

## Ruimtelijke onderbouwing

Graaf Willem II laan 26 te Heemskerk

projectnummer 16158



Opdrachtgever: Dhr. A.R. Güner

Versienummer: 1.3

Datum: 24 januari 2017

Auteur: L.Q. van der Geest

Controle: mr. M.W. van der Hulst

Paraaf: 

## COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer  
085 – 744 08 38  
085 – 744 08 37

| Inhoudsopgave                                                                         | pagina |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 Inleiding .....                                                                     | 4      |
| 2 Planbeschrijving .....                                                              | 5      |
| 2.1 Projectlocatie.....                                                               | 5      |
| 2.2 Projectplan .....                                                                 | 5      |
| 2.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                                    | 7      |
| 3 Ruimtelijk beleid .....                                                             | 9      |
| 3.1 Rijksbeleid .....                                                                 | 9      |
| 3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) .....                      | 9      |
| 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....                                    | 9      |
| 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking .....                                      | 10     |
| 3.2 Provinciaal beleid .....                                                          | 11     |
| 3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie ..... | 11     |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....                                                         | 12     |
| 3.3.1 Structuurvisie .....                                                            | 12     |
| 3.3.2 Gemeentelijk RioleringsPlan 2013-2017.....                                      | 13     |
| 3.3.3 Groenbeleidsplan gemeente Heemskerk 2013-2017 .....                             | 13     |
| 4 Omgevingsaspecten .....                                                             | 15     |
| 4.1 Planologie en stedenbouw.....                                                     | 15     |
| 4.2 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten.....                                      | 15     |
| 4.3 Archeologie .....                                                                 | 16     |
| 4.4 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets).....                                   | 16     |
| 4.5 Bedrijven en milieuzonering.....                                                  | 17     |
| 4.6 Externe veiligheid.....                                                           | 17     |
| 4.7 Bodem (milieukundig) .....                                                        | 19     |
| 4.8 Geluid .....                                                                      | 19     |
| 4.9 Luchtkwaliteit.....                                                               | 20     |
| 4.10 Ecologie .....                                                                   | 21     |
| 4.10.1 Beleid en normstelling .....                                                   | 21     |
| 4.11 Duurzaam bouwen .....                                                            | 22     |
| 5 Beschrijving economische uitvoerbaarheid.....                                       | 24     |

## Bijlagen

- 1 Verkennend bodemonderzoek

# 1 Inleiding

De heer Güner is voornemens om een woning te realiseren aan de Graaf Willem II laan 26 te Heemskerk. De huidige woning wordt gesloopt. De nieuw te bouwen woning past echter niet binnen de contouren van het bouwvlak en is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hiervoor dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Hierbij dient tevens een ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende onderzoeken aangeleverd te worden.

In opdracht van de heer Güner heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van een woning ter plaatse van de Graaf Willem II laan 26 te Heemskerk.

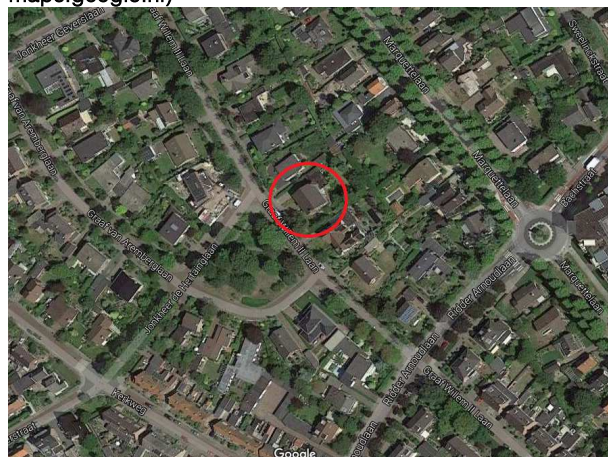
In voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt. De ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan voor dit bouwplan als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 Wabo.

## 2 Planbeschrijving

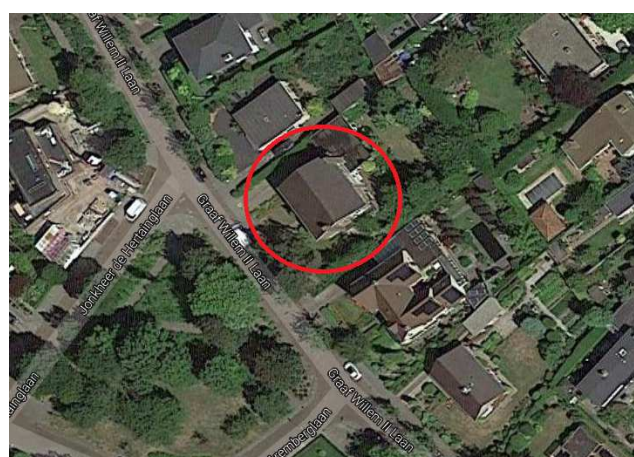
### 2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Graaf Willem II laan 26 te Heemskerk, ten noordwesten van de kern van Heemskerk. De locatie ligt in een woonwijk met vrijstaande woningen omringt door tuinen en groen. Tegenover de woning bevindt zich park/plantsoen.

figuur 1 globale ligging projectlocatie (uitsnede maps.google.nl)



figuur 2 ligging projectlocatie (uitsnede maps.google.nl)



### 2.2 Projectplan

Het doel is het realiseren van een nieuwe woning op de projectlocatie. De huidige woning met een voetprint van 246 m<sup>2</sup> wordt gesloopt. De contour van de nieuwe woning heeft een voetprint van 240 m<sup>2</sup>. De woning bestaat uit drie bouwlagen met een nokhoogte van 9 meter. In de betreffende wijk zijn door de tijd heen verschillende uitbouwen, bijgebouwen en dakkapellen toegevoegd. Dit geeft de wijk een wisselende uitstraling. De nieuw te bouwen woning sluit hierbij aan. De nieuwe woning heeft antraciet grijze kozijnen, deuren en dakramen. Het gevel-isolatiesysteem en het pleisterwerk worden wit en daarnaast krijgt de woning een rieten dak.

Door MD Bouwadvies is een ontwerp ontwikkeld ten behoeve van de nieuwe woning. Vanaf de Graaf Willem II laan gezien heeft de nieuwe woning dezelfde contouren als de huidige woning.

figuur 3 footprint oude woning (bron: MD Bouwadvies)



Oppervlakte voetprint:  $169 + 77 = 246 \text{ m}^2$

figuur 4 footprint nieuwe woning (bron: MD Bouwadvies)



Oppervlakte voetprint:  $174 + 40 + 26 = 240 \text{ m}^2$

figuur 5 toekomstige situatie zijgevel – zuidoostgevel (bron: MD Bouwadvies)



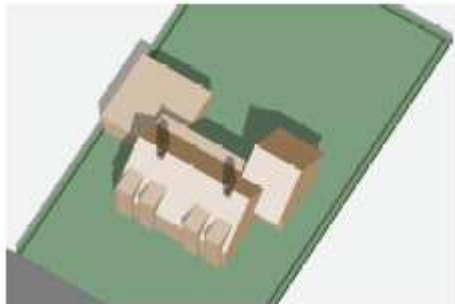
figuur 6 toekomstige situatie voorgevel (bron: MD Bouwadvies)



figuur 7 toekomstige situatie achtergevel (bron: MD Bouwadvies)



figuur 8 impressie (bron: MD Bouwadvies)



## KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

|                                                                                   |                                    |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
|  | GEVELISOLATIESYSTEEM, PLEISTERWERK | :WIT             |
|  | KOZJINEN, HARD-HOUT MERANTI        | :ANTRACIET GRUIS |
|  | DEUREN, HARD-HOUT MERANTI          | :ANTRACIET GRUIS |
|  | DAKRANDEN                          | :ANTRACIET GRUIS |
|  | DAKEN                              | :RIET            |

### 2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Woongebied I'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juli 2012. De locatie heeft de bestemming 'wonen-1'. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Daarnaast is het toegestaan om aan-huis-gebonden beroepen uit te voeren. Het perceel heeft gedeeltelijk de aanduiding 'bouwvlak' en tevens de aanduiding 'bouwaanduiding vrijstaand'. Binnen het bouwvlak is een maximum goothoogte van 6 meter toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter. Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze gronden zijn ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

#### Toetsing bestemmingsplan

De nieuw te bouwen woning valt buiten het huidige bouwvlak en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

figuur 9 uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 18 oktober 2016)



## 3 Ruimtelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan het geldende relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Waar het project afwijkt van het beleid, wordt gemotiveerd (of verwezen naar een specifieke paragraaf) waarom dit project toch realiseerbaar is.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat algemene regels van de rijksoverheid waarmee de nationale belangen juridisch worden vastgelegd. De regeling is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en provinciale verordeningen. Het Barro is in gedeelten in werking getreden (30 december 2011 en 1 oktober 2012).

In het Barro zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- grote rivieren,
- kustfundament,
- defensie terreinen,
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,
- rijksvaarwegen,
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen,
- elektriciteitsvoorziening,
- ecologische hoofdstructuur,
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament,
- enkele specifieke gebieden zoals Mainport Rotterdam en de Waddenzee.

#### Relatie met project

Voorgenomen project heeft geen relatie met hetgeen in de Barro is opgenomen.

#### 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.

- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

#### Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
  - a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
  - b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
  - c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.
- lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

#### Toelichting op gebruik

In de toelichting op de wijziging van art 3.1.6. is de wijziging gemotiveerd: "Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onder-

bouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt”.

### Relatie met project

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om de sloop en nieuwbouw van één woning. De eerste stap bij het doorlopen van de ladder is te bepalen of het hier gaat om een 'stedelijke ontwikkeling': *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Daarbij is van belang of hier een ondergrens geldt. De ondergrens is niet in de wet of de handreiking te vinden, maar is bepaald door de jurisprudentie. Er zijn een aantal uitspraken waarbij geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling:

Bij woningbouwplannen:

- 3 woningen en 1 bedrijfswoningen, gemeente Kaag en Braassem ABRvS 4 juni 2014, nrs. 201401129/1/R4 en 201401129/2/R4;
- 3 woningen, gemeente Overbetuwe, AbRvS 5 november 2014, nr. 201402621/1/R2;
- 3 woningen rechtstreeks en 3 na wijzigingsbevoegdheid, gemeente Weststellingwerf, AbRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4;
- 8 woningen, gemeente Wychen, AbRvS 24 december 2014, 201405237/1/R2;
- 9 woningen in de gemeente Tubbergen, AbRvS 8 april 2015, nr. 201401119/1/R1.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vervanging van één woning niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De tredes van de ladder hoeven derhalve niet doorlopen te worden.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De provincie Noord-Holland heeft de structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld, waarin zij eerdere streekplannen vervangen en hier tevens op voortborduren. De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is vastgesteld op 21 juni 2010. In 2015 heeft een actualisatie van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 plaatsgevonden en deze actualisatie is vastgesteld op 28 september 2015.

De provincie Noord-Holland heeft drie hoofdbelangen vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040. De drie hoofdbelangen zijn klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Een belangrijk onderdeel in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijk gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Naast de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke verordening Noord-Holland. De Provinciale Ruimtelijke verordening is op 15 januari 2016 geactualiseerd. In deze verordening zijn regels opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

## **PRV**

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie.

### *Bestaand bebouwd gebied*

Op 28 september 2015 is de Provinciaal Ruimtelijke Verordening gewijzigd. Artikel 9 luidt als volgt:

#### *“Artikel 9 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied”*

Als bestaand bebouwd gebied wordt aangewezen de bestaande of de bij een – op het moment van inwerkingtreding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Geconcludeerd kan worden dat de projectlocatie binnen bestaand bebouwd gebied is gelegen. In de Structuurvisie 2040 wordt ingeving gegeven aan het begrip ‘binnen bestaand bebouwd gebied’. Zo staat beschreven dat de provincie mogelijkheid ziet voor:

- Innovatief ruimtegebruik;
- Intensiveren en herstructureren;
- Mengen wonen en werk;
- Kwaliteitsverbetering;
- Kennisintensieve en creatieve milieus.

## **Relatie tot project**

De projectplannen sluiten aan op de Structuurvisie 2040. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Er is enkel sprake van vervangende nieuwbouw.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie**

In juni 2011 is de Structuurvisie Heemskerk 2020, Kiezen voor Kwaliteit, vastgesteld. De structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie Kiezen voor Kwaliteit uit 2003. De structuurvisie haakt aan bij de Strategische Toekomstvisie voor 2040, genaamd ‘Heemskerk, geheim van de IJmond’. De strategische toekomstvisie is in 2009 door de Raad vastgesteld.

Heemskerk streeft naar een duurzame en energiezuinige woningbouw. In het milieubeleidsplan 2008-2012 mondt het thema ‘het nieuwe wonen’ uit in een aantal doelstellingen op het gebied van duurzaam bouwen. Het gaat om de toepassing van duurzame materialen en energie- en waterbesparing, maar ook over de inrichting van de woonomgeving. Intelligente verkavelingen, energievisies, collectieve voorzieningen en combinatie van functies leveren een positieve bijdrage aan energiebesparing, verminderde CO<sub>2</sub>-uitstoot en een betere gezondheid. Instrumenten zoals Duurzaamheids Prestatie op Locatie (op stedenbouwkundig niveau) en GPR gebouw (op bouwkundig niveau) worden toegepast.

Heemskerk richt zich op het faciliteren van de autonome bevolkingsgroei. Om beter aan te sluiten op de toekomstige vraag van bewoners dient binnen de mogelijkheden te worden gestreefd naar meer grondgebonden woningen ten koste van appartementen. In de structuurvi-

sie staat beschreven dat het gebiedsgerichte herstructurerings- en herontwikkelingsprogramma van woongebieden zal worden doorgezet. Woningbouwvereniging WOONopMAAT is projectpartner in de 2C tranche Herstructurering. Bij de uitwerking van nieuwe woongebieden zal rekening worden gehouden met voorzieningen, sport, scholing en buurtbeleid.

#### **Relatie tot project**

De projectplannen sluiten aan op de visie van de gemeente Heemskerk wat betreft de duurzame en energiezuinige woningbouw.

### **3.3.2 Gemeentelijk RioleringsPlan 2013-2017**

Ten behoeve van het verwijderen van afvalwater, regenwater en overtollig grondwater uit de woonomgeving, zijn voorzieningen nodig. Aanleg en beheer van deze voorzieningen is een gemeentelijke taak. De gemeente is wettelijk verplicht een gemeentelijke rioleringsplan (GRP) op te stellen, waarin wordt aangegeven hoe de gemeente invulling gaat geven aan haar zorgplichten met betrekking tot de rioleringszorg.

In de gemeente Heemskerk is op dit moment sprake van gedeeltelijke ontvlechting van stedelijk afvalwater en hemelwater. Door toepassing van verbeterd gescheiden rioolstelsels bij nieuwbouw is al op grote schaal sprake van gescheiden inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater en grond- en hemelwater. Verdere ontvlechting draagt bij aan een duurzamer rioleringssysteem, doordat minder hemelwater naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd. Daarnaast vindt renovatie van het rioleringsstelsel plaats.

#### **Relatie tot project**

Vanwege bestratingswerkzaamheden in combinatie met verouderd materiaal zijn in de Graaf Willem II laan de huisaansluitingen vervangen.

### **3.3.3 Groenbeleidsplan gemeente Heemskerk 2013-2017**

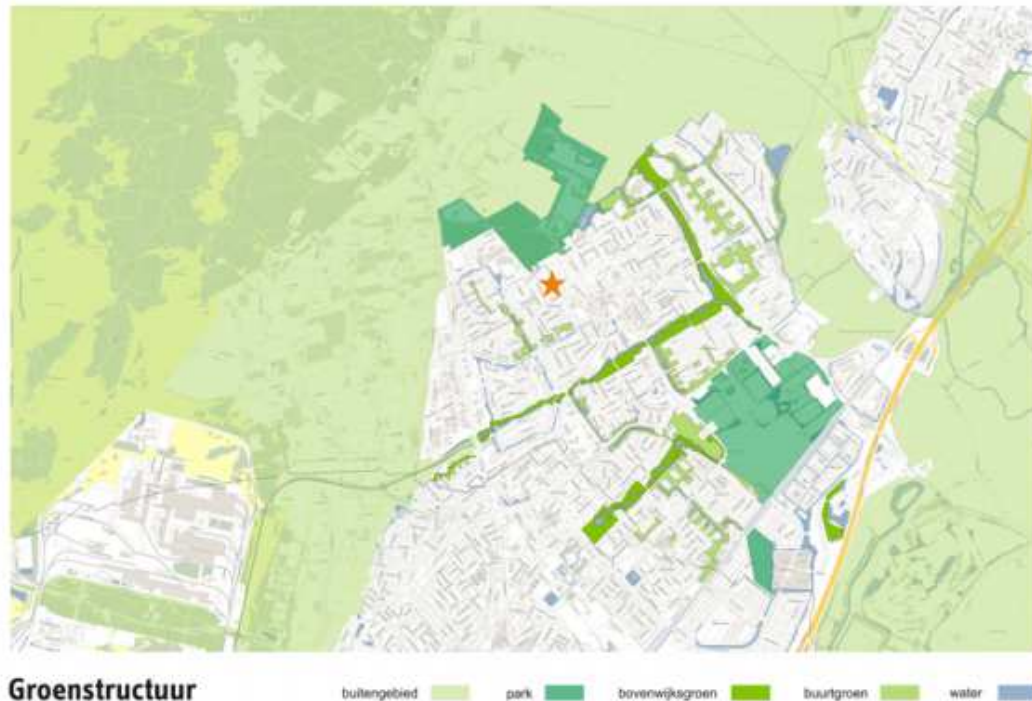
Rondom Heemskerk liggen twee groenstructuren van regionale en landelijke betekenis; de duinen en de polders. Aan de zuidzijde van het Heemskerkerduin vormt een uitloper van het duingebied de grens tussen Heemskerk/Beverwijk en het Tata Steel-terrein. Binnen de bebouwde kom van Heemskerk is sprake van een tweetal grote groenelementen, een bovenwijkse groenstructuur en buurtgroen. Als criterium voor de bovenwijkse groenstructuur is gehanteerd dat deze een verbindende functie vervult tussen grotere groenelementen of tussen Heemskerk en het buitengebied. Het dwarsprofiel is vaak een combinatie van water met brede groene taluds, beplant met bomen.

Het hoofddoel van het groenbeleid is het in stand houden en verbeteren van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

De volgende beleidsthema's worden in het beleidsplan besproken:

- groenstructuur;
- ontwerp en inrichting;
- beheer en onderhoud;
- bomen;
- ecologie;
- duurzaamheid en milieu;
- uitgifte snippergroen;
- communicatie en participatie.

figuur 10 Groenstructuur gemeente Heemskerk



Het huidige beleid omschrijft dat bij inbreiding de hoeveelheid openbaar groen in de nieuwe situatie minimaal gelijk moet zijn aan de hoeveelheid openbaar groen in de oude situatie. Als nieuw beleid wordt voorgesteld hieraan toe te voegen dat overcompensatie mag worden ingezet ten behoeve van toekomstige projecten.

#### **Relatie tot project**

De te bebouwen grond is geen onderdeel van de in het groenbeleidsplan beschreven Groenstructuur. Daarnaast hoeft voor de realisatie van de nieuwe woning geen openbaar groen of bomen verwijderd te worden.

## 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse omgevingsaspecten behandeld. Zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten komen aan bod.

### 4.1 Planologie en stedenbouw

Tussen 1960 en 1968 zijn verschillende nieuwe wijken gerealiseerd om de stijging van het inwonersaantal van Heemskerk op te vangen. Zo werden de wijken Kerkbeek, Oosterzij, Poelenburg, Assumburg, de Maer en de Dye gerealiseerd. Graaf Willem II laan is hier onderdeel van. Graaf Willem II laan bestaat voornamelijk uit laagbouw, waaronder twee-onder-een-kapwoningen. De huidige bebouwing is in de jaren '60 specifiek gemaakt voor een dokter en bevat daardoor praktijkruimte. De huidige bebouwing is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige woonwensen.

De nieuw te bouwen woning op het perceel Graaf Willem II laan 26 blijft in de voorgevelrooilijn van de huidige woning op het perceel. Aan de noordwest- en een deel van de zuidoost- en zuidwestzijde overschrijdt het hoofdgebouw van de nieuw te bouwen woning het bouwvlak volgens het bestemmingsplan. Het hoofdgebouw is aan de rest van de zuidoostzijde en westzijde kleiner dan dit bouwvlak. De oppervlakte van het hoofdgebouw van de nieuw te bouwen woning is niet groter dan van de bestaande woning.

Met betrekking tot de bouwhoogte, wordt aangesloten op de huidige bouwhoogte.

### 4.2 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan zijn de parkeernormen opgenomen. Het parkeerbeleid is gericht op het voorkomen van parkeerproblemen, door voldoende parkeergelegenheid te realiseren (voldoende hoge parkeernormen) en door te zorgen voor een optimaal gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen middels een goede spreiding van het parkeeraanbod over de wijk.

#### Wonen

- Zorgeenheid/kamerverhuur 0,6 (incl. bezoekenorm 0,3)
- Seniorenwoning 1,0 (incl. bezoekenorm 0,3)
- Woningen in het centrum 1,3 (incl. bezoekenorm 0,3)

#### Woningen buiten het centrum

- Woning < 80 m<sup>2</sup> 1,6 (incl. bezoekenorm 0,3)
- Woning 80-110 m<sup>2</sup> 1,8 (incl. bezoekenorm 0,3)
- Woning > 110 m<sup>2</sup> 2,0 (incl. bezoekenorm 0,3)

#### Relatie tot het plan

De woning is groter dan 110 m<sup>2</sup> en de woning kent een garage met een lange oprit (> 10 meter). Hier kunnen theoretisch gezien 3 auto's geparkeerd worden, waarna wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van twee parkeerplekken.

#### Verkeersgeneratie

Het betreft de realisatie van één woning op het perceel aan de Graaf Willem II laan. De nieuwe woning zal niet meer verkeer met zich mee brengen dan de huidige woning.

## Conclusie

De nieuw te bouwen woning beschikt over voldoende parkeerplekken om te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Heemskerk. De nieuwe woning brengt geen extra verkeersgeneratie met zich mee. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen projectplannen.

## 4.3 Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier wordt ruimte gecreëerd voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

### Relatie met projectgebied

De projectlocatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. In art. 25.2 sub c staat beschreven wanneer geen archeologisch onderzoek wordt verlangd. De nieuw te bouwen woning is minder dan 500 m<sup>2</sup>, waardoor de woning voldoet aan art. 25.2 sub c onder 3. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

#### Artikel 25.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 25.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder boor- en graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

## 4.4 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

### Relatie met het project

Op 12 oktober 2016 is de digitale watertoets via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) doorlopen. Naar aanleiding van de toets is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hiervoor kan de korte procedure worden gevolgd. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met standaard maatregelen.

### Beschermde gebieden

Nabij de bouwlocatie ligt geen dijk of waterkering.

### Waterkwantiteit

Uit de gegevens blijkt dat geen sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

### Waterkwaliteit

Qua materialen zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. De riolering zal worden aangesloten op het gescheiden stelsel.

## 4.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden.

De VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering 2009' is gebruikt om te beoordelen of sprake is van 'goede ruimtelijke ordening'. Deze handreiking behandelt de interactie tussen gevoelige functies (i.c. wonen maatschappelijke doeleinden) en bedrijfsmatige activiteiten. De handreiking geeft richtafstanden voor de minimaal aan te houden afstand tussen bedrijfsmatige activiteiten en gevoelige functies. Deze adviesafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarin een gevoelige functie zich bevindt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypen;

- een rustige woonwijk en agrarisch dan wel natuurgebied,
- gemengd gebied

Voor gevoelige bestemmingen in een rustige woonwijk of in agrarisch of in natuurgebied geldt een grotere adviesafstand tot bedrijvigheid dan voor gevoelige bestemmingen in gemengd gebied. Een gemengd gebied wordt gekenmerkt door functiemenging of door versterking door infrastructuur of doordat het grenst aan een bedrijfsterrein.

### Relatie met project

De woning is niet gelegen binnen de richtafstand van een bedrijf. Er is sprake van vervangende nieuwbouw, waardoor het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen rol speelt bij deze ontwikkeling.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

**Plaatsgebonden risico (PR):**

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

**Groepsrisico (GR):**

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

### **Relatie met project**

De woning ligt in het invloedsgebied van het Eye Film Instituut (BEVI-inrichting), gelegen aan de Achterweg in Heemskerk. Dit betekent dat er een BEVI-toets nodig is in de ruimtelijke onderbouwing.

#### *Plaatsgebonden risico*

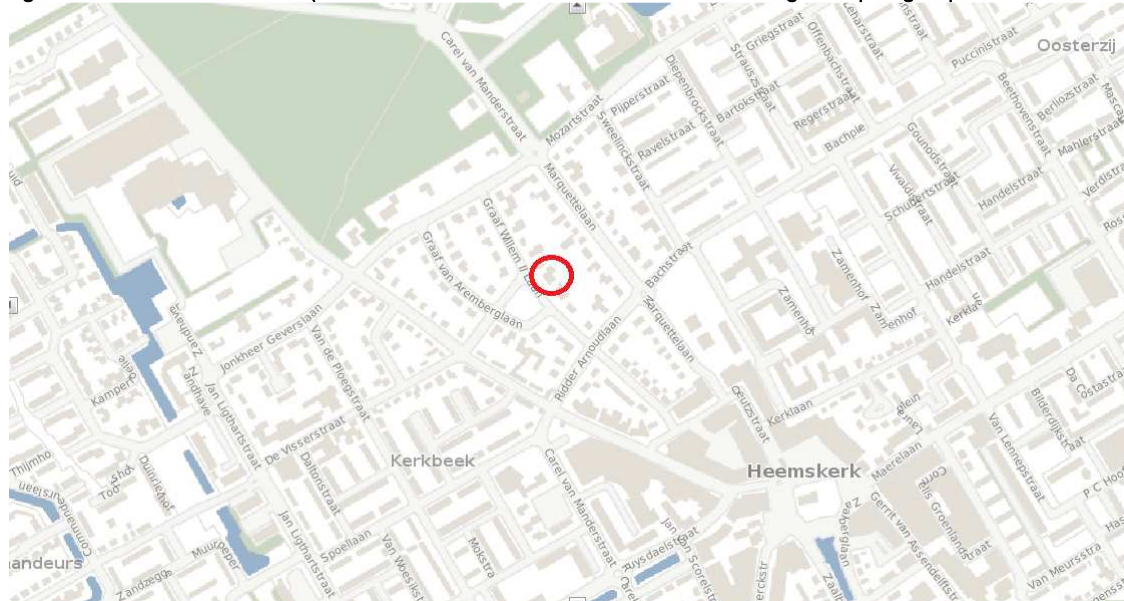
Het voorgenomen bouwplan ligt niet in de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour van het Eye Film Instituut. Het plan voldoet aan het gestelde in artikel 14 van het BEVI.

#### *Groepsrisico*

Het voorgenomen bouwplan aan de Graaf Wilem II laan in Heemskerk ligt in het invloedsgebied (1% letaliteit = 3500 – 4500 m. scenario toxische wolk) van het Eye Film Instituut. De hoogte van het groepsrisico, als bepaald en verantwoord bij het verlenen van de revisievergunning in 2010, is tweemaal de oriënterende waarde. Het voorgenomen bouwplan doet het aantal personen in het invloedsgebied niet toenemen. Derhalve zal het groepsrisico niet toenemen.

Het projectgebied ligt niet in een risicocontour en/of toetsingszone van een weg en/of vaarweg waarover of buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

figuur 11 uitsnede risicokaart (bron: [www.nederland.risicokaart.nl/risicokaart](http://www.nederland.risicokaart.nl/risicokaart) geraadpleegd op 12 oktober 2016)



#### 4.7 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Bakker Bodemonderzoek BV heeft op 3 juni 2014 een verkennend bodemonderzoek op de projectlocatie uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage van deze rapportage opgenomen. De conclusies worden hieronder integraal weergegeven.

Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) wordt geconcludeerd dat de bodem van de onderzoekslocatie vrij is van verontreiniging. Ook de bodem nabij de voormalige olietank is zintuigelijk en analytisch vrij van (olie)verontreiniging.

De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.8 Geluid

In het kader van de planontwikkeling dient bekeken te worden of geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van gezoneerde wegen onderzocht moeten worden.

##### Relatie met project

De locatie Graaf Willem II laan 26 ligt binnen de geluidszones van de Jonkheer Geverslaan en de Marquettelaan. Door de afstand tot deze wegen en de afschermende bebouwing tussen de wegen en de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij de nieuwe woning

niet overschreden. De overige omliggende wegen zijn 30 km/uur-wegen met een relatief lage verkeersintensiteit.

Voor de nieuwe woning is geen procedure voor het vaststellen van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder nodig. In het kader van het Bouwbesluit hoeft geen onderzoek naar de geluidwering van de gevels te worden uitgevoerd..

## 4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetwijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

### AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>) voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

### Relatie met project

In onderhavig project vindt vervangende nieuwbouw van één woning plaats. Vervangende nieuwbouw heeft geen gevolge voor de luchtkwaliteit. Het project blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen en het project valt daarmee onder de Regeling NIBM. De grenswaarde van 3% wordt niet overschreden en het project draagt daarmee niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

### Goed woon- en leefklimaat

Op [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl) (geraadpleegd op 17 oktober 2016) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2014 van fijnstof PM<sub>10</sub> 19,8 µg/m<sup>3</sup>, van fijnstof PM<sub>2,5</sub> 12,6 µg/m<sup>3</sup> en van stikstofdioxide NO<sub>2</sub> 20,13 µg/m<sup>3</sup> zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO<sub>2</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>, voor fijnstof PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup> en voor fijnstof PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup> de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven.

tabel 4. achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> ter plaatse van het plangebied

| Jaar         | GCN-achtergrondconcentratie          |                                       |                                        |
|--------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|              | NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) |
| 2013         | 20,1                                 | 19,8                                  | 12,6                                   |
| Grenswaarden | 40                                   | 40                                    | 25                                     |

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

## 4.10 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

### 4.10.1 Beleid en normstelling

#### Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

#### Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan

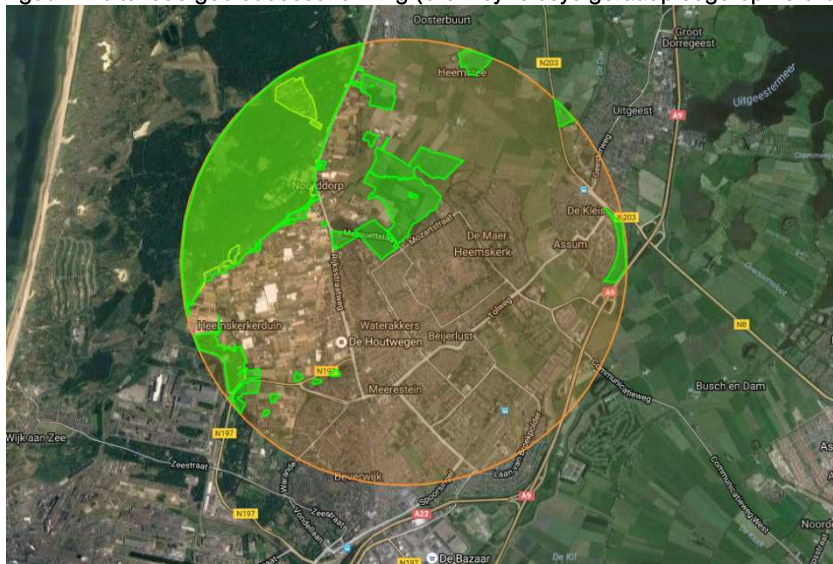
worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

## Relatie project

De projectlocatie vindt plaats op een locatie waar een woonbestemming met een bouwvlak aanwezig is. Het bouwplan ligt in een bestaande woonwijk en betreft de vervangende nieuwbouw van een woning. De bebouwing die gesloopt gaat worden is niet geschikt voor beschermde soorten.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). De NNN grenst wel aan de noordwestzijde van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat, tevens NNN, ligt ongeveer 1,2 km ten noordwesten van het plangebied. Deze natuurgebieden worden gezien de afstand en tussenliggende bebouwing niet beïnvloed door de relatief kleinschalige ingrepen in het plangebied. Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenoemde plannen.

figuur 12 uitsnede gebiedsbescherming (bron: synbiosys geraadpleegd op 13 oktober 2016)



#### 4.11 Duurzaam bouwen

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

*Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen*

Gemeente Heemskerken de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in “Kwaliteit en duurzaam bouwen” en in het milieubeleidsplan 2015-2020.

In de nieuwe beleidsplannen is de ambitie van de gemeente Heemskerk gesteld op een GPR score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype.

Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld.

#### *Landelijk en Europees beleid*

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen”(hierna BENG).

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010.

Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

#### *Nieuwe ontwikkelingen*

In de vorige eeuw was het gebruikelijk om elk huis en overig gebouw aan te sluiten op het elektriciteits- en gasnet. Sinds het stijgen van de gas- en elektriciteitsprijzen de afgelopen twee decennia en de bewustwording omtrent het klimaat, is men op zoek gegaan naar zuinigere en alternatieve technieken en vormen van energie. Met deze nieuwe technieken kan veel fossiele brandstof worden bespaard en kan de energierekening omlaag worden gebracht. Zie het rapport *Op weg naar een klimaatneutrale gebouwde omgeving 2050*

De nieuwe ontwikkelingen op dit gebied brengen ook meer keuzes met zich mee. Krijgen nieuwe gebouwen een traditionele aansluiting of worden ze aangesloten op een warmtenet? Zijn er wel mogelijkheden voor dit warmtenet of is enkel een elektriciteitsaansluiting toch een gunstigere optie? En met wat voor technieken kan ervoor gezorgd worden dat het rendement zo hoog mogelijk is en de kosten beheersbaar blijven? Het is vaak niet één partij die deze keuzes maakt, maar verschillende partijen die samen tot de beste oplossing moeten komen. Dit maakt het lastig om te kiezen voor alternatieve opties. In de studie is een groot aantal van deze alternatieve opties meegenomen (zie Hoofdstuk 4). Het gaat hierbij zowel om technieken die binnen de huidige structuur passen als technieken die een nieuwe structuur vereisen.

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

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Heemskerk het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau.

## 5 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

Ten behoeve van de herbouw aan Graaf Willem II laan 26 is een overeenkomst gesloten tussen Gemeente Heemskerk en A. Güner. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

Bijlage

1 Verkennend bodemonderzoek