



Ruimtelijke onderbouwing

Hoogdorperweg 48

Heemskerk

In opdracht van:	RD Plan
Uitgevoerd door:	G. Bot, AGROM
Datum:	2 december 2021

AGROM Advies Ruimtelijke Ordening Milieu

T: 023- 540 625 4 / M: 06- 47873064
W: www.agrom.nl / E: info@agrom.nl



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	3
1.1. AANLEIDING	3
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	4
1.3. GELDEND BESTEMMINGSPLAN	5
1.4. LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE	7
2.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING PROJECTGEBIED	7
2.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	8
2.3. VISIE VAN GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	9
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	13
3.1. RIJKSBELEID	13
3.2. PROVINCIAAL BELEID	15
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	20
4.1. WATER	20
4.2. BODEM	22
4.3. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	23
4.4. ECOLOGIE	26
4.5. MILIEUZONERINGEN	29
4.6. EXTERNE VEILIGHEID	31
4.7. GELUID	33
4.8. LUCHTKWALITEIT	33
4.9. LUCHTKWALITEIT KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE	34
4.10. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	35
4.11. VERKEER EN PARKEREN	36
4.12. DUURZAAMHEID	37
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....	38
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	38
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	39
BIJLAGEN	
1. Verkennd bodemonderzoek + asbest in grond ‘Hoogdorperweg naast nr. 48 te Heemskerk’, R20-B1000, versie 2, januari 2021;	
2. Archeologisch bureauonderzoek ‘Heemskerk, Hoogdorperweg 48, Gemeente Heemskerk (NH)’ bureau Transect, kenmerk: 20120035, d.d. 27 februari 2021;	
3. Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase Hoogdorperweg 48 te Heemskerk bureau Transect het, projectnummer: 21020022, d.d. 19 oktober 2021;	
4. Quicksan Wet Natuurbescherming ‘Woningbouw Hoogdorperweg 48 te Heemskerk’, Bureau Aandacht Natuur, d.d. 4 februari 2021;	
5. AERIUS-berekening voor de gebruiksfase;	

6. AERIUS-berekening bouwfase;
7. Bouwplan RD Plan 'Hoogdorperweg 48 Heemskerk', d.d. 20 juli 2021;
8. Bezonningsstudie Hoogdorperweg 48 te Heemskerk.

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een vrijstaande woning ter plaatse van het perceel aan Hoogdorperweg 48, te Heemskerk. Tussen de hoofdgebouwen van Hoogendorperweg 48 en 48a bevindt zich een ruimte van 22 meter breed. Deze maat is stedenbouwkundig breed genoeg om een extra woning in de lintbebouwing te realiseren, passend bij de maat en schaal van het lint. Ten behoeve van dit initiatief is door RD Plan een schetsontwerp opgesteld welke als basis dient voor deze ruimtelijke onderbouwing.

Het voorliggende initiatief kan niet vergund kan worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er dient daarom een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.



Afbeelding: impressie van de nieuwe woning gezien vanaf de Hoogdorperweg

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het perceel aan de aan Hoogdorperweg 48, te Heemskerk. Dit perceel, kadastraal bekend onder gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 8354, is centraal gelegen binnen de kern Heemskerk. Het projectgebied bevindt zich tussen de woonpercelen aan de Hoogdorperweg 48 en 48a. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door het woonerf van de Eenigenburg. De Hoogdorperweg vormt de zuidelijke begrenzing.



Afbeelding linksboven: ligging van het projectgebied in relatie tot de kern Heemskerk. Rechtsboven ligging projectgebied in wijde omgeving. Afbeelding linksonder: ligging van het projectgebied (geel) binnen de directe omgeving.

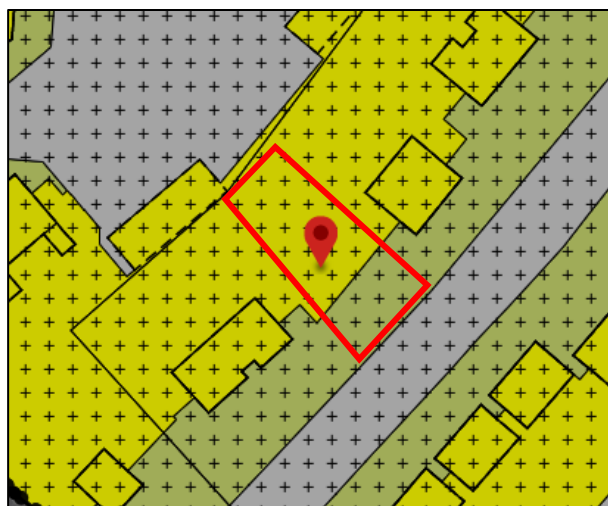
1.3. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied I'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Heemskerk vastgesteld op 18 juli 2012.

Ter plaatse van de projectlocatie geldt ingevolge het bestemmingsplan voor deze gronden de bestemmingen 'Wonen - 1' (artikel 21) en 'Tuin 1' (artikel 17). Bovendien is ter plaatse het projectgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' (artikel 24).

Bestemming Wonen - 1' (artikel 21)

De voor 'Wonen 1' aangewezen gronden mogen benut worden voor het wonen alsmede aan-huis-gebonden beroepen. Voorts bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water toegestaan. Het projectgebied is niet voorzien van een bouwvlak.



Afbeelding: Weergegeven is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan. De projectlocatie is bij benadering omkaderd met een rode lijn.

Bestemming Tuin - 1 (artikel 17)

Het zuidelijk deel van het projectgebied heeft de bestemming 'Tuin – 1'. Deze gronden mogen benut worden voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, waaronder inritten, uitritten en paden.

Waarde - Archeologie – 2 (artikel 24)

Binnen het hele projectgebied geldt aanvullend de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' Waterstaat - Waterkering'. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Indien bodemroerende werkzaamheden groter zijn dan 60 m² en dieper reiken dan 40 cm is het uitvoeren van archeologisch onderzoek ter plaatse noodzakelijk.

Conclusie

De ontwikkeling van een vrijstaande woning ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling is o.a. in strijd met de toegestane bouwregels. Zo gaat het initiatief uit van nieuwe bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Wonen - 1. Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

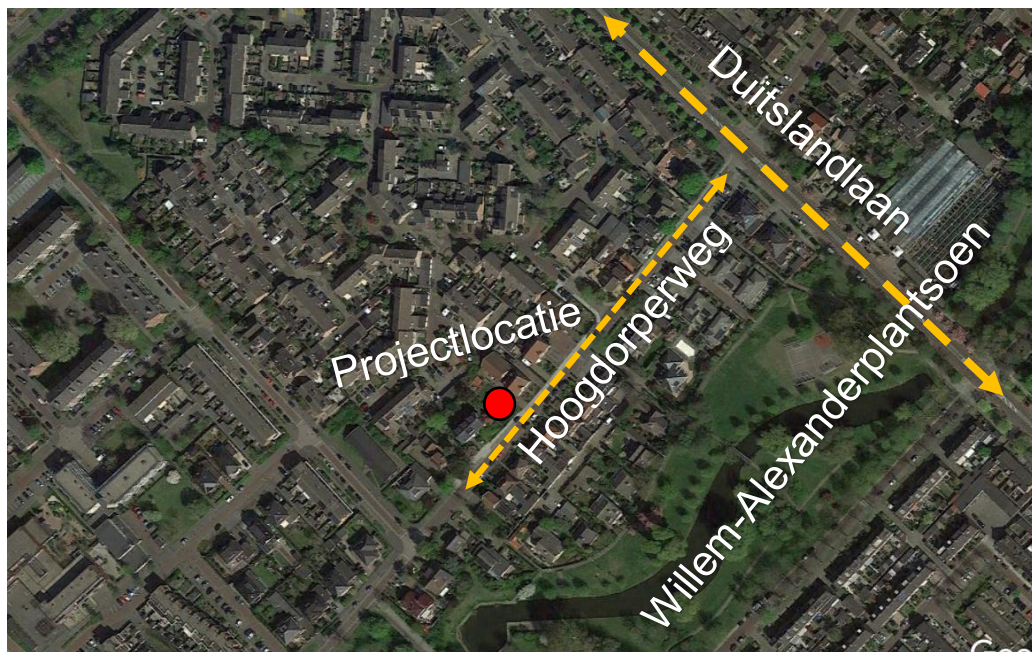
1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het projectgebied beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

2.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied

Het projectgebied aan de Hoogdorperweg 48 is centraal gelegen binnen de kern van Heemskerk. Het perceel is gelegen ten zuiden van de wijk Meerestein. Ter plaatse van de Hoogdorperweg geldt een maximum snelheid van 50 km/u. De Hoogdorperweg wordt in noordelijke richting ontsloten door de Duitslandlaan. De Laan Der Nederlanden vormt de zuidelijke wijkontsluiting.

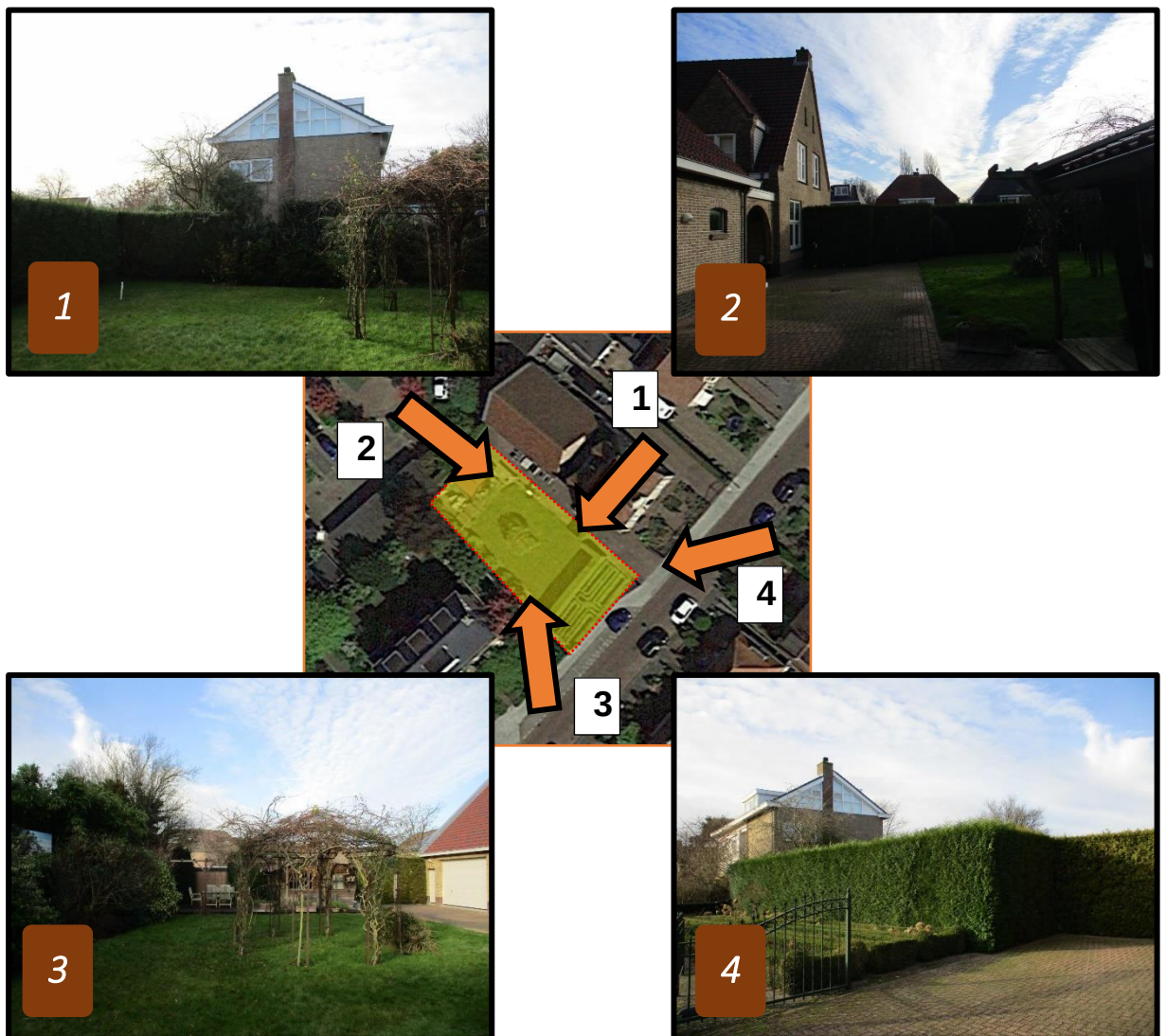


Afbeelding: ligging projectlocatie in bredere omgeving.

Langs de Hoogdorperweg zijn voornamelijk vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen aanwezig. De aanwezige bebouwing bestaat veelal uit één a twee bouwlagen met wisselende kapconstructie. Ten noordwesten van het projectgebied is er, op een onderlinge afstand van circa 40 meter, een restaurant aanwezig. Ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich op een afstand van circa 150 meter het Willem-Alexanderplantsoen. Dit plantsoen wordt gekenmerkt door een langgerekt groen park met waterpartijen. Het plantsoen heeft een totale lengte van circa 1 kilometer.

2.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied zelf betreft een kavel van 472 m², gelegen ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48 te Heemskerk. De locatie betreft een siertuin bestaande uit een buxushaag aan de straatzijde, met een hoge coniferenhaag ter afscheiding van het privégedeelte van de tuin. Achter de coniferenhaag zijn enkele borders met sierheester, gazon en een tuinhuis aanwezig. Het tuinhuis betreft een enkelwandige houten gebouw (mes en groef) met een licht hellend pannendak. Tevens wordt de tuin aan de achterzijde begrenst door een coniferenhaag en een schutting. Achter de tuin bevindt zich in de westelijke hoek enkele garageboxen van de Eenigenburg en een gemeenteplantsoen bestaande uit sierheesters. De onderstaande afbeelding geven een indruk van de bestaande situatie van het projectgebied.



Afbeelding: zicht op de projectlocatie gezien vanaf verschillende punten.

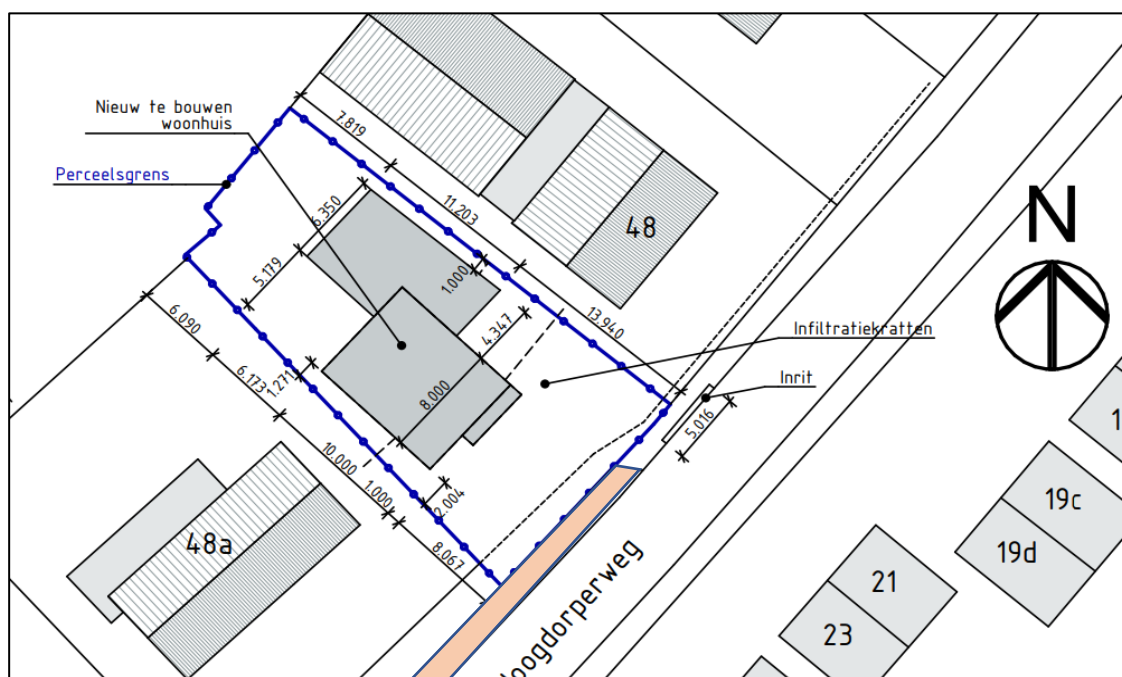
2.3. Visie van gewenste initiatief en bijbehorende motivering

Voorliggend initiatief gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van het perceel aan de Hoogdorperweg 48, kadastraal bekend onder gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 8354.

Tussen de hoofdgebouwen van Hoogdorperweg 48 en 48a bevindt zich een ruimte van circa 22 meter breed. Deze maat wordt stedenbouwkundig breed genoeg geacht om een extra woning in de lintbebouwing te realiseren. Hierbij is bij de uitwerking van de beoogde ontwikkeling gezocht naar een passende schaal en maat welke aansluit op het lint van de Hoogdorperweg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is daarom in beginsel positief geadviseerd vanuit de gemeente op de beoogde ontwikkeling van de nieuwe woning. Hierbij zijn de volgende voorwaarden meegegeven:

- Het hoofdgebouw van de woning heeft maximale breedte van 8 meter en een maximale diepte van 10 meter;
- De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4,5 meter;
- De nokhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 10 meter;
- Het bouwvlak van het hoofdgebouw dient achter de verlengde rooilijnen van nrs. 48 en 48a gesitueerd te worden.

Met deze stedenbouwkundige uitgangspunten is er door RD Plan is een bouwplan ontworpen. Op de onderstaande afbeelding is de toekomstige positionering van de bebouwing op basis van de BGT in een situatietekening weergegeven. Het bouwplan (gewijzigd d.d. 20 juli 2021) is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierbij voldoet de voldoet de maatvoering van de vrije ruimte tussen kavelgrenzen en woning respectievelijk aanbouw van minimaal 1 meter. In de situatietekening is het zuidelijk gelegen langsparkeren in het licht oranje aangegeven. Het zuidelijk gelegen trottoir valt binnen de kadastrale begrenzing van het projectgebied.



Afbeelding: situatietekening beoogde ontwikkeling

De positionering van de nieuwe woning afgestemd op de omliggende bebouwing hetgeen resulteert in een straatbeeld dat aansluit op de voorgevelrooijlijn van naastgelegen woningen. De vrijstaande woning gaat uit van een totaal bebouwd oppervlak van circa 145 m². De woning is ontworpen in één bouwlaag met een zadeldakconstructie. De goothoogte bedraagt circa 4 meter. Het hoofdgebouw voorziet in een bouwhoogte van circa 9,5 meter. Parkeren wordt voorzien op eigen terrein. Middels een eigen in- en uitrit zal de nieuwe woning worden ontsloten op de Hoogdorperweg. Op de onderstaande afbeeldingen zijn de gevelaanzichten weergegeven.



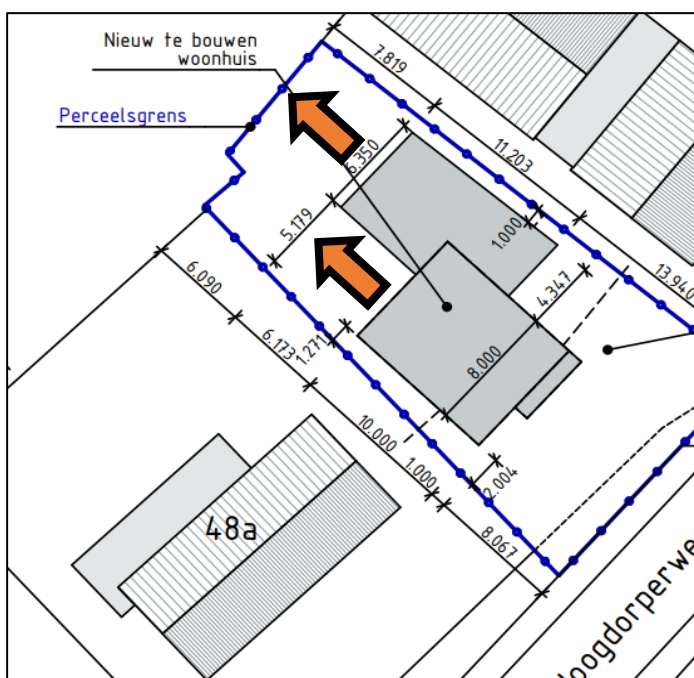
Afbeelding: gevelaanzichten van de nieuwe woning aan de Hoogdorperweg 48..

De nieuwe woning past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Voorts draagt de ontwikkeling bij aan de binnenstedelijke woningbouwopgave. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is.

Ten behoeve van privacy is er door RD plan een bezonningsstudie opgesteld. Deze bezonningsstudie is opgenomen als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Op 21 maart valt om 06:41 uur een beperkte schaduw over de rechter zijgevel van Hoogdorperweg 48A. Dit is tevens het geval op 21 september om 06:25 uur. Hoogdorperweg 48A zal op 21 juni 2021 om 04:18 uur in de schaduw liggen van de nieuw te bouwen woning. Er valt in maart en september na 18.00 uur schaduw over de linker zijgevel van de woning aan de rechterzijde. In december valt na 16.00 uur schaduw over deze zelfde woning. Op 21 december 2021 valt er om 13:49 uur beperkte schaduw op de linker zijgevel en in de achtertuin van Hoogdorperweg 48. De nieuwe woning heeft op 21 december om 13:49 uur schaduw van Hoogdorperweg 48A over de nieuwe woning. Overdag ligt er, buiten de bovenvermelde situaties, geen hinderlijke schaduw over de woningen.

Al met al is de schaduwwerking als gevolg van de nieuw te bouwen woning echter niet van dien aard dat deze als onaanvaardbaar moet worden beschouwd. De nieuwe woning zal overigens schaduw ondervinden van de bestaande woning op nummer 48A.

In het kader van privacy in de tuin van de bewoners van de woning op nummer 48A kan worden gesteld dat het uitzicht vanaf de achtergevel met name gericht is op het noordwesten (zie onderstaande afbeelding). Hier is een openbaar woonerf met o.a. een speelvoorziening en garageboxen aanwezig. Voorts worden de percelen tussen het projectgebied en de woning op nummer 48A gescheiden door een haag en diverse bomen en bosschages.



Afbeelding: positionering uitzicht achterzijde nieuwe woning.



Afbeelding: Impressie aanzicht voorzijde.



Afbeelding: Impressie aanzicht achterzijde.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op voorliggende ontwikkeling.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Voorliggende ontwikkeling heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende

treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Relevant in relatie tot het verantwoorden van de ladder voor duurzame verstedelijking is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) blijkt dat de realisatie van 11 woningen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd wordt. Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning. Het initiatief betreft derhalve geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Een nadere verantwoording is derhalve niet nodig. Voorts kan gesteld worden dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief is in lijn met de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op langetermijnambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waaronder en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd.

In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De vijf geschetste bewegingen staan niet op zichzelf. Samen met de randvoorwaarden en ontwikkelprincipes uit het onderdeel Leefomgevingskwaliteit, vormen ze de provinciale visie. De provincie hanteert de ontwikkelprincipes om een hoge leefomgevingskwaliteit te kunnen (blijven) bieden. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen en moeten ook als zodanig worden gelezen, zo wordt in de visie beschreven. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de

hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

De systematiek van de visie impliceert dat diverse gebieden een samenhang kennen van verschillende bewegingen en ontwikkelingsprincipes. De intentie van de provincie is om aan de visie een uitwerkingsprogramma te koppelen. Gelijktijdig met de besluitvorming over de Omgevingsverordening die gekoppeld is aan de Omgevingsvisie (medio 2019) worden daartoe acties vastgesteld.

Het wegnemen van de grote druk op de woningmarkt is één van de opgaven. In Noord-Holland Noord moeten er 20.000 woningen bijkomen tot 2040. Het op peil houden van het voorzieningenniveau in de gehele provincie een andere.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48. De ontwikkeling wordt wenselijk geacht, omdat de nieuwe woning qua omvang en stedenbouwkundige inpassing past in de structuur van het lint van de Hoogdorperweg. Voorts draagt de ontwikkeling bij aan de woningmarktbehoefte in de provincie Noord-Holland. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie NH2050

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PVRs) is opnieuw vastgesteld in 2017, en gewijzigd in 2018 en 2019.

Doel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk. Conform het bepaalde in de Provinciale Ruimtelijke Verordening is het projectgebied onderdeel van het 'bestaand stedelijk gebied', waarbij het behoud van woningen en bijbehorende stedelijke voorzieningen van belang is.

De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheerverordeningen moet voldoen. Het gaat hierbij vooral om de doorwerking van het in de provinciale structuurvisie vastgelegde beleid. De provinciale ruimtelijke verordening is daarvoor bij uitstek het aangewezen instrument om die doorwerking te realiseren via algemene regels omtrent de inhoud voor o.a. bestemmingsplannen. Ten aanzien van een aantal onderwerpen zijn algemene regels gesteld die zich specifiek richten op de provincie ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze manier komen rijksregels "getrapt" in bestemmingsplannen terecht. Voor bestemmingsplannen die in Bestaand Stedelijk Gebied vallen en waarmee geen provinciaal belang is gemoeid, stelt de PVRs met uitzondering van de hierna genoemde bepaling, geen regels.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het Bestaand Stedelijk Gebied. Van negatieve effecten op de aanwezige kwaliteiten op het gebied is geen sprake. Geconcludeerd wordt daarom dat het initiatief binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie past.

Momenteel is een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding ter vervanging van de provinciale verordening. Deze werpt geen aanvullende belemmeringen voor de ontwikkeling van één vrijstaande woning.

3.3. Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Heemskerk 2040

Op 1 februari 2021 heeft de gemeenteraad de 'Omgevingsvisie Heemskerk 2040' vastgesteld. De omgevingsvisie vormt de afsluiting in het stapsgewijze participatieve proces om tot een breed gedragen Omgevingsvisie Heemskerk te komen. De omgevingsvisie is tot stand gekomen na het raadplegen van allerlei doelgroepen: inwoners, ondernemers, organisaties en ketenpartners. Ook is de gemeenteraad hierin actief betrokken geweest.

De omgevingsvisie toont in Deel A op (strategische) hoofdlijnen de visie en ambities voor de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving van Heemskerk tot 2040. Die zijn beknopt weergegeven in een gemeentebreed ontwikkelingsbeeld voor 2040. Het document bevat tevens een bondige omschrijving van de visie op de deelgebieden centrum, woongebied, bedrijventerreinen en buitengebied. Een strategische uitvoeringsagenda geeft richting aan verdere uitwerking in het instrument Programma's.

Deel B bevat een uitgebreidere toelichting ter onderbouwing van de visie, met zowel thematische als ruimtelijke analyses. Met deze visie in de hand nodigen we al onze partners uit om kansen te benutten om te voorzien in de grote Woningbehoefte voor diverse doelgroepen, het groene en dorpse karakter te behouden en te verbeteren, de economische vitaliteit en diversiteit te vergroten, een gezonde, veilige en zelfredzame samenleving te creëren en duurzaamheidsopgaven te versnellen. Maatgevend bij alle ontwikkelingen zijn behoud van het dorpse karakter, waardevolle landschappen en de overige benoemde kernkwaliteiten van Heemskerk.

Heemskerk ontplooit zich in een vitale regio op een duurzame en vernieuwende manier als een groene, aantrekkelijke en dorpse gemeente. Een gemeente waarin iedereen meetelt en inwoners naar elkaar omzien. Waar bedrijven in de zakelijke dienstverlening en een sterk zorgcluster een regionale functie bekleden. Als proactieve gemeente wil Heemskerk hier sterk op sturen en tevens ruimte laten aan de markt en aan initiatieven uit de samenleving.

Daarbij hanteert de gemeente de volgende leidende uitgangspunten:

- Heemskerk kiest voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente en streeft ernaar klimaatneutraal te worden.
- Heemskerk streeft naar een veilige leefomgeving voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers.

- Heemskerk streeft naar een gezonde leefomgeving voor al haar inwoners, ondernemers en bezoekers.
- Heemskerk versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied en het buitengebied.
- Heemskerk verbetert de sociaal-economische vitaliteit in zowel het stedelijk gebied als het buitengebied.
- Heemskerk stemt ambities en keuzes steeds zo goed mogelijk af in regionaal verband zodat beleid elkaar versterkt.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk. Het plan draagt bij aan de woningvoorraad in Heemskerk waarmee de autonome bevolkingsgroei opgevangen kan worden. Het gaat bovendien om een binnenstedelijke locatie. Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De toevoeging van 1 woning wordt passend geacht.

Door de gemeente is aangegeven dat de woonvisie en het regionaal woonakkoord vooral gericht zijn op appartementen, aangevuld met compacte eengezinswoningen, mede gelet op de opgave die er ligt en de beperkte ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwe woningen. Maar ingeval van voorliggende toevoeging van één enkele woning, passend in de omgeving, is er een positief woonadvies.

Welstandsnota Heemskerk (2018)

De Welstandsnota Heemskerk is door het college van B&W vastgesteld in 2018. De welstandsnota vervangt de Welstandsnota 2012 en het Mobiele communicatie en antennebeleid.

Het projectgebied aan de Hoogdorperweg 48 is onderdeel van de 'Woongebieden'. Heemskerk kenmerkt zich als woongemeente. Voor de Tweede Wereldoorlog was er enkel sprake van kleinschalige uitbreidingen rond de dorpskern en aan de bestaande toegangswegen. Na de Tweede Wereldoorlog begint de periode van meer grootschalige projectmatig opgezette woonwijken achter de historische structuren. De woonwijken worden gekenmerkt door een samenhangende stedenbouwkundige structuur, inrichting en bebouwings-beeld. De stedenbouwkundige opzet en architectuur van een woonwijk vertegenwoordigt een bepaald tijdsbeeld. Op centrale plekken zijn scholen of andere wijkvoorzieningen gesitueerd.

De bebouwing bestaat vooral uit rijwoningen, twee-onder-één-kap en vrijstaande woningen. De meeste woningen zijn opgebouwd uit 1 à 2 bouwlagen met een traditionele zadeldak. Soms komen afwijkende kapvormen voor. De vormgeving van bebouwing kent vaak een grote samenhang en is veelal per wijk, buurt of straat bepaald. De woongebieden met meer individuele woningbouw onderscheiden zich qua bebouwingsdichtheid en de plaatsing van gebouwen op de kavels. De vrijstaande woningen zijn doorgaans individueel ontworpen, en hebben daardoor een eigen uitstraling.

Het projectgebied is onderdeel van een stroken verkaveling. Deze bebouwing is gerealiseerd vanaf circa 1945 tot circa 1970 (Wederopbouw) en zijn herkenbaar door een eenvoudig stratenpatroon. De herhaling en gelijkvormigheid van de woonblokken, met eenvoudige

hoofdmassa's en kapvormen, zoals zadeldaken of schilddaken, zorgen voor rust en samenhang. In het begin van de Wederopbouwperiode is de architectuur traditioneel en ambachtelijk. Later is deze, onder invloed van nieuwe bouwmethodieken, eenvoudiger en meer rationalistisch.

Kernkwaliteiten van de woongebieden zijn:

- Identiteit en uitstraling van woonwijken zijn herkenbaar door het tijdsbeeld van de periode dat ze gerealiseerd zijn. Vooral bij Waterakkers is het architectuur-beeld karakteristiek en bepalend voor de samenhang.
- De verschillende woonwijken hebben elk een eigen samenhang in de stedenbouwkundige structuur en architectuur.
- Grootschalige voorzieningen (scholen, verzorgingshuizen e.d.) zijn over het algemeen als integraal onderdeel van de wijk mee ontworpen maar hebben veelal een eigen uitstraling in omvang of architectuur.

De welstandnota worden de onderstaande ambities voor woongebieden benoemd. De ambitie is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de woongebieden.

- Waarborgen van de aanwezige ritmiek, herhaling en samenhang op wijk-, buurt- of ensemblesniveau.
- Respecteren van architectuurprincipes passend bij het betreffende tijdsbeeld. Bij (vervangende) nieuwbouw is een eigentijdse uitwerking mogelijk mits passend in de stedenbouwkundig context van de omgeving.
- Behoud van bestaande verkaveling, korrel en schaal. Op stedenbouwkundig geëigende plekken (langs hoofdstructuren, hoeken etc.) kunnen verbijzonderingen in functie, vorm en omvang de stedenbouwkundige structuur versterken.
- Voorkomen van verrommeling straatbeeld door oneigen individuele ruimtelijke inpassingen van kleine bouwplannen, reclametoepassingen, functies, e.d.
- Als basiskwaliteit voor de wijk Waterakkers geldt aanvullend het behoud van de oorspronkelijke kleurstelling.

Conclusie

Voorliggend bouwplan is besproken in de welstandscommissie en na een aanpassing van het bouwplan op 15 juni 2020 akkoord bevonden.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Water

Algemeen

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het projectgebied aan de Hoogdorperweg 48 valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in verband met een klimaat bestendige toekomst de volgende doelstellingen:

1. In 2050 is de weerbaarheid van het gebied tegen overstromingen vergroot.
2. Inwoners van het beheersgebied ondervinden de komende jaren zo min mogelijk hinder en schade van wateroverlast door extreme neerslag.
3. Bij droogte is er in beginsel voldoende water voor onze inwoners, de landbouw en de natuur.
4. Onze leefomgeving is beter ingericht tegen hittestress.

Om dit te bereiken werkt het hoogheemraadschap met de volgende leidende principes:

- Het hoogheemraadschap anticipeert op toekomstige ontwikkelingen, zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging, maar ook op maatschappelijke en demografische ontwikkelingen.
- Het gebied en de opgaven die hier spelen staan centraal. Het hoogheemraadschap werkt gebiedsgericht en levert maatwerk.
- Het hoogheemraadschap streeft naar maatschappelijke meer waarde tegen de laagste maatschappelijke kosten.
- Samenwerken met de provincie, gemeenten, Rijkswaterstaat, PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland), terreinbeheerders, ondernemers en inwoners binnen het beheersgebied. Dit doen we vanuit gezamenlijke betrokkenheid, maar ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid.
- Stimuleren bewoners mee te werken aan klimaatadaptatie en versterken burgerinitiatieven.

Klimaatadaptatieplan 2021-2026

Met het 'Klimaatadaptatieplan 2021-2026' werken de gemeente Heemskerk en Beverwijk in samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan een klimaatrobuuste omgeving in 2050. In de komende periode van 30 jaar is het mogelijk om maatregelen te koppelen aan nieuwe ontwikkelingen in de gemeente. Op deze manier wenst de gemeente de buurten en wijken in Heemskerk klimaatrobuust te maken.

Enkele speerpunten in Heemskerk zijn het vasthouden van regenwater, het vergroenen van de wijken en het creëren van ruimte voor water. Een van de maatregelen die we bijvoorbeeld nemen is het aanleggen van de waterbergende weg. De weg vangt het water op onder het wegdek, waarna het water infiltreert in de bodem. Ook werkt de gemeente aan meer en betere waterberging om bij extreme regenval het water goed te kunnen opvangen. Daarnaast zet de gemeente in op minder verharding en meer groen.

Bij (ver-)nieuwbouw hanteert de gemeente Heemskerk de notitie 'Omgaan met water in Heemskerk' (d.d. 26 augustus 2021). In deze notitie staan een aantal uitgangspunten en eisen ten aanzien van water. Deze komen uit het klimaatadaptatieplan en het water- en rioleringsplan.

Hierbij zijn de belangrijkste eisen voor het omgaan met water bij (ver-)nieuwbouw en herstructurering:

- Vuilwater op het perceel scheiden van hemelwater en met een eigen leiding aanbieden op de grens tussen perceel en openbaar gebied.
- Hemelwaterberging op eigen perceel realiseren. De waterberging heeft minimaal de capaciteit om een bui van 70 mm op te vangen die op de verharding en het dak van het perceel valt.
- Grondwaterstanden op het perceel voldoen aan de richtlijnen voor ontwatering.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

Het projectgebied betreft een kavel van 472 m². De nieuw te ontwikkelen woning gaat uit van een oppervlakte van circa 145 m². Indien een initiatiefnemer meer dan 500 m² extra verhard oppervlak wil aanleggen hanteert het hoogheemraadschap watercompensatie. Hiertoe is watercompensatie bij het voorliggende initiatief niet aan de orde. De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande riolering. Het gebruik van uitlogende materialen wordt voorkomen.

Het hemelwater zal in het kader van de hemelwaterberging worden afgevoerd via infiltratiekratten. Infiltratiekratten vormen een ondergrondse opslagruimte voor regenwater. Vanuit deze kratten zakt het opgeslagen regenwater vertraagd weg in de bodem

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

In januari 2021 heeft APS-Milieu een verkennend bodemonderzoek + asbest in grond onderzoek uitgevoerd op de locatie Hoogdorperweg naast nr. 48 te Heemskerk. Dit onderzoek (R20-B1000, versie 2, januari 2021) is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. In het onderstaande wordt ingegaan op de conclusies van het uitgevoerde bodemonderzoek.

Verkennend onderzoek NEN5740

De bovengrond waarin bijmengingen met puin, baksteen en glas zijn aangetroffen, is licht verontreinigd met zink, kwik en lood. De ondergrond is licht verontreinigd met zink en lood. Wat betreft hergebruik wordt de boven- en ondergrond indicatief ingedeeld in de klasse 'industrie'. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. De hypothese onverdacht wordt voor de locatie verworpen. Geconcludeerd kan worden dat de grond licht verontreinigd is. Nader onderzoek naar deze lichte verontreinigingen is niet noodzakelijk.

Verkennend onderzoek asbest NEN5707

Er is geen asbestverdacht materiaal op of in de grond aangetroffen. In het veldmengmonster is een gewogen gehalte asbest van 28 mg/kg ds aangetroffen. Het asbest bestaat uit plaatmateriaal en losse bundels. Het aangetroffen gehalte asbest ligt onder de interventiewaarde en onder de toetsingswaarde voor nader onderzoek. De hypothese verdacht voor het asbestonderzoek wordt bevestigd. Op basis van onderhavig verkennend bodemonderzoek asbest kan gesteld worden dat de locatie verontreinigd is met asbest. Omdat het aangetroffen gehalte onder de interventiewaarde en onder de toetsingswaarde voor nader onderzoek ligt, is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Onderzoek PFAS

PFAS zijn in de grond ter plaatse van de locatie niet noemenswaardig verhoogd aangetoond. De grond wordt hiermee als toepasbaar aangemerkt. Aangezien de grond op basis van de NEN-

parameters als klasse industrie grond is aangemerkt heeft de PFAS analyse geen invloed op de uiteindelijke kwaliteitsklasse.

Eindconclusies en aanbevelingen

De grond is plaatselijk licht verontreinigd; het grondwater is niet verontreinigd. Asbest is aangetroffen onder de norm voor nader onderzoek. In het onderzoek wordt aangegeven dat nader onderzoek naar de aangetoonde (lichte) verontreinigingen is niet noodzakelijk is. De onderzoeksresultaten vormen, ons inziens, milieuhygiënisch geen belemmering voor de geplande nieuwbouw.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3. Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro.

Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Holland. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. De Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer ruimtelijke plannen, aanvragen voor ontgrondingvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst. De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen. Op basis van de informatiekaart 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018' ligt het projectgebied aan de westzijde van het ensemble 'Noord-Kennemerland'. Het ensemble Noord-Kennemerland ligt aan de Noordzeekust tussen de Hondsbossche Zeewering en het Noordzeekanaal. De landschappelijke opbouw is vergelijkbaar met het ensemble Zuid-Kennemerland. Het ensemble bestaat uit een brede zone jong duinlandschap, met daarachter een brede zone van strandwallen en –vlaktenlandschap en een klein deel droogmakerijenlandschap. De noord-zuid gerichte lineaire opbouw van het landschap, met hoger gelegen, zandige strandwallen, afgewisseld door lage, natte venige strandvlakten is nog in het landschap herkenbaar. Veel vaarten en wegen liggen hier dwars op, in oostwest richting. Het Noordzeekanaal werd door het smalste deel van Kennemerland gegraven en vormt de zuidelijke grens van dit ensemble. Vanuit de Metropoolregio Amsterdam (MRA) komen mensen hier recreëren en is er veel vraag naar woningen in dit gebied. Belangrijke verbindingen zijn de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar, de snelweg A9, snelweg A8/N203, de Herenweg N502 en het Noordhollandsch Kanaal.

In de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018' wordt aangegeven dat het behouden van het fijnmazige en afwisselende karakter van het Heemskerkerduin van belang is:

- Gebruik het bestaande karakteristieke wegenpatroon als basis voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen: de oostwest wegen lopen recht, de noord-zuid wegen hebben een grillig verloop.
- Behoud het open karakter aan de noordwestzijde, zodat de scherpe overgang van het open polder/tuindersgebied naar de bosrijke duinrand goed beleefbaar blijft.
- Pas nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig in dat de verkavelingsrichting behouden blijft en laat nieuwe ontwikkelingen zo veel mogelijk aansluiten bij het huidige afwisselende karakter. De kenmerken zijn: verschil in verkavelingsrichting, afwisseling tussen open en dicht (zodat zicht mogelijk blijft van het ene lint naar het andere), afwisseling tussen kleinschalige bebouwing aan het lint en (beperkt) grootschaliger bebouwing achter op het erf (kans).

Bij de stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning aan de Hoogdorperweg 48 te Heemskerk is gekeken naar het wegenpatroon alsmede de positionering van de omliggende woningen. De verkavelingsrichting alsmede voorgevelrichtlijn sluit aan bij de directe omgeving.

Archeologie

- Archeologisch bureauonderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door bureau Transect het archeologisch bureauonderzoek 'Heemskerk, Hoogdorperweg 48, Gemeente Heemskerk (NH)' opgesteld. Dit onderzoek, kenmerk: 20120035, d.d. 27 februari 2021, is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge verwachting voor het plangebied op archeologische resten uit het Neolithicum tot Middeleeuwen. Op basis van landschappelijke gegevens is bekend dat het plangebied in het kustgebied bevindt, waar strand(wal)en en duinen voorkomen. Op deze strandwallen en duinen was bewoning mogelijk vanaf het Neolithicum. In de omgeving van het plangebied zijn vanaf deze periode archeologische resten aangetroffen bij verschillende onderzoeken. Deze archeologische resten kunnen in verschillende akkerlagen/vegetatieniveaus worden aangetroffen vanaf het maaiveld (onder de bouwvoor) in de top van het duin- en strandzand. Voor de periode Late-Middeleeuwen/Nieuwe tijd geldt een lage archeologische verwachting vanwege het ontbreken van bebouwing en andere archeologisch relevante complexen op historisch kaartmateriaal.

Advies bureauonderzoek

In het plangebied bestaat het voornemen een nieuwbouw woning te realiseren. Hierbij zal tot circa 90 cm -Mv worden gegraven voor de funderingen. Deze bodemingrepen kunnen archeologische resten uit het Laat Neolithicum tot Nieuwe tijd verstoren. Op basis hiervan adviseert Transect b.v. in het plangebied vervolgonderzoek plaats te laten vinden in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (IVO-O), verkennende fase. Hiermee is het doel om de bodemopbouw en intactheid van archeologische niveaus in het plangebied in beeld te brengen, aangezien deze nog onbekend is. In het onderzoek wordt geadviseerd om een inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (IVO-O) uit te laten voeren.

Door NMF Erfgoedadvies is het uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek inhoudelijk beoordeeld. In het advies (d.d. 20 mei 2021) is aangegeven dat het bureauonderzoek voldoet aan de geldende normen en geeft een goed beeld van de archeologische verwachting. Gezien de hoge verwachting is vervolgonderzoek noodzakelijk.

- Archeologisch Inventariserend veldonderzoek (IVO), verkennende fase

Op basis van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek is door bureau Transect het 'Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase' voor de Hoogdorperweg 48 te Heemskerk uitgevoerd. Dit onderzoek, projectnummer: 21020022, d.d. 19 oktober 2021, is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het veldonderzoek is vastgesteld dat de hoge verwachting op archeologische resten daterend in de periode Laat Neolithicum tot de Late Middeleeuwen gehandhaafd kan

blijven. Onder een moderne bouwvoor en een ophogingspakket is vanaf een diepte van circa 50-70 centimeter beneden maaiveld duinzand aanwezig.

Op basis van onderhavig onderzoek heeft het plangebied een hoge verwachting op archeologische resten. Deze eventuele archeologische resten worden naar alle waarschijnlijkheid niet verstoord door de voorgenomen ingrepen in het plangebied. Het is echter aan het bevoegd om te oordelen of de buffer van 20-35 cm tussen het diepste punt van de bodemingrepen en het archeologisch relevante niveau voldoende is of niet. Indien het bevoegd gezag oordeelt dat dit voldoende buffer is, dan is een vervolgonderzoek volgens bureau Transect niet noodzakelijk.

Advies veldonderzoek

Op basis van het Besluit booronderzoek (referentie: Z/2021/372601 D/2021/400749) is het uitgevoerde veldonderzoek goedgekeurd. Het bevoegd gezag is akkoord met het selectieadvies zoals beschreven in het rapport. Het bevoegd gezag stelt geen vervolgonderzoek verplicht. Met de genoemde diepte van de graafwerkzaamheden van 90 cm – Mv wordt een buffer van 20 cm behouden tussen de onderzijde van de graafwerkzaamheden en de bovenzijde van het archeologisch niveau. Hierbij dient wel nadrukkelijk vermeld te worden dat geenszins van de opgegeven dieptes van de graafwerkzaamheden kan worden afgeweken. Indien toch dieper gegraven gaat worden dan de genoemde 90 cm –Mv, dient alsnog een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuvenuitgevoerd te worden. Bij de beoogde ontwikkeling is dit niet van toepassing.

Mochten er tijdens de uitvoering van het werk onvoorziene archeologische resten tevoorschijn komen, dan dient conform de Erfgoedwet 2016 de bevoegde overheid (gemeente Heemskerk) direct op de hoogte te worden gesteld. Hier zal aan worden voldaan.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.4. Ecologie

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna. De bescherming van ecologische waarden en van planten- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere

soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening vrijstelling soorten (d.d. 3 oktober 2016) van de provincie Noord-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen: Aardmuis, Gewone bosspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Bastaardkikker, Gewone pad, Ree, Bosmuis, Haas, Rosse woelmuis, Bruine kikker, Huisspitsmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Dwergmuis, Kleine watersalamander, Veldmuis, Dwergspitsmuis, Konijn, Vos, Egel, Meerkikker en de Woelrat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is door ecologisch adviesbureau Bureau Aandacht Natuur de 'Quickscan Wet Natuurbescherming Woningbouw Hoogdorperweg 48 te Heemskerk', d.d. 4 februari 2021, met bijbehorende AERIUS-berekening voor de gebruiks- en bouwfase uitgevoerd. Deze stukken zijn opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing.

In het onderstaande worden de conclusies van de quickscan Wet Natuurbescherming verder beschreven. Per onderdeel van de Wet Natuurbescherming wordt hieronder besproken of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn.

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen de projectlocatie. Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In verband met de aanwezigheid van hagen en struwelen in de tuin wordt dan ook geadviseerd deze buiten het broedseizoen te verwijderen, voordat gestart wordt met de herinrichting. Met de voorgenomen bouw van de woning wordt niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Aan de hand van de (huidige) literatuurgegevens en habitatvoorkeuren, kan met uitzondering van vleermuizen, het voorkomen van andere, zwaar beschermde zoogdiersoorten op de projectlocatie worden uitgesloten. Met betrekking tot de algemeen voorkomende soorten geldt een algehele vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en bestendig beheer. Andere, zwaarder beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, worden niet verwacht op de projectlocatie.

Met betrekking tot beschermde (grondgebonden) zoogdieren is een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Het erf vormt in samenhang met andere erven/tuinen in de directe omgeving geschikt foerageergebied voor vleermuizen. De tuinen vormen echter geen doorlopende lijnvormige groenstructuur, waardoor de erfbeplanting geen belangrijke vliegroute vormt voor vleermuizen. In en rond de tuin staan geen bomen met geschikte holten als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen en ook aan het tuinhuis zijn geen geschikte invliegopeningen of sporen die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen vastgesteld. Voor de voorgenomen herinrichting van de betreffende kavel aan de Hoogdorperweg 48 te Heemskerk is een aanvullend onderzoek of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming naar het voorkomen van vleermuizen niet noodzakelijk.

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd zijn niet aangetroffen op de projectlocatie tijdens het veldonderzoek. Naast de aanwezigheid van enkele algemeen voorkomende amfibieën zoals gewone pad en bruine kikker, is ook het voorkomen van de zwaar beschermde soort rugstreeppad bekend uit de omgeving van Heemskerk (Creemers & van Delft, 2009 en telmee.nl). Gezien de ligging in het stedelijk gebied van Heemskerk en het ontbreken van ondiepe waterelementen in combinatie met open, zandige terreintypen wordt niet verwacht dat rugstreeppad voorkomt op of in de directe omgeving van de projectlocatie.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie in Heemskerk, de relatief kleinschalige aard van de plannen en de minimale afstand van circa 2,5 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat, zijn er met uitzondering van een stikstofdepositie geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000 gebieden. Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning is dan ook een stikstofdepositie-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie voor de uitvoeringsfase op de projectlocatie door het planvoornemen toeneemt met 4,72 kg per jaar. Voor de gebruiksfase neemt extra stikstofemissie toe met 3,4 kg per jaar.

Middels een AERIUS-berekening is de nieuwe situatie ingevoerd en doorerekend voor de gebruiks- en bouwphase. Hieruit blijkt dat het nabij gelegen Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat geen overschrijding verkrijgt door de (extra) stikstofdepositie van de beoogde werkzaamheden en in de gebruiksfase. Aan de hand van de gehanteerde inzet, zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger van de 0,00 mol/ha/j.

De boogde plannen vinden verder niet plaats in of aan terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding, weidevogelleefgebied of een Bijzonder Provinciaal Landschap. Een verdere toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen onderstaande te treffen maatregelen in acht worden genomen.

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Natuur inclusief bouwen

De toekomstige situatie zal worden benut voor de vergroting van de biodiversiteit. De ontwikkeling gaat uit van 'Natuur inclusief bouwen'. Vogelsoorten die in stedelijk gebied broeden zijn vaak afhankelijk van vaste nestplaatsen in gebouwen. Voor nieuwbouw zijn er speciale inbouwneststenen. Neststenen kunnen zichtbaar of onzichtbaar in of aan de gevel worden aangebracht. De nieuwe woning zal hierin voorzien. Hiertoe is contact opgenomen met Bureau Endemica.



*Afbeeldingen: voorbeeld inbouwsteen
Gierzwaluw (links) en inbouwsteen
Vleermuizen (rechts)*

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.5. Milieuzoneringen

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van

functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzoneringen, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur. Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich enkel woningen. Ten noordoosten van het projectgebied is een horeca voorziening aanwezig. Gezien de onderlinge afstand van circa 40 meter wordt ruimschoot voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Hierdoor kan voldaan

worden aan een goed woon- en leefklimaat van de nieuwe woning. Voorts wordt de bedrijfsvoering van de horecavoorziening niet beperkt.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.6. Externe veiligheid

Algemeen

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

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

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

Risicovolle inrichtingen

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

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

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

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk. De ruimtelijke ontwikkeling ligt in het invloedsgebied van het EYE filmmuseum

In het Eye Film Instituut te Heemskerk worden cellulosenitraatfilms (hierna: nitraatfilms) opgeslagen. Nitraatfilms hebben de eigenschap dat ze in de loop der jaren in kwaliteit achteruitgaan en dat het cellulosenitraat geleidelijk ontleedt. Temperatuur en luchtvochtigheid zijn bij dit proces belangrijke parameters die het proces kunnen vertragen en versnellen. De ontleding wordt nog verder versneld door de inwerking van de gassen die bij de ontleding ontstaan. Bij een brand zal het materiaal zeer snel en fel kunnen uitbranden. Zo'n brand is, als gevolg van het eigen zuurstofgehalte van cellulosenitraat, zelf-onderhoudend en eigenlijk ook niet te blussen. Als de brand in een gesloten ruimte plaatsvindt, kan de vorming van (hete) verbrandingsgassen zo snel verlopen dat er een sterke verhoging van de druk in de ruimte optreedt. Bovendien verloopt het verbrandingsproces bij verhoogde druk ook nog eens exponentieel sneller, waardoor uiteindelijk uit elkaar barsten van de ruimte mogelijk is. Ten gevolge van deze snel uitbreidende brand zullen toxische verbrandingsgassen (NOX) worden gevormd. De rookgassen worden met behulp van de wind verspreid en beschikken daarmee over een groot effectgebied. In het verleden is intensief onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de risico's bij de bron te reduceren. Op 14 februari 2012 is een revisievergunning voor de inrichting opnieuw vastgesteld waarbij is gebleken dat de onderzochte maatregelen niet haalbaar zijn vanwege (onevenredige) hoge kosten, onuitvoerbare maatregelen, tijdelijke verhoging van het risico en de geringe veiligheidswinst. De onderzochte maatregelen hielden verband met het verkleinen van de plaatsgebonden risicocontour (PR). Het PR reikt niet tot het plangebied en is daarom niet relevant.

In het kader van deze revisievergunning is een QRA opgesteld (Kwantitatieve risicoanalyse voor de opslag van cellulosenitraatfilms bij Filmmuseum, locatie Heemskerk; actualisatie na realisatie van interne maatregelen, 21 september 2010, met kenmerk 034.22527) waaruit blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico met een factor twee. Bij het verlenen van de revisievergunning is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. De ontwikkeling van één woning zorgt voor een zeer beperkte toename van het aantal personen in het projectgebied. Het plan heeft dan ook geen significant effect op het groepsrisico.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.7. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn zich grotendeels in een 30km/uur wegen aanwezig. Het plangebied is echter ook gelegen in de zone van de weg de Duitslandlaan (50 km/uur, zone 200 meter). Met behulp van het rekenprogramma GeoMilieu is door de Omgevingsdienst IJmond een geluidsbelasting vanwege deze weg ter plaatse van de nieuwe woning indicatief berekend. De berekende geluidsbelasting L_{den} vanwege het verkeer op de weg is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Geluid vormt daarmee geen belemmering voor het plan. Dit dient vermeld te worden in de ruimtelijke onderbouwing. Verder akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.8. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

Het initiatief blijft daarmee ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Ook met het oog op de heersende achtergrondwaarden kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden.

Conclusie

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.9. Luchtkwaliteit Kabels, leidingen en telecommunicatie

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen, e.d. Indien dergelijke leidingen in het projectgebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten

worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing is ter bescherming van de leiding.

Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Ministerie van Economische Zaken het initiatief genomen tot de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroerders-regeling'. Het Kadaster voert in opdracht van de ministeries van Economische Zaken (EZ) en Infrastructuur en Milieu (I&M) de WION uit en faciliteert de informatieverstrekking over de ligging van kabels en leidingen.

Bij de voorliggende ontwikkeling zal rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden ter plaatse van het projectgebied geldt de wettelijke verplichting om de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Hier zal aan worden voldaan.

4.10. Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

In de D-lijst van het besluit is de activiteit 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' met daarbij genoemd vanaf welke schaalgrootte een mer-beoordeling dient plaats te vinden. De voorgenomen ontwikkeling blijft hier ruimschoots onder.

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is een beoordelingsnotitie opgesteld dient te worden. Deze afweging is integraal met hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing weergegeven. Het initiatief vindt plaats binnen een stedelijke context, waarin reeds een grote verscheidenheid aan functies aanwezig is. Dit maakt dat het effect van het initiatief naar aard en omvang beperkt is.

Ook zelfstandig bezien zijn deze ruimtelijke en milieu effecten ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening passend en aanvaardbaar op deze locatie in bestaand stedelijk gebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en dat er zich geen ernstige milieueffecten voordoen bij uitvoering van dit plan. De ontwikkeling is daarmee uitvoerbaar.

Conclusie

Het initiatief is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage uitvoerbaar.

4.11. Verkeer en parkeren

Een ruimtelijk initiatief kan tot wijzigingen in verkeerstromen en de parkeervraag leiden. Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient beargumenteerd te worden dat het wegennet de nieuwe verkeersintensiteiten voldoende aankan en dat er geen onaanvaardbare parkeerdruk ontstaat.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat gaat uit van de ontwikkeling van één vrijstaande woning met bijbehorende tuin ter plaatse van het perceel Hoogdorperweg 48, te Heemskerk.

Het plangebied wordt op de Hoogdorperweg ontsloten middels een nieuw aan te leggen in- en uitritconstructie. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het projectgebied. De komst van de nieuwe woning zal niet leiden tot verkeerstechnische problemen.

De huidige oprit is 5 meter breed. Indien er een fysieke erfafscheiding wordt gerealiseerd, dan dienen beide uitritten minimaal een breedte te hebben van 2,50m (dit is op tekening niet van een maatvoering voorzien). Een breedte van 3,00 meter is wenselijk.

De parkeerbehoefte bedraagt volgens artikel 32.3 van de planregels per woning 2,0 (woning > 110 m²). Dat geldt eveneens volgens paragraaf 3.1 van de Technische Richtlijnen Parkeren Heemskerk (2017), onderdeel van de Nota Parkeren Heemskerk (2017). De beide woningen hebben een lange oprit zonder garage. Dit geeft een berekeningsgetal van 1,0 parkeerplek per woning (tabel 2-2 in paragraaf 2.1.2). Er is dus onvoldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Op grond van 32.3 onder g van de planregels kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het verplicht aantal parkeerplaatsen, in dit geval 2,0 per woning. Voldaan zal moeten worden aan de eisen dat op het bouwperceel redelijkerwijs geen gronden (meer) beschikbaar kunnen worden gehouden ten behoeve van een parkeerplaats, en in voldoende mate binnen redelijke afstand van het bouwperceel in parkeerplaatsen is of kan worden voorzien. Dit laatste moet worden aangetoond op de weekmomenten met de hoogste parkeerdruk.

Door de gemeente is aangegeven: geen bezwaar vanuit Verkeer, mits ontheffing wordt verleend krachtens artikel 32.3 onder g van de regels en de beide uitritten 2,50-3,00 meter breed worden uitgevoerd. Hier zal aan worden voldaan.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

4.12. Duurzaamheid

Energietransitie en duurzaamheid

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.

Regelgeving

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.

Stikstofvrije woningbouw

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.

Hulpmiddelen om te voldoen aan deze regelgeving- Duurzaam Bouwloket (kenniscentrum voor particuliere initiatieven)

Om (toekomstige) bewoners en initiatiefnemers te helpen werkt de gemeente Heemskerk samen met Duurzaam Bouwloket (www.duurzaambouwloket.nl). Zij informeren en adviseren onafhankelijk over alle mogelijke maatregelen op gebied van duurzaam (ver)bouwen, energie besparen en energie opwekken. Met behulp van de helpdesk heeft men daarnaast de mogelijkheid om vrijblijvend vragen te stellen en direct advies in te winnen. Tevens kan informatie over onder andere fiscale voordelen en subsidies ingewonnen worden via info@odijmond.nl. Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Heemskerk aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'. Meer informatie is ook te vinden op de website van de OD IJmond. De initiatiefnemer is hierop gewezen.

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning zullen zonnepanelen (PV) worden geïnstalleerd. Voots gaat de nieuwe woning uit van ventilatie met warmteterugwinning (WTW ventilatie).

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Heemskerk zal met initiatiefnemer een planschade-overeenkomst sluiten. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge het bepaalde bij wet wordt het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder heeft hierbij de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Vervolgens staan beroepsmogelijkheden open.

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van het perceel aan de Hoogdorperweg 48, kadastraal bekend onder gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 8354. Tussen de hoofdgebouwen van Hoogdorperweg 48 en 48a bevindt zich een ruimte van circa 22 meter breed. Deze maat wordt stedenbouwkundig breed genoeg geacht om een extra woning in de lintbebouwing te realiseren. Hierbij is bij de uitwerking van de beoogde ontwikkeling gezocht naar een passende schaal en maat welke aansluit op het lint van de Hoogdorperweg. Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan de woningmarkt van de gemeente Heemskerk.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.