Rijksstraatweg Heemskerk

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Projectgebied **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Planbeschrijving 9

Hoofdstuk 3 Beleidskader **10**
3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 11
3.3 Regionaal beleid 14
3.4 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Ruimte en milieu **19**
4.1 Planologie 19
4.2 Verkeer 19
4.3 Bedrijven en milieuzonering 21
4.4 Bodem 22
4.5 Externe veiligheid 22
4.6 Ecologie 24
4.7 Geluid 25
4.8 Luchtkwaliteit 25
4.9 Water 26
4.10 Aanmeldnotitie MER beoordeling 27
4.11 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.12 Duurzaam bouwen 28
4.13 Kabels en leidingen 28

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid **29**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29

Hoofdstuk 6 Conclusie **29**

Bijlagen bij toelichting **31**

Bijlage 1 Ontwikkelingsvisie **33**

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek **35**

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek **37**

Bijlage 4 Watertoets **39**

Bijlage 5 Aanmeldnotitie MER beoordeling **41**

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna **43**

Bijlage 7 AERIUS berekening **45**

Toelichting

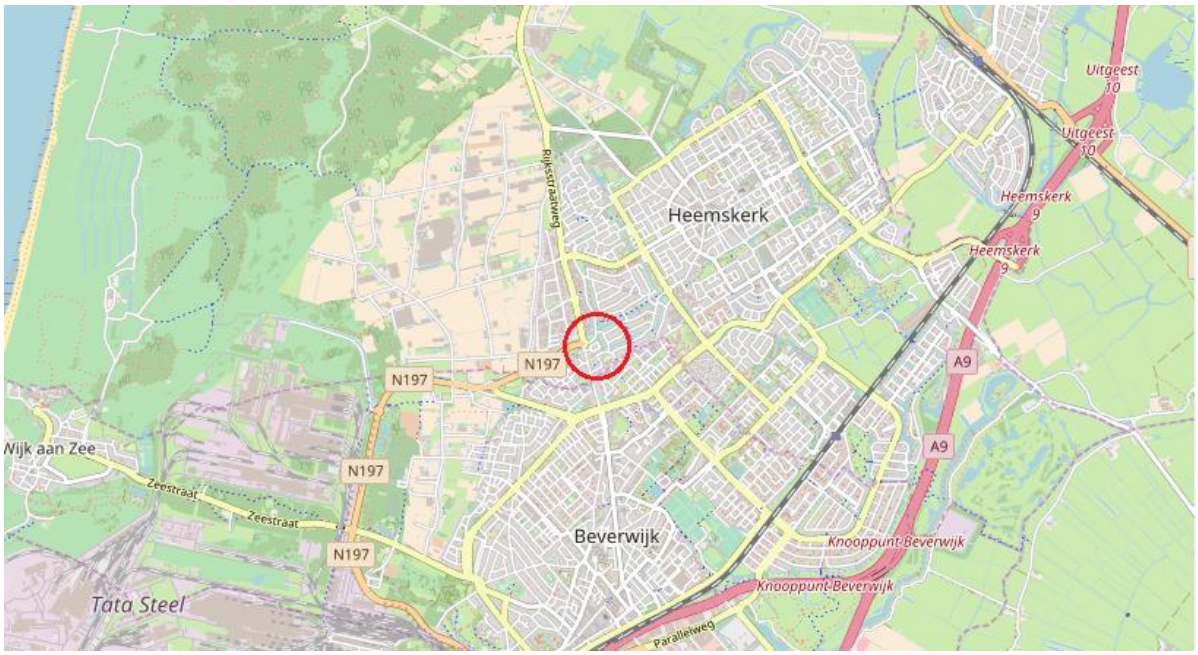
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuiden van de kern Heemskerk ligt langs de Rijksstraatweg een groenstrook. Een ontwikkelaar (hierna initiatiefnemer) is voornemens een gedeelte van de groenstrook aan te kopen en 8 woningen in het gebied te realiseren. Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van het vigerend bestemmingsplan. Voor de realisatie van het plan is een omgevingsvergunning vereist. Voorliggende document betreft de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de kern Heemskerk tegen de grens van de kern Beverwijk. Het gebied betreft een grasveld in stedelijk gebied langs de Rijksstraatweg. Op bijgevoegde afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd; na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het projectgebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader behandeld. In hoofdstuk 4 komen de ruimte- en milieuaspecten aan de orde. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de conclusie gegeven.

Hoofdstuk 2 Projectgebied

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft een groenstrook van circa 1500 m2 in het zuiden van de kern Heemskerk, vlakbij de grens met de kern Beverwijk. Het gebied ligt tussen de Rijksstraatweg en de Botter acker. De Rijksstraatweg is een historische doorgaande route die Beverwijk verbindt met Heemskerk. Ten noorden van het plangebied ligt een woonwagenkamp en het resterende deel van de groenstrook in het plangebied. Ten zuiden van het plangebied staat het herenhuis 'Buitenlust', waarin een huisartsenpraktijk is gevestigd. Het pad ten noorden van het plangebied verbindt de bushalte aan de Rijksstraatweg met de achtergelegen woonwijk 'Waterakkers'. In de overige richtingen vanuit het plangebied staan woningen. Op bijgevoegde foto's is de bestaande situatie van het plangebied weergegeven.

Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Foto bestaande situatie plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Planbeschrijving

Onderhavig plan betreft het realiseren van 8 woningen op een groenstrook. Voor het plan is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Deze ontwikkelingsvisie in bijgevoegd in Bijlage 1.

Het plangebied betreft 2 delen; de woningen langs de Rijksstraatweg en de woningen langs de Botter acker. De twee woningen langs de Rijksstraatweg worden geschakeld tot een twee-onder-één-kap woning in de stijl van het naastgelegen herenhuis en de andere statige huizen langs deze doorgaande weg. De zes rijtjeswoningen aan de zijde van de Botter acker komen haaks te staan ten opzichte van de twee-onder-één-kap woning. Deze woningen vormen een overgangszone langs de noordelijk gelegen groenstrook. De bijhorende bergingen worden tegen de woningen aangebouwd om de bouwmassa meer te geleden en privacy te verzorgen naar het voetpad tussen bushalte en Waterakkers.

Parkeren is geregeld door in Waterakkers extra parkeerplaatsen te realiseren. Tevens komen er door de herinrichting van de Rijksstraatweg extra parkeerplaatsen bij en zijn vijf parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk. Voorstel is om de bushalte iets naar het noorden te verplaatsen om aaneengesloten langsparkeren mogelijk te maken.

De dure twee-onder-een-kap woning aan de Rijksstraatweg is groter en prominenter gelegen. De rijwoningen langs het voetpad zijn iets kleiner en bevinden zich in het middensegment. In bijgevoegde afbeelding is de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven.

Toekomstige situatie plangebied (bron: AG architecten bv)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante beleidsdocumenten samengevat weergegeven, waarna per overheidslaag (Rijk, provincie, regio, gemeente) geconcludeerd wordt in hoeverre het beleid van de desbetreffende overheidslaag een belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het nationale beleid is in maart 2012 neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze visie vervangt verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, zoals de Nota Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. Gemeenten en provincies zijn, volgens de Rijksoverheid, beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren en hebben daarom in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte meer bevoegdheden gekregen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Het besluit bevat juridische regels voor de doorwerking van nationale belangen in ruimtelijke plannen. In het Barro vraagt het Rijk onder andere ruimte voor de mainportontwikkeling in Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in de kustformatie en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen. Maar ook voor het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) wordt ruimte gevraagd in het Barro. Op grond van artikel 2.10.2 Barro moeten provincies bij provinciale verordening het Natuurnetwerk Nederland benoemen en begrenzen. Op grond van artikel 2.10.4 Barro geldt een algemeen beschermingsregime voor de Natuurnetwerk Nederland-gebieden. Activiteiten die significant leiden tot aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden of significant leidt tot vermindering van oppervlakte van of samenhang tussen gebieden mogen geen toestemming worden verleend. Echter kan er wel toestemming worden verkregen bij groot openbaar belang, er geen reëel alternatieven zijn en als negatieve effecten of vermindering van oppervlakte wordt gecompenseerd.

Planspecifiek

Onderhavig plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de realisatie van 8 woningen. Uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL: RVS: 2015:2921) blijkt dat plannen waarbij minder dan 12 woningen mogelijk worden gemaakt er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig plan kan dus niet als een stedelijke ontwikkeling worden gekwalificeerd, waardoor toetsing aan de ladder niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De taak om bovenlokaal en regionaal ruimtelijk economisch beleid vorm te geven ligt bij de provincie. Voor de provincie Noord-Holland geeft de ‘Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid’ de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer. Daarmee wordt richting gegeven aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de Provincie Noord-Holland.

Inspelen op ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen en bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen staat voorop in de structuurvisie. De provincie moet een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap blijven. Voor de toekomst wordt ingezet op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Hierbij wordt onder andere rekening gehouden met economische en demografische ontwikkelingen, klimaatadaptatie en behoud van landschappen.

De Provincie Noord-Holland heeft verschillende landschapstypen. De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De veenweiden, de droogmakerijen, de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en het Blauwe Hart (Markermeer-IJmeer) zijn geliefd en uniek. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers. De provincie onderscheidt de volgende landschapstypen:

- Jong duinlandschap
- Strandwallen en strandvlaktelandschap
- Keileemlandschap
- Stuwwallenlandschap
- Oude zeekleilandschap
- Aandijkingenlandschap
- Veenweidelandschap
- Droogmakerijen

De Provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Natuurlijke omstandigheden en vooral ook menselijk handelen, hebben in ieder landschap hun eigen sporen nagelaten. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich tot deze karakteristieken verhouden. Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: archeologie en tijdsdiepte (tezamen

‘ondergrond’), aardkundige waarden, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (tezamen landschaps-DNA) en dorps-DNA.

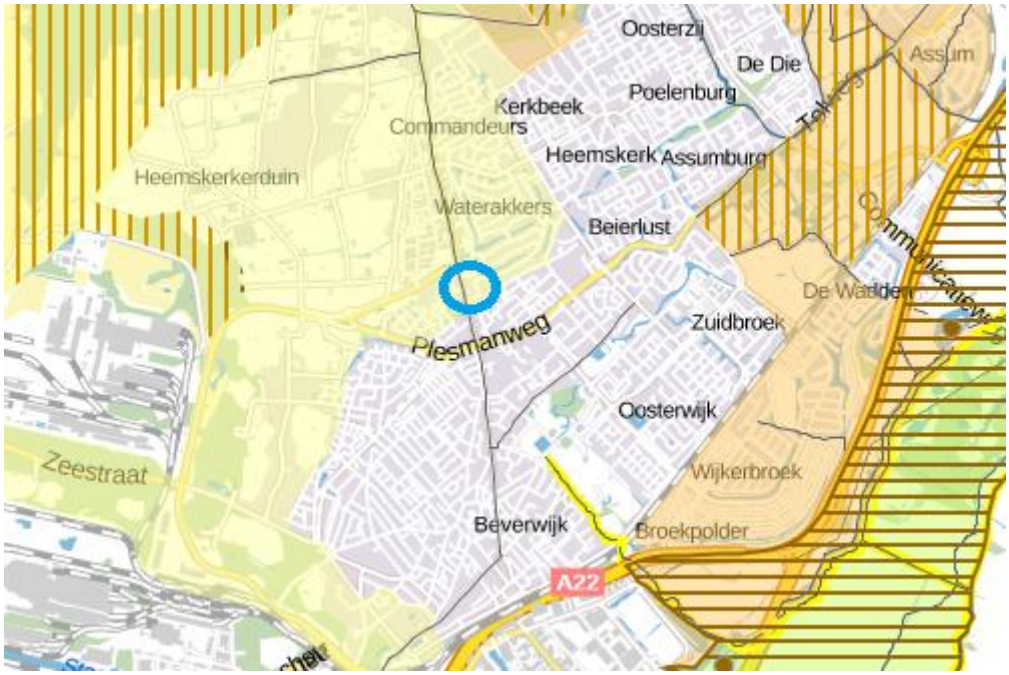
Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het beleid van de Structuurvisie is in regels vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Aan deze regels dienen bestemmingsplannen te voldoen. De PRV is vastgesteld door Provinciale Staten. Ruimtelijke plannen op gemeenteniveau moeten in overeenstemming zijn met de PRV, waarbij de PRV bindend is en als instrument wordt ingezet door de provincie voor de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Planspecifiek

Het is van provinciaal belang dat beschikbare ruimte duurzaam wordt benut. Doordat onderhavig plangebied een inbreidingsgebied betreft, sluit het plan aan op dit uitgangspunt van het provinciaal beleid. Inbreiding gaat namelijk voor uitbreiding van een kern.

Het plangebied ligt aan de rand van het jonge duinlandschap. De provincie beschermt de ondergrond van deze landschappen. Zolang aardkundige verschijningsvormen zoals duinen onaangetast zijn, vertellen ze veel over de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Op bijgevoegde uitsnede van de structuurvisiekaart is de ligging van het plangebied ten opzichte van het jonge duinlandschap weergegeven.



Uitsnede structuurvisiekaart, plangebied blauw omcirkelt (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Doordat onderhavig plan 'slechts' de realisatie van 8 woningen betreft, wordt niet verwacht dat de waarde van het jonge duinlandschap wordt aangetast. Tevens betreft de omgeving van het plangebied reeds stedelijk gebied, waardoor de eventuele waarde van het landschap reeds is aangetast.

3.2.2 Provinciale Woonvisie 2010 – 2020

De Provinciale Woonvisie 2010-2020: Goed Wonen in Noord-Holland is in september 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. De doelstelling van de woonvisie is gericht op het beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu voor de inwoners van Noord-Holland. De visie is geschreven als doorkijk naar de gewenste situatie in 2020. Het woonbeleid moet op regionaal niveau worden afgestemd om concurrentie en leegstand binnen de regio te voorkomen. Om in te spelen op de vraag van de consumenten is in toenemende mate flexibiliteit en regionale afstemming nodig.

De speerpunten van de Provinciale Woonvisie 2010-2020 zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Planspecifiek

In de regio van het plangebied bestaat een grote vraag naar (huur)woningen van het middensegment. Onderhavig plan voorziet van woningen in deze categorie door 6 rijwoningen te realiseren. Voor de doelstelling met betrekking tot duurzaamheid worden op alle woningen in het plangebied zonnepanelen geplaatst.

3.2.3 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 (PMP)

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie, voor de mogelijkheid voor gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Het plan is in december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor de gemeenten en waterschappen geldt het als kader voor eigen beleid, voor de provincie geldt het als basis voor vergunningverlening en handhaving. De provincie zet zich nu en in de toekomst in op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuopgaven. Het PMP bestaat uit twee delen. Het eerste deel (Visie) richt zich op integrale opgaven die opgenomen kunnen worden in de Omgevingsvisie. De opgaven zijn gericht op kansen in de toekomst voor bijvoorbeeld de stad of de economie. Het tweede deel (Programma) beschrijft de thematische en sectorale opgaven van het milieubeleid. Voorbeelden van deze opgaven zijn externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid en afval.

Planspecifiek

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in het Milieubeleidsplan 2015-2018. Onderhavig plan voorziet met de aanleg van zonnepanelen in duurzaamheidsmaatregelen. In hoofdstuk 4 zijn de relevante milieuaspecten van onderhavig plan nader toegelicht.

3.2.4 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2010

De Leidraad richt zich op behoud en ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en dorpen.

Planspecifiek

Onderhavig plan maakt geen deel uit van een landschap of dorp zoals opgenomen in de Leidraad.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterprogramma 2016-2021

De komende jaren staat het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's zijn in het Waterprogramma nader uitgewerkt. In het Waterprogramma wordt voortgebouwd op de Deltavisie (2012), waarbij de landelijke Deltabeslissingen zijn verankerd.

Het Waterprogramma is in nauwe samenwerking met de omgeving tot stand gekomen. Samen met de provincie, LTO, natuurorganisaties, PWN, kennisinstituten en Rijkswaterstaat zijn gezamenlijke doelen en opgaven geïdentificeerd. Deze zogenoemde bouwstenen zijn in samenwerking met zeventig betrokken organisaties, waaronder de gemeenten, uitgewerkt. Alle opgaven zijn benaderd vanuit het effect dat het Hoogheemraadschap wil bereiken, uitgaand van een evenwicht tussen efficiency, effectiviteit en duurzaamheid. In dit Waterprogramma zijn de opgaven effectgericht en gebiedsgericht uitgewerkt.

Planspecifiek

Het Waterprogramma heeft als doel wateroverlast te beperken. Met de realisatie van de 8 woningen in het plangebied is rekening gehouden met de waterafvoer. Het hemelwater wordt in de bodem van het plangebied geïnfiltreerd. Tevens is voor het plan de watertoets doorlopen. Dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 4.9.

3.3.2 Water- en rioleringsplan (2017-2021)

De gemeenten Heemskerk, Beverwijk en het hoogheemraadschap zijn samen bezig met het opstellen van het Water- en rioleringsplan (2017-2021). Hierin staat de richting aangegeven voor onder andere de omgang met hemelwater. Teneinde hemelwater in de toekomst beter te kunnen opvangen streven de gemeenten en het hoogheemraadschap er naar beekrioolleidingen (duikers) waar mogelijk weer open te graven tot open waterlopen.

Planspecifiek

Het Water- en rioleringsplan heeft als doel wateroverlast te beperken en duikers weer open te graven tot open waterlopen. Zoals in paragraaf 3.3.1 reeds is toegelicht wordt het regenwater in de bodem geïnfiltreerd. Het afvalwater wordt via een gescheiden stelsel afgevoerd. In het plangebied zijn geen waterlopen of duikers.

3.3.3 Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar (2014)

Gemeenten Beverwijk, Velsen, Heemskerk en Uitgeest hebben samen met de Omgevingsdienst IJmond (destijds Milieudienst IJmond) in februari en maart 2014 de Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar vastgesteld met als doel: de IJmond goed bereikbaar én prettig leefbaar houden.
In de visie zijn knelpunten uiteengezet waarvoor de nodige voorzieningen en maatregelen genomen dienen te worden. Knelpunten ten aanzien van de doorstroming van verkeer, knelpunten ten aanzien van de leefbaarheid en toekomstige knelpunten met tijdige maatregelen. Ook zijn er ontwikkelingen die vragen om investeringen in de bereikbaarheid van belangrijke centra voor wonen, werken, recreëren, winkelen en zorg. Dit moet gepaard gaan met minder verkeersgeluid, stank, ongevallen en overlast. Om de ambities te halen is een mix van maatregelen en voorzieningen nodig. Hiervoor is een uitvoeringsprogramma opgesteld met een doorkijk tot 2030 dat onderdeel uitmaakt van de mobiliteitsvisie.

Planspecifiek

In de Regionale mobiliteitsvisie IJmond Bereikbaar staan doelstellingen omschreven met betrekking tot de bereikbaarheid van de regio. Onderhavig plan betreft de realisatie van 8 woningen op een grasveld in een bestaande woonwijk. Het plangebied ligt tussen de Rijksstraatweg en de Boter acker. De twee-onder-een-kap woningen worden ontsloten via de Rijksstraatweg en de rijwoningen via de Boter acker. Beide wegen hebben voldoende capaciteit om de (beperkt) toenemende verkeersgeneratie van de woningen op te vangen. In paragraaf 4.2 is het aspect verkeer nader toegelicht.

3.3.4 Regionale Visie Luchtkwaliteit

De Regionale Visie Luchtkwaliteit is in 2012 vastgesteld en geldt voor de vier IJmondgemeenten, waar Beverwijk onderdeel van is. In de IJmondgemeenten leggen zware industrie, weg-, rail- en vliegverkeer en scheepvaart een zware druk op de luchtkwaliteit. De visie richt zich op de luchtkwaliteit van de regio in samenhang met de economische ontwikkelingen die passen bij het havengebied IJmuiden. Aan de ene kant zijn er noodzakelijke ontwikkelingen in de regio die vervuiling met zich brengen. Aan de andere kant kunnen maatregelen worden getroffen om de luchtkwaliteit van de regio te verbeteren. Verkeer, nieuwbouw, herstructurering en schone industrie zijn deelaspecten van de visie.

Planspecifiek

De Regionale Visie Luchtkwaliteit betreft voornamelijk beleid met betrekking tot industriegebieden. Onderhavig plan betreft 'slechts' de realisatie van 8 woningen. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een NIBM tool ingevuld, uitgaande van het worst-case scenario. Hieruit komt naar voren dat het plan niet in betekende mate bijdraagt. Het aspect luchtkwaliteit is nader toegelicht in paragraaf 4.8.

3.3.5 Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk vastgesteld, waarin de woonvisie voor duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar is vastgesteld. Zowel de Herzieningswet (2014) als de Huisvestingswet (2014) zijn hierin meegenomen. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid. De woningmarkt vormt daardoor één geheel. Met die reden is er gekozen voor een gezamenlijk woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt zich op drie inhoudelijk prioritaire thema’s: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid. De focus komt daarbij te liggen op de bestaande woningvoorraad. De nieuwbouwproductie in beide gemeenten bedraagt namelijk minder dan 1% per jaar.

Planspecifiek

In Beverwijk en Heemskerk is vraag naar betaalbare woningen voor de middenklasse. Onderhavig plan sluit aan op deze ontwikkeling door 6 rijwoningen van het middensegment te realiseren. Daarnaast is het van belang dat bij nieuwbouw wordt gericht op het beperken van het energieverbruik. Met onderhavig plan wordt energie beperkt doordat de woningen worden voorzien van sterke isolatie en zonnepanelen.

3.3.6 Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid Kennemerland / IJmond 2016-2020 (2016)

De regio Zuid-Kennemerland / IJmond is een woonregio met een grote diversiteit aan woonmilieus, waarvan een groot deel kwalitatief hoogwaardige woonmilieus. Door deze diversiteit en haar ligging heeft de regio een grote aantrekkingskracht op verschillende typen huishoudens, ook van buiten de regio. Deze aantrekkelijkheid veroorzaakt druk op de woningmarkt in vrijwel alle segmenten. Dit wordt versterkt door de beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen de regio als gevolg van de aanwezigheid van waardevolle natuurgebieden en milieuzoneringen (Schiphol, Tata Steel).

In het goedkope en middeldure (huur)segment is de druk het meest voelbaar. Vooral mensen met lage en middeninkomens hebben moeite om binnen de regio een passende woning te vinden of door te stromen. Een goed functionerende regionale woningmarkt heeft een grote diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen. Ook in het kader van de gewenste sociale en economische vitaliteit in de regio is een evenwichtig samengestelde bevolking belangrijk. Jong en oud, arm en rijk, hoog en laag opgeleid; voor iedereen wil de regio Zuid-Kennemerland / IJmond een thuis kunnen bieden.

Planspecifiek

In de regio Zuid Kennemerland / IJmond is vraag naar woningen van goedkoop- en middelduur (huur)segment. Onderhavig plan sluit aan op deze ontwikkeling door 6 rijwoningen van het middelsegment te realiseren. De twee-onder-een-kap woning sluit aan bij de type woningen langs de Rijksstraatweg. Langs deze straat staan meerdere grote woningen uit het dure segment.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heemskerk 2020

Op 6 juni 2012 is de ‘Structuurvisie Heemskerk 2020’ door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie is een actualisatie van de structuurvisie ‘Kiezen voor Kwaliteit’ uit 2003 waarin de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling tot 2015 is vastgelegd. Daarnaast sorteert de structuurvisie voort op de in 2009 door de Raad vastgestelde Strategische Toekomstvisie voor 2040, getiteld ‘Heemskerk, het geheim van IJmond’.

In deze actualisatie gaat het niet om fundamentele herziening van het ruimtelijke beleid, maar om het verwerken van nieuwe ontwikkelingen, plannen en ambities in een integrale ruimtelijke visie. De ontwikkelingsvisie richt zich dan ook op het behoud en versterken van de kwaliteiten van het buitengebied en het optimaliseren en verbeteren van de bestaande stedelijke omgeving. Geen grote uitbreidingen, maar ‘investeren in duurzame kwaliteit’. Ruimtelijke ontwikkelingen worden alleen toegestaan als ze geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van Heemskerk en deze bij voorkeur zelfs versterken.

Voor het stedelijke gebied betekent dit dat tot 2020 geen verdere uitbreiding met woningbouw en bedrijvigheid wordt voorzien dan de reeds ingezette en voor een deel afgeronde bebouwing in Waterakkers-Lunetten, Broekpolder en De Trompet. De prognoses en (plan)capaciteit van de bestaande voorraad en plannen is zodanig dat verdere uitbreiding niet aan de orde is. Binnen de bebouwde kom zijn twee type ingrepen nodig, die onafhankelijk van elkaar uitvoerbaar zijn:

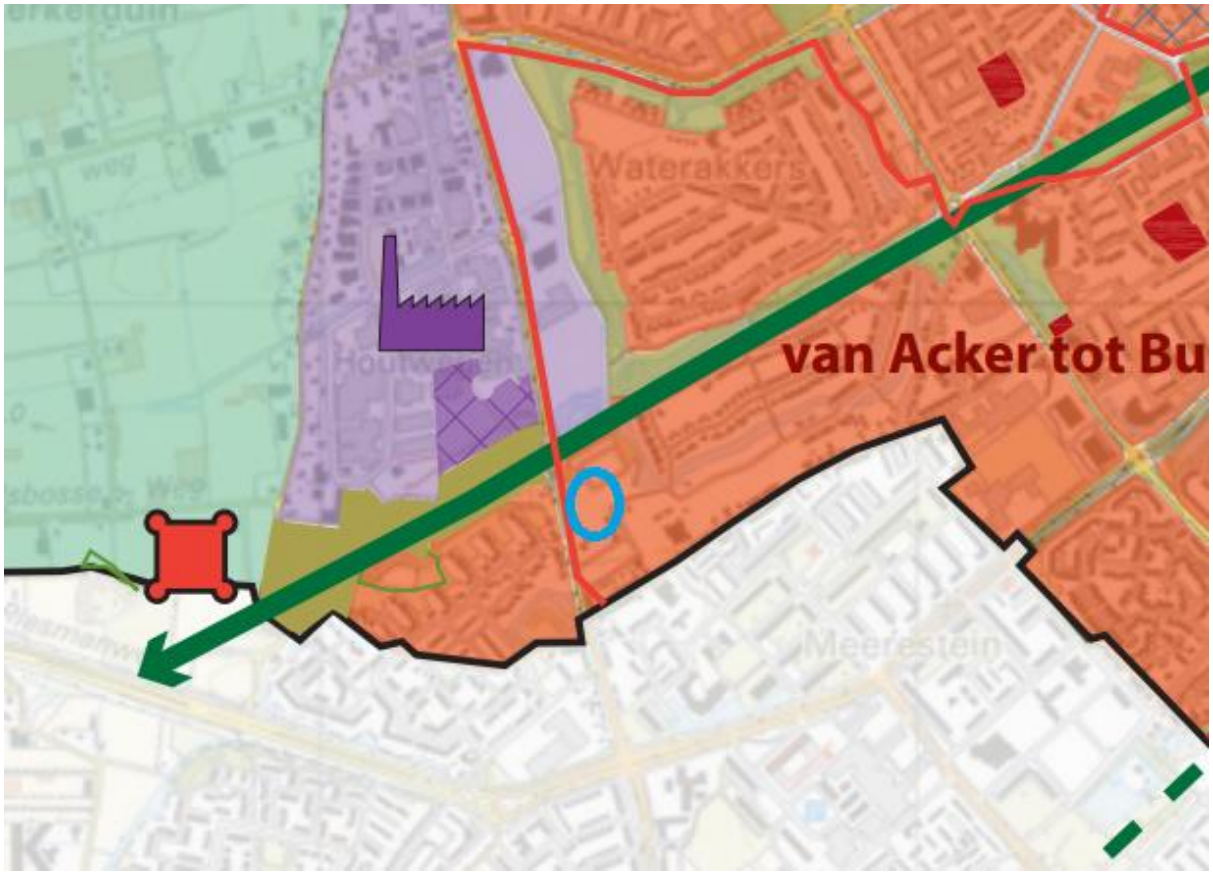
1. verdichten met respect voor bestaande kwaliteiten;
2. herstructurering om de kwaliteiten te optimaliseren.

Ten opzichte van wonen, richt Heemskerk zich op het faciliteren van de autonome bevolkingsgroei. Om beter aan te sluiten op de toekomstige vraag van bewoners dient er binnen de mogelijkheden te worden gestreefd naar meer grondgebonden woningen ten koste van appartementen.

Planspecifiek

Het plangebied ligt in de bebouwde kom langs de buurtgrens van de kern Heemskerk. Ten noorden van het gebied ligt een bovenwijkse groenstrook en een bedrijventerrein. De realisatie van 8 woningen in het plangebied hebben geen effecten op de groenvoorzieningen en bedrijventerrein. De aspecten ecologie en bedrijvenzonering zijn nader toegelicht in paragraaf 4.3 en 4.6.

De woningen passen binnen het bebouwingsbeeld van de omgeving, dit aspect is nader toegelicht in paragraaf 3.4.2.



Uitsnede structuurvisiekaart (bron: gemeente Heemskerk)

3.4.2 Welstandsnota (2013)

Op 19 december 2013 heeft de gemeenteraad van Beverwijk de Nota Welstandsbeleid vastgesteld. De nota bevat een evaluatie van het beleid zoals dat sinds 2004 gevoerd is. Geconcludeerd wordt dat het voeren van een actief welstandsbeleid niet direct meerwaarde heeft. Aan de andere kant wordt waarde gehecht aan deregulering en wordt geloofd in de eigen verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven.

Planspecifiek

De te realiseren woningen sluiten aan bij het bebouwingsbeeld van de omgeving. De twee-onder-een-kap woning wordt gebouwd in de stijl van het naast gelegen herenhuis en andere statige herenhuizen langs de Rijksstraatweg. De rijwoningen refereren aan de stijl van Albert en Van Huut. De woningen vormen een overgangszone en liggen langs de groenstrook. Het plan voldoet aan de welstandsnota van de gemeente Heemskerk.

3.4.3 Groenbeleidsplan Gemeente Heemskerk 2013-2017 (juni 2013)

Het hoofddoel van het groenbeleid is het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant. Bij inbreidingen (ontwikkelingen, herstructurering en/of herinrichting op het gebied van woningbouw/gebouwen, wegen of parkeerplaatsen binnen het stedelijk gebied) is het uitgangspunt dat de hoeveelheid openbaar groen in de nieuwe situatie minimaal gelijk moet zijn aan de hoeveelheid openbaar groen in de oude situatie.

Planspecifiek

Onderhavig plan betreft de realisatie van 8 woningen op een grasveld, welke momenteel functioneert als uitlaatveld voor honden. Het grasveld betreft een reststrook die geen onderdeel is van een grotere groenstructuur. Door woningen te realiseren op het grasveld veranderd de reststrook in een duidelijke rand van de groenstrook ten noorden van het plangebied. De noordgelegen groenstrook maakt wel onderdeel uit van een grotere groenstructuur.

3.4.4 Milieubeleidsplan 2014-2018

Een goede en gezonde leefomgevingkwaliteit betekent dat de kwaliteit van de leefomgeving rondom de woning in orde is. Juist op die plek waar het dagelijks leven zich afspeelt, mensen tot rust komen, kinderen opgroeien, moet men geen gezondheidsrisico's of andere risico's lopen. Overlast en hinder dienen tot een minimum beperkt te zijn.

Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen of af te wentelen op mensen die elders leven. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkelingsproces gericht op het bevorderen van evenwichtige groei van de veerkracht en kwaliteit van de natuur, van het lichamelijke en geestelijke welzijn van mensen (en een gezonde economische ontwikkeling).

In het milieubeleidsplan 2014-2018 zet de gemeente Heemskerk in op een duurzame gemeente.

Planspecifiek

De te realiseren woningen in het plangebied sluiten, zoals in paragraaf 2.2 is toegelicht, aan bij het dorpse karakter van de omgeving. In het kader van een duurzame gemeente worden op de woningen zonnepanelen aangelegd.

3.4.5 Parkeerbeleidsplan 2017

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld met de titel Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017. Het beleidsdocument is opgebouwd uit twee delen: Nota parkeren Heemskerk en Technische Richtlijnen Parkeren Heemskerk. Deze beleidsstukken gaan in op de bestaande parkeernormen binnen de gemeente Heemskerk.

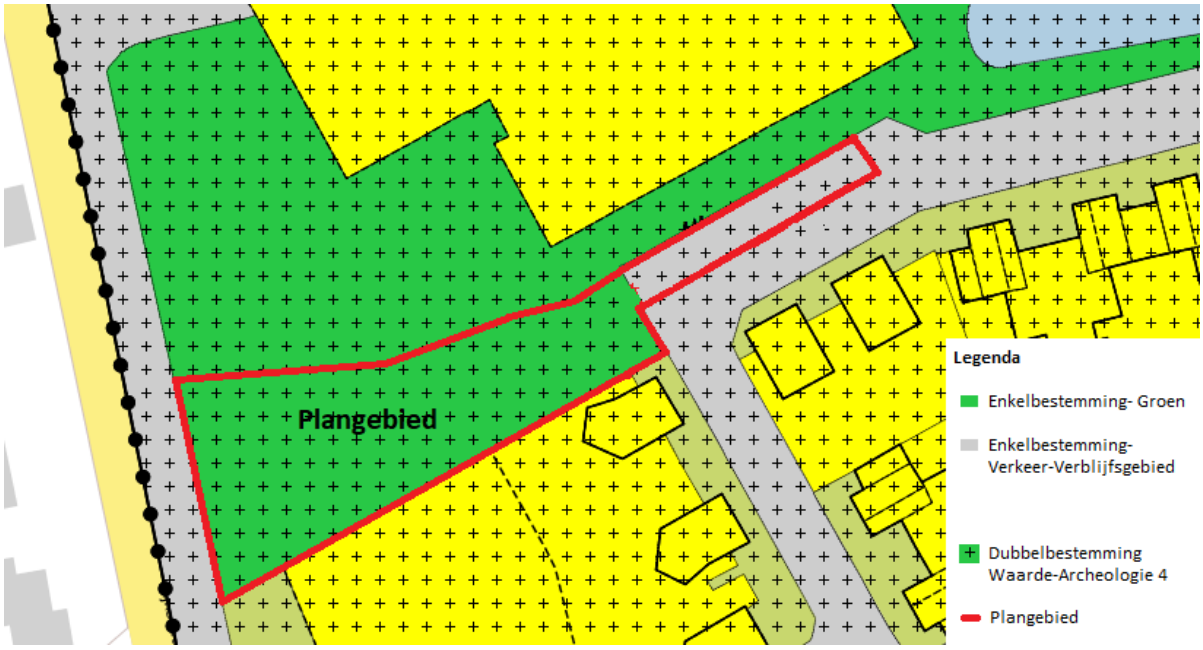
Planspecifiek

Voor de realisatie van een twee-onder-een-kap woning en 6 rijwoningen zijn 15 parkeerplaatsen vereist. Zoals nader toegelicht in paragraaf 4.2, voldoet onderhavig plan aan de gestelde parkeernorm.

Hoofdstuk 4 Ruimte en milieu

4.1 Planologie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied II', vastgesteld op 12 juli 2012. In het plangebied gelden de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Gronden ter plaatse van deze bestemmingen zijn aangewezen voor groen- en verkeersvoorzieningen. Tevens geldt in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' ten behoeve van het waarborgen van eventuele archeologische waarden in de bodem. Op bijgevoegde uitsnede van het bestemmingsplan is het plangebied weergeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de groenbestemming zijn geen woningen toegestaan, waardoor onderhavig plan in strijd is met de regels van het vigerend bestemmingsplan.

4.2 Verkeer

Om te bepalen hoeveel impact de ontwikkeling heeft op de omgeving, zijn op basis van publicatie 317 CROW de verkeersaspecten in beeld gebracht. De publicatie bepaalt op basis van de stedelijkheid van een gebied de bandbreedte van de verkeersgeneratie en de behoefte aan parkeerplaatsen. Op basis van het CBS is de stedelijkheidsklasse gedefinieerd, namelijk klasse 2, sterk stedelijk. De locatie ligt niet in het centrum of nabij de schil van het centrum maar in rest bebouwde kom. Per type woning wordt de impact bepaald door als uitgangspunt het gemiddelde van de bandbreedte van de CROW te hanteren.

Verkeersgeneratie

Het plan bevat een twee-onder-een-kap woning en een rijtje van 6 aaneengebouwde woningen. Alle woningen worden in het koopsegment gerealiseerd. De verkeersgeneratie is op basis van bovenstaande uitgangspunten als volgt:

Type woning	Aantal	Gem.norm	subtotaal
2^1 kap	2	7,8	15,6
Rijwoning	6	7,1	42,6
Totaal			58,2 mvt/etmaal

Voor de rijwoningen worden parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Botter Acker. De twee-onder-een-kap woningen hebben een directe ontsluiting op de Rijksstraatweg. De verkeersgeneratie wordt daardoor verdeeld over beide wegen. De Rijkstraatweg kent een veel hoger aantal verkeersbewegingen. De 15,6 mvt/etmaal zal geen effect hebben op het bestaande aantal verkeersbewegingen.

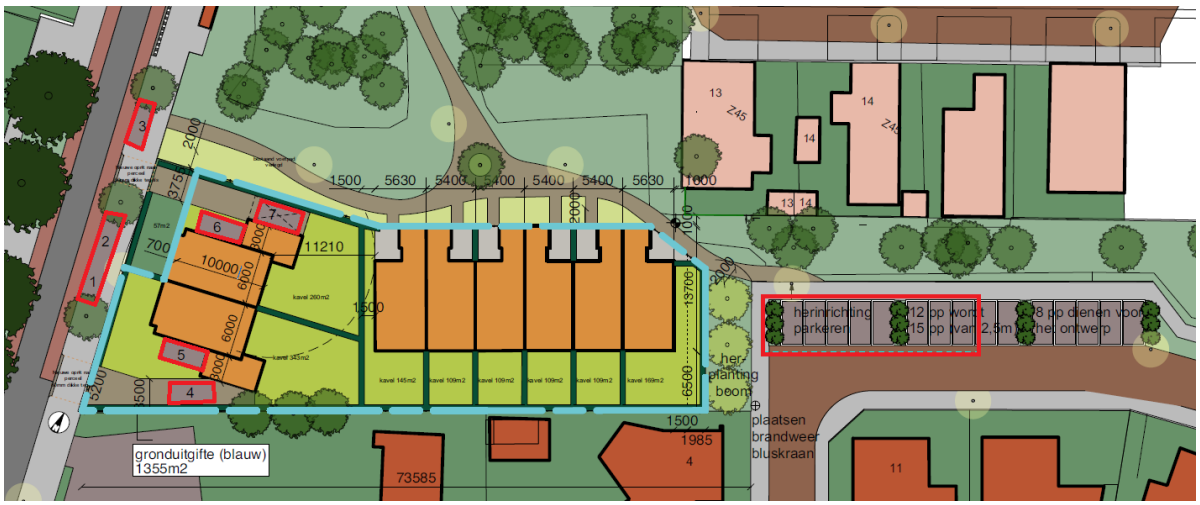
Aan de Botter Acker staan circa 15 Woningen ontsloten. De Botter Acker is een erftoegangsweg waarbij een regime van 30km/u geldt. Het toevoegen van 6 rijwoningen past bij het karakter van de inrichting van de weg.

Parkeren

Op basis van publicatie 317 zijn er in totaal (afgerond) 15 parkeerplaatsen nodig. Dit is inclusief bezoekersparkeren (0,3 pp/woning). In bijgevoegde tabel is de berekening van de parkeernormen weergegeven.

Type woning	Aantal	Gem.norm	subtotaal
2^1 kap	2	2	4
Rijwoning	6	1,8	10,8
Totaal			15 (afgerond)

De twee-onder-een-kap woningen hebben een oprit met voldoende ruimte voor 2 parkeerplaatsen per woning. Verder worden langs de Rijksstraatweg 3 parkeerplaatsen aangelegd. Voor de overige parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen aan de Boter acker, ten oosten van het plangebied. Hier worden tevens 3 parkeerplaatsen toegevoegd met de herinrichting van Waterakkers. Van deze strook parkeerplaatsen worden er 8 toegekend aan de woningen van onderhavig plan. Het plan voldoet daarmee aan de parkeernorm van het CROW. Op bijgevoegde afbeelding zijn de parkeerplaatsen voor onderhavig plan rood omlijnt.



Parkeerplaatsen plangebied (bron: AG architecten bv)

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende milieucategorieën zijn in bijgevoegde tabel vermeld. Het plangebied betreft een rustig buitengebied.

Milieucategorie	Richtafstand
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200

Tabel met milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden (bron: VNG)

Planspecifiek

Op circa 200 m ten noorden van het plangebied ligt een bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor bedrijven met een milieucategorie 3.2 geldt een minimale richtafstand van 100 m. Ten oosten van het bedrijventerrein ligt een gemengd bedrijventerrein. Dit terrein ligt op circa 200 m afstand van het plangebied. Op dit gemengd bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. Voor bedrijven met deze milieucategorie geldt een minimale richtafstand van 30 m.

Op circa 60 m afstand ten zuidwesten van het plangebied is een autobedrijf gevestigd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt een minimale richtafstand van 30 m.

Op circa 75 en 140 m afstand ten zuidoosten van het plangebied zijn 2 scholen gevestigd, waarvoor minimale richtafstanden gelden van 30 m.

Op circa 25 m ten zuiden van het plangebied is aan de Rijksstraatweg 16 een huisartsenpraktijk gevestigd. De minimale richtafstand voor een huisartsenpraktijk bedraagt 10 m.

Het plangebied voldoet ruimschoots aan de gestelde richtafstanden van de bedrijven en inrichtingen in de omgeving. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bedrijven- en milieuzonering.

4.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Planspecifiek

Voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond en het grondwater niet verontreinigd zijn. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. De aangetoonde milieu hygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen beperking voor de realisering van woningen op de locatie. De volledige rapportage van het onderzoek is weergegeven in Bijlage 2.

Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.5 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt beïnvloed door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) gelden voor transportroutes en buisleidingen in het kader van externe veiligheid.

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Planspecifiek

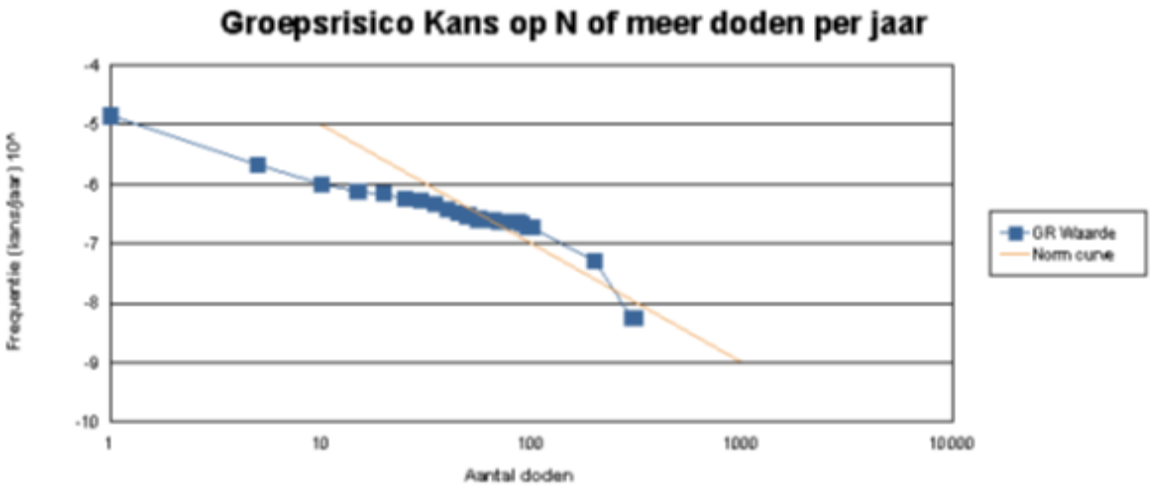
Op bijgevoegde afbeelding is te zien dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de opslagbunker van het Eye Film Instituut. In deze bunker liggen ontplofbare toxische stoffen opgeslagen met een invloedsgebied van 4500 meter.

Invloedsgebied opslagbunker Eye Filminstituut bron: Omgevingsdienst IJmond)

Het Eye Film Instituut is gelegen aan de Achterweg in het Heemskerkerduin. In de voormalige bunker worden, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films opgeslagen. In geval van een calamiteit kan een toxische wolk ontstaan. De 1% letaliteitscontour van dit scenario ligt over het plangebied.

Plaatsgebonden risico
Het plangebied valt buiten de 10-6/jaar contour. Het plan voldoet hiermee aan het BEVI.

Groepsrisico
In bijgevoegde grafiek is het groepsrisico weergegeven.



Grafiek groepsrisico ter plaatse van het plangebied (bron: Omgevingsdienst IJmond)

Maatregelen

Bij de verlening van de revisievergunning (12-2010) voor Eye Film Instituut is onderzocht of er risico reducerende alternatieven realiseerbaar zijn. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken zijn zeer divers en tegelijk weer zeer beperkt. In de door TNO opgestelde reportages zijn naar mening van het bevoegd gezag alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. De voorgestelde risico reducerende maatregelen en de door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden.

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken. Bij het verlenen van de revisievergunning in december 2010 is gemotiveerd besloten een overschrijding van het groepsrisico toe te staan.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling, neemt het gemiddeld aantal personen binnen het invloedsgebied met ongeveer 15 personen (aantal eengezinswoningen=6; gemiddelde huishoudensgrootte=2,4; peildatum=2016) toe. De hoogte van het groepsrisico wordt niet in betekenende mate beïnvloed aangezien hat aantal personen binnen de 1% letaliteitscontour minimaal toeneemt. De ontwikkeling wordt derhalve aanvaardbaar geacht.

4.6 Ecologie

Wettelijk kader

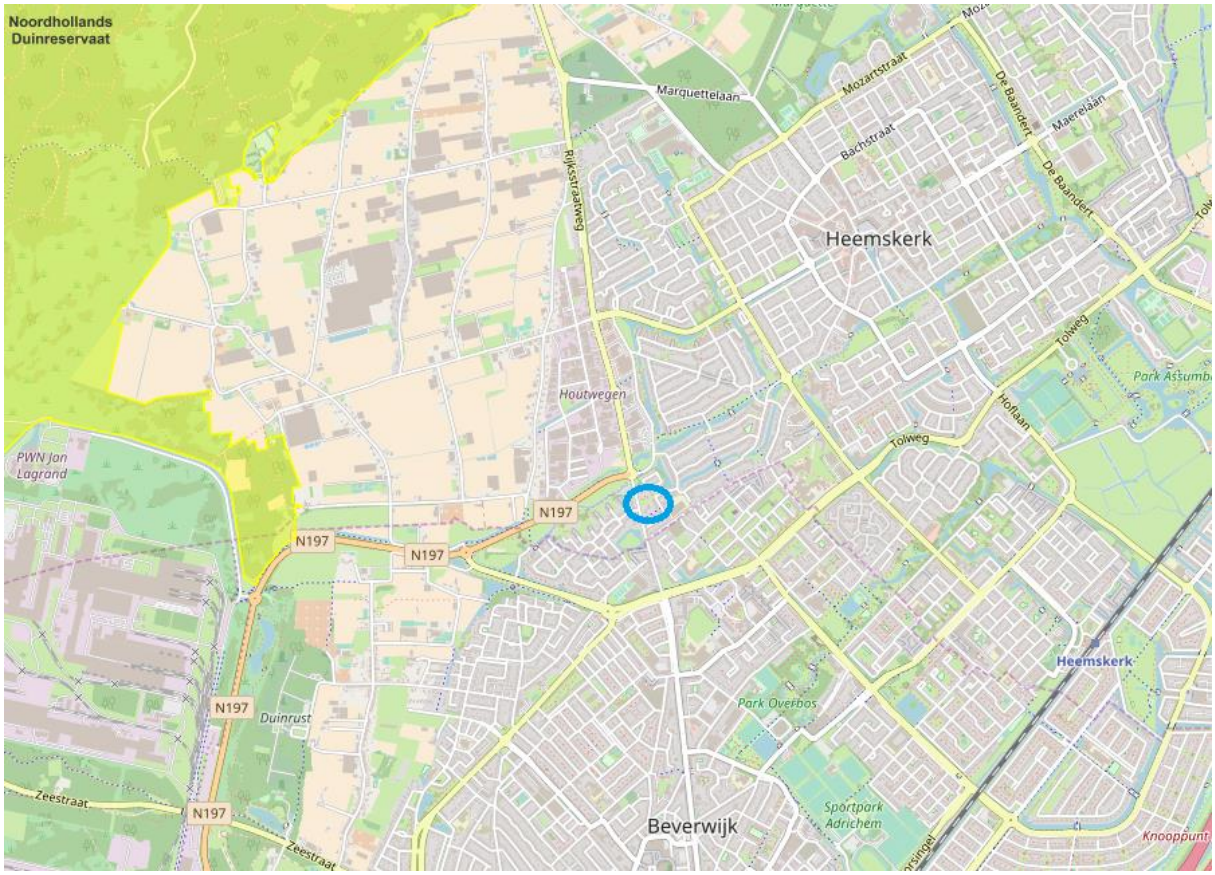
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet is een samenvoeging van de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet omvat de gebiedsbescherming en soortenbescherming in Nederland. In de toelichting wordt voor de ontwikkeling toegelicht welke maatregelen genomen moeten worden om schadelijke effecten ten aanzien van mogelijk aanwezige beschermde planten en dieren te voorkomen. Deze maatregelen voorkomen overtreding van de Wet natuurbescherming.

Planspecifiek

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 6.

Gebiedsbescherming

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx geraadpleegd. Op bijgevoegde screenshot van die website zijn de Natura 2000-gebieden in de omgeving zichtbaar.



Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied (bron: synbiosys alterra)

Het beschermde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van ongeveer 1.500 meter van de planlocatie. De werkzaamheden betreffen het bouwen van acht woningen. Door de uitbreiding van de bebouwing zal de emissie van stikstof toenemen. Uit de aeriusberekening volgt dat er geen sprake is van een effect op de Natura 2000-gebieden. Andere effecten op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn niet te verwachten. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen. Er is geen aanvullend onderzoek nodig.

Beschermde soorten

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. Er is geen aanvullend onderzoek of ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

4.7 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- de geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh): verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medisch centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

De te realiseren woningen betreffen geluidsgevoelige gebouwen, waardoor de Wet geluidhinder van toepassing is. Ten noorden van het plangebied ligt de Rijksstraatweg en de provinciale weg N197. Beide wegen hebben een geluidzone van 250 meter (artikel 74 Wet geluidhinder). De overige wegen rondom het plangebied hebben een maximale snelheid van 30 km. per uur, waardoor deze geen geluidzone hebben. De hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevels mag 48 dB zijn. Om de geluidsbelasting ter hoogte van het plangebied te bepalen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van het onderzoek is weergegeven in Bijlage 3.

Uit het onderzoek is gebleken dat op twee woningen maximaal op twee gevels een overschrijding van de voorkeurswaarde plaatsvindt. Alle woningen hebben een geluidluwe buitenruimte en gevel. De gevelisolatie van de woning dient volgens het milieuadvies van de Omgevingsdienst IJmond te worden afgestemd op de grenswaarde voor het binnenniveau zoals die in het Bouwbesluit voor nieuwe woningen is vastgesteld. Die grenswaarde bedraagt 33 dB. Bij gevelbelasting van 58 dB betekent dit dat een gevelisolatie nodig is van 25 dB. Voor de twee genoemde woningen vergt dit een extra inspanning van 5 dB. Een bouwakoestisch onderzoek zal moeten aantonen of en hoe aan de grenswaarde van het bouwbesluit voldaan gaat worden.

Vanwege de Rijksstraatweg (30km/u) bedraagt de gevelbelasting 53 dB inclusief aftrek conform art 110g Wgh. Dit is echter alleen onderhavig aan toetsing van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing verantwoord de goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plangebied.

4.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO2. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Planspecifiek

Vanwege de beperkte omvang van het plan (realisatie van 8 woningen) kan de ontwikkeling aangemerkt worden als een NIBM-project. Daarmee is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer. Tevens is op basis van de verkeersgeneratie de bijgevoegde NIBM tool ingevuld. De 60mvt/etmaal is als worst-case ingevoerd. Hieruit komt ook naar voren dat het plan niet in betekende mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	**2017**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	0,05
	PM_{10} in µg/m³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM tool (bron: Dutchplanners B.V.)

Een nader onderzoek is dus niet noodzakelijk. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.9 Water

Wettelijk kader

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema s waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels die op de website van het hoogheemraadschap te vinden zijn.

Planspecifiek

Met onderhavig plan neemt het verhard oppervlakte in het plangebied met circa 900 m2 toe. Voor de uitvoerbaarheid van het plan is de watertoets doorlopen. Het plan is op deze manier positief beoordeeld door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De resultaten van de watertoets zijn bijgevoegd in Bijlage 4. Tevens past het plan binnen de vrijstelling van 2.000 m2 die het hoogheemraadschap hanteert. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten en regelgeving van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4.10 Aanmeldnotitie MER beoordeling

Wettelijk kader

Op grond van de Wet milieubeheer moet voor alle plannen en besluiten (projecten) die mogelijk grote gevolgen voor het milieu kunnen hebben een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) worden doorlopen. Dit is bedoeld om bij het opstellen van plannen en projecten de milieugevolgen expliciet af te wegen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, waarbij moet worden afgewogen of er sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke consequentie van de wijziging is dat de drempelwaarden in de D-lijst indicatief zijn geworden. Dit betekent dat als een activiteit onder de drempelwaarde valt er toch nog moet worden afgewogen of de activiteit geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu.

Planspecifiek

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is een aanmeldnotitie MER beoordeling opgesteld. Deze is bijgevoegd in Bijlage 5.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Voor de uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of het plan mogelijk effecten heeft voor de gevolgen heeft voor de archeologische- cultuurhistorische waarde van het gebied.

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

a. archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
b. in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
c. de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Planspecifiek

Archeologie

In het gehele plangebied geldt de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Voor deze gronden geldt een verplicht archeologisch onderzoek bij een bodemverstoring met een oppervlakte van meer dan 2500 m2 en een diepte van 40 cm. De bodemingrepen van onderhavig plan betreffen minder dan 2500 m2. Nader archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

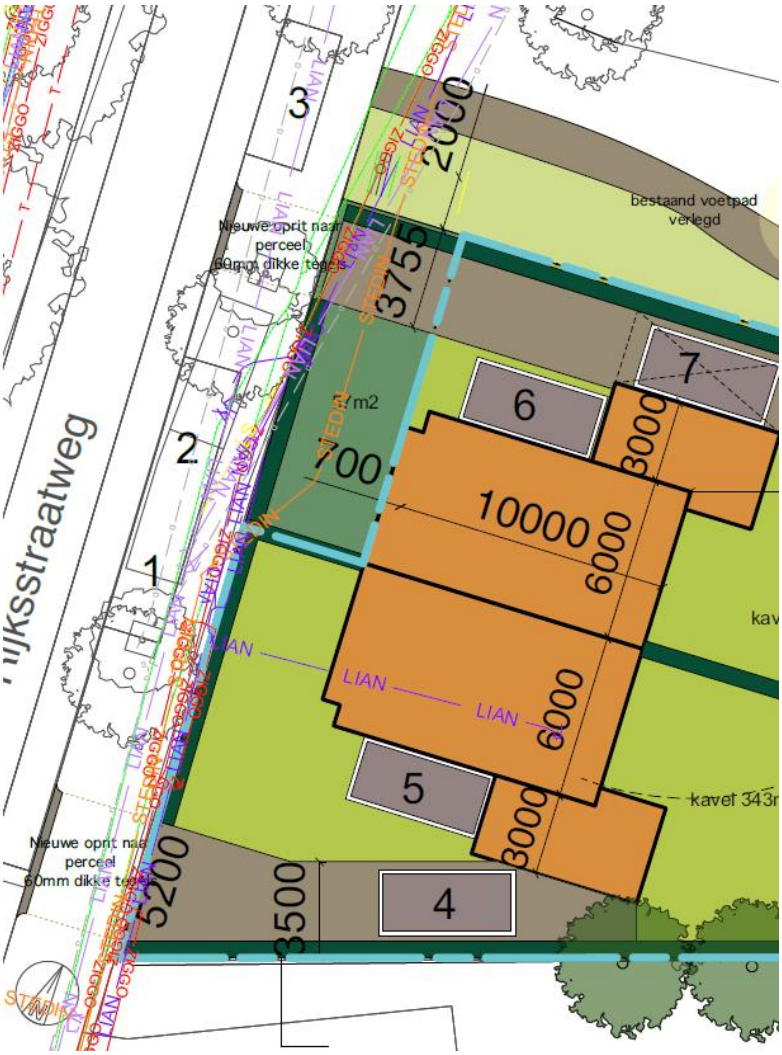
Het plangebied betreft een grasland met enkele kleine bomen. In de omgeving van het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect archeologie en cultuurhistorie.

4.12 Duurzaam bouwen

Zoals in hoofdstuk 3 reeds is toegelicht, wordt er vanuit verschillende beleidsvlakken gestuurd op duurzaamheidsmaatregelen bij woningbouw. Op de te realiseren woningen in het plangebied worden zonnepanelen geplaatst om de woningen te voorzien van duurzame stroom.

4.13 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen enkel aan de westzijde enkele kabels in de grond. Op bijgevoegde afbeelding zijn de aanwezige kabels en leidingen weergegeven.



Overzicht aanwezige kabels en leidingen ter plaatse van het plangebied (bron: AG architecten B.V.)

Ter plaatse van de aanwezige kabels worden geen bodemingrepen uitgevoerd. Het plan is daarmee uitvoerbaar met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.

Hoofdstuk 5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn nieuwbouwplannen in beginsel grondexploitatieplichtig. De gemeenteraad dient een exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro, tenzij de kosten anderszins anterieur verzekerd zijn.
Het plan valt onder de gevallen zoals genoemd in artikel 6.2.1. Bro. De gemeente Heemskerk is eigenaar van de gronden in het plangebied. De financiële consequenties van dit plan komen volledig voor rekening van de aanvrager. Het plan valt binnen de grondexploitatie van Waterakkers, kosten openbaar gebied dus ook. De kosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Hiervoor is een overeenkomst tussen partijen afgesloten. Daarbij is planschade meegenomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met diverse partijen is voorafgaand aan het proces overleg gevoerd. Het plan volgt de wettelijke procedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning. Op de voorliggende ruimtelijke onderbouwing kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Onderhavig plan is uitvoerbaar met betrekking tot alle bovenstaande beleidsdocumenten en ruimtelijke aspecten.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ontwikkelingsvisie

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Aanmeldnotitie MER beoordeling

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna

Bijlage 7 AERIUS berekening