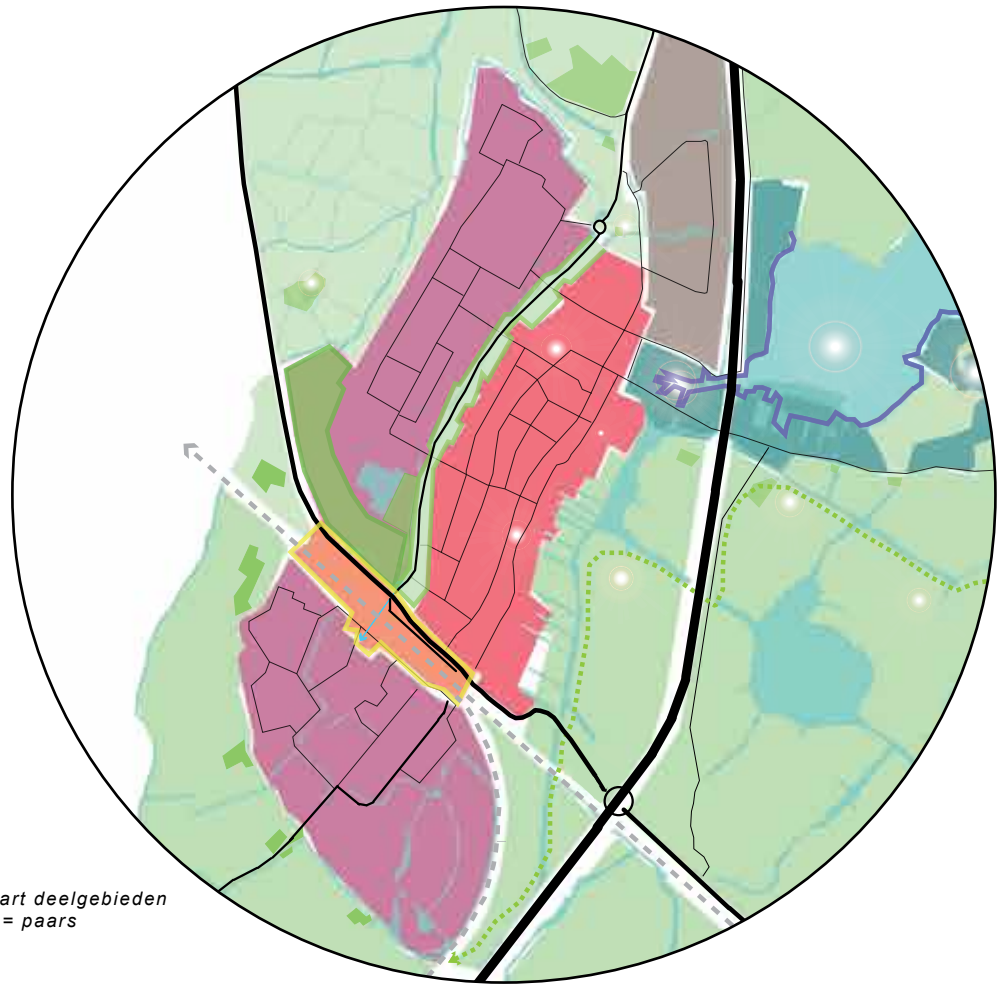
De noordelijke en westelijke rand van Uitgeest vormt een harde rand met het landschap. Een betere landschappelijke inpassing is gewenst.

De woongebieden ten zuiden van de spoorlijn kennen duidelijke groen- en waterstructuren. De woningen zijn geclusterd in ruimtelijke eenheden. Per eenheid is er een duidelijk vormverwantschap tussen architectuur, stratenpatroon en inrichting van de openbare ruimte. Anders dan in de oudere nieuwbouwwijken is de architectuur per straat verschillend. Binnen de singel is de bebouwing dichter (bij het station). Aanwezige groenstructuur en omvang van het openbare gebied zijn belangrijke kwaliteitsdragers in het woongebied. De woningen in dit gebied zijn overwegend grondgebonden.

### Wat is het streefbeeld?

- Toekomstbestendig maken van de woningvoorraad door transformatie verouderde woningen en verduurzaming in De Koog. Differentiatie in het woningbestand is mogelijk op (voormalige) schoollocaties en door transformatie van grote eengezinswoningen naar woningen voor 1- en 2-persoons huishoudens
- Binnen het gebied is transformatie van woningen mogelijk, zolang de samenhang in woningbouw per buurt/straat blijft bestaan.
- Kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke en duurzame inrichting met een stevige groenstructuur.
- Aanwezige groenstructuur, waterstructuren en omvang van het openbaar gebied vormen de kwaliteitsdragers van het gebied en dienen behouden, samenhangend en waar mogelijk versterkt te worden.
- Een groene geleiding tussen Uitgeest en Heemskerk blijft in stand.





*uitsnede uit kaart deelgebieden  
woongebieden = paars*



*transformatie verouderde woningen en verduurzaming in De Koog*

## Stationslocatie

De stationsomgeving is een gebied, centraal in Uitgeest gelegen, zonder een directe relatie met het werkelijke centrumgebied in de kom.

Het gebied kent in de komende jaren een hoge dynamiek door invloeden van buitenaf: de sporenlayout ter plaatse van het station wordt veranderd, er komt een tweede midden perron, in combinatie met spoorboekloos reizen en een nieuwe traverse voor de reizigers. De huidige tunnel onder het spoor wordt omgebouwd tot interwijk tunnel. Uitgeest wil deze ontwikkelingen aangrijpen om de kwaliteit in dit gebied te verbeteren. Het eerder geplande opstel terrein wordt niet aangelegd.

Het station van Uitgeest ligt geografisch gezien in het midden van de bebouwde kom, op het (oude) kruispunt van belangrijke wegen. De potentie van de centrale ligging in de bebouwde kom van Uitgeest is op dit moment nog niet tot ontwikkeling gebracht maar zal met het gebiedsplan veranderen.

Het station heeft op dit moment weinig uitstraling en het is vooral een halteplaats.

Omliggende dorps bebouwing keert zich van het station af.

Het streefbeeld is een functioneel en kwalitatief aantrekkelijk stationsgebied dat meer bij Uitgeest hoort.

Rond het station is potentie voor een goed geoutilleerde en veilige ontmoetings- en overstapplaats in combinatie met wonen. Dit programma biedt de mogelijkheid tot een intensivering van de bebouwing in het gebied bij het station, de realisatie van een aansprekend stationsgebouw en het ontwikkelen van woningen als stedenbouwkundige en architectonische blikvanger bij het station.

Uitgeest heeft de ambitie de fysieke en sociale barrièrewerking van het spoor op te heffen en het effect van de N203 te beperken.

### Wat is het streefbeeld?

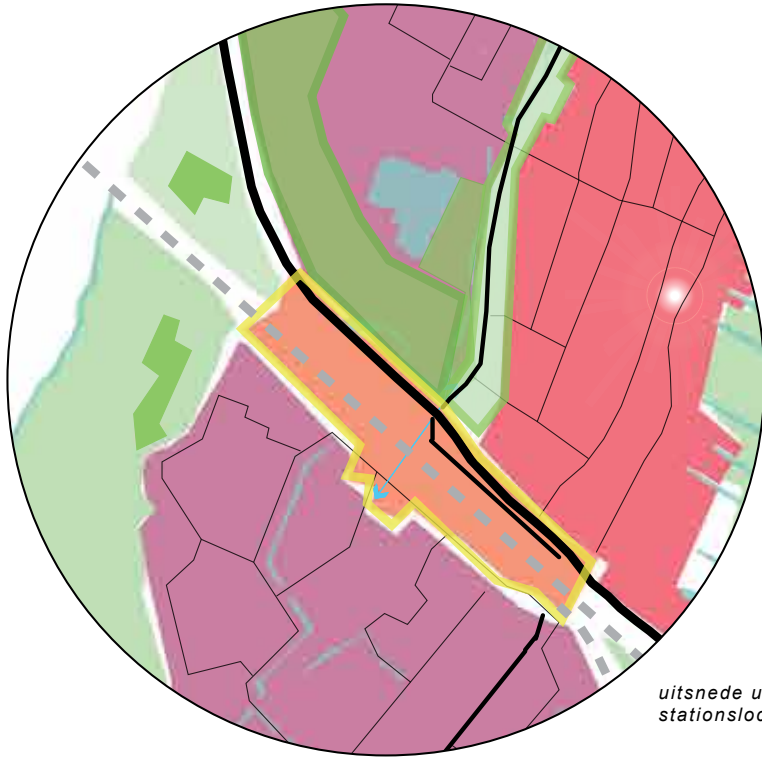
- In het besluit van de gemeenteraad van 8 december 2016 'Bestuurlijke uitgangspunten ontwikkeling stationsgebied Uitgeest' is richting gegeven. Deze uitgangspunten behoeven op onderdelen een herijking. Dit wordt opgepakt vanaf de tweede helft van 2019, zodra meer duidelijk is over de traverse en de aanpassingen die dit met zich mee brengt. Deze herijkte uitgangspunten zijn het vertrekpunt voor visievorming voor het gebied passend bij het karakter en kwaliteiten van Uitgeest. Dit moeten leiden tot een goed geoutilleerde veilige ontmoetings- en overstapplaats.
- De sportvelden, de sporthal en het zwembad worden daarbij niet verplaatst.



*potenties rond het station voor een goed geoutilleerde ontmoetings- en overstapplaats in combinatie met wonen*



*opwaarderen tot aantrekkelijk stationsgebied*



*uitsnede uit kaart deelgebieden  
stationslocatie = oranje*



*verbeteren relatie Uitgeest Noord en Uitgeest Zuid via stationslocatie*



## Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein in Uitgeest-Noord is een gemêleerd gebied met een menging van branches en kantoren ten behoeve van de aanwezige bedrijven.

Het bedrijventerrein ligt ten noorden van het Oude Dorp, gescheiden van de woon- en leefomgeving, en is sterk naar binnen georiënteerd. Het terrein heeft een ruim karakter en openheid van de bebouwing naar de straatzijde, voor een deel met een meer besloten karakter door het grote volume van de bebouwing. Gebouwen met weinig uitstraling en uitnodigende panden wisselen elkaar af. Het bedrijventerrein is nagenoeg volgebouwd. Er is beperkte uitbreiding op het terrein mogelijk zonder dat er iets voor moet wijken.

De ruimtelijke kwaliteit van het terrein laat te wensen over door de aanwezigheid van de parkeerplaatsen in het openbare gebied en de vormgeving van de randen van het terrein. Het bedrijventerrein zorgt voor veel werkgelegenheid en heeft een goede ontsluiting.

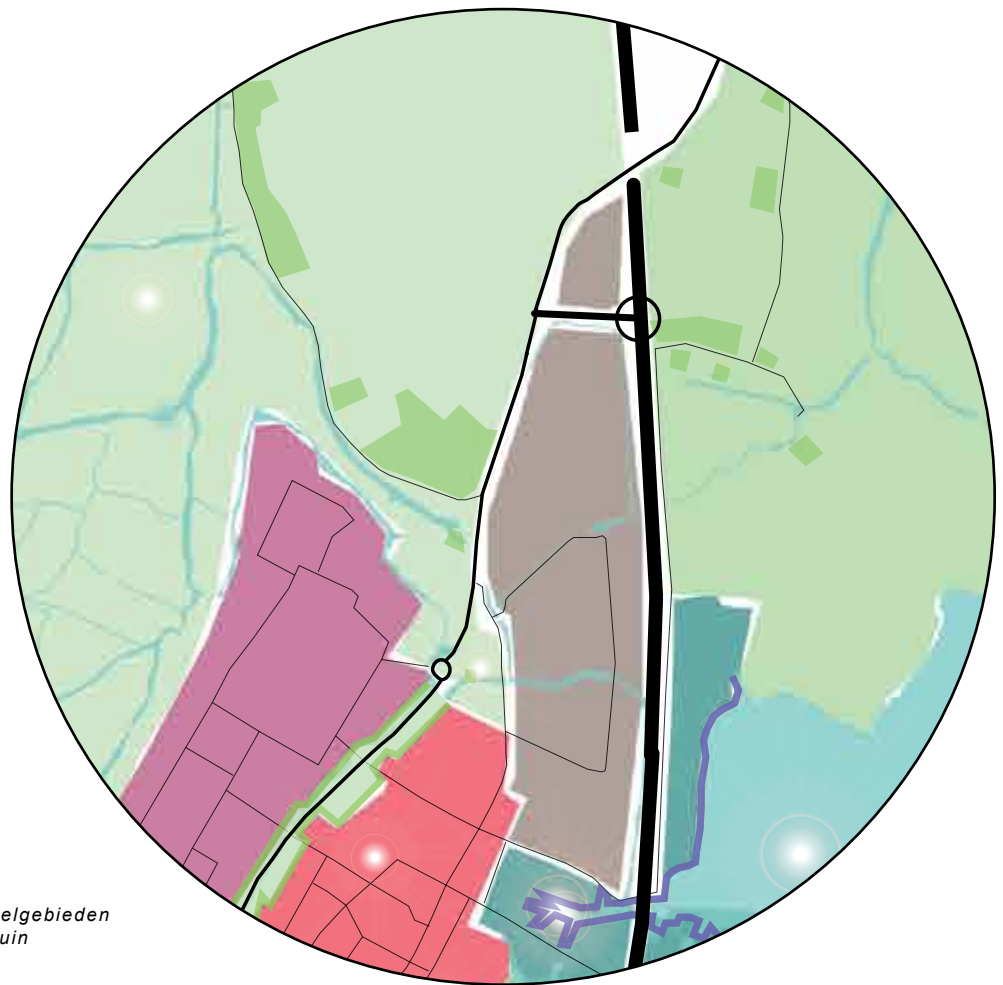
Ten noorden van de aansluiting op de A9 is een nieuwe locatie voor zoutopslag voorzien. Het terrein ligt op een beeldbepalende locatie bij de entree van Uitgeest.

### Wat is het streefbeeld?

- Behoud van de werkgelegenheid in Uitgeest is een belangrijk uitgangspunt.
- Een vitaal, kwalitatief hoogwaardig en goed bereikbaar bedrijventerrein.
- Herontwikkeling van de Horeca bestemming in het noordelijke deel van het bedrijventerrein vindt plaats binnen het kader van het provinciaal beleid en de vigerende bestemmingsplannen voor het gebied ( Haven en bedrijventerrein 2011 en Paraplu bestemmingsplan 2017).
- De komende jaren zet de gemeente Uitgeest zich samen met de aanwezige bedrijven in voor het energiepositief maken van het terrein en het nemen van herinrichtingsmaatregelen in relatie tot verduurzaming van het terrein. Te denken valt aan energietransitie en inrichtingsmaatregelen (openbare) ruimte in relatie tot hittestress.
- Zoutopslag: goede uitstraling, passend bij de in het oog springende locatie, duurzame inrichting.



*Populierenlaan als nieuwe rand van het bedrijventerrein*



*uitsnede uit kaart deelgebieden  
bedrijventerrein = bruin*



*verbeteren ruimtelijke kwaliteit terrein in combinatie met verduurzaming en energietransitie*

## Uitgeest aan het water

Uitgeest heeft een historische binding met het water.

De Meldijk en de Sluisbuurt zijn oude dijken van de Heemskerkerbroek, en de historische verbinding tussen Kerkbuurt en Uitgeestermeer. Hier is de huidige gemeentehaven ontstaan. Het gebied rond de gemeentehaven is van oudsher een vestigingsplaats voor bedrijfjes en bebouwing samenhangend met nijverheid (houtverwerkende industrie). Deze bedrijven hebben zich in het verleden aan het water gevestigd. De bebouwing in dit gebied bestaat uit overwegend kleine woningen met een historisch karakter, en grotere bedrijfsbebouwing hierachter aan het water. Door de bedrijvigheid is het gebied afwisselend open en besloten en zijn er doorzichten naar het water en plekken aan het water. Hierdoor heeft het gebied een prettig karakter.

Ook ten oosten van de A9 is de ligging aan het water een belangrijke kwaliteit in het gebied. Op dit moment neemt de recreatieve functie steeds meer toe. Er zijn hier jachthavens aanwezig, verblijfsaccommodaties, water gerelateerde bedrijvigheid en een VVV informatiepunt.

Door groei van de bedrijven is een deel van het kleinschalige en historische karakter in delen van het gebied verloren gegaan. Ook is er vaker sprake van milieuhinder.

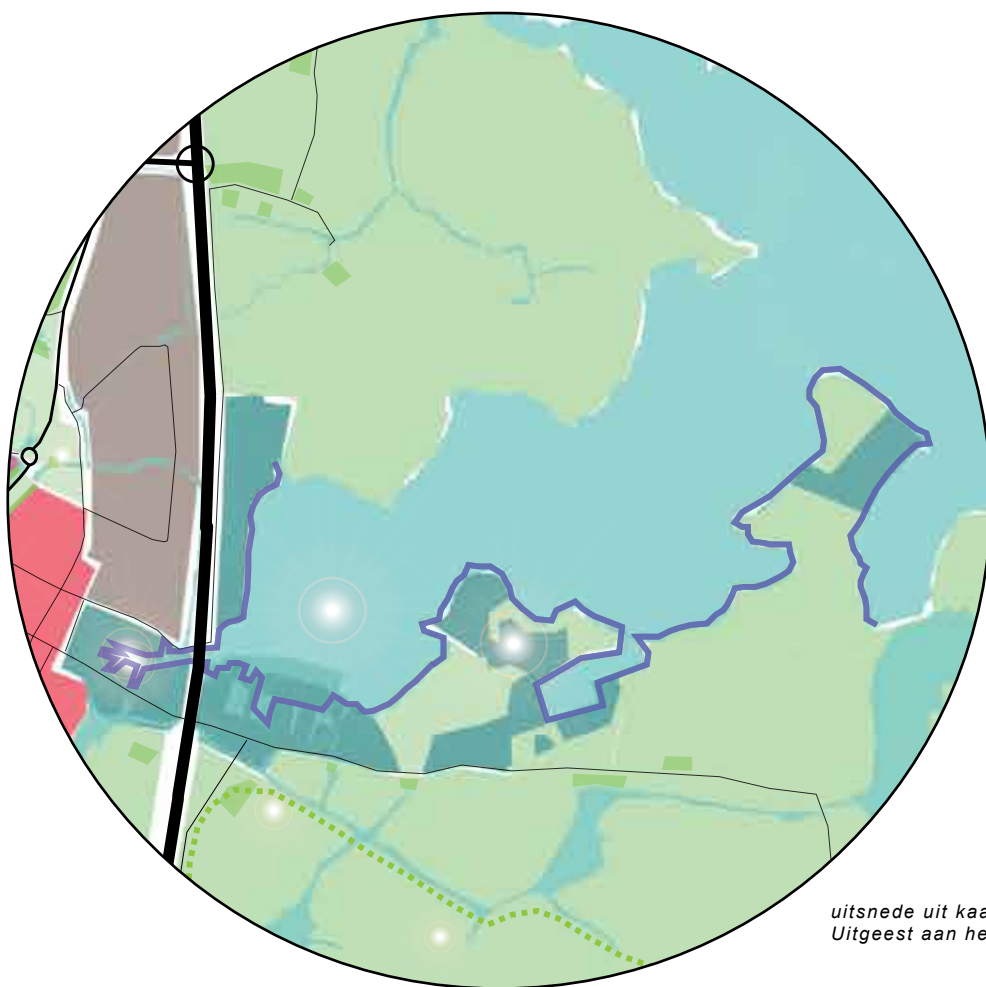
Water, cultuurhistorie en recreatie zijn bindende elementen in dit gebied. Uitgeest wil haar ligging aan het water versterken in het gebied tussen gemeentehaven en Zwaansmeer (Zuidoever Uitgeestermeer en Dorregeest). Rond de gemeentehaven (Meldijk, westzijde A9, ten zuiden van de Populierenlaan) ligt de nadruk op kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met woningbouw; ten oosten van de A9 op toeristische en recreatieve functies met respect voor het historische karakter en de natuurwaarden van het gebied. Zowel land-, water- en oeverrecreatie, zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie (geen permanente woningen).

Het deelgebied grenst aan de zuidzijde van het Uitgeestermeer aan het cultuurhistorische waardevolle landschap van Uitgeest, met Stelling van Amsterdam en molens.

### Wat is het streefbeeld?

- Versterken van de waarde voor Uitgeest van de ligging aan het water in combinatie met meer werkgelegenheid in de recreatieve sector in Uitgeest, waarbij onderscheidt wordt gemaakt in het gebied rond de oude haven, gelegen ten westen van de A9, en het havengebied ten oosten van de A9 tot aan de Tweede Broekermolen.
- Transformeren van het gebied rond de oude haven, gelegen ten westen van de A9, naar een levendig gebied met kleinschalig wonen, werken (*waaronder mede verstaan detailhandel*) en recreëren. De term kleinschalig ziet toe op de bouwvolumes. De openbare ruimte binnen dit gebied wordt primair ingericht voor het ontmoeten en het langzaam verkeer en voorziet minimaal in parkeervoorzieningen anders dan voor het wonen.
- Verder ontwikkelen van recreatie en toerisme in de oeverzone vanaf het havengebied ten oosten van de A9 tot aan de Tweede Broekermolen, aansluitend op de kwaliteit van de ligging aan het water (water- en oeverrecreatie, dag- en verblijfsrecreatie) en het aanwezige erfgoed (binnenhaven, herontwikkeling Erfgoedpark, molens e.a.). Een menging van wonen, met passende horeca, winkels en andere recreatieve functies met kleinschalige bedrijvigheid wordt hier voorgestaan. Het parkeren dient binnen het gebied opgelost te worden.
- Opwaarderen kwaliteit en toezicht (beheerderswoning) recreatieve faciliteit Dorregeest.
- Verbeteren ruimtelijke relatie van het dorp met het water en toegankelijkheid van het recreatiegebied ten oosten van de A9 door:
  - Kwaliteitsslag inrichting viaducten als directe (langzaamverkeers-)route vanuit het dorp.
  - Verbeteren kwaliteit Broekpolderweg als ontsluitingsroute zuidoever.
  - Aanpak milieuhinder voor het dorp: MKBA (Maatschappelijke Kosten Baten Analyse) huidige situatie: wat is het probleem, wat zijn de maatschappelijke kosten en baten.





uitsnede uit kaart deelgebieden  
 Uitgeest aan het water = blauw



verder ontwikkelen recreatie en toerisme ten oosten van de A9



transformeren gebied rond oude haven met kleinschalig  
 wonen, werken en recreëren



verbeteren kwaliteit relatie met het water

## Weidegebied en stellingenzone

Het buitengebied bestaat voornamelijk uit open polders. Het verkavelingspatroon van het buitengebied weerspiegelt de oorspronkelijke ontginningswijze van het landschap, met een afwisseling van waterlopen, poldertjes en dijken. Voornamelijk de gebieden aan de oostzijde van de gemeente hebben naast een agrarische functie een landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde.

Het buitengebied is schaars bebouwd. De bebouwing in het buitengebied is voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie van het gebied en aan de cultuurhistorie (Stelling van Amsterdam, Oer-IJ). De stellingzone en molens vormen bakens in het gebied.

Voor het grootste deel van het buitengebied is ten behoeve van de agrarische ontwikkeling in combinatie met natuur- en landschapsbehoud een consoliderend beleid vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied. De karakteristieke openheid van het open weidegebied dient behouden te blijven en waar mogelijk vergroot. Het open gebied met kwaliteiten als rust en ruimte fungeert als een tegenhanger van het dichte stedelijke gebied.

### Wat is het streefbeeld?

- De landbouwsector in Uitgeest faciliteren en begeleiden (door overheid) naar schaalvergroting, verduurzaming en bedrijfsverbreding, in evenwicht met natuurwaarden, recreatie en cultuurhistorie in het gebied.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van de identiteit van het buitengebied. Oer-IJ en Stelling van Amsterdam beschermen en recreatief benutten.
- Behouden en versterken samenhang tussen natuurwaarden in het gebied (als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland).
- Versterken belevingswaarde van het landschap (openheid, rust, ruimte, natuurbeleving) door (regionaal) recreatief netwerk.



*evenwicht tussen agrarisch gebruik en natuurontwikkeling*





*uitsnede uit kaart deelgebieden  
weidegebied en stellingzone = groen*



*recreatieve routes dijken en paden*



*cultuurhistorie in het landschap*



*beleving van het buitengebied*



# 4. KERNOPGAVEN



Voor 2030 liggen er flink  
wat uitdagingen

Onderliggend aan de 'Stip op de horizon' is de visie in onderdelen.

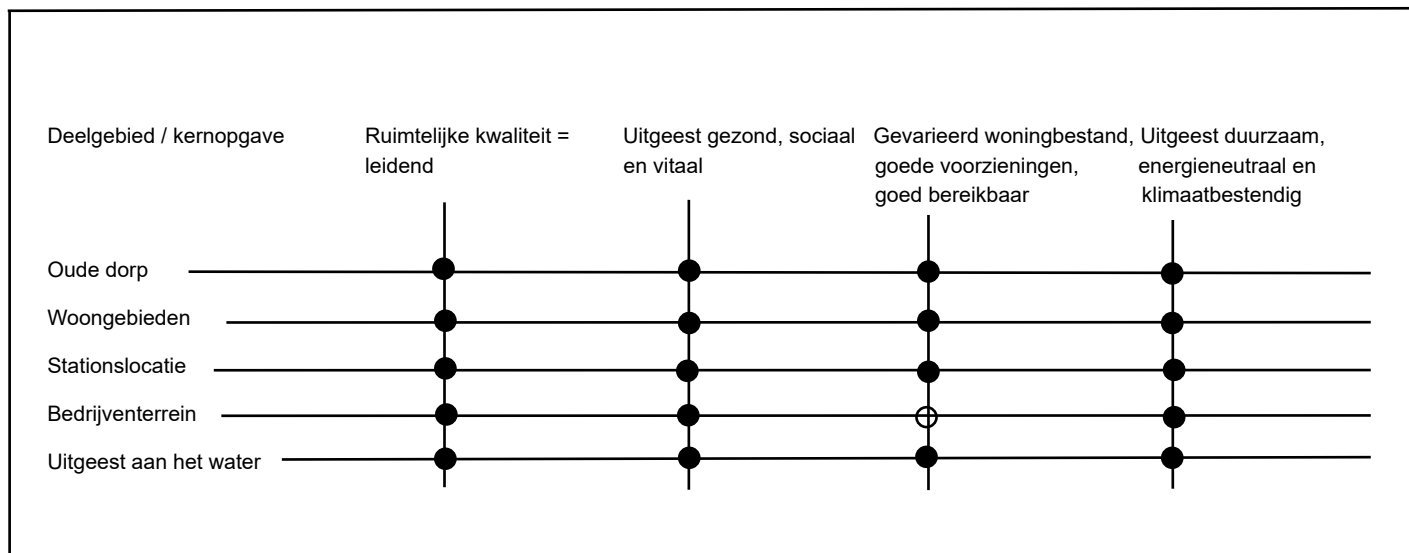
Er zijn vier integrale kernopgaven. Deze hebben betrekking op:

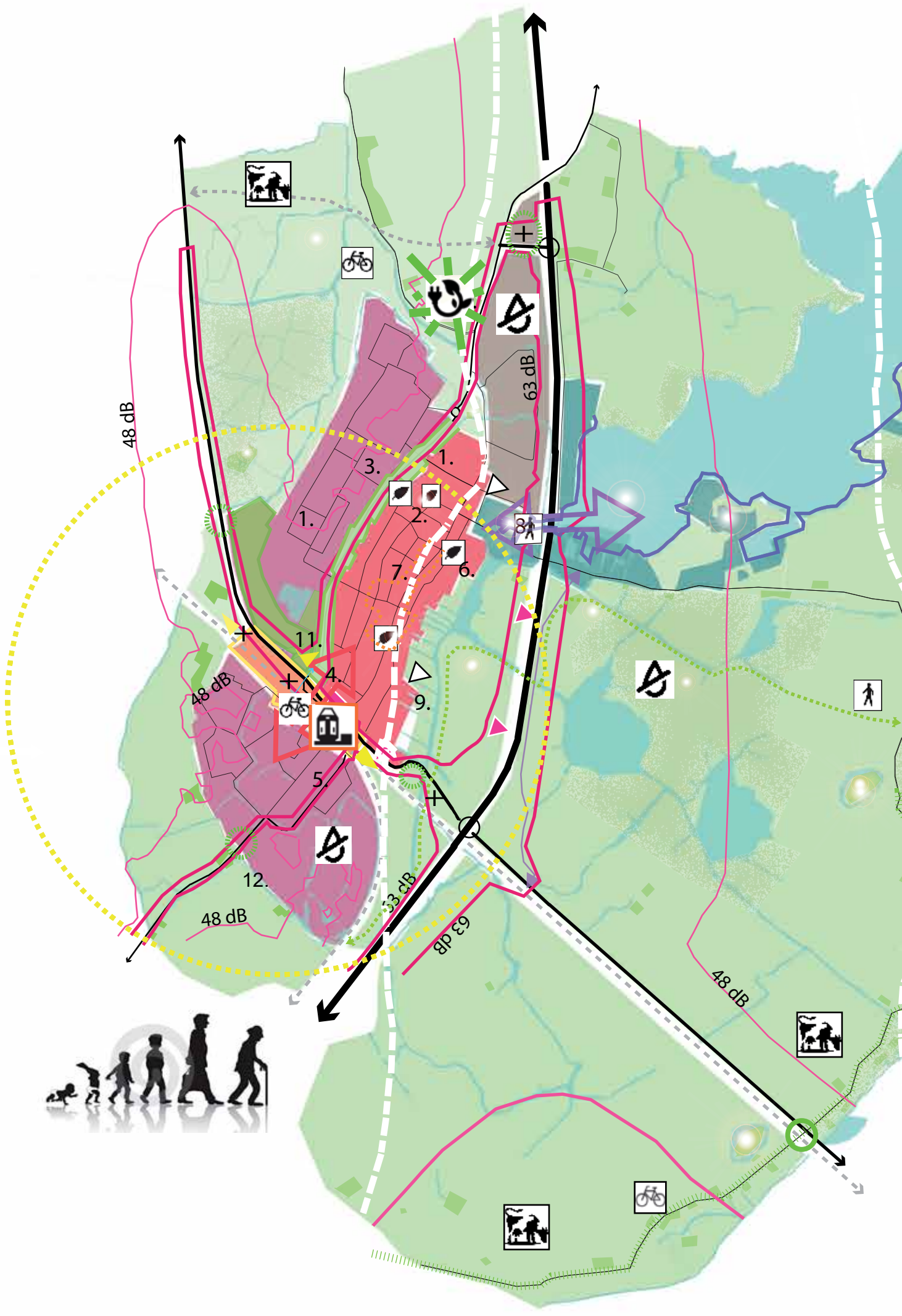
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in het dorp;
- Een gezonde, sociale en vitale kern en buitengebied;
- Een sterk dorp, goed bereikbaar, met goede voorzieningen rond het centrum en het station;
- De transitie naar een duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige gemeente in 2050.

Als ijkpunt zijn per kernopgave in dit hoofdstuk deelopgaven ('agenda's) geformuleerd.

Elke kernopgave kent eigen agendapunten.

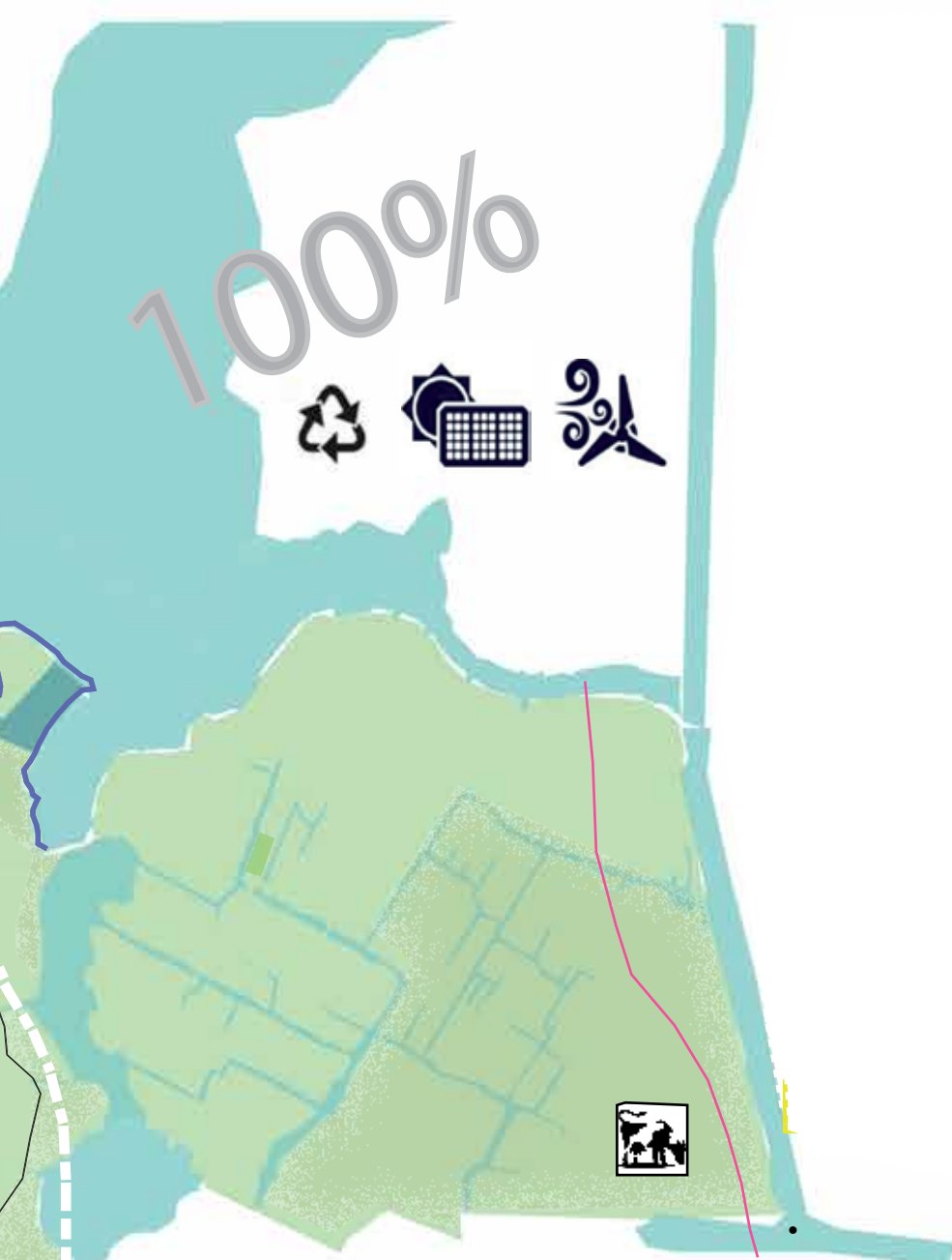
De opgaven zijn integrerend. Ze verbinden verschillende beleidsvelden en spelen in meer of mindere mate tussen de deelgebieden door:







# 100%



**kernopgave a.**  
ruimtelijke kwaliteit als  
leidend principe

- SAMENHANG TUSSEN DORPSDELEN**
- parkzone Geesterweg verbinding met het water
  - Broekpolderweg verbinding noord en zuid rondje dorp
- ENTREES VAN UITGEEST**
- groen
  - bebouwingsaccent
- PARELS VAN UITGEEST**
- gebieden en plekken

**kernopgave b.**  
Uitgeest gezond, sociaal en  
vitaal

- AANTREKKELIJKE OPENBARE RUIMTE**
- Herinrichting centrumgebied
  - Ontmoetingsplein
  - Geesterweg groen
  - Afronden rondje Uitgeest
- GEZONDE LEEFOMGEVING**
- Geluidshinder contour weg/spoor:
- 48 dB contour )2020'
  - 63 dB contour )2020'
- Geluidshindercontour vliegverkeer
- 20 ke contour
- Doel: terugdringen contourer  
mogelijke aansluiting A9-N20
- EVENWICHTIG BUITENGEBIED**
- weidevogelgebied / Oer-IJ
  - water / Oer-IJ
  - Stelling van Amsterdam
  - Natuurnetwerk Nederland
  - agrarisch buitengebied

**kernopgave c.**  
gevarieerd woningbetand,  
goede voorzieningen en  
goede verbindingen

- GOED EN PLEZIERIG WONEN**
- potentiele woningbouwlocaties:*
1. Scholenlocaties
  2. Sporthal, Castricummerweg
  3. Transformatie De Koog
  4. Galvanoterrein
  5. Achtererven De Kleis
  6. Achtererven Westergeest
  7. Herstr. loc. dorp
  8. Gemeentehaven, Meldijk
  9. De Terp
  10. Limmerkoog
  11. Volkstuinen
  12. Tolweg
- OV-knooppunt
- ONTWIKKELING DORPSCENTRUM**
- kern winkelgebied
- ONTWIKKELING STATIONSLOCATIE**

**kernopgave d.**  
Uitgeest duurzaam, energie-  
neutraal en klimaatbestendig

- DUURZAAM EN ENERGIENEUTRAAL**
- 100% energieneutraal
  - pilot project Limmerkoog
  - duurzaam vervoer
- KLIMAATBESTENDIG**
- robuust watersysteem
  - klimaatbestendig inrichten
- DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK**
- bestaand stedelijk gebied
  - OV-knooppunt



## Kernopgave A: Ruimtelijke kwaliteit als leidend principe

De kapstok van alle ontwikkelingen is het streven naar meer ruimtelijke kwaliteit en meer samenhang in het dorp; elk project zal zo bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van heel Uitgeest. Ruimtelijke kwaliteit zit voor Uitgeest in een gebiedsgerichte aanpak dat rekening houdt met de identiteit en cultuurhistorische waarden van de verschillende (dorps-)delen.

De ruimtelijke kwaliteit in het dorp willen we versterken door:

- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door een gebiedsgerichte aanpak, passend bij Uitgeest;
- (de gebieden zijn beschreven in hoofdstuk 3).
- De gebiedsdelen beter met elkaar te verbinden met langzaam verkeersroutes. Uitgeest Noord en Uitgeest Zuid horen bij elkaar;
- In te zetten op de entrees van Uitgeest op verschillende schaalniveaus en hierdoor het gezicht van Uitgeest meer kwaliteit te geven;
- Beschermen en beleven van de 'Parels van Uitgeest'.
- Ruimtelijke kwaliteit in samenhang te ontwikkelen met de kernopgaven gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid.en duurzaamheid.

### SAMENHANG TUSSEN DORPSDELEN



### ENTREES VAN UITGEEST



### PARELS VAN UITGEEST





## **A1 Meer samenhang aanbrengen tussen diverse dorpsdelen van Uitgeest**

### **Wat is de stand van zaken**

In Uitgeest vormen de (doorgaande) wegen barrières tussen de verschillende dorpsdelen, waardoor er zowel ruimtelijk maar ook sociaal weinig samenhang is. De spoorlijn vormt de grootste barrière in het dorp, maar ook de Geesterweg vormt een obstakel tussen de Koog en de voorzieningen in het Oude Dorp. De A9 vormt een grens tussen Uitgeest en het Uitgeestermeer. Een duidelijke samenhang tussen de dorpsdelen ontbreekt.

### **Wat willen we bereiken**

Uitgeest wil de kwaliteit van het dorp als ruimtelijk, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel versterken met goede veilige routes, fysieke verbindingen, tussen de verschillende dorpsdelen.

### **Welke keuzes passen daarbij**

Uitgeest maakt de keuze om op korte termijn de kwaliteit van de aanwezige verbindingen te verbeteren, met parallel hieraan onderzoek naar de mogelijkheden en kansen voor nieuwe verbindingen en grotere ruimtelijke ingrepen in de toekomst. Deze keuze is te rechtvaardigen omdat Uitgeest aan de vooravond staat van ingrijpende wijzigingen in de infrastructuur, bijvoorbeeld de ontwikkeling rond het stationsgebied en de gevolgen van de te kiezen variant aansluiting A8-A9 voor (de ontsluiting van) Uitgeest en de N203 in het bijzonder.

Verkeersveilige school- en seniorenroutes binnen het dorp, waar mogelijk en nodig in aansluiting op het route-stelsel buiten het bebouwd gebied.

### **Wat gaan we doen**

- Verbeteren relatie tussen de Koog en het Oude Dorp:
  - Herinrichting Geesterweg tot groene route door het dorp: van barrière naar verbinding.
  - Bij de herinrichting van de Geesterweg aandacht voor verkeersveilige oversteken, voor minimaal scholieren en senioren, door mogelijke aanleg van rotondes of verkeerslichtinstallaties.
- Verbeteren relatie tussen Uitgeest Noord en Uitgeest Zuid:
  - Verbetering kwaliteit tunnel onder spoor door (ruimtelijke kwaliteit, sociaal veilig).
  - Afwaardering N203.
- Uitgeest weer aan het water:
  - Verbinding water met dorp, verbeteren openbaarheid oevers en toegankelijkheid recreatiegebied.
  - Verbeteren uitstraling viaducten.
  - Verbeteren kwaliteit Broekpolderweg als ontsluitingsroute zuidoever.
- Afmaken rondje Uitgeest: nieuwe wandelroute als verbinding tussen de Waldijk, het Oude Dorp en het buitengebied.





*historische route tussen Uitgeest en de Kogerdijk herstellen*



*Geesterweg herinrichten tot groene route door het dorp*

## A2 Uitgeest bij binnenkomst

### Wat is de stand van zaken

Inwoners en bezoekers komen Uitgeest binnen via de Geesterweg (en Populierenlaan) vanuit het noorden, de N203 vanaf oost en west en de Tolweg vanuit het zuiden.

Daarnaast zijn er plekken die een geen goede 'eerste indruk' van Uitgeest geven, zoals de vormgeving van de huidige geluidsschermen langs de A9, de inrichting van het stationsgebied en het viaduct bij de Meldijk.

De entrees zijn zeer verschillend van karakter maar hebben één ding gemeen: de ruimtelijke kwaliteit van alle entrees van Uitgeest laat te wensen over. De entrees zijn niet uitnodigend. Er is weinig 'eigen' identiteit.

Een belangrijke cultuurhistorische lijn is de Stelling van Amsterdam. De N203 doorsnijdt de stelling bij binnenkomst van de gemeente aan de oostzijde. Door de nadruk op infrastructuur in dit gebied is het doorgaande karakter van de dijk niet beleefbaar.

### Wat willen we bereiken

Entrees als visitekaartje van Uitgeest.

### Welke keuzes passen daarbij

De karakters van de entrees van Uitgeest verschillen nogal. Om de diverse entrees herkenbaar te houden is de opgave om de inrichtingskwaliteit onderling te laten verschillen, en tegelijkertijd eenheid in vormgeving te behouden.

Voortbordurend op de bestaande identiteit van Uitgeest, 'dorps' met een rijke cultuurhistorie, ligt de nadruk bij de entree routes op het gebruik van groen en kunst.

Bij de entrees van het dorp kunnen gebouwen belangrijke oriëntatiepunten vormen.

### Wat gaan we doen

- Gedachtevorming over 'toegangswegen' en bepalen prioriteit: onderzoeken van het beeldmerk voor Uitgeest, welke wegen, karakter, voorstel ingrepen, tijdpad.
- Start met besluitvorming over en herinrichting van Geesterweg.
- Initiatiefnemers faciliteren bij gebouwde initiatieven op beeldbepalende plekken aan de rand van het dorp die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Opstellen kaders.
- Verbeteren herkenbaarheid Stelling van Amsterdam op kruispunt met N203.

## A3 De herontdekking van het erfgoed: parels van Uitgeest; recreatie en toerisme

### Wat is de stand van zaken

In Uitgeest is er nog veel dat herinnert aan de tijd dat het dorp aan het water lag met verbindingen naar de zee: de oude kern op de strandwal, met het Regthuys met de kerk, de oude boerderijen en woonhuizen aan de Middelweg, Westergeest, Langebuurt en de zeer "eigen" ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de kavelstructuur, het industriële erfgoed van het scheepvaartverleden rond de oude haven ten westen van de A9.

Het grootste deel van het grondgebied van Uitgeest, met uitzondering van de Krommenieëren Woudpolder, is als voormalige stroomgebied van het Oer-IJ archeologisch waardevol gebied. In de weilanden is veel micro reliëf. Het patroon van geulen en wallen van de binnendelta is van archeologische en aardkundige waarde. Het Uitgeestermeer is onderdeel van het aardkundig monument Alkmaarder- en Uitgeestermeer. Ten westen van Uitgeest ligt nog een eendenkooi.

In cultuurhistorisch perspectief ligt Uitgeest op de rand van de Stelling van Amsterdam dat een internationale status als Unesco-object geniet. Binnen de gemeentegrenzen van Uitgeest liggen twee voormalige forten van de Stelling: Fort bij Krommeniedijk en Fort aan den Ham. De ingrediënten zijn er, maar zetten Uitgeest op dit moment nog te weinig op de kaart. De aanwezige recreatie voorzieningen zijn vooral geconcentreerd rond het Uitgeestermeer zonder koppeling met de Parels in het dorp en elders in de gemeente.

### **Wat willen we bereiken**

Uitgeest wil de verschillende 'parels' in het dorp en in het buitengebied aaneenrijgen tot een samenhangend geheel dat zowel voor bewoners als toeristen aantrekkelijk is om te bezoeken of in te verblijven. Uitgeest wil het imago bevorderen als toeristisch en recreatief product en dit product binnen de gemeente en regio verbinden en positioneren.

### **Welke keuzes passen daarbij**

Uitgeest koestert haar (water-)rijke verleden en bijzondere ontstaansgeschiedenis waaraan de vele monumenten herinneren. Het 'verhaal van Uitgeest' moet niet alleen verteld kunnen worden maar ook beleefd en ervaren langs routes en op plekken.

Cultuurhistorie zoals het Regthuys, het Oer-IJ, de Stelling van Amsterdam, de historische haven aan het water, molens en erfgoedpark, historische paden vormen de aantrekkingskracht van Uitgeest. Uitgeest zet in op het behoud van deze 'parels', maar ook de beleving ervan. Zo draagt cultuurhistorie bij aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in het dorp.

Het transformeren van het gebied rond de oude haven, gelegen ten westen van de A9, past bij deze ambitie. Door herstructurering en invulling van het gebied rond de binnenhaven met zowel oude als nieuwe en eigentijdse functies (wonen, werken en recreëren) zullen de bijzondere plekken en gebouwen ( oude haven zelf, stokkenfabriek, Meldijk, woningen en bedrijfsgebouwen) weer een samenhangend geheel gaan vormen dat het rijke verleden laat lezen en ervaren. Uitgeest kiest er voor de historie, het landschap, de natuur, het water en de voorzieningen te verbinden tot een aantrekkelijk toeristisch-recreatief product dat is ingebed in een regionale context.

### **Wat gaan we doen**

- Oude en nieuwe wandel- en fietsroutes versterken: door het Oer-IJ, langs de Stelling van Amsterdam, via historische houtzaagmolens en Cornelis Corneliszoon van Uitgeest, over de historische route tussen Uitgeest en Krommeniedijk (rondje Uitgeest).
- Monumenten in the picture: door herstructurering van de openbare ruimte in de kern monumenten meer in beeld brengen, bijvoorbeeld bij het Regthuys.
- Transformeren gebied rond oude haven met kleinschalig wonen, werken en recreëren.
- Herontwikkeling erfgoedpark (RAUM).
- We maken met (regionale) ketenpartners een plan van aanpak gericht op profilering en verbreding van het cultuur-historisch-, toeristische - en recreatieve aanbod, arrangementen en lokale- /regionale verbindingen.
- Point of interest worden met elkaar in verbinding gebracht, fysiek en in woord.
- We verkennen opties voor verblijfsrecreatie bij Dorregeest en het havengebied.



## Kernopgave B: Uitgeest gezond, sociaal en vitaal

De basis voor alle ontwikkelingen is het behouden en versterken van de leefbaarheid in Uitgeest; elk project zal zo bijdragen aan een gezonde, sociale en vitale leefomgeving in Uitgeest. Gezondheid en leefbaarheid zijn een verbindende factor tussen het sociale en fysieke domein.

In het verleden is het thema gezondheid vooral ingestoken vanuit luchtkwaliteit (fijnstof) en geluid. Tegenwoordig is er ook aandacht voor maatregelen die mensen aanzetten tot gezond gedrag om de gezondheid te bevorderen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de positieve invloed van een groene leefomgeving op de fysieke en geestelijke gezondheid.

Uitgeest gezond, sociaal en vitaal betekent:

- Een openbare ruimte passend bij de gebruikers, met ruimte voor beweging en ontmoeting;
- Een gezonde leefomgeving: groen en met een steeds beter wordende milieusituatie;
- Een goede balans tussen duurzaam agrarisch ondernemen, cultuurhistorie, natuurnetwerk en recreatie in het buitengebied.

### AANTREKKELIJKE OPENBARE RUIMTE



### GEZONDE LEEFOMGEVING

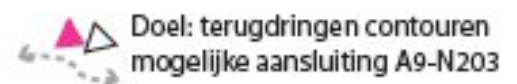
Geluidshinder contour weg/spoor:

--- 48 dB contour ) 2020'

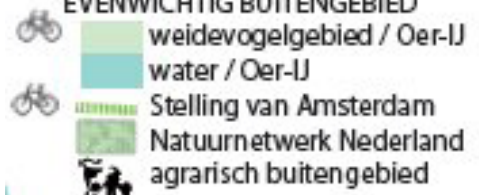
— 63 dB contour ) 2020'

Geluidshindercontour vliegverkeer

— 20 ke contour



### EVENWICHTIG BUITENGEBIED





## **B1 Aantrekkelijke openbare ruimte die aansluit op veranderingen in de samenleving**

### **Wat is de stand van zaken**

In een gezond dorp is de openbare ruimte een belangrijke plek voor inwoners om te bewegen en elkaar te ontmoeten. Helaas vindt vandalisme plaats op enkele locaties in het dorp. De veranderende samenleving stelt nu en in de toekomst andere eisen aan de buitenruimte dan in het verleden. Trends en ontwikkelingen als individualisering, het aan huis werken, de opkomst van ZZP'ers, vergrijzing, kleiner wonen, verdunning (kleinere huishoudens), veranderde mobiliteit, sociale veiligheid, klimaatsverandering en duurzaamheid zijn aanleiding om de buitenruimte anders in te willen richten.

De buitenruimte is in Uitgeest niet uitnodigend ingericht. Vooral in het Oude Dorp bestaat de openbare ruimte uit een grote variatie aan profielen en bestratingen. Er is weinig samenhang in inrichting. Historische structuren zijn in de inrichting niet herkenbaar. Er is geen heldere groenstructuur. De auto domineert op straat. De toegankelijkheid van dit gebied vooral voor ouderen is matig.

### **Wat willen we bereiken**

Uitgeest wil een gezonde, sociale en vitale gemeente zijn.

Uitgangspunt is dat bewoners zo lang mogelijk en zo goed mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen en deel kunnen nemen aan activiteiten in de maatschappij (zingeving). In de eerste plaats door het aanbieden van een diversiteit in woonvormen voor een goede mix tussen vitale mensen en hulpbehoevenden. Maar ook het bevorderen van sociale cohesie door het creëren van aanleidingen voor ontmoeting. Georganiseerd ontmoeten (verenigingsleven) én ongeorganiseerd ontmoeten (ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, supermarkt, horeca).

Een aantrekkelijke openbare ruimte die ook uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. En geschikt is voor de veranderende samenleving, met meer ouderen. Een veilige omgeving is daarbij van groot belang. Vandalisme en criminaliteit dienen verder aangepakt en teruggedrongen te worden om daarmee de veiligheid te vergroten.

### **Welke keuzes passen daarbij**

De openbare ruimte wordt zodanig ingericht dat er rust en samenhang per deelgebied ontstaat. Op deze wijze ondersteunt de inrichting de 'leesbaarheid' van Uitgeest en verbetert het de ruimtelijke kwaliteit.

In het Oude Dorp betekent dit bijvoorbeeld een helder onderscheid tussen hoofdontsluitingen, linten, padjes en laantjes. Met ruime voetgangerszones/trottoirs en ontmoetingsruimte ingericht als plein. De auto is te gast!

En een openbare ruimte zodanig aantrekkelijk, groen en veilig ingericht dat deze uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. Met een dorpspark op het ijsbaanterrein en een herinrichting van de Geesterweg.

Verharding en beplanting samen versterken de ruimtelijke kwaliteit. Door het ontbreken van lanen zijn hagen belangrijk voor het groenbeeld in Oud Uitgeest. Solitaire bomen langs de lange lijnen in het dorp zijn belangrijke structuurdragers in het dorp. Met bestaande oude bomen moet zuinig worden omgegaan.



Bomen dragen niet alleen bij aan een mooier, maar ook aan een gezonder leefklimaat. Specifieke soorten leveren eetbare vruchten. Beplanting heeft een positief effect op de luchtkwaliteit omdat ze gasvormige componenten via het blad uit de lucht kan opnemen en fijnstof afvangen. Tevens dragen zij bij aan een verlaging van de temperatuur bij hitte. Regenwater krijgt in een groene omgeving de gelegenheid in de grond te infiltreren waardoor wij beter bestand raken tegen droogte (zie kernopgave D: naar een duurzame gemeente). Aandacht bij de ontwikkeling van plannen voor de openbare ruimte, voor het voorkomen en bestrijden van vandalisme en criminaliteit door een veilig omgeving te creëren. De openbare ruimte voorzien van toegankelijke AED's.

### **Wat gaan we doen**

- Bewegvriendelijk inrichten openbare ruimte binnen en buiten de bebouwde kom. Oppakken herinrichting centrumgebied, auto te gast, drempelvrij voor voetgangers en fietsers. Prioriteit op wandel- en fietsgebied t.o.v. het autoverkeer.
- Kritisch kijken naar de kwaliteit van de openbare ruimte. Opstellen handboek inrichting openbare ruimte voor heel Uitgeest. Zoeken naar samenhangende 'taal' en herkenbaarheid. Zuinig zijn op de historische linten.
- Efficiënt gebruik van (openbare) ruimten, verkeer; parkeren (waar mogelijk) uit het zicht in de openbare ruimte.
- Het IJsbaanterrein inrichten als centrale ontmoetingsplek, dorpspark (Centrumplan).
- In Oude Dorp ruimtes langs het lint inrichten als 'plein': bijvoorbeeld bij het Regthuys, bij het gemeentehuis, bij de kerk, Gladiolenpad.
- Groen en natuurwaarden in de kern vergroten (fors meer bomen, hagen, groene pleinen, eetbaar groen).
- Inwoners laten participeren bij de inrichting en het beheer van het openbaar groen.
- Ontbrekende schakels invullen in wandelroutes en fietspaden buitengebied, 'Rondje Uitgeest'.
- Het klimaatbestendig inrichten van de buitenruimte van Uitgeest, zie D2.
- Aan de slag om de deur uit en ontmoeting te bevorderen.
- Er komt een veiligheidsparagraaf bij de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte en andere ruimtelijke plannen.
- Uitbreiden openbaar toegankelijke AED's tot het benodigde aantal van 7 in overleg met alle partijen.
- Vandalisme en criminaliteit wordt gericht aangepakt.



*bewegvriendelijke openbare ruimte, auto te gast*

## B2 Gezonde leefomgeving

### Wat is de stand van zaken

Uitgeest is omringd door infrastructuur op nationale en regionale schaal (Schiphol, A9, spoorlijn). Dit zorgt voor hinder en bezorgdheid over de gezondheid. De aandacht voor de luchtkwaliteit (aanwezigheid van fijnstof) en de overlast van geluid in Uitgeest is groot. Delen van de woonkern van Uitgeest kennen een beperking voor nieuwbouw als gevolg van de geluidscontouren van vlieggeluid, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. De belangrijkste wegen zijn de N203, A9, de noord-zuidroute (Tolweg, Kleis en Geesterweg) en de spoorwegen. Rond deze infrastructuur liggen maximale ontheffingscontouren en voorkeursgrenswaarden. De geplande verbinding A8-A9, de geplande afslag Heiloo op de A9 en de invoering van het Programma Hoogfrequent Spoor in de Randstad met ook op station Uitgeest een '10-minuten-rijschema' zijn belangrijke aanpassingen in de infrastructuur die van invloed kunnen zijn op het geluidsniveau. De nabijheid van Schiphol en het feit dat boven Uitgeest twee aanvliegeroutes starten zorgen ervoor dat Uitgeest ook 'van boven af' geluidshinder ondervindt. Intensivering van het luchtverkeer, de wijze van aanvliegen en de mogelijke komst van geluidarmere vliegtuigen zijn daarbij belangrijke ontwikkelingen voor Uitgeest waar het betreft verandering in de overlast.

De infrastructuur in en rond Uitgeest zorgt ook voor de aanwezigheid van fijnstof. Er is bezorgdheid over de huidige luchtkwaliteit in het dorp. Op basis van de Europese normen, vastgelegd in de Wet milieubeheer, voldoet Uitgeest ruimschoots aan de Europese normen voor bijvoorbeeld stikstofdioxide en fijnstof. De wettelijke norm is echter geen gezondheidkundige norm. De bezorgdheid in Uitgeest is gericht op de blootstelling aan luchtverontreiniging door drukke wegen en vliegverkeer in, om en over Uitgeest, en de aanwezigheid van kwetsbare groepen zoals ouderen en kinderen in de kern.

### Wat willen we bereiken

Om Uitgeest gezond te houden is een groene woonomgeving waarin inwoners voldoende kunnen bewegen van belang. Daarbij moet de Uitgeester zich ook 'gezond voelen', met een gezonde lucht en een steeds beter wordende milieusituatie. Toekomstige ontwikkelingen laten de milieuhinder voor inwoners niet toe nemen, maar brengen indien mogelijk het geluidsniveau specifiek en milieuhinder in het algemeen omlaag. Uitgeest wil dat Schiphol de afspraken die lopen over geluidsvermindering en beperking van de nachtvluchten nakomt, om de slaapverstoring te reduceren. Uitgeest wil daarin onder de wettelijke normen blijven door kwetsbare groepen – zoals kinderen en ouderen – op de minst vervuilde plekken te laten wonen en verblijven. Extra milieubelasting in de omgeving van kwetsbare functies is niet acceptabel. Daarnaast zijn inwoners en ondernemers zich bewuster van een eigen verantwoordelijkheid, bijvoorbeeld in het realiseren van aanpassingen aan de woning.

### **Welke keuzes passen daarbij**

Uitgeest analyseert de huidige milieusituatie en legt de 0-situatie binnen de gemeente vast. Uitgeest benoemt in ontwikkelingsprojecten de nagestreefde omgevingskwaliteit: ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit (ambitieuze aanpak omgevingsaspecten of juist niet). Dit gebeurt ook voor projecten van buiten af, zoals ingrepen in landelijke weg-, spoor en vlieginfrastructuur.

Uitgeest voert een gevoelige bestemmingen beleid, waarbij gevoelige bestemmingen zover mogelijk van de 'bron' af komen te liggen.

Uitgeest maakt inwoners en ondernemers weerbaarder door voorlichting over het zelf nemen van maatregelen en aanpassingen.

Milieuwinst in de woonomgeving is te halen door de juiste functie op de juiste plaats te situeren (differentiatie), er actief voor te zorgen dat bij ontwikkelingen de milieuhinder niet toeneemt, en indien mogelijk compenserende maatregelen neemt die aansluiten op het 'prettig wonen in Uitgeest' gevoel, zoals groen.

Uitgeest kiest er voor om samen met de regiogemeenten en het bewonersplatform de overlast van Schiphol te laten reduceren.

### **Wat gaan we doen**

- Aanpak milieuhinder voor het dorp: MKBA (Maatschappelijke Kosten Baten Analyse) huidige situatie N203, A9: wat is het probleem, wat zijn de maatschappelijke kosten en baten.
- Actualisatie milieubeleidsplan: voor alle beslissingen die Uitgeest neemt geldt dat deze het woon- en leefklimaat minimaal moet behouden en waar mogelijk verbeteren.
- Terugbrengen geluidsbelasting, zoals het terugdringen van de geluidsproductie door het aanbrengen van geluidsstil asfalt op de wegen die verantwoordelijk zijn voor het grootste aantal geluidgehinderden.
- Afwaarderen N203.
- Uitgeest spant zich in (regionale) overleggen in om het vliegtuiglawaai niet te laten toenemen en waar mogelijk te laten afnemen boven het dorp, door vastlegging van het aantal en soorten vluchten in een juridisch afdwingbare vergunning voor de luchthaven Schiphol.
- Nader onderzoek op welke wijze particulieren kunnen worden ondersteund woningen duurzaam aan te pakken in relatie tot de geluidhinder.
- Bijdrage leveren aan de mobiliteitsbehoefte van de inwoners van Uitgeest en de regio, en waar mogelijk de overlast beperken van de milieuhinderlijke vervoersvormen.

**Voor alle beslissingen die Uitgeest neemt geldt dat deze het woon- en leefklimaat minimaal moet behouden en waar mogelijk verbeteren.**



## **B3 Balans in het buitengebied tussen agrarisch ondernemen, cultuurhistorie, natuurnetwerk en recreatie**

### **Wat is de stand van zaken**

Niet alleen in het dorp maar ook hieromheen zorgt groen voor een mooiere en gezondere leefomgeving. Rond het dorp is een groene 'cirkel' aanwezig van open buitengebied. Dit groen heeft een grote belevingswaarde voor de inwoners van Uitgeest.

Het buitengebied bestaat voornamelijk uit open polders. Het verkavelingspatroon van het buitengebied weerspiegelt de oorspronkelijke ontginningswijze van het landschap, met een afwisseling van waterlopen, poldertjes en dijken. Voornamelijk de gebieden aan de oostzijde van de gemeente hebben naast een agrarische functie een landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde. In de polders aan de westzijde zijn restanten van het voormalige Oer-IJ estuarium herkenbaar. Er is weinig bebouwing en voornamelijk gerelateerd aan de agrarische functie van het gebied en aan de cultuurhistorie (Stelling van Amsterdam, Oer-IJ). De stellingzone en molens vormen bakens in het gebied.

Het buitengebied is van oudsher het domein van de agrariër. Het gebied wordt steeds belangrijker als recreatie-, woon- en werkgebied met steeds meer neven- en verbredingsactiviteiten. Deze spelen in op actuele behoeften, maar zijn ook noodzakelijk voor het duurzaam functioneren van de agrarische bedrijvigheid. De openheid, rust, ruimte en cultuurhistorisch maken het gebied voor recreanten interessant zowel vanuit het dorp als van buiten. Maar ook voor weidevogels. Het behoud van de waarden van het buitengebied is niet zonder meer verzekerd. Waarden als openheid, rust, historische waterstructuur en kavelpatronen staan onder druk.

### **Wat willen we bereiken**

Uitgeest wil een gezonde invulling voor een aantrekkelijk landschap rond het dorp. Een landschap met ruimtelijke kwaliteit: toegankelijk, prettig en toekomstbestendig door samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, bebouwing en openbare ruimte.

Het buitengebied wordt overwegend beheerd door onze agrarische ondernemers, particulieren, Recreatieschap en natuurverenigingen. De gemeente vindt het agrarisch gebruik, het behoud van de natuurgebieden en cultuurhistorische waarden belangrijk en staat open voor initiatieven die de beleving van het landschap versterken. Het doel is de balans behouden tussen landbouw, het agrarische karakter, natuur, erfgoed en recreatie.

### **Welke keuzes passen daarbij**

Het buitengebied is een kwetsbaar gebied. Voor het grootste deel van het buitengebied is ten behoeve van de agrarische ontwikkeling in combinatie met natuur- en landschapsbehoud een consoliderend beleid vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied. Uitgeest kiest voor een behorende insteek, met voldoende ruimte voor een duurzame agrarische sector.

Het open gebied fungeert als een tegenhanger van het dichte stedelijke gebied met kwaliteiten als rust en ruimte. Verdere verdichting van het gebied is niet gewenst.

Het karakteristieke, open, landschap wordt toegankelijker gemaakt door het zorgvuldige situeren van (nieuwe) paden. Uitgangspunt hierbij is behoud van ruimtelijke eenheden (voorkomen versnippering) en voorkomen verstoring van weidevogelleefgebied.

### **Wat gaan we doen**

- Ruimte bieden aan agrariërs. Versnippering buitengebied voorkomen.
- Nieuwe natuur ontwikkelen, deelnemen aan natuurontwikkeling en natuurbeheer door andere beheerders (Recreatieschap, Landschapsbeheer Noord-Holland, etc.) of doorgaan met de ontwikkeling van bestaande gebieden.
- Behoud en versterken stellingzone (alternatieve, recreatieve invulling).
- Ontwikkelen van het Oer-IJ gebied tot landelijk bekend recreatief-toeristisch A-merk.
- Verbeteren recreatieve routes en kanoroutes in het buitengebied, toegankelijk vanuit het dorp.



*zuinig op de open groene ruimte rond Uitgeest*

## Kernopgave C: Gevarieerd woningbestand, goede voorzieningen, goed bereikbaar

Uitgeest is nu en in de toekomst goed bereikbaar, er is een gevarieerd woningbestand en er is een hierop afgestemd voorzieningenniveau. De opgaven voor de toekomst sluiten aan op deze ambitie.

Het zwaartepunt voor de komende jaren in Uitgeest ligt ruimtelijk rond de ontwikkeling van een Centrumplan ( oa Regthuys, gemeentehuis) en het OV-knooppunt (stationsomgeving).

### GOED EN PLEZIERIG WONEN

#### *potentiele woningbouwlocaties:*

1. Scholenlocaties
2. Sporthal, Castricummerweg
3. Transformatie De Koog
4. Galvanoterrein
5. Achtererven De Kleis
6. Achtererven Westergeest
7. Herstr. loc. dorp
8. Gemeentehaven, Meldijk
9. De Terp
10. Limmerkoog
11. Volkstuinen
12. Tolweg



OV-knooppunt

#### ONTWIKKELING DORPSCENTRUM



kern winkelgebied

#### ONTWIKKELING STATIONSLOCATIE



grens visiegebied





## C1 Goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst

### **Wat is de stand van zaken**

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

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

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

### **Wat willen we bereiken**

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

### **Welke keuzes passen daarbij**

Het behouden en versterken van de leefbaarheid in Uitgeest is de basis voor alle ontwikkelingen; elk project zal zo bijdragen aan een gezonde, sociale en vitale leefomgeving in Uitgeest. Daarbij passen de juiste woningmilieus en –typen, zoals gezins-, eenpersoons- en tweepersoonshuizen, maar ook nieuwe woonvormen zoals woongroepen, erfdelen en tiny-houses. Binnen de sector volkshuisvesting vindt de keuze van de woningtypen plaats. Uitgeest legt de komende jaren in de woningbouwproductie de focus op kwaliteit in plaats van op kwantiteit. De woningbouwproductie sluit aan bij de veranderende vraag door een goede monitoring (in regionaal verband). Met partijen gaan wij in overleg over de kwaliteit van de woningen en mogelijkheden en kansen voor transformatie binnen De Koog.

We ondersteunen initiatieven van particulieren en marktpartijen die (1) kansen benutten voor transformatie en herstructurering, en (2) zorgen voor verdichting rond het station (knooppunt), en (3) zorgvuldig omgaan met de kwaliteit van de onbebouwde ruimte in het dorp.

Voor potentiële woningbouwlocaties die op dit moment een belangrijke maatschappelijke functie binnen het dorp vervullen en bijdragen aan de sociale cohesie in het dorp, dient een zorgvuldige afweging naar alternatieven plaats te vinden.

### **De volgende locaties zijn tot 2030 voor woningbouw in beeld:**

#### Herstructurering/ inbreiding:

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

#### Buiten bestaand stedelijk gebied:

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

### **Wat gaan we doen**

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

*(Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in opgave D3 nader uitgewerkt)*

## **C2 Krachtig en vitaal dorpscentrum**

### **Wat is de stand van zaken**

Voorzieningen als winkels, horeca, dienstverlening, onderwijs e.d. dragen bij aan de leefbaarheid in het dorp. De voorzieningen in Uitgeest zijn overwegend geconcentreerd in het dorpscentrum/ Oud Uitgeest. Uitgeest is een forensendorp, waardoor niet alle voorzieningen in het dorp aanwezig zijn. Nabijgelegen stedelijke centra met uitgebreide voorzieningen zijn goed bereikbaar.

Vooraf het winkelbestand wordt beïnvloed door trends en ontwikkelingen. De grenzen tussen detailhandel en horeca, en groothandel en detailhandel verschuiven en vervagen. Te veel leegstand en afwezigheid van basisvoorzieningen kan vervelende neveneffecten opleveren voor de leefbaarheid en kwaliteit van het gebied.

### **Wat willen we bereiken**

De uitdaging voor de toekomst ligt in het behouden van een krachtig en vitaal dorpscentrum.

Dit doen we door een breed draagvlak voor de voorzieningen te behouden door voldoende woningbouw, om er voor te zorgen dat deze niet uit de gemeente zullen verdwijnen. De voorzieningen blijven goed en veilig bereikbaar, bruikbaar, toegankelijk en liggen centraal. Het accent leggen we daarbij op kwaliteit in plaats van kwantiteit. Zowel van de gebouwen als van de openbare ruimte.

### **Welke keuzes passen daarbij**

Goede voorzieningen komen het woon- en leefklimaat in Uitgeest ten goede. Voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, horeca en scholen komt het zwaartepunt voor de komende jaren ruimtelijk in Oud Uitgeest te liggen met de ontwikkeling van een Centrumplan (Regthuys, gemeentehuis, kerken).

Uitgeest wil het winkelbestand in het dorp in stand houden. In de kwetsbare markt vraagt dit om heldere keuzes: detailhandel (en horeca) concentreert zich in het centrumgebied, is in recreatiegebied/rond de Meldijk en bij het station alleen toegestaan ondersteunend aan de hoofdfunctie en is op het bedrijventerrein in principe niet toegestaan. Herontwikkeling van de Horeca bestemming in het noordelijke deel van het bedrijventerrein vindt plaats binnen het kader van het provinciaal beleid en de vigerende bestemmingsplannen voor het gebied ( Haven en bedrijventerrein 2011 en Paraplu bestemmingsplan 2017).

Het winkelgebied in het dorp richt zich vooral op 'dagelijkse' boodschappen, zonder kansen uit te willen sluiten, in combinatie met een goede kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte. Leegstand van gebouwen wordt voorkomen door samen met eigenaren en gebruikers strategische oplossingen te zoeken. Het kan dan gaan om oplossingen als herbestemmen of sloop.

Draagvlak behouden we door woningbouw in het centrum dichtbij winkels en voorzieningen voor oud en jong.

De openbare ruimte wordt attractief ingericht, de voorzieningen zijn voor iedereen goed bereikbaar zijn, en er zijn ruimtes/ locaties om activiteiten en evenementen te organiseren.



### **Wat gaan we doen**

- Toestaan van nieuwe concepten winkel- en horecacombinaties in het centrumgebied.
- In overleg met de eigenaren overgaan tot herontwikkeling van de Horeca bestemming in het noordelijke deel van het bedrijventerrein binnen het kader van het provinciaal beleid en de vigerende bestemmingsplannen voor het gebied (Haven en bedrijventerrein 2011 en Paraplu bestemmingsplan 2017)
- In gesprek blijven met eigenaren over panden die lang leeg staan.
- Voldoende draagvlak voor voorzieningen handhaven in de vorm van woningbouw, zie opgave C1 en D3.
- Binnen het dorp goede toegankelijkheid voor alle doelgroepen, zie opgave B1.



*ruimte voor ontmoeting in het dorp*



*leegstaande panden voorkomen*



*concentratie detailhandel in Oude Dorp*

## C3 Sterk station goed bereikbaar

### **Wat is de stand van zaken**

Het rijk wil in de Randstad en de grotere steden daarbuiten spoorboekloos rijden mogelijk maken. Spoorboekloos rijden betekent elke 10 minuten een sprinter van Uitgeest richting Amsterdam en terug, en elke 10 minuten een voorbijrijdende intercity tussen Alkmaar en Amsterdam (Zaancorridor). Ook zijn er goede verbindingen met Alkmaar en Haarlem (Kennemerlijn). Dit heeft gevolgen voor de wijze waarop het treinverkeer moet worden georganiseerd en heeft ook gevolgen voor Uitgeest. De sporenlayout ter plaatse van het station wordt veranderd, er komt een tweede midden perron en een nieuwe traverse voor de reizigers. De huidige tunnel onder het spoor wordt omgebouwd tot interwijk tunnel. Het eerder geplande opstel terrein wordt niet aangelegd. Daarnaast is het de bedoeling dat in het gebied ook een keerspoor wordt aangelegd voor Tata Steel, 750 meter achter het huidige station aan de zuidzijde van het huidige dubbelspoor richting Castricum.

Uitgeest is een gemeente waar veel spelers actief zijn om ontwikkelingen te realiseren. Rijk en provincie hebben ambities met de weg- en railinfrastructuur die bijdragen aan hogere belangen, maar niet noodzakelijkerwijs de belangen van Uitgeest en zijn bevolking dienen. Het is daarom belangrijk dat Uitgeest zijn visie en ambities omtrent het stationsgebied actief uitdraagt. Als belangrijke stap is daartoe in januari 2017 een Stationsvisie vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie bevat een aantal korte en lange termijn doelen en diverse maatregelen. Twee belangrijke doelen zijn echter niet haalbaar gebleken: het verleggen van de N203 richting het spoor en het realiseren van een nieuwe brede tunnel voor interwijkverkeer en reizigers. De visie behoeft op die punten een herijking. Die wordt opgepakt vanaf de tweede helft van 2019, zodra meer duidelijk is over de traverse en de aanpassingen die dit met zich mee brengt. Wel wordt ingezet op het realiseren van de korte termijn maatregelen, zoals het uitbreiden van P+R capaciteit en fietsenstallingen.

### **Wat willen we bereiken**

In 2025 is het stationsgebied een integraal deel geworden van de lokale samenleving. Op en bij het station zijn voorzieningen gerealiseerd die bijdragen aan het voorzieningenniveau in de gemeente.

Daarnaast bieden het station en omgeving voorzieningen die de verblijfswaarde voor reizigers en bezoekers verhogen. En een gebied dat schoon en veilig is. Het station vormt een natuurlijke overgang tussen de gebiedsdelen van Uitgeest. Uitgangspunt daarbij is dat de kwaliteiten van Uitgeest verder worden versterkt. Hiermee draagt het stationsgebied bij aan de kwaliteit van leven van de eigen inwoners van Uitgeest die zelf ook treinreizigers zijn, maar ook voorzieningen die een bijdrage leveren aan het algemene voorzieningenniveau en mede een aantrekkingskracht vormen voor bezoekers.

### **Welke keuzes passen daarbij**

Bij het besluit van 8 december 2016 is een kader voor uitwerking en dialoog gegeven. In het proces tot visie vorming voor het stationsgebied zullen uiteindelijk de keuzes gemaakt worden. Het opknappen en schoonmaken van de tunnel in samenspraak met ProRail. Uitbreiding van de P+R voorziening en de fietsenstalling.

### **Wat gaan we doen**

- Met ProRail ontwerpen van een traverse die geschikt is om in de toekomst onderdeel te zijn van een ontwikkeling van het stationsgebied en die bijdraagt aan de doelen van de gemeente in dat gebied;
- Herijken van de Stationsvisie 2017 met als uitgangpunten de traverse, de PHS sporenlayout en de huidige ligging van N203. Gericht op een schone en veilige stationsomgeving, zicht op woningbouwontwikkeling en met voldoende (fiets) parkeermogelijkheden.
- Binnen het dorp goede toegankelijkheid voor alle doelgroepen, zie opgave B1 en D1.



*station Uitgeest in vroegere tijden*



*Anno 2017: onbemand en nauwelijks voorzieningen*



*in het komende jaar wordt het duidelijk hoe het toekomstige stationsgebied van Uitgeest er uit gaat zien. Er heeft nog geen beeldvorming plaatsgevonden*


## Kernopgave D: Uitgeest duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig

Uitgeest werkt aan een klimaatbestendige en duurzame samenleving. Uitgeest ambieert een duurzame en klimaatbestendige gemeente te worden:

- Duurzaam door het opwekken van energie en door energiebesparing;
- Klimaatadaptief met een watersysteem dat toekomstbestendig is aangehaakt en waar hittestress- en droogte maatregelen worden genomen in de openbare ruimte;
- Een gemeente waar zorgvuldig omgegaan wordt met de beschikbare ruimte.


‘Duurzaam en klimaatadaptief’ zijn leidende principes.

### DUURZAAM EN ENERGIENEUTRAAL

100% energieneutraal  
 pilot project Limmerkoog  
duurzaam vervoer





### KLIMAATBESTENDIG

 robuust watersysteem

 klimaatbestendig inrichten

### DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

 bestaand stedelijk gebied

 OV-knooppunt





## D1 Naar een duurzaam en energieneutraal Uitgeest

### **Wat is de stand van zaken**

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

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

### **Wat willen we bereiken**

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

### **Welke keuzes passen daarbij**

De ontwikkelingen binnen Uitgeest moeten duurzaam plaatsvinden waarbij de huidige generatie zoveel als mogelijk voorziet in zijn eigen behoeften, zonder de toekomstige generaties te belasten of effecten af te wentelen op andere gebieden.

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

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

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

Uitgeest is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en kent wandel- en fietspaden die aansluiten op bestaande wegen. Een optimale afstemming van de vervoersmodaliteiten en het creëren van de daarbij behorende voorzieningen moet de mobiliteit in Uitgeest verduurzamen. Wij voorzien in de nabije toekomst een ontwikkeling naar innovatieve vervoersmiddelen, met 'nieuwe' energiebronnen, zoals elektriciteit en groen gas. Er wordt ingezet op duurzame vervoerswijzen, zoals de fiets, het openbaar vervoer en 'groene' auto's (rijdend op groen gas of elektrisch).

### **Wat gaan we doen**

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

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



*voorbeeldproject: pilot Limmerkoog als energieneutrale woningbouwontwikkeling*

## D2 Naar een klimaatbestendig en waterrobuust Uitgeest

### **Wat is de stand van zaken**

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

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

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

- recreatief gebruik, bijvoorbeeld zwemmen of varen (kwaliteit zwemwater);
- gevoel van 'landelijke, groene woonomgeving', doorgaande waterstructuren tot in het dorp, ecologische oevers;
- opvang van veranderingen in het klimaat, bijvoorbeeld afvoer van overtollig regenwater en verkoeling bij hitte.

In de Omgevingsvisie liggen onder andere kansen om samenhang tussen inrichting van de openbare ruimte en het klimaat bestendig maken van de waterhuishouding door opgaven te koppelen.

In het najaar van 2016 hebben de gemeenten uit de regio, waaronder Uitgeest, de Intentieverklaring Klimaatadaptatie Noord Kennemerland Noord ondertekend. Doel van de intentieverklaring is om in 2020 klimaatadaptatiebeleid te hebben ontwikkeld en in 2050 onze stedelijke omgeving klimaatbestendig te hebben ingericht.

### **Wat willen we bereiken**

Welke keuzes maakt Uitgeest als het gaat om de bescherming tegen overstromingen (waterveiligheid), de water aan- en afvoer (wateroverlast) en voldoende schoon, zoet water?

In de aankomende jaren krijgt het klimaatadaptatiebeleid invulling. In kaart wordt gebracht waar wateroverlast ontstaat bij zeer heftige regenval en wat de maatregelen zijn om de overlast te verminderen. In samenhang met het groenbeleid zal een beeld worden gevormd waaruit blijkt bij welke mate van groenvoorziening hittestress beperkt blijft en op welke locaties dit vooral speelt. En om de waterbuffer in de strandwal van Uitgeest op peil te houden wordt gekeken naar de mogelijkheden om de openbare ruimte te ontharden en regenwater te infiltreren. Zodoende is de gemeente beter bestand tegen overstromingen.

Naast het hebben van respect voor het water, beleven we het water ook in de leefomgeving. Uitgeest wil de watersystemen voor lange tijd klimaatbestendig, veilig en beleefbaar maken.



## **Welke keuzes passen daarbij**

Het Hoogheemraadschap richt samen met partijen als de gemeente een watersysteem in dat is voorbereid op langtermijn gevolgen van klimaatverandering (overvloed en droogte).

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

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

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

Wat ontzettend belangrijk gaat zijn, is de kwaliteit van het oppervlaktewater op niveau houden, om excessieve groei van kroos, flap en blauwalg (o.a. zwemwater Uitgeestermeer) tegen te gaan. Dit wordt gedaan door veel minder fosfaat in het water te brengen (overstort en landbouw), en het water zo goed mogelijk te zuiveren met waterplanten en natuurvriendelijke oevers en alternatieve zuiveringen met bijvoorbeeld helofytenfilters en mosselen.

## **Wat gaan we doen**

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

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

## D3 Afweging duurzaam ruimtegebruik

### Wat is de stand van zaken

Op 1 oktober 2012 trad de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in werking. De wettelijke verplichting tot gebruik van de ladder voor duurzame verstedelijking heeft tot doel om zuinig, zorgvuldig en duurzaam om te gaan met de schaarse ruimte. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

De ladder kent de volgende 'treden':

- Beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- Beschrijving in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in die behoefte kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer.

Per 1 juli 2017 heeft een aanpassing van de wetgeving plaats gevonden. Het toetsingskader wordt daarmee teruggebracht tot de essentie van de ladder: aangeven van de noodzaak dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Komend jaar werkt het ministerie van Infrastructuur en Milieu aan integratie van de Ladder in het Besluit kwaliteit leefomgeving van de Omgevingswet. De strekking van de Ladder blijft dan hetzelfde, omdat deze in lijn met Omgevingswet is opgesteld.

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

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

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

## Wat willen we bereiken

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

## Welke keuzes passen daarbij

- Locatiekeuze ontwikkeling woningbouw onderbouwd volgens de ladder duurzame verstedelijking.
- Keuze van locaties afgestemd op regionale behoefte.
- Ontwikkelingen passen binnen het profiel van het gebied, vernieuwende woonconcepten, dorps en samen.
- Buiten stedelijke locaties betekenen een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (landschappelijk, cultuurhistorisch) en worden duurzaam ingericht.

## Wat gaan we doen

- Voldoende en gevarieerde woningen bouwen voor alle doelgroepen tot 2040 op binnenstedelijke locaties, de Limmerkoog en in een zoekgebied rond het OV-knooppunt. (cirkel 1200m en/of 10 minuten fietsafstand).



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

### 1: Bouwen in het centrumgebied/ binnenstedelijk:

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

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

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

### 2: Afronden van het dorp op de strandwal:

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

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

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

### 4: Na 2030:

Onderzoek naar alternatieve locaties door transformatie van gebieden.





*Kleinschalige binnenstedelijke herstructurering*

## 5. Aan de slag met de Omgevingsvisie



## 5.1 Agenda uit de visie

In dit hoofdstuk is een eerste aanzet opgenomen van concrete projecten die inhoud geven aan de visie. Sommige projecten zijn al in voorbereiding. De rol van de gemeente verschilt per project en ook de financiële inbreng van de gemeente is verschillend. De uitvoering van projecten is afhankelijk van een prioriteitsstelling in de gemeentelijke begroting en co financiering met andere stakeholders en burgers. Bij sommige projecten zal de gemeente alleen faciliterend optreden. Het overzicht is dan ook bedoeld om de blik op de toekomst vast te houden en kansen die daar bij spelen de grijpen.

Zo wordt ervoor gezorgd dat de ambities en opgaven ook daadwerkelijk uitgevoerd worden, samen met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties.

Wanneer er sprake is van een sectorale of gebiedsgerichte of uitvoering gerichte benadering, dan is dit in de term van de Omgevingswet een programma. De vaststelling van het programma vindt nog plaats in het kader van de omgevingswet in afstemming met college en raden BUCH. Plannen die worden opgepakt gaan naar de Raad en staan op de jaarbegroting.

## 5.2 Ruimte voor initiatieven

### Zelfregie

Uitgeest wil ruimte bieden aan initiatieven daar waar het kan. Een initiatief:

- levert een bijdrage aan de identiteit en kwaliteit van het dorpsdeel waar het in ligt en aan de ruimtelijke kwaliteit van Uitgeest als geheel;
- gezonde leefomgeving milieu;
- versterken Uitgeest als woondorp, versterken dorpscentrum en station;
- vanuit een duurzaamheidsgedachte.

De gemeente denkt mee en koppelt initiatieven.

### Handhaving

De Omgevingsvisie is richtinggevend in het optreden bij handhavingssituaties.

Dit kan leiden tot het bijstellen van de beleidsdoelen.

### **5.3 Participatie**

In de agenda bij deze Omgevingsvisie zijn verschillende opgaven genoemd die een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van het vastgesteld beleid. Per opgave wordt ruimte gegeven om te participeren en wordt bepaald wat de meest geschikte vorm hiervoor is. De betrokkenheid die vanuit de bevolking bij het opstellen van de Omgevingsvisie Uitgeest voor de eigen woonomgeving is getoond krijgt hiermee een passende voortzetting. Samen worden de richtingen verkend ter uitvoering van de Omgevingsvisie.

### **5.4 Actualisatie**

Uiteraard wordt een Omgevingsvisie op een gegeven moment vastgesteld door de gemeenteraad. Maar ook daarna is het verstandig om er aan te blijven werken en de Raad aangehaakt te houden bij de actualiteiten in een gebied. Omstandigheden kunnen veranderen zodat de vastgestelde visie en het doel niet langer richtinggevend kunnen zijn. De hierboven beschreven agenda uit de Omgevingsvisie is dynamisch en het begin van de uitvoering van de visie.

Het monitoren van beleid is belangrijk om de doorwerking en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Op basis van de monitoring kan worden gezien of beleid, proces of middelen effectief worden ingezet. Daarnaast kunnen er gedurende de looptijd van de visie nieuwe inzichten en ontwikkelingen zijn, waarin de Omgevingsvisie niet voorziet. Dit kan leiden tot actualisering van de visie.

Dit zal integraal in BUCH-verband gebeuren, met de 'couleur locale' van Uitgeest. Een Omgevingsvisie is een dynamisch instrument.

*In de agenda bij deze Omgevingsvisie zijn verschillende opgaven genoemd die een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van het vastgesteld beleid. Per opgave wordt ruimte gegeven om te participeren en wordt bepaald wat de meest geschikte vorm hiervoor is. De betrokkenheid die vanuit de bevolking bij het opstellen van de Omgevingsvisie Uitgeest voor de eigen woonomgeving is getoond krijgt hiermee een passende voortzetting. Samen worden de richtingen verkend ter uitvoering van de Omgevingsvisie.*



## AGENDA UIT DE OMGEVINGSVISIE

### A. Ruimtelijke kwaliteit als leidend principe

- Herinrichting Geesterweg tot groene route door het dorp: van barrière naar verbinding.
- Verbetering kwaliteit tunnel onder spoor door (ruimtelijke kwaliteit, sociaal veilig).
- Afwaarderen N203.
- Verbinding water met dorp, verbeteren openbaarheid oevers en toegankelijkheid recreatiegebied.
- Verbeteren uitstraling viaducten onder A9 door.
- Verbeteren kwaliteit Broekpolderweg als ontsluitingsroute zuidoever.
- Afmaken rondje Uitgeest: nieuw plankenpad als verbinding tussen de Waldijk, het Oude Dorp en het buitengebied.
- Opstellen plan van aanpak 'toegangswegen' en bepalen prioriteit: onderzoeken van het beeldmerk voor Uitgeest, welke wegen, karakter, voorstel ingrepen, tijdpad.
- Start met besluitvorming over en herinrichting van Geesterweg.
- Verbeteren herkenbaarheid Stelling van Amsterdam op kruispunt met N203.
- Oude en nieuwe wandel- en fietsroutes versterken: door het Oer-IJ, langs de Stelling van Amsterdam, via historische houtzaagmolens en Cornelis Corneliszoon van Uitgeest, over de historische route tussen Uitgeest en Krommeniedijk (rondje Uitgeest).
- Herinrichten plein bij het Regthuys.
- Herstructureren gebied rond de binnenhaven ten westen van de A9.
- Herontwikkeling Erfgoedpark.
- Verbeteren kwaliteit recreatielocatie Dorregeest.
- We maken met ketenpartners een plan van aanpak gericht op profilering en verbreding van cultuur toeristische - en recreatief aanbod, arrangementen en regionale verbindingen.
- Point of Interest worden met elkaar in verbinding gebracht, fysiek en in woord.
- We verkennen opties voor verblijfsrecreatie bij Dorregeest en het havengebied.

### B. Uitgeest gezond, sociaal en vitaal

- Beweegvriendelijk inrichten openbare ruimte. Oppakken herinrichting centrumgebied, auto te gast, drempelvrij voor voetgangers en fietsers. Zorg maken van wandel en fietsgebied t.o.v. het autoverkeer.
- Kleinschalig openbaar vervoer in de kern.
- Kritisch kijken naar de kwaliteit van de openbare ruimte. Opstellen handboek inrichting openbare ruimte voor heel Uitgeest. Zoeken naar samenhangende 'taal' en herkenbaarheid. Zuinig zijn op de historische linten.
- Locatie inrichten als centrale ontmoetingsplek, dorpspark.
- In Oude Dorp ruimtes langs het lint inrichten als 'plein': bijvoorbeeld bij het Regthuys, bij het gemeentehuis, bij de kerk, Gladiolenpad.
- Groen en natuurwaarden in de kern vergroten (grote bomen, hagen, groene pleinen, eetbaar groen).
- Inwoners laten participeren bij de inrichting en het beheer van het openbaar groen.
- Aan de slag om de deur uit en ontmoeting te bevorderen.
- Er komt een veiligheidsparagraaf bij de herinrichtingsplannen van de openbare ruimte en andere ruimtelijke plannen.
- Uitbreiden openbaar toegankelijke AED's tot het benodigde aantal van 7 in overleg met alle partijen.
- Ontbrekende schakels invullen in wandel- en fietspaden buitengebied, 'Rondje Uitgeest'.
- Aanpak milieuhinder voor het dorp: MKBA (Maatschappelijke Kosten Baten Analyse) huidige situatie N203, spoorlijn, A9: wat is het probleem, wat zijn de maatschappelijke kosten en baten.
- Actualisatie milieubeleidsplan: voor alle beslissingen die Uitgeest vanaf nu neemt geldt dat deze het woon- en leefklimaat minimaal moet behouden en waar mogelijk verbeteren.
- Terugbrengen geluidsbelasting, zoals het terugdringen van de geluidsbelasting door het aanbrengen van geluidsstil asfalt op de wegen die verantwoordelijk zijn voor het grootste aantal geluidgehinderden.
- Afwaarderen N203.
- Voor ieder plan in de buitenruimte wordt een bomenplan gemaakt.
- Bijdragen aan de mobiliteitsbehoefte van Uitgeest en de regio, en waar mogelijk de overlast beperken van de milieuhinderlijke vervoersvormen.

- Nader onderzoek op welke wijze particulieren kan ondersteunen woningen duurzaam aan te pakken in relatie tot de geluidhinder.
- Ruimte bieden aan agrariërs voor verduurzaming in het buitengebied.
- Nieuwe natuur ontwikkelen, deelnemen aan natuurontwikkeling en natuurbeheer door andere beheerders (Recreatieschap, Landschapsbeheer Noord-Holland, etc.) of doorgaan met de ontwikkeling van bestaande gebieden.
- Behoud en versterken stellingzone (alternatieve, recreatieve invulling).
- Ontwikkelen van het Oer-IJ gebied tot landelijk bekend recreatief-toeristisch A-merk.
- Verbeteren recreatieve routes en waterroutes in het buitengebied, toegankelijk vanuit het dorp.

### **C. Voldoende woningen, goede voorzieningen, goed bereikbaar**

- Onderzoek naar de woningbouwcapaciteit van de locaties (centrumgebied, De Koog, stationsomgeving, havengebied, Limmerkoog e.d.).
- Tiny-houses vormen een statement hoe anders om te gaan met de menselijk footprint. De gemeente wil initiatieven hiertoe faciliteren.
- Toestaan van nieuwe concepten winkel- en horecacombinaties in het centrumgebied.
- In overleg met de eigenaren overgaan tot herontwikkeling van de Horeca bestemming in het noordelijke deel van het bedrijventerrein binnen het kader van het provinciaal beleid en de vigerende bestemmingsplannen voor het gebied ( Haven en bedrijventerrein 2011 en Paraplu bestemmingsplan 2017)
- Samen met ondernemers op het bedrijventerrein (inclusief Populierenlaan) een plan van aanpak opstellen gericht op kwaliteit, vitaliteit en bereikbaarheid.
- Samen met de ondernemers en de inwoners in het dorp stellen we een dorpsgerichte lokale uitwerking op van de regionale detailhandelsvisie.
- Opstellen excessenregeling voor verpauperde panden.
- Voldoende draagvlak voor voorzieningen handhaven in de vorm van woningbouw, zie opgave C1 en D2.
- Binnen het dorp goede toegankelijkheid voor alle doelgroepen, zie opgave B1.
- Met ProRail ontwerpen van een traverse die geschikt is om in de toekomst onderdeel te zijn van een ontwikkeling van het stationsgebied en die bijdraagt aan de doelen van de gemeente in dat gebied;
- Herijken van de Stationsvisie 2017 met als uitgangpunten de traverse, de PHS sporenlayout en de huidige ligging van N203. Gericht op een schone en veilige stationsomgeving, zicht op woningbouwontwikkeling en met voldoende (fiets) parkeermogelijkheden.
- Binnen het dorp goede toegankelijkheid voor alle doelgroepen, zie opgave B1 en D1
- Verkeersveiligheid verbeteren door nadere uitwerking Verkeersplan 2016

### **D. Uitgeest, duurzaam, energieneutraal en klimaatbestendig**

- Analyse van de energiebehoefte en regionale energiepotentie (zon, wind, geothermie, biomassa, besparing etc.) en dit vervolgens vertalen in lokale strategieën en omgevingsplannen om initiatieven te ontlokken, houvast te bieden en te ondersteunen, maar ook om planinitiatieven direct te koppelen aan de omgeving (omwonenden).
- Bevorderen, stimuleren en faciliteren van energieneutraal bouwen (0 op de meter), zowel bij nieuwbouw als bij bestaande bouw.
- Pilot plan Limmerkoog als duurzaam woongebied.
- Ondersteunen duurzame vervoerswijzen en nieuwe energiedragers, zoals groen gas en elektriciteit.
- Realisatie gezonde en duurzame woningen.
- Ondersteunen initiatieven 'zelf' doen, do it yourself.
- Balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond: zorgvuldig gebruik van de ondergrond (energie, WKO, hoofdtransportleidingen), uitfasering van aardgas (in 2050) en beschermen aardkundige en archeologische waarden.
- Voldoende en gevarieerde woningen bouwen voor alle doelgroepen tot 2040 op binnenstedelijke locaties, de Limmerkoog en in een zoekgebied rond het OV-knooppunt. (cirkel 1200m en/of 10 minuten fietsafstand)
- In kaart brengen gebieden met wateroverlast en kwetsbare gebieden voor hitte.
- In samenwerking met de regio Alkmaar en het HHNK verkennen we welke maatregelen er in de ruimtelijke ordening nodig zijn om een duurzaam watersysteem te ontwikkelen (klimaatadaptatieplan = lokale strategie hoe met klimaatveranderingen om te gaan, zodat stedelijke (her)ontwikkeling consequent gekoppeld kan worden aan klimaatopgaven).

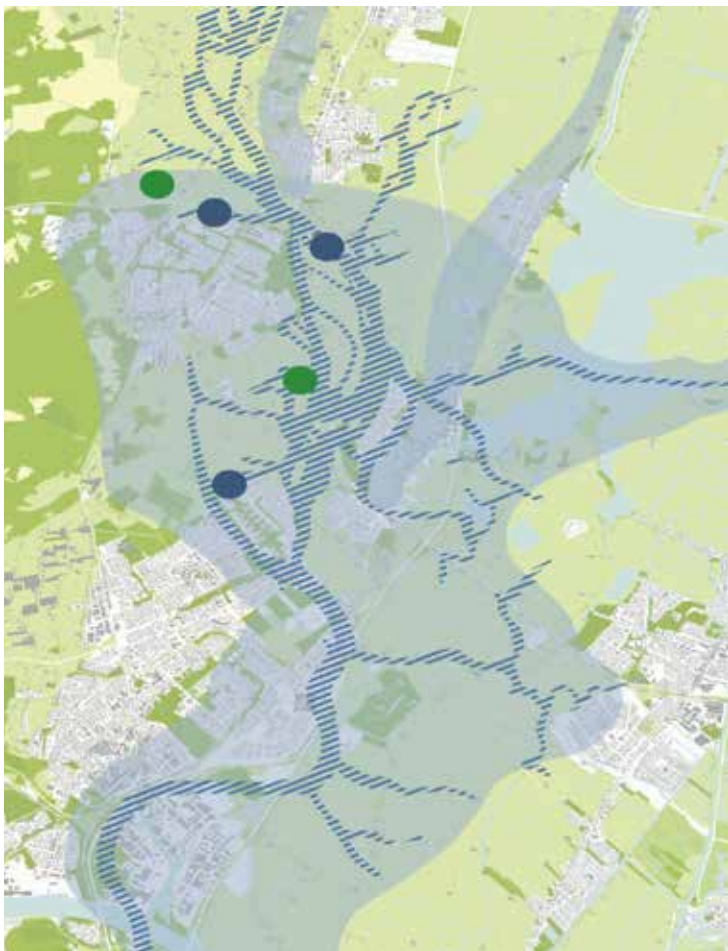


## Bijlage 1. DNA van Uitgeest

### Wat maakt Uitgeest Uitgeest?

Uitgeest ligt in een landschap dat in basis (ondergrond, polders, strandwal, meer) het natuurlijke vormingsproces weerspiegelt. Menselijke ingrepen in het gebied hebben het landschap uiteindelijk gevormd. Het DNA van Uitgeest is de bouwsteen voor de toekomst en kent de volgende elementen:

- a. Historische en landschappelijke context
- b. Op de grens van MRA en regio Alkmaar
- c. Milieuaspecten en woonomgeving
- d. Sociale culturele binding
- e. (Ruimtelijke) karakteristiek van het dorp – wat past bij Uitgeest?



Oer-IJ en strandwallen geprojecteerd over de kaart van nu  
(bron: Huis van Hilde)



stelling van Amsterdam (bron: provincie Noord-Holland)



## 1a. Historische en landschappelijke context

De zee vormde duizenden jaren geleden een belangrijke vormende kracht achter het landschap van Uitgeest.

Parallel aan de huidige kustlijn liggen een serie strandwallen, die zijn ontstaan door verstuing van duinenrijen en regressie van de kustlijn. De strandwallen liggen parallel aan elkaar ongeveer in noord-zuid richting.

Het gebied werd doorsneden door het wijd vertakte krekensysteem van het Oer-IJ dat aanvankelijk in het zeer brede 'Zeegat van Bergen' uitkwam. Dit zeegat werd door de nieuwe strandwallen gesloten en het zeegat vernauwde zich tot een opening ter hoogte van Castricum.

Tussen de strandwallen liggen de relatief lager gelegen strandvlaktes. In de strandvlaktes vormde zich buiten het Oer-IJ krekensysteem een dunne veenlaag. Door hun relatief lage ligging zijn het natte gebieden waar veel open water is. De lagere, natte delen worden als weiland gebruikt.

Met het dalen/verdwijnen van het veen in de oostelijke strandvlakte, tussen Limmen en Akersloot, ontstaat een stelsel van waterlopen dat de naam 'Die' krijgt. In het veengebied ten oosten van Akersloot ontstaan, door het dalen van het land, meren als Schermer en Langemeer (Alkmaardermeer en Uitgeestermeer). Het Uitgeestermeer en het Alkmaardermeer hebben als natuurgebied, bijvoorbeeld door de vele vogels die hier de winter doorbrengen, een grote ecologische waarde. Daarnaast zijn er rond het Uitgeestermeer en het Alkmaardermeer in de 20e eeuw veel voorzieningen gekomen voor recreatie.

In de vroege Middeleeuwen zijn de strandvlaktes door het graven van sloten agrarisch bruikbaar gemaakt. De van oorsprong natte polders aan de oostzijde van Uitgeest (veenweidegebieden en droogmakerijen) hebben een overwegend geordende structuur met langgerekte smalle kavels (Uitgeesterbroek) of een strak geometrische inrichting met een bijna vierkante verkaveling (deel Dorregeesterpolder). De drogere gebieden op de strandvlakte aan de westzijde van Uitgeest hebben een veel onregelmatiger verkaveling.

Eind 19e eeuw wordt de Stelling van Amsterdam aangelegd, met vele forten en dijken en inundatievlakken in het Oer-IJ dal. De Stelling loopt voor een deel langs de gemeentegrens, aan de noordoostzijde van de gemeente. Binnen de gemeente bevinden zich twee van de Stelling deel uitmakende forten: Fort aan den Ham en Fort aan de Krommeniedijk.

Uitgeest ligt op een parallel aan de kust gelegen strandwal die zich uitstrekt tot aan Alkmaar. Kenmerkend voor het landschap van de strandwallen- en strandvlakten is de duidelijke overgang tussen de besloten, bebouwde ruimtes op de strandwal en de open strandvlakte met incidentele bebouwing.

*Natuurlijk en kunstmatig hoogteverschil hebben nog steeds invloed op de natuurwaarden in met name het buitengebied van Uitgeest.*

De strandwal bepaalt in grote mate de structuur van de bebouwing. De doorgaande wegen lopen in de noord-zuid richting over de strandwal met dwars hierop de verbindingen. Langs deze noord-zuidroutes hebben zich bebouwingslinten gevormd die in de huidige structuur nog van betekenis zijn en bepaalde cultuurhistorische kwaliteiten hebben: Hogeweg, Middelweg/Bonkenburg/Loet, Westergeest/ Langebuurt en de Kleis in het zuiden. Op de randen van de strandwallen werden de akkers (=geesten) aangelegd. Bij deze geesten werden de woningen gebouwd, waardoor er kleine buurtschappen ontstonden (geestdorpen). In de gemeente Uitgeest: Assum, Uitgeest, Groot Dorregeest, langs de Uitgeesterweg (Limmerkoog). Tussen de noord-zuid linten ontstonden de karakteristieke Uitgeester 'paden'.

Oude dijken beschermden de aansluitend op de strandwal laaggelegen geestgronden: aan de westzijde de Koogdijk, aan de oostzijde de dijk van de Uitgeesterbroek (Meldijk/ Sluisbuurt/Legendijk). Gebieden ten noorden van de Meldijk en ten oosten van Dorregeest bleven lange tijd onbedijkt en stonden onder directe invloed van het Alkmaarder- en Uitgeestermeer.

Vanwege de haven en de ligging van het Uitgeestermeer is de handel en nijverheid van oudsher voor de ontwikkeling van Uitgeest van belang geweest. Vanaf het eind van de zestiende eeuw verschenen door de uitvinding van Cornelis Corneliszoon van Uitgeest houtzaagmolens in het landschap. Na de aanleg van de spoorlijn ontwikkelde handel en nijverheid in Uitgeest zich verder via het spoor. In de negentiende eeuw is de functie van het water overgenomen door de spoorlijn.

In de tweede helft van de 20e eeuw neemt de verstedelijking een grote vlucht. Bebouwing ontwikkelde zich aanvankelijk geheel op de strandwal en verdrong daarmee de tuinbouw, later vond de dorpsuitleg in verschillende fasen in westelijke richting plaats (De Koog).

In de zestiger jaren werd een begin gemaakt met de dorpsuitleg ten westen van de Geesterweg en ten noorden van de Populierenlaan. Aan de noordoostzijde van de kom kwam na de aanleg van de rijksweg A9 de industrieontwikkeling op gang met de vestiging van diverse bedrijven.

De ruim gedimensioneerde Geesterweg scheidt het Oude Dorp ruimtelijk van de Koog. De oostzijde van de Kom wordt gekenmerkt door de abrupte overgang tussen bebouwing en het open landschap van de Binnenmeer met zijn aangrenzende weidegebieden.

Pas in de jaren '90 ontstonden planmatige uitbreidingen aan de zuidzijde van de spoorlijn en N203. De stationsomgeving en de onderdoorgang van het spoor zorgen ruimtelijk voor een grote barrière in het dorp.

De omvang van Uitgeest is bescheiden gebleven ten opzichte van de grote uitbreiding van de woonkernen in de regio met haven- en industriecomplexen rond het Noordzeekanaal, snelwegen en spoorlijnen.





dorp aan het water (1815)



tuindersdorp op de strandwal (1950)



woondorp tussen regionale infrastructuur (situatie 2010) (bron: topotijdreis)



## 1b. Op de grens van MRA en regio Alkmaar

Uitgeest ligt op de grens van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) en de Regio Alkmaar, op de grens tussen een lagere dynamiek in het noorden en een hogere dynamiek in het zuiden. De afgelopen jaren werkte Uitgeest intensief samen met de gemeenten in de IJmond. De IJmond (zuidelijke richting) is dynamisch, heeft havenactiviteiten, een verscheidenheid aan partners (stedelijk en landelijk) en is sterk op de metropool gericht. Sinds begin 2017 heeft Uitgeest de aansluiting bij de Metropoolregio Amsterdam (MRA) versterkt.

Recent heeft Uitgeest er ook voor gekozen om de overstap te maken naar samenwerking met de gemeenten in de regio Alkmaar. Als dorp voelt Uitgeest zich meer verbonden met de andere dorpen in de binnenduinrand zoals Castricum, Heiloo en Bergen. Met deze drie gemeenten is een ambtelijke fusie aangegaan onder de noemer BUCH (Bergen-Uitgeest-Castricum-Heiloo). De BUCH (noordelijke richting) is meer landelijk, toeristisch, dorps, gericht op sociale cohesie en heeft eenzelfde type kernen.

Uitgeest is opgenomen in het regionale omgevingsbeeld Alkmaar. In landschappelijk en cultuurhistorisch opzicht voegt Uitgeest zich goed in deze regio. Uitgeest maakt onderdeel uit van een kralensnoer van forensendorpen in het landschap.

Uitgeest ligt op de grens tussen twee regio's en probeert uit beide samenwerkingen het beste te halen: regionale voordelen vanuit de MRA (bereikbaarheid en werkgelegenheid in de omgeving, overloop woongebied MRA en Zaancorridor), en landschappelijke kwaliteit, recreatie en afstemming tussen woningbouwlocaties (RAP) vanuit de regio Alkmaar. Een sterke, heldere positionering richting provincie.



Uitgeest op de rand van MRA en regio Alkmaar (bron: omgevingsbeeld regio Alkmaar)



### **1c. Milieuaspecten en woonomgeving**

In Uitgeest vormen milieufactoren contouren voor ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezigheid van omgevingsaspecten als geluid, fijnstof, water, natuurwaarden (NNN) en archeologie geeft kaders, maar kan ook ambities vastleggen. De invloed van bijvoorbeeld geluidhinder en luchtkwaliteit staan direct in relatie met het 'gevoel van gezondheid' in de woon- en leefomgeving.

In de Omgevingsvisie is een integrale afweging binnen de hele fysieke leefomgeving belangrijk: milieuhinder proberen tegen te gaan op plekken waar het moet en ruimte aan ontwikkelingen geven waar het kan.

### **1d. Sociale cohesie**

Uitgeest heeft een gemoedelijke dorpsgemeenschap met veel familiebanden, voornamelijk wonend in de Oude Dorpskern. Hieromheen hebben zich veel jonge gezinnen 'van buiten' gevestigd. Eerst in de Koog en daarna ten zuiden van de spoorlijn. Deze inwoners zijn zich steeds meer gaan settelen. De inwoners uit de Koog maken onderdeel uit van de sociale netwerken in Uitgeest. Vooral de fysieke barrière tussen noord en zuid zorgt er op dit moment voor dat Uitgeest Zuid zich ook op Heemskerk oriënteert.

Uitgeest heeft een rijk (en breed) verenigingsleven, vooral de sportverenigingen bloeien. Er is veel inzet van vrijwilligers.

Voorzieningen concentreren zich vooral (in het Oude Dorp) ten noorden van de spoorlijn.

Sociale cohesie, ontstaat door ontmoeting, bij de sportverenigingen, bij de winkel, op school, op een centrale openluchtontmoetingsplek. Nieuwe verbindingen tussen de woonwijken aan weerszijden van het spoor en N203, en de Geesterweg, vormen kansen voor de versterking van de sociale cohesie in het dorp en het in stand houden van het bloeiende verenigingsleven.

### **1e. (Ruimtelijke) karakteristiek van het dorp - wat past bij Uitgeest?**

Wat zijn de sterke en zwakke punten van Uitgeest en waar liggen kansen en bedreigingen? Wat past bij Uitgeest?

De gemeente Uitgeest heeft een zeer groot waterrijk poldergebied in het oosten, met een groot meer omgeven door rietkragen en zeer weinig, verspreide, bebouwing. De A9 vormt de westelijke rand van dit open poldergebied. Even ten westen hiervan ligt het dorp Uitgeest waarvan de bebouwing doorloopt tot de westelijke gemeentegrens en tot Assum in het zuiden.

Ten noorden en ten zuiden van deze bebouwing bevindt zich nog wat polderland met verspreide bebouwing. Ruimtelijk wordt dit als open gebied beleefd. Dit is grondgebied van de gemeente Castricum. Ook het gebied tussen de Weeg en Heemskerk is nog open, waardoor er als het ware een waardevolle groene 'cirkel' rond Uitgeest aanwezig is.

Het landschap wordt doorsneden door de dijken spoorlijnen van Haarlem en Amsterdam naar Alkmaar, de rijksweg A9, en de dijk en fort van de Stelling van Amsterdam.

Elk 'dorpsdeel' heeft hierin een eigen karakteristiek. Te herkennen zijn Oud Uitgeest, Uitgeest aan het water, Uitgeest rond het station, Woongebieden, Bedrijventerreinen en Weidegebied en stellingenzone,. Een duidelijke samenhang tussen de dorpsdelen ontbreekt.

Historisch Uitgeest kent veel 'parels': het oude Regthuys met de kerk, de oude boerderijen en

woonhuizen aan de Middelweg, Westergeest, Langebuurt en Meldijk en het industriële erfgoed van het scheepvaartverleden aan de Meldijk.

Wat past bij Uitgeest? De resultaten uit het participatietraject zijn vertaald in onderstaande SWOT-analyse: wat zijn de sterke en zwakke punten van Uitgeest en waar liggen kansen en bedreigingen? De inwoners van Uitgeest koesteren het dorps karakter van hun woonplaats. 'Dorps' wil in deze zin zeggen: aansluiten bij de beperkte omvang van het dorp (kleinschalig, menselijke schaal), een ruime groene omgeving, elkaar kennen en een rijk verenigingsleven. De zee en de duinen zijn dichtbij. De waardering hiervoor is groter naarmate men zich meer realiseert dat de Randstad, de metropool en de stedelijke omgeving dichtbij zijn.

De goede bereikbaarheid en de nabijheid tot stedelijke centra met uitgebreide voorzieningen wordt alom geprezen, maar tegelijkertijd realiseert men zich de keerzijde daarvan; geluidsoverlast van vliegtuigen, treinen en wegverkeer van de A9. Infrastructuur doorsnijdt en versnipperd het dorp. Uitgeest forensendorp betekent ook dat niet alle voorzieningen in het dorp aanwezig zijn. De openbare ruimte is sleets aan het worden, er is geen duidelijk dorps hart, ontsluitingen zijn onvoldoende gedimensioneerd. Er zijn veel woningen, maar die voldoen niet altijd aan de nieuwe vraag, vooral voor ouderen. Deze punten vragen aandacht.



Om tot een samenhangende Omgevingsvisie te komen is een participatief traject gevolgd waarbij iedereen (raadsleden, ondernemers, inwoners, belangenverenigingen en anderen) de mogelijkheid heeft gekregen mee te doen en 'kleur te bekennen'.

#### **Als kernkwaliteiten van het dorp zijn tijdens de participatie genoemd:**

- Goede bereikbaarheid via spoor en snelweg;
- Charme van een oud en historisch dorp, kleinschalig, gemoedelijk, thuisgevoel, veilig, goede sociale controle;
- Ontstaansgeschiedenis is nog leesbaar in het landschap (verkaveling, bedijking, bewoning op strandwal);
- Veel open groen landschap, dichtbij en om Uitgeest heen, groot aantal recreatieve mogelijkheden voor wandelen en fietsen;
- Landschap maakt deel uit van Stelling van Amsterdam: forten;
- Ligging aan het Uitgeestermeer: veel mogelijkheden voor toerisme en recreatie op het land en op het water, open verbinding met Alkmaardermeer;
- Weidevogelgebieden aanwezig;
- Rijke cultuurhistorie: Cornelis Corneliszoon van Uitgeest van Uitgeest, Oer-IJ, eendenkooi, molens;
- Goede ligging ten opzichte van grote steden (Alkmaar, Amsterdam, Haarlem, Zaandam): dichtbij werkgelegenheid, medische en culturele voorzieningen;
- Goede ligging ten opzichte van de Noordzeekust en duinen; sport, strand, zee;
- Goed ontsloten bedrijventerrein;
- Betaalbare woningen, veel eengezinswoningen, bestaande woningvoorraad bedient alle doelgroepen. Ook zorg voor jong en oud;
- Goede (sport)voorzieningen, centraal in het dorp;
- Groot en rijk (breed) verenigingsleven;
- Veel inzet vrijwilligers;
- Veel lokale evenementen.

#### **Als zwakke punten zijn tijdens de participatie genoemd:**

- Weinig duidelijke eigen identiteit in de bebouwde omgeving. De entrees zijn niet uitnodigend. De ruimtelijke kwaliteit van alle entrees laat te wensen over;
- Uitgeest is géén gaaf historisch dorp: er is geen echt dorpshart, slechts 1 terrasje en voor luxere aankopen ben je aangewezen op dorpen en steden in de omgeving;
- Er zijn weinig voorzieningen specifiek voor jongeren;
- Vlees noch vis: te klein voor ... (grote watersport) en te groot voor ... (kleine watersport);
- De aanvliegroutes van Schiphol zorgen voor geluidsoverlast boven het Uitgeestermeer en het weidevogelgebied en zorgen voor een bebouwingsvrije zone op de oevers;
- De A9 zorgt voor geluidsoverlast (en fijnstof) aan weerszijden van de weg en scheidt Uitgeestermeer/ jachthavens/ Erfgoedpark van het dorp, waardoor Uitgeest niet letterlijk aan het meer ligt;
- Ontsluiting Meldijk en Broekpolderweg onvoldoende gedimensioneerd (verkeersproblematiek);

- De spoorlijnen in combinatie met de N203 zorgen voor geluidsoverlast en vormen een ruimtelijke barrière in het dorp;
- Het stationsgebied is vies, smal, guur, onveilig en er is te weinig parkeergelegenheid;
- Infrastructuur doorsnijdt het dorp intern en versnipperd het buitengebied;
- In het dorp ontbreekt samenhang tussen wijken (geldt voor zowel bouwstijl als voor het wegprofiel en aansluiting met het buitengebied). Er is weinig stedenbouwkundige en architectonische articulatie, elke ontwikkeling is steeds weer tegen de vorige 'aangeplakt';
- De openbare ruimte in het dorp is gedateerd, meer steen dan groen en slecht toegankelijk voor wandelaars. Vooral in het Oude Dorp zijn te weinig parkeerplaatsen;
- Wijk De Koog is verouderd;
- Weinig appartementen voor jong en oud (1 en 2 persoonshuishoudens); weinig doorstroming van woonruimte, weinig gebouwen die getransformeerd kunnen worden;
- Plek van de voorzieningen: concentratie van voorzieningen aan kant Oude Dorp/De Koog, al ligt de sport gunstig voor iedereen. Artsen decentraal gehuisvest;
- Uitgeest laat teveel over zich heen komen als het gaat om ontwikkelingen als vliegtuiglawaai, uitbreiding Schiphol, aanpassingen aan het spoorwegennet, MRA etc.

De effecten van de milieuaspecten, (boven-) regionale ontwikkelingen die een plek vinden in Uitgeest en het ontoereikende woningaanbod vormen toekomstige bedreigingen voor een gezond woon- en leefklimaat in Uitgeest.

Waar bedreigingen zijn liggen ook kansen. Kansen voor het beter benutten van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten, niet alleen in het buitengebied, maar ook in het dorp. Kansen voor een integrale aanpak van een gezonde en duurzame leefomgeving. Kansen voor een verdere versterking van het 'dorpse' karakter, behoud van voldoende voorzieningen, verbetering van de openbare ruimte en aanpassing van het woningaanbod aan de veranderende vraag. De ontwikkeling van een Centrumplan en het Stationsgebied zorgen niet alleen voor een ruimtelijke kwaliteitsslag maar komen ook het voorzieningenniveau en woningaanbod ten goede.

"...in Uitgeest zijn we trots op ons mooie dorp. Kunnen we dat kleinschalige en historische karakter ook in de toekomst behouden, niet door stil te staan, maar door verder te ontwikkelen?"

#### **Als bedreigingen zijn tijdens de participatie genoemd:**

- Toename rail-, verkeers- en luchtvlaatlawaai. Op dit moment heeft dit soort lawaai een grote invloed op het woon- en leefklimaat binnen Uitgeest. Daarbij komt mogelijk nog de intensivering van het huidige railnetwerk (spoorboekloos rijden) en een nieuw opstel terrein voor treinen en een keerspoor. Daarbij is ook de kans dat de aansluiting van de A8 op de A9 via het grondgebied van Uitgeest gaat plaatsvinden waardoor een gedeelte van het buitengebied wordt aangetast;
- Uitgeest lijkt het afvoerputje van storende ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen. Rail-, verkeers- en luchtvaartlawaai heeft op dit moment grote invloed op het woon- en leefklimaat binnen Uitgeest. Ontwikkelingen die op Uitgeest afkomen zorgen in eerste instantie voor 'aantasting', bijvoorbeeld van het open gebied of van het woon- en leefklimaat in Uitgeest; het nieuw opstel terrein voor treinen, een keerspoor, de aansluiting van de A8 op de A9, het intensiveren van het huidige railnetwerk (spoorboekloos rijden) hebben alle consequenties;
- Weinig woningbouw (en vernieuwbouw van bestaande woningen) en niet genoeg woningen voor



autonome groei, waardoor de Uitgeester bevolking vergrijsd en jongeren niet kunnen worden gehuisvest. Consequentie hiervan is dat (Uitgeester) jongeren het dorp verruilen voor omliggende gemeenten waar wel nieuwe woningen worden gebouwd;

- Afname winkelbestand (door minder woningbouw, vergrijzing, internetverkoop etc.);
- Beperkingen voor ontwikkelingen door beleid provincie, regionale afspraken en NatuurNetwerkNederland (NNN). Uittreding provincie uit Raum;
- Recreanten stellen steeds hogere kwaliteitseisen (dan Uitgeest kan bieden?);
- Ontwikkeling bebouwing Zuidoever Uitgeestermeer dient zorgvuldig te gebeuren, wordt al gauw als een te grote ingreep ervaren;
- Cultuurhistorische elementen verdienen betere bescherming;
- Weidevogelgebieden gaan in kwaliteit achteruit;
- Slechte kwaliteit van bebouwing uitgeest zelf is grootste bedreiging, dorp niet bijzonder en verslechtering ligt op de loer. Verrommeling door vrij welstandsbeleid dreigt;
- Terugtrekkende en bezuinigende overheid: de gemeente heeft steeds minder middelen om vrij te besteden;
- Woningbestand niet toegespitst en niet klaar voor de vergrijzing van de samenleving;
- In Uitgeest relatief veel huurwoningen ten opzichte van het percentage koopwoningen.

#### **Als kansen voor Uitgeest zijn tijdens de participatie genoemd:**

- Uitgeest kan kiezen voor wel of niet uitbreiden door ligging in zowel de MRA als de Regio Alkmaar, veel gemeenten kunnen dat niet. Er ligt weinig vast, behalve de kans om iets moois te ontwikkelen in de toekomst;
- Milieu als integraal onderdeel van de plannen (klimaat, water, geluid, gezondheid): herstructurering bedrijventerrein, inrichting openbaar gebied, ambities milieuzonering kern;
- Ligging aan hoogfrequent spoor, verbeteren stationsgebied: nog betere bereikbaarheid, aantrekkelijke voor forensen en bezoekers om in Uitgeest te 'landen';
- Herontwikkeling centrumgebied en inbreilocaties. Op stapel staande vernieuwing van delen van Centrum Uitgeest (bibliotheek, school, sportveld). Bevordering doorstroming/ per locatie bekijken welke woonruimte nodig is/ gefaseerd bouwen naar behoefte;
- Ruimtelijke kwaliteitsimpuls door vervangen van bestaande gedateerde huurwoningen van Kennemer wonen;
- Verbinden/samenwerken van organisaties en verenigingen;
- Het verbinden van de drie gebieden: het Oude Dorp, de Koog en Zuid;
- Afwaarden/omleggen provinciale weg N203;
- Uitgeest weer aan het water, bijvoorbeeld door ondertunneling A9;
- Grote potentie voor historisch havengebied, ontwikkeling gemeentehaven tot aantrekkelijk leef- en verblijfgebied mits oude historische karakter behouden blijft;
- Aantrekkelijke maken van de zuidoever (inclusief jachthavens en Erfgoedpark), Stelling van Amsterdam en het recreatieterrein Dorregeest. Inspelen op groeiend interesse voor cultuurhistorie, vertellen van het verhaal van Uitgeest: Cornelis Corneliszoon van Uitgeest van Uitgeest, Oer-IJ. Ontwikkelen erfgoedpark tot toeristische trekpleister;
- Verbeteren entrees door faciliteren van ontwikkelingen door externe partijen;
- Behoud groen, waaronder het weidevogelgebied, in de nabijheid van stedelijk gebied.

## Bijlage 2. Trends en ontwikkelingen

De volgende trends en ontwikkelingen zijn aanleiding geweest om de Structuurvisie Uitgeest 2020 nu al te herzien:

- a. Maatschappelijke trends en economische ontwikkelingen;
- b. Belang regionale ligging en samenwerking;
- c. Duurzaamheid en klimaatverandering;
- d. Veranderende rol overheid;
- e. Lokale gebiedsplannen;
- f. Invoering omgevingswet.

## **2a. Maatschappelijke trends en economische ontwikkelingen**

De langdurige economische crisis heeft forse gevolgen gehad voor werkgelegenheid, besteedbaar inkomen, consumentenvertrouwen en de mogelijkheden voor inwoners om een geschikte woning te kopen of te huren.

### **Individualisering**

In onze samenleving die steeds verder individualiseert wordt een grotere zelfredzaamheid van mensen verwacht. Iedereen is steeds meer deskundig.

### **Internet**

De digitale wereld ontwikkelt sterk door. De groeiende onlinestructuur heeft ruimtelijke consequenties voor bijvoorbeeld detailhandel in het dorp: winkels verdwijnen en leegstand ontstaat. Ook Uitgeest kent leegstand. Hierdoor neemt het voorzieningenniveau en de levendigheid in het centrum af. Daarom is het 'centrum(winkel)gebied' als kernopgave opgenomen in deze visie. Daarbij ligt de nadruk op kwaliteit en vitaliteit.

### **Technologie en innovatie**

Technologie en innovatie zorgen voor een veranderende ruimtevraag in woningen en in het openbaar gebied. Er is op dit moment een sterke groei van het openbaar vervoer te zien, een toename van elektrisch rijden en het gebruik van domotica in de woningbouw.

In de visie zijn de opgave 'bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling', de opgave 'naar een duurzaam en energieneutraal Uitgeest' en de opgave 'gezond en plezierig wonen, nu en in de toekomst' van toepassing.

### **Vergrijzing en ontgroening**

De ruimtelijke gevolgen van demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en ontgroening waren onvoldoende voorzien in 2010 en komen pas nu goed in beeld. Nederland vergrijst en ontgroent en de beroepsbevolking blijft vanaf nu nagenoeg stabiel.

Zichtbare effecten zijn de afname van het aantal leerlingen, meer behoefte aan zorgwoningen, ongelijke druk op de woningmarkt verdeeld over het land en de provincie, starters komen moeilijk in aanmerking voor een woning, de doorstroming lijkt op slot te zitten, etc etc).

Het aantal eenpersoonshuishoudens groeit gestaag terwijl het aantal meerpersoons-huishoudens juist daalt. In Uitgeest is een 'verdunding' van de huishoudingen goed zichtbaar. Het totaal aantal huishoudens in de gemeente blijft groeien (prognose: sterke groei, > 10%). Er is met name vraag naar woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens. De instroom van vergunninghouders heeft zeker de komende 5 jaar invloed op het aantal woningen dat beschikbaar komt voor reguliere woningzoekenden.

Bij de opgave 'gezond en plezierig wonen, nu en in de toekomst' en 'openbare ruimte aanpassen aan veranderende vraag' is deze trend verder uitgewerkt. Hierbij ligt de focus op het stimuleren van ontmoeting in de openbare ruimte en het stimuleren van diverse woonvormen.

## **2b. Belang regionale ontwikkeling en samenwerking**

Regionale ontwikkelingen vragen om keuzes van de gemeente Uitgeest, zoals de positie in de groeiende metropool Amsterdam, de gedachtevorming rond het OV-knooppunt, de locatie van de verbinding A8-A9 en de plannen voor een 'opstelstation' voor sprintertreinen.

Uitgeest onderzoekt op welke wijze ontwikkelingen die van hogerhand op ons af komen een positief effect op het dorp kunnen hebben.

### **Groei van de metropool Amsterdam**

De MRA blijft groeien onder invloed van de werkgelegenheid, het imago van Amsterdam, het aanbod aan betaalbare en geschikte woningen en een prettig en goed woonklimaat.

Sinds begin dit jaar heeft Uitgeest zich formeel hechter aangesloten bij de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Op basis van de ruimtelijk economische visie van de Metropoolregio leunt Uitgeest van oudsher tegen de IJmond aan, maar verschuift richting Zaanstad.

Uitgeest biedt de metropoolregio een onderscheidend dorps woonmilieu op korte (reis-) afstand van Amsterdam en ruimte voor stedelijke woonmilieus rond het knooppunt station Uitgeest.

Uitgeest heeft specifieke kwaliteiten op het gebied van recreatie en toerisme als het gaat om de kwaliteit van het open landschap, de Stelling van Amsterdam, het Alkmaarder- en Uitgeestermeer en de nabijheid van de zee en duinen. Dit zijn waardevolle kwaliteiten die tevens bijdragen aan het leefklimaat in Uitgeest.

Woningzoekenden in de MRA kiezen mogelijk voor Uitgeest vanwege het aantrekkelijke woningaanbod in relatie tot de prijs, de dorps sfeer, de korte reistijd naar Amsterdam en de nabijheid van de kust. De ligging in de MRA biedt Uitgeest een mogelijkheid om extra woningen te bouwen.

### **Ontwikkeling OV-knooppunt**

Uitgeest heeft een goede bereikbaarheid per spoor. De NS zet in de Zaancorridor in op het spoorboekloos rijden. De provincie Noord-Holland geeft beleidsmatig ruimte voor de ontwikkeling van OV-knooppunten, waarbij gemeenten minimaal 50% van de nieuwbouwproductie in de nabijheid van het OV-knooppunt moeten realiseren. Als primair zoekgebied geldt hierbij het directe invloed gebied (1.200 meter) en als secundair zoekgebied de fietscontour (10 minuten fietsafstand).

Ontwikkelingen die samenhangen met de Zaancorridor hebben een grote ruimtelijke impact op Uitgeest, bijvoorbeeld een keerspoor bij het station en een opstel terrein voor ProRail. Daarnaast komt er een keerspoor voor de treinen van Tata. Terreinen dienen op een goede wijze landschappelijk te worden ingepast.

Uitgeest wil haar eigen ambities rond de invulling van de stationsomgeving uitspreken. Niet alleen voor de woningbouwopgave, maar voor de hele (ruimtelijke) ontwikkeling van het stationsgebied. In Uitgeest ligt een belangrijk deel van de 1.200 meter zone buiten bestaand stedelijk gebied. Voor locaties buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals de Limmerkoog, heeft Uitgeest concurrentie van andere locaties met harde plannen in andere gemeenten; Uitgeest wil voor de eigen bevolking blijven bouwen. Woningbouw houdt het voorzieningenniveau in het dorp in stand. Deze ontwikkeling is nader onderbouwd in de opgaven 'bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling', 'goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst', en 'duurzame stedelijke ontwikkeling'.



## **Weginfrastructuur**

De provincie Noord-Holland, de Vervoerregio Amsterdam en de gemeenten Zaanstad, Uitgeest, Heemskerk, Beverwijk en Velsen onderzoeken samen de mogelijkheden om de doorstroming en de leefbaarheid voor nu en voor de toekomst te verbeteren

Dit onderzoek richt zich voornamelijk op het verbeteren van de oost-westverbinding (aansluiting A8-A9). Een andere verbinding tussen de A8 en A9 is van belang om problemen met sluipverkeer, geluidhinder en slechte luchtkwaliteit in Krommenie en Assendelft op te lossen.

Gedeputeerde Staten hebben in mei 2018 het Golfbaan tracé, uit 7 verschillende mogelijke tracés, aangewezen als voorkeursalternatief. Dit wordt door hen gezien als de beste manier om de bereikbaarheid en leefbaarheid in het gebied tussen de A8 en de A9 te verbeteren en tegelijkertijd de Unesco-waarden van de Stelling van Amsterdam te herstellen. De stuurgroep had hierover een verdeeld advies gegeven. Er komen ook extra geluidsmaatregelen.

Het gebied waarin het project speelt is een bijzonder gebied, waar verschillende (unieke) kwaliteiten te vinden zijn, zoals: rijke cultuurhistorie door de ligging van het UNESCO werelderfgoed De Stelling van Amsterdam in het plangebied, vele economische ontwikkelingen en agrarische activiteiten, verschillende recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen, kanoën en golfen, bestaande en geplande woonwijken, weidevogelleefgebieden en nog veel meer.

Begin 2019 heeft de stuurgroep een advies aan de gedeputeerde uitgebracht over het plan van aanpak voor een Landschapsplan. Het Landschapsplan is bedoeld om het landschap rond werelderfgoed de Stelling van Amsterdam te herstellen en daarin de verbinding tussen de A8 en de A9 zo goed mogelijk in te passen.

De verbinding A8 – A9 leidt tot ruimtelijke ingrepen in het buitengebied, die tot versnippering en verstoring leiden. Uitgeest spant zich in om de aanwezige ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te behouden, en de verkeersshinder in de invloedssfeer van het woongebied door deze ontwikkeling niet toe te laten nemen.

Vanuit Castricum zorgt de N203 voor overlast in het dorp, vooral rond het stationsgebied. Uitgeest heeft de wens de N203 rond het dorp te leiden waardoor er meer ruimte in het stationsgebied ontstaat voor herontwikkeling. In de opgave 'bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling' en 'veiligheid en gezondheid' wordt nader op deze ontwikkelingen ingegaan. Toekomstige ontwikkelingen mogen de leefbaarheid niet aantasten.

## **Ontwikkeling Schiphol**

De nabijheid van Schiphol en het feit dat boven Uitgeest twee aanvliegeroutes starten zorgen voor geluidsoverlast van boven af. Intensivering van het luchtverkeer, de wijze van aanvliegen en de mogelijke komst van geluidarmere vliegtuigen zijn daarbij belangrijke ontwikkelingen voor Uitgeest waar het betreft de geluidsoverlast. Uitgeest spant zich in (regionale) overleggen in om het vliegtuiglawaai niet te laten toenemen en waar mogelijk te laten afnemen boven het dorp.

Uitgeest en de regiogemeenten nemen het standpunt in dat er geen sprake kan zijn van verdere groei en uitbreidingen. Eerst dienen de afspraken die lopen over geluidhindervermindering en beperking van nachtvluchten te worden nagekomen,

om onder meer slaapverstoring te reduceren. Door afspraken na te komen kan de basis voor vertrouwen worden hersteld. Vastlegging van het aantal vluchten in een Luchthavenverkeerbesluit leidt tot een geldige vergunning die vervolgens ook kan worden gehandhaafd. Die rechtszekerheid is belangrijk voor de omgeving en Schiphol zelf.

## **2c. Duurzaamheid, klimaatverandering en gezondheid**

Duurzaamheid is een breed begrip. Kern is dat zorgvuldig omgegaan wordt met onze ruimte, maar ook met onze energievoorziening. Dit om ervoor te zorgen dat het leefklimaat op de lange termijn nog steeds goed is.

### **Druk op de ruimte**

De ruimte voor ontwikkelingen in het dorp is schaars. Daarom moet de gemeente Uitgeest zorgvuldig en duurzaam omgaan met de beschikbare ruimte.

De druk op de ruimte in Uitgeest neemt de komende decennia toe. De vraag naar woningbouwlocaties tot 2040 is niet volledig binnenstedelijk op te lossen. Ook de recreatieve druk op het buitengebied zal toenemen. Bij de opgaven 'goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst' en 'balans tussen agrarisch ondernemen, cultuurhistorie, natuur en recreatie' is deze trend verder uitgewerkt.

### **Energietransitie**

Energietransitie is een belangrijke duurzaamheidsopgave. Welke nieuwe vormen van duurzame energie kunnen we realiseren en hoe kunnen we deze op een verantwoorde manier ruimtelijk inpassen? Dus meer zon en wind en/of geothermische warmte aanwending.

### **Klimaatverandering**

Het klimaat verandert. De gemiddelde temperatuur stijgt, waardoor de zomers heter en de winters zachter worden. Door stijgende temperaturen neemt de neerslag in de winter toe. Klimatologen verwachten in de zomer vaker regenbuien waarbij in korte tijd heel veel water valt. Eveneens zullen vaker periodes van langdurige droogte voorkomen. Maatregelen moeten in het dorp de woonomgeving in alle jaargetijden veilig en prettig houden. Deze maatregelen kunnen zich richten op wateroverlast door extreme neerslag of hitteoverlast in dichtbebouwde omgevingen met weinig groen (zoals bedrijventerreinen).

De energietransitie is nauw verbonden met de circulaire economie. In de circulaire economie gaan we efficiënter om met grondstoffen, materialen, energie, water, ruimte en voedsel door kringlopen slim te sluiten. Natuurlijke hulpbronnen worden zo veel mogelijk hergebruikt.

### **Gezondheid**

Een goed leefklimaat draagt ook bij aan een gezonde leefomgeving, aan de gezondheid van de bewoners, ondernemers en recreanten. Een deel van Uitgeest ondervindt last van geluidhinder en/of fijnstof door vliegverkeer, wegen en spoorlijnen.

Groen in en om het dorp betekent meer ruimte om te bewegen en komt ten goede aan een prettig en gezond woon- en leefklimaat.

In de opgaven 'gezonde leefomgeving', 'naar een duurzaam en energie neutraal Uitgeest'

en 'naar een klimaatbestendig Uitgeest' zijn deze trends en ontwikkelingen nader uitgewerkt. Hierbij ligt de focus op het uitgangspunt dat toekomstige ontwikkelingen de leefbaarheid niet aan mogen tasten en het verbeteren van de openbare ruimte, bijvoorbeeld door middel van groen.

## **2d. Veranderende rol overheid**

Bewoners en ondernemers zijn steeds meer 'zelf verantwoordelijk' voor hun woon- en leefomgeving: de overheid trekt zich terug. Uitgeesters hebben bepaalde voorzieningen 'geadopteerd' om voortbestaan te waarborgen: zwembad, muzieklessen, leeslokaal. Inwoners worden actief betrokken bij de invulling van ontwikkelingen in het dorp.

In het uitvoeringsprogramma bij deze visie, is de rol van de gemeente per opgave aangegeven.

### **Sociaal domein**

De afgelopen jaren zijn er binnen het sociale domein enorme veranderingen doorgevoerd, de decentralisaties. Met name op het gebied van zorg, jeugd en participatie zijn taken, verantwoordelijkheden en middelen verschoven naar gemeenten. Dit betekent niet alleen een verandering van werken en financieren binnen het sociale domein, maar heeft op onderdelen ook grote gevolgen voor het fysieke domein. Zo blijven ouderen, gehandicapten en (chronisch) zieken veel langer thuis wonen dan voorheen gebruikelijk was. Hierdoor ontstaat veel meer vraag naar levensloopbestendige woningen. Dit vraagt ook bereikbare voorzieningen, passend openbaar vervoer en een geschikte inrichting van de openbare ruimte.

In de opgaven 'openbare ruimte aanpassen aan veranderende samenleving', 'bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling' en 'goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst' zijn deze ontwikkelingen verder uitgewerkt.

### **Middelen gemeente**

Gemeenten hebben steeds minder financiële middelen ter beschikking. Het gevolg is een verschuiving van actieve financiële bijdrage vanuit de overheid naar een overheid die steeds vaker een beroep doet op haar inwoners ten aanzien van zelfwerkzaamheid en zelfredzaamheid.

Uitgeest wil een realistische basis hanteren in de Omgevingsvisie en deze onderwerpen niet meer sectoraal maar integraal benaderen.

## **2e. Lokale gebiedsplannen**

Gebiedsplannen zijn integrale, ruimtelijke plannen waaronder alle plannen en projecten voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling in een gebied vallen. In Uitgeest is een lokaal gebiedsplan voor het centrumgebied vastgesteld en een plan voor de stationsomgeving in ontwikkeling.

### **Centrumvisie Uitgeest – herinrichting Centrumgebied Uitgeest**

De gemeenteraad heeft in de structuurvisie Uitgeest 2020 de wens uitgesproken om het centrumgebied in te vullen met een multifunctionele accommodatie, zorgvoorzieningen en een brede school. Met de komst van zorgwoningen en levensloopbestendige woningen wil men een

vitaal centrum in de dorpskern realiseren waarin de woon-, zorg- en welzijnsfuncties gebundeld zijn en waar het mogelijk is zelfstandig te blijven wonen.

Alle mogelijke ontwikkelingen hebben invloed op elkaar en moeten ruimtelijk op elkaar worden afgestemd. De centrumvisie Uitgeest vormt het kader voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied tussen de invulling van het gebied tussen de Middelweg, Castricummerweg, Dr. Brugmanstraat en de Geesterweg.

De herinrichting van het centrumgebied betreft in hoofdlijnen:

- Herinrichting van het openbaar gebied tot centrale ontmoetingsplek in het gebied tussen sporthal De Meent en de school De Molenhoek. De centrale groene open ruimte dient als het nieuwe hart van het dorp.
- Inrichten van het gebied tussen de Hogeweg, Castricummerweg, Dr. Brugmanstraat en Pr. Irenelaan (inclusief het bibliotheekgebouw en de muziekschool) voor levensloopbestendige woningen met een dorps karakter en specifieke aandacht voor voldoende parkeergelegenheid en openbaar groen.
- Transformatie van de locatie Geesterheem door sloop van het huidige verzorgingstehuis en de realisatie van zelfstandige zorgappartementen die voldoen aan hedendaagse wensen en eisen.
- Nader onderzoek naar de op termijn beste invulling van de locatie van het gemeentehuis/

### **Gebiedsvisie Stationsomgeving – ontwikkeling OV-knooppunt**

Uitgeest is een gemeente waar de komende jaren de nodige ontwikkelingen zullen plaatsvinden rondom het station en spoor. Rijk, ProRail en provincie hebben ambities in en om Uitgeest op het gebied van infrastructuur. Het is voor Uitgeest daarom noodzakelijk om een eigen visie op te stellen waarin de belangen voor Uitgeest zijn verwerkt, zodat deze in de genoemde ambities kunnen worden ingebracht in de bestuurlijke overleggen met genoemde partijen. Uitgeest wil (opgelegde) ontwikkelingen positief uit laten pakken op het gebied van milieuhinder, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid door compensatie of mitigerende maatregelen.

Uit recent onderzoek kwam het station van Uitgeest als een van de minst gastvrije stations van Nederland naar voren. Er heerst een breed gedragen gevoel van onveiligheid. Het stationsgebied verdeelt Uitgeest in Noord en Zuid. Er is behoefte is aan een betere en veiligere verbinding.

De start van de Gebiedsvisie Stationsomgeving is ondertussen opgepakt, met als doel:

- het definiëren van een handelingskader voor het college op basis waarvan
- gesprekken kunnen worden gevoerd met partijen, zoals Prorail en NS;
- een structurele aanpak van sociale veiligheid en met name het veiligheidsgevoel;
- een (ruimtelijke) vertaling van de kernwaarden en kansen voor het nieuwe stationsgebied zoals die in het participatietraject van deze Omgevingsvisie zijn opgehaald.

*Relatie met de Omgevingsvisie:*

*Het traject van de gebiedsvisie Stationsomgeving loopt parallel aan deze Omgevingsvisie.*



## **2f. Invoering Omgevingswet**

De Omgevingswet zal naar verwachting in 2021 in werking treden.

De Omgevingsvisie vormt als onderdeel hiervan het nieuwe kader waarbinnen projecten in samenhang en per gebied kunnen worden opgepakt. Omgevingsvisies, als opvolger van de structuurvisies in de Wro, zijn verplicht voor Rijk, provincie en gemeenten. Een Omgevingsvisie is echter niet hetzelfde als een structuurvisie. Een Omgevingsvisie bevat integraal beleid over de hele fysieke leefomgeving. Structuurvisie, natuurwet, waterplan en milieubeleidsplan samen in één plan. De Omgevingsvisie Uitgeest geeft de belangrijkste thema's en agenda voor ontwikkelingen tot 2030 op hoofdlijnen weer.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet gaat het om een omslag in de manier van werken, kaders stellen en besluitvormen. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de overheid bewuster haar rol kiest bij opgaven en meer overlaat aan of samen doet met inwoners, ondernemers en betrokkenen. De Omgevingsvisie Uitgeest 2030 heeft weliswaar een planhorizon tot 2030 maar is geen statisch en onveranderbaar document. Bijstelling en bijsturing - als gevolg van tussentijdse ontwikkelingen en gewijzigde inzichten - kunnen tussentijds plaatsvinden, bijvoorbeeld indien een (grotere) ontwikkeling dit noodzakelijk maakt. Kortom de Omgevingsvisie volgt het proces van een beleidscyclus, waarbij gewijzigde omstandigheden voor de aspecten van het fysieke domein kunnen leiden tot aanpassing van het beleid.

Deze ontwikkeling is in de opgave 'werking van de Omgevingsvisie' nader uitgewerkt.

Bovenstaand trends en ontwikkelingen vormen de aanleiding voor de gekozen richting in de Omgevingsvisie Uitgeest 2030.

## Bijlage 3. Sectorvisies als bouwstenen fysieke leefomgeving

Bestaand sectoraal beleid en vastgelegde kaders (provincie Noord-Holland, regio, gemeente):

### Bedrijventerrein

- Startnotitie 'Een vitaal bedrijventerrein in Uitgeest', 2016
- Bestemmingsplan Haven en bedrijventerreinen (2011)

In de omgevingsvisie wordt een onderscheid gemaakt tussen het bedrijventerrein ten zuiden van de Populierenlaan en het gebied ten noorden hiervan. In het zuidelijk deel kan een transformatie plaatsvinden. Een bestemmingsplanherziening voor dit deel is noodzakelijk.

### Beheer & onderhoud: openbare ruimte

- Groenbeleidsplan Uitgeest 2016-2025
- Groenbeheerplan Uitgeest 2017-2021

Hoofdpijnen van het groenbeleid:

- Accentueren van de structuren van de lange lijnen op de strandwal. Daarbij zijn de bomen de grootste groene structuurdragers.
- Inventariseren en beschermen van de groenparels. Een lijst van beschermwaardige bomen maakt hiervan onderdeel uit.
- Planten van meer soorten bomen en heesters. Daarnaast is een verschraling van bermen gewenst door maaien en afvoeren.
- Beter toegankelijk maken van de parkgebieden en het buitengebied binnen de bebouwde kom (o.a. 'rondje Uitgeest').
- Inwoners laten participeren bij de inrichting en het beheer van het openbaar groen.
- Nieuwe natuur ontwikkelen, deelnemen aan natuurontwikkeling en natuurbeheer door andere beheerders (Recreatieschap, Landschapsbeheer Noord-Holland, etc.) of doorgaan met de ontwikkeling van bestaande gebieden.
- Verder uitwerken Visie op Geesterweg en Regthuysplein

### Bodem

- Bodemkwaliteitskaart Uitgeest, Milieudienst IJmond

Een bodem van goede kwaliteit vormt een gezond onderdeel van een ecosysteem dat verschillende diensten aan mensen kan leveren. Een bodem met kwaliteit levert een bijdrage aan de biodiversiteit (dieren) en biedt steun aan planten en bomen. Vanuit het oogpunt van de bodemkwaliteit resteren voor Uitgeest vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging geen actuele spoedlocaties meer die moeten worden opgepakt. Op de bodemkwaliteitskaart van de Milieudienst IJmond is de historische kern van Uitgeest

aangegeven als een aandachtsgebied. De rest van het plangebied is aangegeven als schone grond. Enkele (voormalige) saneringslocaties vragen monitoring: voormalig HMS-terrein, Krommenier Woudpolder (voormalige stortlocatie), stortplaats Lagendijk en Galvaniterrein. Uitgeest wil op een zorgvuldige manier om met ingrepen in en het gebruik van de ondergrond, om te voorkomen dat de kwaliteit en functies van de bodem verloren gaan.

### **Duurzaamheid en energietransitie**

- Milieubeleidsplan 2008-2012
- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Duurzaam bouwloket
- Actieplan voor energiebesparing en duurzame energie in de regio Alkmaar 2015-2020
- MRA onderzoek Energie en Ruimte

Duurzaamheid komt terug in bijvoorbeeld bouwmaterialen en energiezuinig bouwen.

In het milieubeleidsplan 2008-2012 is het stimuleren van duurzaam bouwen en de toepassing van GPR Gebouw genoemd, maar zijn geen concrete afspraken in genoemd. De Omgevingsdienst IJmond heeft de afgelopen jaren actief gecommuniceerd over duurzaam bouwen met de gemeente Uitgeest, o.a. over het project 'de kassen van Baars'.

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan 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" (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.

In de vorige eeuw was het gebruikelijk om elk huis en overig gebouw aan te sluiten op het elektriciteits- en gasnet. Sinds het stijgen van de gas- en elektriciteitsprijzen de afgelopen twee decennia en de bewustwording omtrent het klimaat, is men op zoek gegaan naar zuinigere en alternatieve technieken en vormen van energie. Met deze nieuwe technieken kan veel fossiele brandstof worden bespaard en kan de energierekening omlaag worden gebracht.

### **Erfgoed**

- Erfgoedverordening Uitgeest 2016
- Plan van Aanpak Oer-IJ
- Archeologie beleid 2012 (vastgesteld 10 jan. 2012)

Het Alkmaarder- en Uitgeestermeer heeft aardkundige waarden, Uitgeest heeft een monumentenlijst, Stelling van Amsterdam en molens zijn cultuurhistorisch waardevol.

Het archeologische erfgoed wordt beschermd via de archeologische beleidsadvieskaart. De kaart geeft inzicht in de bekende archeologische vindplaatsen binnen de gemeente en de verwachting aan archeologische vindplaatsen. De gebieden zijn opgedeeld in verschillende categorieën met elk hun eigen beschermingsregime.

Dit houdt in dat archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden en als blijkt dat er sprake is van mogelijke aantasting is dit goed gemotiveerd moet worden.

## **Gezondheid en welzijn**

- Integraal beleidskader sociaal domein 2016-2018
- Dierenwelzijn

De BUCH-gemeenten vinden het belangrijk om binnen het sociaal domein oog te houden voor couleur locale. Tegelijkertijd werken ze intensief met elkaar samen om de nieuwe taken in het sociaal domein op een kwalitatief goede wijze uit te voeren. De samenwerking binnen de BUCH maakt ons een stevige partner voor de nieuwe partijen, en geeft ons een krachtigere positie in de regio. Voor een aantal aspecten in het sociaal domein is het bovendien noodzakelijk om samen te werken met andere gemeenten binnen de regio Alkmaar omdat ze te gespecialiseerd zijn of een grotere schaalgrootte nodig hebben.

Platform weerbaarheid en gezondheid:

- Weerbaarheid versterken
- Zelf doen en compenseren

## **Landschap**

- Kwaliteitsbeeld en nieuwe opgaven voor het MRA-landschap, 2015
- Bestemmingsplan Buitengebied Uitgeest, 2012

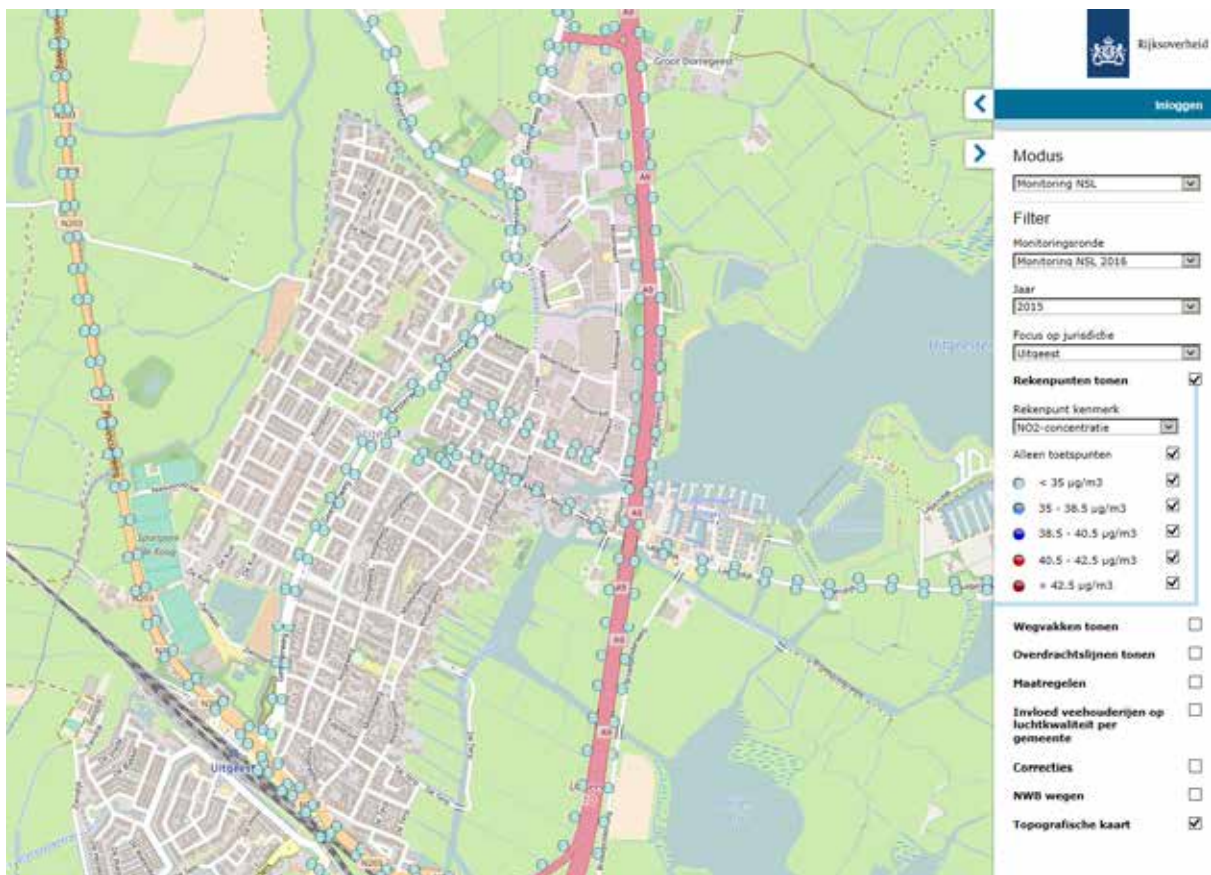
Bouwt voort op bestaande kwaliteiten van de verschillende landschappen.

## **Milieubeleid**

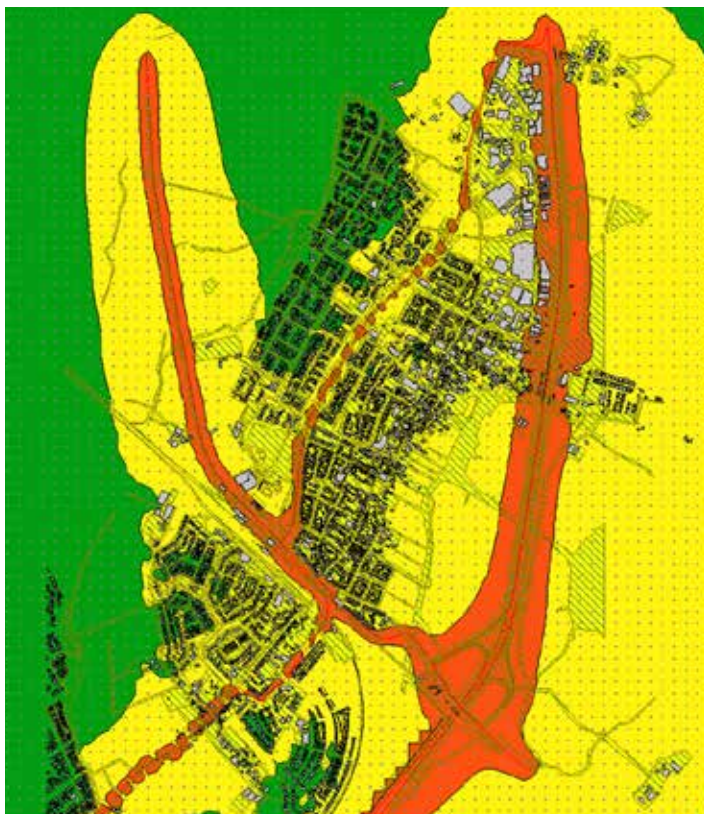
- Milieubeleidsplan Gemeente Uitgeest 2008-2012

Het milieubeleidsplan richt zich op duurzame ontwikkeling gezond, duurzaam en comfortabel bouwen, duurzaam ondernemen, verbeteren luchtkwaliteit, verbeteren bodemkwaliteit, voorkomen en beperken geluidshinder, belang externe veiligheid, beschermen waardevolle natuur. (in het licht van huidige ontwikkelingen is actualisatie gewenst).





huidige luchtkwaliteit in en rond Uitgeest



contouren weg- en spoorlawaai (cumulatief)

## Natuur

- Wet natuurbescherming (2017)

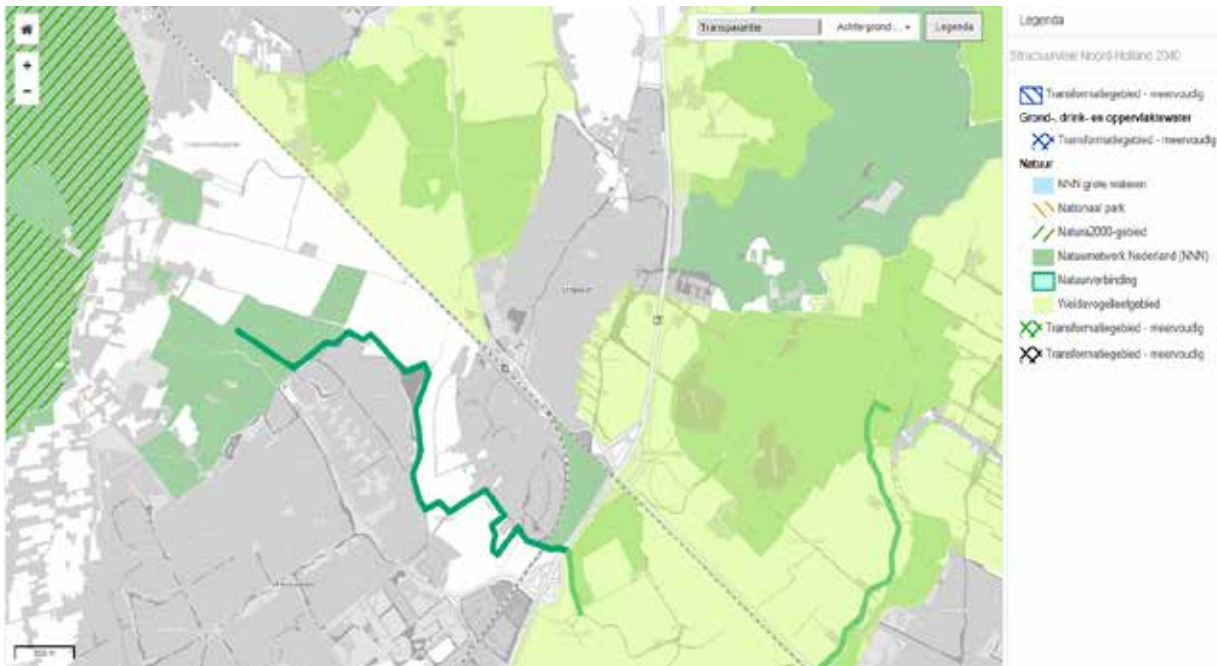
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 2017 zijn beide thema's opgenomen in de Wet natuurbescherming.

### Gebiedsbescherming

Uitgeest is grotendeels omsloten door Natuur Netwerk Nederland gebieden. In principe zijn in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen, die een negatief effect hebben op natuurgebieden, toch moeten doorgaan vanwege een groot maatschappelijk belang en gebrek aan alternatieve locaties, wordt de schade aan de natuur zoveel mogelijk gemitigeerd en gecompenseerd.

Natura 2000-gebied 'Het Noord-Hollands duinreservaat' ligt op wat grotere afstand. Dit gebied is daarom uitsluitend van belang voor wat betreft de beoordeling van stikstofdepositie bij ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van verkeersgeneratie en warmte en energiegebruik van bewoning of bedrijvigheid. Deze beoordeling kan bij locatieontwikkeling en bij uitbreiding van veehouderijen tot knelpunten leiden.

Het buitengebied van Uitgeest is weidevogelleefgebied.



Natuur netwerk Nederland rond Uitgeest (bron: provincie Noord-Holland)

### **Soortbescherming**

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht versturende werkzaamheden. Bij ieder regime is een ander afwegingskader voor het verlenen van ontheffingen van toepassing.

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

De natuur wordt overwegend beheerd door onze agrarische ondernemers, particulieren en natuurverenigingen. De gemeente vindt het behoud van de natuurgebieden belangrijk maar staan open voor initiatieven die de beleefbaarheid van de natuur versterken. In het buitengebied zoeken wij naar een samenspel tussen landbouw, natuur, water en recreatie.

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

### **Recreatie en toerisme**

- Toeristische Recreatieve visie 2025 'Regio Alkmaar: Parel aan Zee', 2015
- Toeristisch Recreatief Actieplan 2015 Regio Alkmaar, 2015
- Actieplan recreatie en toerisme Uitgeest, januari 2017
- Beeldkwaliteitsplan Zuidoever Uitgeestermeer, Van Empelen en Van Aalderen,
- Evenementennota Uitgeest, 2017

Binnen de Regio Alkmaar moeten twee projecten de promotie van de regio versterken: het opstellen van een regionaal marketingplan en een evenementenkalender.

Vier projecten zijn gericht op het bundelen en verder versterken van belangrijke kwaliteiten van de regio. Het versterken en uitbouwen van het routeaanbod, om de mooie omgeving van regio Alkmaar te ontdekken op een sportieve en actieve manier. Het bundelen en ontsluiten van waterrecreatieve mogelijkheden voor de verschillende watersportvormen. De routenetwerken worden beter benut in combinatie met toeristische overstap punten en rustpunten. De regio is sterk in cultuur en cultuurhistorie maar weet dit nog onvoldoende zichtbaar te maken.

Verblijfsrecreatie is geselecteerd omdat de randvoorwaarden op ruimtelijk gebied steeds vaker op regionaal niveau vastgesteld dienen te worden. Hiervoor is een regionale visie verblijfsrecreatie noodzakelijk.

## **Ruimtelijke kwaliteit**

- Welstandsnota 2011

De welstandscommissie en de monumentencommissie worden in de Omgevingswet vervangen door een verplichte 'gemeentelijke adviescommissie' die tenminste advies uitbrengt over wijziging van rijksmonumenten. De kwaliteitsregels worden in de welstandsnota geregeld (een herziening is in voorbereiding). De adviescommissie voor ruimtelijke kwaliteit is het instrument om het dorpskarakter te borgen.

## **Verkeer**

- Verkeersplan Uitgeest 2016, juni 2016
- Zuid-Kennemerland en IJmond, Toekomst bereikbaarheid en stations in een aantrekkelijke regio, Taskforce Ruimte Assist, 11 februari 2014
- MaakPlaats

Uitgeest is door de provincie in de notitie MaakPlaats aangewezen als OV-knooppunt. Dit heeft effecten op de mobiliteit in het dorp, maar ook op de woningbouwopgave. Het verbeteren van de kwaliteit van de stationslocatie is een belangrijk project in samenhang met het OV-knooppunt.

## **Voorzieningen**

- Regionale detailhandelsvisie regio Alkmaar 2025,

## **Water**

- Plan van Aanpak Waterplan 2011
- Watertoets
- Algemene Intentieverklaring ruimtelijke adaptatie, 3 oktober 2014.
- Deltavisie
- Waterprogramma

### *Klimaatadaptatie en robuust watersysteem*

Klimaatbestendig en waterrobuust inrichten is uiterlijk 2020 integraal onderdeel is van beleid en dit wordt vertaald naar een programma.

### *Klimaatatlas*

Op het gebied van klimaatbestendigheid zoekt Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) de samenwerking met gemeenten. Dit sluit aan bij het Manifest Klimaatbestendige Stad (2013), waarin ervoor wordt gepleit om gezamenlijk verantwoordelijkheid te nemen voor een goede kwaliteit van de leefomgeving in de stad.

Aan de hand van deze set basiskaarten (quick scans) gaat HHNK in gesprek met gemeenten over de klimaatbestendigheid in de stad. De kaarten dienen vooral voor bewustwording en inzicht. Ze kunnen een stimulans zijn om meer rekening te houden met de gevolgen van klimaatverandering (extreme neerslag, droogte, hittestress). Ze kunnen ook helpen bij het formuleren van het water- en omgevingsbeleid, maar zijn niet bedoeld om concrete plannen en maatregelen op te baseren.

<https://hhnk.klimaatatlas.net/>



## Wonen

- Woonvisie Uitgeest 2025, april 2016
- Woningmarktonderzoek Uitgeest (met bijlagen), Stec Groep, december 2016
- Wonen met zorg in IJmond en Zuid-Kennemerland, RIGO research en advies, 26-05-2015
- Onderbouwing woningmarktbehoefte Limmerkoog, Companen, 5 juni 2014
- Concept RAP regio Alkmaar, 'Samen naar een flexibele vraaggerichte programmering en woningmarkt', Stec Groep, maart 2017

Bestaande voorraad afgezet tegen de gewenste voorraad betekent dit voor Uitgeest:

- De bestaande voorraad is voldoende voor alle doelgroepen; veel eengezinswoningen;
- Weinig appartementen voor jong en oud; weinig kantoren die getransformeerd kunnen worden; weinig doorstroming van woonruimte.
- Bevordering van de doorstroming; Per locatie bekijken wat er woonruimte nodig is; Gefaseerd bouwen naar behoefte.
- Weinig bouwlocaties in bebouwd gebied; Provincie belemmert bouwplannen; Samenwerking in de regio is noodzakelijk.
- Onderzoek naar de woningbouwcapaciteit van de locaties (centrumgebied, De Koog, stationsomgeving, havengebied) is gewenst.

