

VERZONDEN 24 JULI 2017

Onderwerp: Kennemerstraatweg 143, Heiloo
Advies beoordeling
voorontwerpbestemmingplan
Kennemerstraatweg 143 t.b.v. bouw
appartementengebouw en vrij uitgeefbare kavel

Aan: Gemeente Heiloo
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. S. Jager

Datum advies: 24 juli 2017

Kenmerk RUD NHN: RUD17.222471

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 088 - 1021731

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen: 1

Paraaf afdelingsmanager:



Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Duurzaamheid	Toevoegen paragraaf Duurzaamheid en invulling geven aan artikel 33 van de PRV.
Ecologie	Tekst is op sommige punten onduidelijk, er dient ingegaan te worden op de "indirecte" externe werking met betrekking tot het naast gelegen NNN.
Geluid	Akkoord behoudens tekstuele opmerking.

1. Inleiding

Op 14 juli 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot voorontwerpbestemmingplan Kennemerstraatweg 143 in Heiloo ten behoeve van de bouw van een appartementengebouw en een vrij uitgeefbare kavel voor de bouw van een woning.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt tot 23 augustus 2017 ter inzage.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- eerder door de RUD NHN uitgebracht advies met kenmerk RUD17.209035, d.d. 2 februari 2017;
- voorontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 143, d.d. 22 juni 2017, kenmerk 2618-100, opgesteld door Vollmer & Partners Stedebouw en Landschap;
- bijlageboek behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, d.d. 22 juni, zonder kenmerk, opgesteld door Vollmer & Partners Stedebouw en Landschap.

1. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

2.1 Duurzaam bouwen beleid (in onderbouwing 3.5.4)

Paragraaf 3.3.1 van het voorontwerp verwijst naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In artikel 33 van de PRV staat dat in bestemmingsplannen beschreven moet worden op welk wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie.

Het voorontwerp bevat geen uitwerking van artikel 33 van de PRV.

In paragraaf 3.5.4 van het voorontwerp wordt kort ingegaan op het Duurzaam bouwen beleid van de gemeente. Er wordt echter geen invulling gegeven aan het gemeentelijke beleid. Er is in hoofdstuk 5 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen paragraaf Duurzaamheid opgenomen. Het is daardoor niet duidelijk hoe dit past in het duurzaamheidsbeleid van de gemeente en het beleid van provincie en het Rijk, wat er op gericht is om fossiele brandstoffen uit te faseren.

Gemeenten en provincie zijn zich aan het oriënteren hoe de omschakeling naar aardgasvrije woonwijken moet worden aangepakt. Het is daarom ook niet gewenst om meer woningen te bouwen die gebruik gaan maken van aardgas. Een investering in een aardgas afhankelijke warmtevoorziening voor deze nieuwbouwwoningen wordt daardoor niet als duurzaam beschouwd.

Belangrijk is dat er geen nieuwe voorraad woningen ontstaat die op termijn weer aangepast moeten worden naar een aardgasloze situatie. Dit brengt voor de toekomstige eigenaren later onnodige kosten met zich mee.

Gezien de doelstellingen en beleid op het gebied van energiebesparing wordt geadviseerd om in het proces naar het definitieve bestemmingsplan te sturen naar woningen zonder gasaansluiting en invulling te geven aan artikel 33 van de PRV.

Verder is het verstandig om, gezien de verwachte ontwikkelingen op het gebied van elektrisch vervoer, nu al ruimte te reserveren of aansluitingen te realiseren voor openbare oplaadpunten voor elektrische auto's.

Initiatiefnemer kan daarnaast nog gewezen worden op subsidiemogelijkheden vanuit de gemeente voor het bouwen van energie neutrale nieuwbouwwoningen.

2.2 Bedrijven en milieuzonering (*in onderbouwing 5.2*)

Opgenomen tekst is akkoord, er zijn geen relevante bedrijven aanwezig in de omgeving.

2.3 Ecologie (*in onderbouwing 5.4*)

Zie bijgevoegd intern advies natuur van S. Felix aan H. Neuvel, d.d. 20 juli 2017, tekst is op sommige punten onduidelijk, er dient ingegaan te worden op de "indirecte" externe werking.

De toetsing aan de Wet natuurbescherming heeft voldoende plaatsgevonden.

2.4 Bodem (*in onderbouwing 5.5*)

Opgenomen tekst is akkoord.

2.5 Luchtkwaliteit (*in onderbouwing 5.7*)

Opgenomen tekst is akkoord.

2.6 Geluid (*in onderbouwing 5.8*)

Het akoestisch onderzoek is al beoordeeld, zie eerder door de RUD NHN uitgebracht advies met zaaknummer RUD17.219963. Zodoende is alleen de tekst opgenomen in de onderbouwing.

Tekstueel: onder kader wordt gesteld dat de maximale ontheffingswaarde bij vervangende nieuwbouw en binnenstedelijke situaties 69 dB zou zijn, deze bedraagt echter 68 dB. Rest van de opgenomen en tekst is akkoord.

2.7 Externe veiligheid (*in onderbouwing 5.9*)

Opgenomen tekst is akkoord.

Bijgevoegd:

- intern advies natuur van S. Felix aan H. Neuvel, d.d. 20 juli 2017

Intern advies natuur

Aan	Hans Neuvel
Van	Sietske Felix
E-mail	sfelix@rudnhn.nl
Telefoon	088-102 17 65
Zaaknummer	RUD17.222516
Onderwerp	Kennemerstraatweg 143 Heiloo
Datum advies	20 juli 2017
Naam afdelingshoofd	Mike Goudemond
Paraaf afdelingshoofd	

Inleiding

De gemeente Heiloo heeft advies gevraagd met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Kennemerstraatweg 143 opgesteld door Vollmer & Partners. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om 1 nieuwe woning en 4 appartementen te realiseren. Het bestaande kantoorpand wordt gesloopt.

Beoordeling

Het onderdeel natuur wordt verwoord in paragraaf 5.4 Ecologie. Er is een apart rapport bijgevoegd als bijlage 3; Toetsing in het kader van de natuurwetgeving. Er heeft een inventarisatie naar de natuur plaatsgevonden. Op 24 april 2017 is het projectgebied bezocht door Van der Goes en Groot.

Tekstueel:

In de paragraaf ecologie wordt het onderdeel wel voldoende behandeld, maar de tekst is op sommige punten niet duidelijk. Binnen het onderdeel natuur is het handig om duidelijk onderscheid te maken in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De locatie ligt op een afstand van 4,5 kilometer van Natura 2000-gebieden. Gezien de omvang van het plan (in totaal 5 nieuwe woning binnen bestaand bebouwd gebied) en de afstand worden negatieve gevolgen niet verwacht.

PRV-gebieden (Natuur Netwerk Nederland)

Het plangebied ligt op korte afstand (overkant van de Kennemerstraatweg) van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Via de toets van de goede ruimtelijke ordening dient naar de effecten op deze waardevolle gebieden gekeken te worden. Daarom dient in de ruimtelijke onderbouwing vermeld te worden hoe rekening wordt gehouden met onder meer de aspecten geluid, licht (tijdens de bouwfase).

Soortenbescherming

Het plangebied is voldoende onderzocht op het voorkomen van beschermde flora en fauna. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden zullen geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden. De paragraaf natuur met bijbehorend onderzoek is voldoende.

Broedende vogels:

Als (ook buiten het broedseizoen) broedende vogels aanwezig zijn in het plangebied, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld.

Checklist Groen Bouwen:

De initiatiefnemer wijzen op de checklist Groen Bouwen. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee- vragen, kunnen eenvoudig toepasbare maatregelen worden gekozen, die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. De checklist is te vinden op www.checklistgroenbouwen.nl.

Advies :

- In verband met de leesbaarheid is het raadzaam de tekst in paragraaf 5.4 aanpassen en een duidelijk onderscheid te maken tussen gebiedsbeschermingen en soortenbescherming.
- In de ruimtelijke onderbouwing ingaan op de "indirecte" externe werking met betrekking tot het naast gelegen NNN.
- De toetsing aan de Wet natuurbescherming heeft voldoende plaatsgevonden.

Samenvatting advies

De tekst in paragraaf 5.4 Ecologie is op sommige punten niet duidelijk. Binnen het onderdeel natuur is het handig om duidelijk onderscheid te maken in gebiedsbescherming en soortenbescherming. In verband met de leesbaarheid is het raadzaam de tekst aan te passen en een duidelijk onderscheid te maken tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Het plangebied ligt op korte afstand (overkant van de Kennemerstraatweg) van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Via de toets van de goede ruimtelijke ordening dient naar de effecten op deze waardevolle gebieden gekeken te worden. In de ruimtelijke onderbouwing ingaan op de "indirecte" externe werking met betrekking tot het naast gelegen NNN.

De toetsing aan de Wet natuurbescherming heeft voldoende plaatsgevonden.

Gemeente Heiloo
S. Jager
Postbus 1
1850 AA HEILOO

GEMEENTE HEILOO	
2017	005660
INGEK.: 10 AUG 2017	
AFD:	mede-advies
PB-Plan	

Datum 7 augustus 2017
Onze referentie UIT-2017-8807
Uw referentie
Uw bericht van 15 juli 2017

Telefoon 06 1942 9646
E-mail pmeijer@vrnbn.nl
Bijlagen -
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan woon-
gebouw en één vrijstaande woning,
Kennemerstraatweg 143 te Heiloo.

Geachte mevrouw Jager,

Op 15 juli 2017 heeft u advies gevraagd aan Veiligheidsregio Noord-Holland Noord over het voorontwerp bestemmingsplan voor de bouw van een woongebouw en een vrijstaande woning aan de Kennemerstraatweg 143 in Heiloo.

In of nabij het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen over de weg en/of door buisleidingen vervoerd en/of bij bedrijven gebruikt. De opkomsttijden van de brandweer voor het plangebied voldoen aan het gestelde in het Besluit veiligheidsregio's. De primaire waterwinning in de vorm van brandkranen is in voldoende mate aanwezig.

Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid.

Graag ontvangen wij een korte terugkoppeling van uw bevindingen ten aanzien van het advies en/of een afschrift van uw besluit. Voor vragen of een toelichting kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



Peter Meijer
expert risico's en veiligheid

OVB per email

Onderwerp:

FW: Reactie HHNK op voorontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 143 Heiloo

GEMEENTE HEILOO	
2017 005678	
INGEK.: 11 AUG 2017	
AED:	mede-advies
PB-Plan	

Van: Veerman, Femke [mailto:F.Veerman@hhnk.nl]

Verzonden: donderdag 10 augustus 2017 16:33

Aan: Sandra Jager

Onderwerp: Reactie HHNK op voorontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 143 Heiloo

Beste mevrouw Jager,

Op 12 juli heeft u het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan voor Kennemerstraatweg 143 in Heiloo.

Naar aanleiding van dat verzoek ontvangt u hierbij mijn reactie namens het hoogheemraadschap (ons plannummer 2185).

De gemeente Heiloo is voornemens voormalige bankgebouw te ontwikkelen naar woningbouw.

De locatie is gesitueerd in de lintbebouwing van de Kennemerstraatweg in Heiloo, tegenover de oprijlaan van het middeleeuwse landgoed

Ter Coulster. Het is destijds gebouwd als Raiffeisenbank en was een markant modernistisch gebouw.

Het is de bedoeling het bestaande kantoorpand te slopen en er een appartementengebouw met 4 appartementen in combinatie met gebouwd parkeren aan de Kennemerstraatweg-zijde te realiseren.

Aan de Van Catsstraat komt een vrij uitgeefbare kavel voor een enkel woonhuis.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en er wordt niet meer dan 800 m2 aan verharding toegevoegd. De ontwikkeling ligt niet binnen de zonering van een waterkering.

Bij de nadere inrichting zijn er enkele aandachtspunten die kunnen bijdragen aan de duurzaamheid en het klimaat bewust inrichten. Het behoud van groen en/ of het aanplanten van bomen zijn daarbij zeer belangrijk, alsmede de wijze waarop hemelwater wordt verwerkt in het plangebied.

Het verdient de voorkeur om hemelwater zo veel als mogelijk ter plaatse te infiltreren, zodat de grondwatervoorraad wordt aangevuld en op peil gehouden voor drogere perioden. Overtollig hemelwater wat niet infiltreert kan via maaiveld of via een overloop naar oppervlaktewater of hemelwaterriool afvoeren.

Over de verdere uitwerking blijf ik graag geïnformeerd en waar dat van meerwaarde is, kan ik adviseren hoe tot een meer duurzame en klimaatbestendigere inrichting kan worden gekomen.

Op basis van het voorliggende plan zie ik in dit planstadium geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het hoogheemraadschap kan instemmen met deze ruimtelijke ontwikkeling.

Hiermee vertrouw ik er op u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

F.M. (Femke) Veerman
Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis & Ontwikkeling

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:

Stationsweg 136, 1703 WC te Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. (072)58 27 259
e. f.veerman@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!