

Kruipwilg 26 Heemskerk

Ruimtelijke onderbouwing

gemeente	Heemskerk
projectnummer	1409
datum	13 mei 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	6
3	Beleid	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.2.2	Besluit ruimtelijke ordening	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022	9
3.3.2	Woonagenda 2020-2050	9
3.3.3	Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Omgevingsvisie Heemskerk 2040	10
4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Water	11
4.2	Bodemkwaliteit	12
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	12
4.4	Natuur	12
4.5	Bedrijven en milieuzonering	13
4.6	Verkeer en parkeren	14
4.7	Geluid	14
4.8	Luchtkwaliteit	14
4.9	Externe veiligheid	15
4.10	Duurzaamheid	15
4.11	M.e.r.-beoordeling	16
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	16
5	Financiële uitvoerbaarheid	17
6	Procedure omgevingsvergunning	18
6.1	Algemeen	18
6.2	Vorbereiding	18
6.3	Besluitvorming	18
6.4	Beroep en hoger beroep	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om op het perceel Kruiwilg 26 te Heemskerk een tweede woning te realiseren. De initiatiefnemers hebben in particulier opdrachtgeverschap een woning laten ontwerpen. De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan, door middel van een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat een goede ruimtelijke onderbouwing aan de omgevingsvergunningaanvraag ten grondslag ligt. Voorliggend rapport vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Kruiwilg 26 bestaat uit de kadastrale percelen Heemskerk D3670 en D8348 en is in totaal 1.340 m² groot. Het perceel D3670 zal kadastraal worden afgesplitst. De begrenzing van het plangebied is op afbeelding 1.1 weergegeven.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied en kadastrale grenzen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied II'. In het bestemmingsplan geldt voor de gronden van het plangebied deels de bestemming 'Tuin – 1' en deels de bestemming 'Wonen – 1'. Binnen het plangebied geldt geen bouwvlak, waardoor het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Tevens geldt de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' ter bescherming van mogelijk in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 1.2: uitsnede geldende bestemmingsplannen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangebied rood omlijnd

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie op de planlocatie gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 de financiële uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 6 de wettelijke procedure beschreven.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

De Kruipwilg loopt langs de noordwestzijde van Heemskerk en grenst aan de locatie Eikenhof 2, waar woningbouw is voorzien. De bebouwing aan de noordzijde van de Kruipwilg (nummers 2 t/m 26) bestaat uit vrijstaande woningen op ruime kavels. De bebouwing aan de zuidkant (nummers 1 t/m 40) bestaat uit rijwoningen. De uitstraling van deze bebouwing bestaat uit een eenvoudige hoofdmassa met een zadeldak. De kavels aan de Kruipwilg zijn gemiddeld circa 17 meter breed.

De woning op het adres Kruipwilg 26 staat op een ruim perceel van 1.340 m² groot. De woning bevindt zich aan de oostzijde van het perceel. Er zijn diverse bijgebouwen aanwezig. Zie afbeelding 2.1.

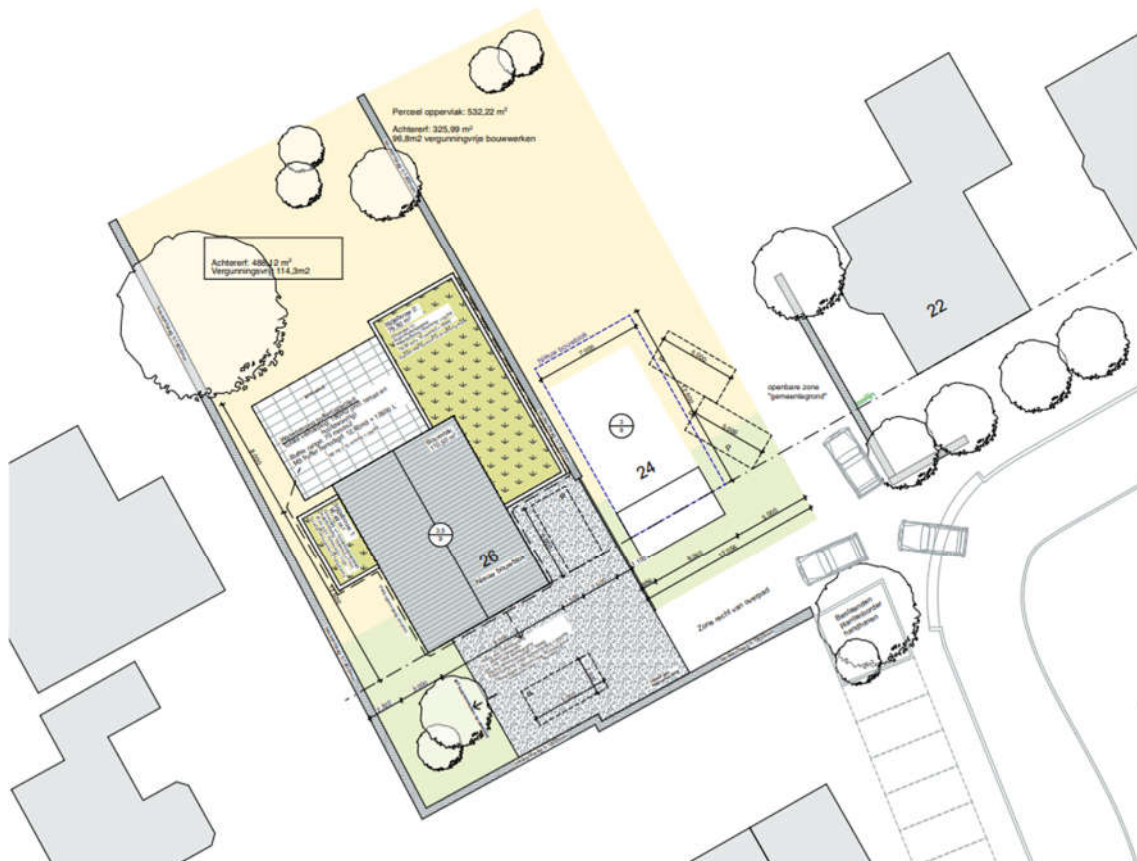


Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Kavel Kruiplwilt 26 is in de huidige situatie circa 31,5 meter breed. Stedenbouwkundig gezien is het splitsen van de kavel ruimtelijk aanvaardbaar. Het past typologisch gezien goed in de omgeving. Het ritme van de kavels en de korrelgrootte van de bebouwing wordt niet onderbroken en het straatbeeld wordt niet negatief verdicht.

De initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel een tweede vrijstaande woning te realiseren. De bestaande rooilijn wordt doorgezet, waarmee voldoende afstand gecreëerd wordt tussen de nieuwe bebouwing en de achtertuinen van de rijwoningen Kruiptwilg nummers 28 t/m 40. De bijgebouwen op het zuidelijk deel van de kavel worden gesloopt.



Afbeelding 2.2: Toekomstige situatie

Voor de toegang tot de nieuwe woning wordt een recht van overpad vastgelegd. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost.

De nieuwe woning krijgt een bouwhoogte van circa 8,85 meter. De goothoogte bedraagt 3,5 meter. De woning krijgt een eenvoudige hoofdvorm met eigentijdse uitstraling met leien die doorlopen op de gevels, een ruime dakoverstek en veel glas. Het hoofdvolume wordt aan weerszijden voorzien van éénlaags aanbouwen.



Afbeelding 2.3: Visualisatie woning perceel C4877

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 1 januari 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend plan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woning zal voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden (de ladder voor duurzame verstedelijking). Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig project wordt één woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk

ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woningen wordt via particulier opdrachtgeverschap voorzien in de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Er gelden instructieregels waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt buiten de werkingsgebieden 'Landelijk gebied' en 'Bijzonder provinciaal landschap'. In de toelichting van de Omgevingsverordening is aangegeven dat het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. De onderhavige locatie ligt in de kern van Heemskerk, binnen het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de instructieregels die in de provinciale Omgevingsverordening NH2022 zijn opgenomen.

3.3.2 *Woonagenda 2020-2050*

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een (bescheiden) bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3.3 *Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond*

Bestuursakkoord

In het Bestuursakkoord wordt Heemskerk bestempeld als rustige woongemeente met een groen en dorps karakter. Als opgave wordt de vergrijzing van de gemeente genoemd. Uitbreiding van het woonaanbod zal vooral door middel van verdichting plaatsvinden. Wat betreft de woningbouwopgaven in de periode 2021-2025, geldt dat er voldoende woningen toegevoegd moet

worden aan het huidige woningaanbod. Dit wil de regio onder andere realiseren door meer te gaan bouwen en woningbouwplannen te versnellen.

Uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda van het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond beschrijft hoe gemeenten en provincie Noord-Holland gaan samenwerken om op de middellange termijn doelen uit het Bestuursakkoord van het Woonakkoord te realiseren.

In de uitvoeringsagenda wordt gekeken hoe er woningen toegevoegd kunnen worden aan het huidige aanbod. De groei in woningbehoefte varieert binnen de regio. Het voornemen is om in de periode 2020-2025 1.590 woningen toe te voegen. Dit kan door middel van woningbouw, transformatie en het splitsen van woningen.

Daarnaast wordt in de uitvoeringsagenda ingezet op betaalbare woningen door de sociale huurvoorraad uit te breiden en wordt gepoogd om doorstroming op de woningmarkt te bevorderen zodat er betaalbare woningen vrijkomen en meer mensen naar behoefte en wens kunnen wonen.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de splitsing van een bestaand woonperceel waardoor één extra woning kan worden toegevoegd. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Met de bouw van een vrijstaande woning wordt de doorstroming bevordert. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Woonakkoord.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Heemskerk 2040

Op 1 februari 2021 is de Omgevingsvisie Heemskerk 2040 door de gemeenteraad vastgesteld. Het betreft een integrale langetermijnvisie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de leefomgeving. Daarmee is het de opvolger van de 'Structuurvisie Heemskerk 2020'. Het biedt een stip op de horizon voor de ambities en doelstellingen, met als doel om te komen tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Woongebied'. In dit deelgebied wil de gemeente het grootste deel van de woonopgave realiseren. Het groene en dorpse karakter wordt hierbij voorop gesteld. De hoofdgroenstructuur blijft dan ook behouden.

De locaties voor woningbouw dienen zorgvuldig te worden afgestemd op het huidige dorpse en groene karakter en de stedenbouwkundige opbouw van het woongebied. De woonmilieus 'villawijken', 'jaren '80 wijken' en 'nieuwe woonwijken' dienen daarom te worden vrijgehouden van grootschalige ontwikkelingen. Hier wordt vooral ingezet op doorstroming zodat bestaande woningen doelmatiger worden benut..

Betekenis voor het project

Het plan is passend binnen de Omgevingsvisie. Met de toevoeging van een woning wordt aangesloten bij het bestaande karakter van de omgeving en wordt de doorstroming bevordert.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. De planontwikkeling kan effecten hebben op de hoeveelheid verharding en het waterschap zal het plan beoordelen op haar effecten.

Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het plan

Voor het plan is advies aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl¹. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen.

Watercompensatie

Er geldt op grond van de regels van de Keur een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Die toename aan verharding heeft te maken met het versneld afvoeren van regenwater richting het watersysteem. In de huidige situatie zijn de percelen van het plangebied al grotendeels verhard. De oppervlakte van de nieuwbouw en verharding zal de drempeleppervlakte van 800 m² niet overschrijden.

Waterkwaliteit en riolering

Er wordt aangesloten op het aanwezige gescheiden rioolstelsel ter plaatse. Het afstromende hemelwater kan als schoon worden beschouwd. HHNK raadt aan om terughoudend om te gaan met uitlopende materialen zoals koper, lood en zink.

Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekratten.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

¹ Wateradvies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 21 december 2023

4.2 Bodemkwaliteit

In het kader van goede ruimtelijke ordening dient in een ruimtelijk plan aandacht te worden besteed aan de bodemkwaliteit en de betekenis voor de haalbaarheid van het plan. Daarbij kan onderzoek van de bodem nodig zijn om te weten welke kosten mogelijk met een sanering zijn gemoeid.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd². Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. In de zandige bovengrond zijn licht verhoogde gehalten met drins (bestrijdingsmiddelen), PCB en zink aanwezig. In de zandige ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn ook geen verhogingen aangetoond.

De aangetroffen lage gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader onderzoek. De bodemkwaliteit op de locatie is voldoende vastgelegd. Met onderliggend bodemonderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het project

Archeologie

Op grond van het bestemmingsplan Woongebied II heeft het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 cm onder maaiveld. De dubbelbestemming is afgeleid van de gemeentelijke beleidskaart en de bijbehorende beleidsnota. De bodemingrepen voor één woning zullen de verstoringsnorm niet overschrijden. Archeologisch onderzoek is om die reden niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Hierbij geldt wel dat mocht er tijdens eventuele bouwwerkzaamheden toch onverhoopt archeologische resten aan het licht komen, er overeenkomstig de Erfgoedwet het bevoegde gezag hiervan onmiddellijk op de hoogte gesteld dient te worden.

Cultuurhistorie

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.4 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

² Verkennend bodemonderzoek Kruipwijk 26 te Heemskerk, Bodembemonstering BV, 7 december 2023

Betekenis voor het project

Voor de locatie is een quickscan flora en fauna uitgevoerd³. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijgelegen Natura2000-gebied is het Noordhollands duinreservaat. De afstand van het Noordhollands duinreservaat tot het plangebied bedraagt circa 750 meter. Vanwege de afstand en de geplande werkzaamheden worden geen negatieve effecten op dit gebied verwacht voor wat betreft licht, geluid en trillingen.

Er is een stikstofberekening met het programma Aerius uitgevoerd⁴. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Van de geplande werkzaamheden zijn geen negatieve effecten op het NNN en het BPL te verwachten.

Soortenbescherming

Voor door de Wet natuurbescherming beschermde (verblijfplaatsen van) vogels, reptielen, amfibieën, zoogdieren, vaatplanten, vissen, dagvlinders en/of libellen zijn binnen het plangebied niet aangetroffen. Er worden geen negatieve effecten verwacht.

Tijdens de werkzaamheden dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Indien er twijfel bestaat over het al dan niet naleven van de zorgplicht en/of het welzijn van flora en fauna tijdens de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met een erkend ecoloog.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Het plangebied ligt in een woongebied. Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van de woningen.

³ Quickscan flora en fauna Kruiwilg 26 Heemskerk, Elsken Ecologie, 23 november 2023

⁴ Berekening stikstofdepositie Kruiwilg 26 Heemskerk, DNS Planvorming BV, 22 december 2023

4.6 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een ruimtelijke onderbouwing inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De Kruiwilg is een erfontsluitingsweg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. De nieuwe woning wordt op deze weg ontsloten.

De gemeentelijke parkeernormen zijn opgenomen in de 'Technische richtlijnen parkeren Heemskerk'. Voor een vrijstaande koopwoning in het gebied 'Woongebieden' geldt een parkeer-norm van 2,0 per woning. Er zullen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

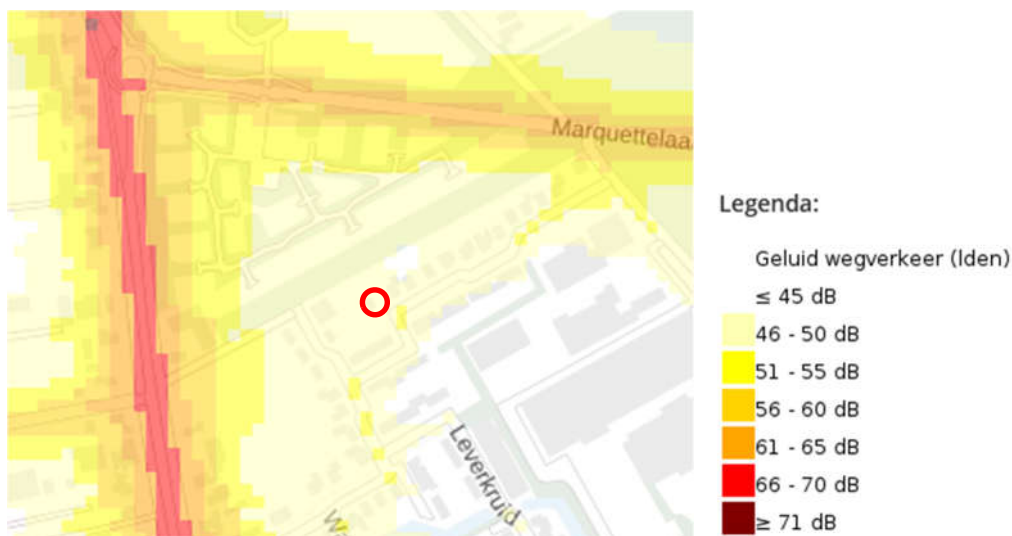
4.7 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen en spoorwegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Woningen zijn in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige objecten. De erfontsluitingswegen in de directe omgeving hebben een maximum snelheid van 30 km/h. Deze wegen zijn niet geluidgezoneerd. De Rijksstraatweg en Marquettelaan hebben wel een geluidzone. Het plangebied valt binnen deze geluidzone.

Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leefomgeving kan worden afgeleid dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting (onder de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder).



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidkaart Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) met plangebied rood omcirkeld

4.8 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.9 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Het plan is gelegen op circa 125 m afstand van het LPG-tankstation aan de Rijksstraatweg ten westen van het plangebied. De woning wordt gerealiseerd ruim buiten de veiligheidszone die in het bestemmingsplan voor het LPG-tankstation is opgenomen. Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan zijn berekeningen uitgevoerd waaruit volgt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Aangenomen wordt dat deze conclusie met de toevoeging van één woning op circa 125 meter afstand niet wijzigt. De gemeente zal de Veiligheidsregio in dit kader om advies vragen.

4.10 Duurzaamheid,

De gemeente Heemskerk wil op het gebied van duurzaamheid een voorbeeld zijn. Er wordt daarom waarde gehecht aan het optimaal beschermen van de kwaliteit van de leefomgeving.

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water. Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO₂ uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te

bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Heemskerk aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'.

Betekenis voor het project

Nieuwe woningen mogen niet worden aangesloten op het gasnet. De woning wordt voorzien van een warmtepomp of WKO-installatie. Op het dak komen zonnepanelen. Er wordt voldaan aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van één woning, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwplan.

5 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht dient er in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijking van een bestemmingsplan (Wabo, artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3) onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 6 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemers. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De mogelijke kosten die samenhangen met eventuele tegemoetkoming in planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor deze kosten en eventuele andere kosten is een posterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en de gemeente Heemskerk. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6 Procedure omgevingsvergunning

6.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. Artikel 3.10 Wabo bepaalt dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing is indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en de vergunning slecht kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wabo. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. De onderhavige ontwikkeling valt onder één van deze categorieën (onderdeel 1: een project tot het realiseren van niet meer dan 2 woningen), waardoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is.

6.2 Voorbereiding

Direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer over het plan geïnformeerd. Hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen.

6.3 Besluitvorming

De uitgebreide Wabo procedure kent een doorlooptijd van maximaal 26 weken en kan eenmaal verlengd worden met zes weken. Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt het bevoegd gezag het ontwerpbesluit met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage.

Enieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden eventuele zienswijzen betrokken in de belangenafweging. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

6.4 Beroep en hoger beroep

Na bekendmaking van het besluit is het voor iedere belanghebbende mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens voorlopige voorziening worden aangevraagd).