

Goede Ruimtelijke Onderbouwing Kennemerstraatweg 258-266

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Ontwerp

Definitief

Grontmij Nederland B.V.
Alkmaar, 19 mei 2011

Verantwoording

Titel	:	Goede Ruimtelijke Onderbouwing Kennemerstraatweg 258-266
Subtitel	:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van omgevingsvergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
		Ontwerp
Projectnummer	:	301874
Referentienummer	:	
Revisie	:	00
Datum	:	19 mei 2011
Auteur(s)	:	F. Sinoo
E-mail adres	:	fiona.sinoo@grontmij.nl
Gecontroleerd door	:	M.J. Schmeink
Paraaf gecontroleerd	:	
Goedgekeurd door	:	R. Jongenburger
Paraaf goedgekeurd	:	
Contact	:	Grontmij Nederland B.V. Robijnstraat 11 1812 RB Alkmaar Postbus 214 1800 AE Alkmaar T +31 72 547 57 57 F +31 72 547 57 50 www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doelstelling	5
1.2	Geldend bestemmingsplan	5
1.3	Ligging besluitgebied	6
2	Planbeschrijving.....	7
3	Milieu- en omgevingsaspecten	9
3.1	Akoestiek.....	9
3.2	Natuur	9
3.3	Bodem.....	10
3.4	Archeologie	10
3.5	Water.....	10
3.6	Luchtkwaliteit.....	10
3.7	Externe veiligheid.....	11
3.8	Landgoed Nijenburg.....	12
3.9	Conclusie	12
4	Uitvoerbaarheid.....	13
4.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	13
5	Procedure omgevingsvergunning	14
5.1	Algemeen	14
5.2	Vorbereiding.....	14
5.3	Besluitvorming	14
5.4	Beroep en hoger beroep	14

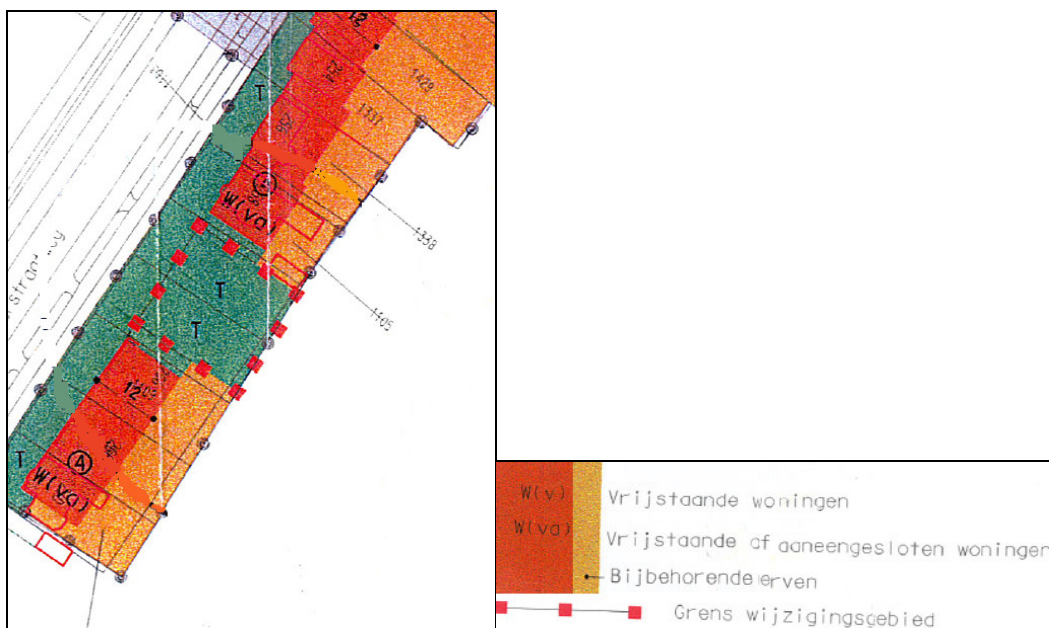
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De aanleiding van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het voornemen om in het besluitgebied twee geschakelde woningen te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan is dit niet direct mogelijk. Wel is de bevoegdheid voor B&W opgenomen om het besluitgebied te wijzigen waarmee de woningen wel mogelijk zijn. Er is echter voor gekozen om een afwijkingsprocedure conform artikel 2.12, lid 1, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te volgen, zodat de omgevingsvergunning voor het bouwen tegelijk kan worden verleend met de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Inhoudelijk voldoet de bouwaanvraag aan de kaders die aan de wijziging zijn gesteld in het bestemmingsplan. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het bestemmingsplan ter plaatse van het besluitgebied, waarbij de ingediende bouwaanvraag van de twee geschakelde woningen planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan in het besluitgebied is 'Blockhovemark', vastgesteld door de gemeenteraad van Heiloo op 3 september 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 13 december 2001. In dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Tuin of onbebouwd erf'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Op het besluitgebied is een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Hierbinnen mag de bestemming Tuin of onbebouwd erf worden gewijzigd in bestemming W(va), klasse 4 - (Vrijstaande of aaneengesloten woningen). Voorwaarden voor wijziging zijn dat de diepte van het bouwvlak maximaal 12 meter bedraagt en dat een onderzoek aantoont dat woningbouw geluidstechnisch aanvaardbaar is. In figuur 1.1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart van het vigerende plan, ter plaatse van het besluitgebied opgenomen. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt voldaan aan de voorwaarden die aan de wijziging zijn verbonden.



Figuur 1.1.1 Uitsnede bestemmingsplankaart 'Blockhovemark'

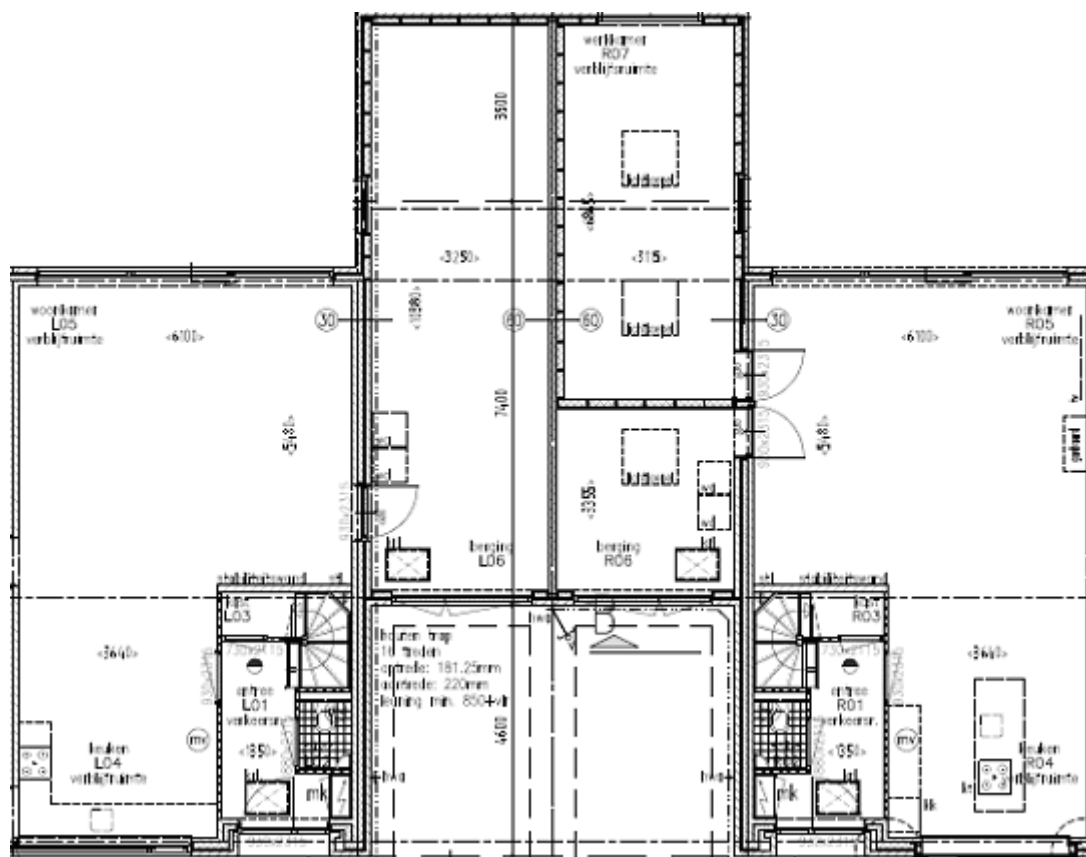
1.3 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Kennemerstraatweg 258-266, te Heiloo. Het besluitgebied is gelegen op het landgoed Nijenburg, dat op 14 mei 2008 is aangewezen als rijksmonumentaal complex.

2 Planbeschrijving

Het plan bestaat uit het realiseren van twee geschakelde woningen op de kavel die in de huidige situatie onbebouwd is. De bebouwing sluit aan op de bestaande woningen aan de Kennerstraatweg aan weerszijden van het besluitgebied. De voorgevel zal op dezelfde rooilijn worden gebouwd als de naastgelegen woningen en de diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de bouwaanvraag worden ter plaatse van het besluitgebied twee geschakelde woningen mogelijk gemaakt. Hierbij wordt voldaan aan de regels en verbeelding behorend bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De woningen worden op dezelfde rooilijn als de naastgelegen woning gebouwd. De goothoogte bedraagt 3 meter en de bouwhoogte 9,5 meter. De breedte van de voorgevel bedraagt minimaal 6 meter. In de figuren 2.1 tot en met 2.3 wordt het bouwplan weergegeven.



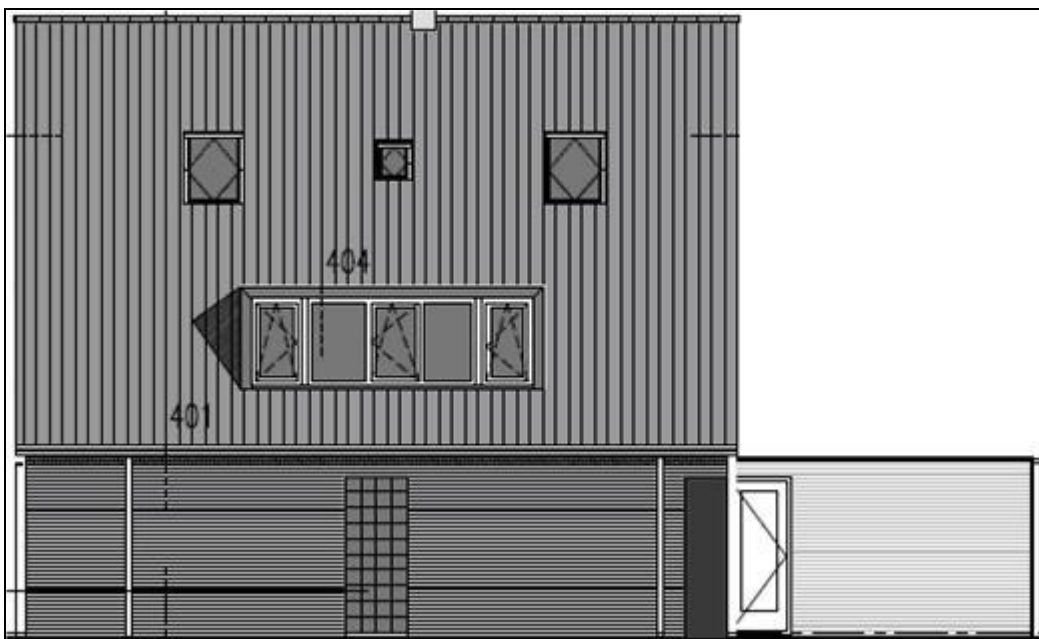
Figuur 2.1 Plattegrond bouwplan



Figuur 2.2 Voorgevel bouwplan



Figuur 2.3 Achtergevel bouwplan



Figuur 2.4 Rechterzijgevel bouwplan

3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Akoestiek

Langs alle wegen bevinden zich als gevolg van de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/u-gebieden. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies binnen de geluidszone van een weg of spoor, dient de geluidbelasting aan de gevel van de te ontwikkelen functie aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Het besluitgebied bevindt zich binnen de wettelijke vastgestelde geluidszone van de Kennemerstraatweg. Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient de geluidsbelasting op de gevels van de woningen te worden bepaald en getoetst aan de voorkeurs- en uiterste grenswaarden. Hiertoe is een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

De toetsingswaarde ter plaatse van de woonbestemmingen ten gevolge van verkeer over de Kennemerstraatweg bedraagt ten hoogste 59,6 dB (L_{den}). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dienen maatregelen ter vermindering van de geluidsbelasting te worden onderzocht. Hierbij kan gedacht worden aan zowel bron- als overdrachtsmaatregelen. Indien deze op overwegende bezwaren stuiten, heeft de gemeente Heiloo de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen.

In het akoestisch onderzoek zijn verschillende bron- en overdrachtsmaatregelen bekeken. Geconcludeerd wordt dat deze op overwegende bezwaren van financiële, respectievelijk stedenbouwkundige en verkeerskundige aard stuiten.

Voor de nieuw te bouwen woningen wordt daarom ontheffing van de Wet geluidhinder aangevraagd, waarbij een hogere waarde wordt vastgesteld.

3.2 Natuur

Toetsing van ruimtelijke activiteiten aan de wetgeving voor natuur is noodzakelijk om eventuele vergunningen te verkrijgen. Indien de voorgenomen activiteit leidt tot effecten op beschermde natuurwaarden is aanvraag voor ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet of een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verplicht.

Voor het besluitgebied is een natuurtoets² verricht. Deze is als bijlage bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hieronder worden de conclusies weergegeven.

Binnen de invloedsfeer van het besluitgebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden en/of Beschermde Natuurmonumenten. In dit kader treden dan ook geen negatieve effecten op en hoeven geen verdere procedures in gang te worden gezet.

Het besluitgebied is in de huidige situatie begrensd als EHS. Omdat in het bestaande bestemmingplan het perceel is begrensd als 'tuin' met mogelijkheid tot omzetting naar 'woondoeleinden' heeft dit geen verdere consequenties tot gevolg. Het bestemmingsplan is hierin leidend. Uit het onderzoek is gebleken dat broedvogels en amfibieën binnen het besluitgebied kunnen voorkomen, die beschermd zijn onder Flora- en faunawet tabel 2 en 3. Met betrekking tot de broedvogels wordt aanbevolen om verstorende werkzaamheden, zoals kapwerkzaamheden,

1 Wijzigingsplan artikel 3.6 Wro Kennemerstraatweg 258-266, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 30 november 2010, Grontmij, Roosendaal

2 Quick Scan natuur Kennemerstraatweg te Heiloo, toetsing aan de wet- en regelgeving van natuur, 2 december 2010, Grontmij, Alkmaar

buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen is per soort verschillend maar over het algemeen wordt de periode 15 maart tot 15 juli aangehouden.

Indien het terrein in de periode half april- half augustus bouwrijp wordt gemaakt, kan kolonisatie van de rugstreeppad optreden. Kolonisatie van de rugstreeppad kan worden voorkomen door het terrein af te schermen met paddenschermen.

Met betrekking tot de natuurwetgeving hoeven geen procedures in gang te worden gezet wanneer wordt voldaan aan de hierboven genoemde maatregelen voor broedvogels en de rugstreeppad. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.3 Bodem

Voor het besluitgebied is een historisch bodemonderzoek³ uitgevoerd. Deze is als bijlage bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Uit de verzamelde gegevens wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het besluitgebied en de belendende percelen in het verleden geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot noemenswaardige bodemverontreinigingen hebben geleid. Op de locatie is in 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, in dit onderzoek zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond. Het besluitgebied wordt als onverdachte locatie ten aanzien van bodemverontreinigingen aangemerkt.

Een bodemonderzoek is doorgaans maximaal vijf jaar geldig. Er wordt daarom een actualiserend bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd.

3.4 Archeologie

Voor het besluitgebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat nader onderzoek nodig is in de vorm van proefsleuven. Het proefsleuvenonderzoek zal in een later stadium, in samenspraak met de gemeente en volgens het door gemeente Heiloo verstrekte Programma van Eisen, worden uitgevoerd.

3.5 Water

Het besluitgebied bevindt zich in de polder Oosterzij en in peilgebied 04170-01 waarin een zomer-/winterpeil wordt gevoerd van respectievelijk NAP -1,40/-1,50 m. In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen waterlopen of waterkeringen.

De hoeveelheid verharding in het gebied neemt niet of nauwelijks toe. Daarom zijn er geen compenserende maatregelen noodzakelijk om eventuele versnelde afvoer van hemelwater te compenseren.

Het nieuwe plan wordt gerealiseerd op een locatie waar (waarschijnlijk) aangesloten moet worden op een gemengd rioleringsstelsel, en waar geen open water in de nabijheid aanwezig is. Door HHNK wordt geadviseerd om, met het oog op duurzaam bouwen, de hemel- en afvalwaterstroom gescheiden aan te leggen, zodat in de toekomst eenvoudig aangesloten kan worden op een gescheiden rioolstelsel.

3.6 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor.

De definitie van 'in betekende mate' is vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

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

³ Historisch bodemonderzoek Kennemerstraatweg 258-266 te Heiloo, december 2010, Grontmij Alkmaar

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

Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden 2 woningen mogelijk gemaakt die bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Blockhovepark' al waren voorzien. De huidige luchtkwaliteitswaarden ter plaatse van het besluitgebied zijn laag. De concentratie fijns of bedraagt minder dan 30 ug/m³ en de concentratie stikstof minder dan 37 ug/m³.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen invloed heeft op de luchtkwaliteit.

3.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen in combinatie met kwetsbare functies dient aandacht te worden besteed aan externe veiligheid.

Aan de voorzijde van het besluitgebied, langs de Kennemerstraatweg, ligt een transportroute gevaarlijke stoffen. De transportfrequentie hiervan is echter heel laag, waardoor dit geen effect heeft of kan hebben op het bouwplan. Dit is afgestemd met de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Aan de zuidzijde van het projectgebied is op een afstand van ongeveer 140 meter een aardgasleiding gelegen; voorts heeft TAQA Energy B.V. plannen om in het kader van de gasopslag Bergermeer direct ten noorden van het huidige leidingentracé nieuwe gasleidingen aan te leggen met een druk van maximaal 160 bar en een diameter van ca 800 mm.

Dit betekent, dat de locatie voor de twee woningen is gelegen net binnen het invloedsgebied en dat het groepsrisico dient te worden berekend en verantwoord.

Groepsrisico (GR)

De cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het bevoegd gezag geeft een beschouwing ten aanzien van deze kwantitatieve waarde en is een van de elementen uit de verantwoordingsplicht van het groepsrisico (zie ook hieronder).

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is een onderdeel van het externe veiligheidsbeleid. Door middel van een verantwoordingsplicht wil de rijksoverheid overheden aanzetten tot nadenken over onder andere de omvang van het groepsrisico in relatie tot de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden. De verantwoordingsplicht is van toepassing bij iedere relevante verandering van het groepsrisico zowel boven als onder de oriëntatiewaarde. Een verandering kan optreden door uitbreiding/afname van risicovolle activiteiten en/of door een verandering van de personendichtheid.

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen moeten tenminste de volgende aspecten in de bestuurlijke afweging worden vermeld:

- Het aantal (extra) personen in het invloedsgebied
- Het groepsrisico
- De mogelijkheden van bestrijdbaarheid
- De mogelijkheden van zelfredzaamheid.

Toets

De externe veiligheidstoetsingscriteria voor aardgastransportleidingen zijn beschreven het Besluit externe veiligheid buisleidingen (amvb).

In opdracht van TAQA Energy BV is al een risicostudie (QRA) uitgevoerd voor de aan te leggen aardgastransportleidingen voor de Gasopslag Bergermeer.

Deze aardgastransportleidingen zijn getoetst aan het genoemde Besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarin wordt een oriënterende waarde gegeven voor het groepsrisico.

In het kader van het TAQA-project is voor het nieuwe leidingentracé een screening van het groepsrisico uitgevoerd.

Uit deze screening wordt geconcludeerd dat de genoemde leidingen geen overschrijding tot gevolg hebben van de oriënterende waarde van het groepsrisico: het groepsrisico blijft zelfs op de nullijn hangen.

De bebouwingsdichtheid is ter plaatse dermate laag, dat niet mag worden verwacht dat de bouw van twee extra woningen (ongeveer 7 personen) zal leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Zelfredzaamheid

Daaronder wordt verstaan het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en, indien mogelijk, vluchten uit het bedreigde gebied.

Aangezien het projectgebied Kennemerstraatweg 258-266 is gelegen nog net op de rand van het invloedsgebied zijn er voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid uit de richting van het bedreigde gebied.

Conclusie

Volstaan kan worden met de gegevens uit het project Gasopslag Bergermeer, zoals hierboven, in samengevatte vorm, is beschreven.

Een afzonderlijke analyse is daarom niet nodig.

3.8 Landgoed Nijenburg

Het besluitgebied ligt binnen het landgoed Nijenburg, dat op 14 mei 2008 is aangewezen als rijksmonumentaal complex. De wettelijke bepalingen zijn er op gericht dat het algemeen belang tegen het particulier belang wordt afgewogen. Het is dus niet zo dat aan het beschermd monument niets meer mag worden veranderd, maar wel dat voor iedere wijziging vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 dient te worden gevraagd bij burgemeester en wethouders. In dit geval is op de plaats van de beoogde bebouwing een opening in de lintbebouwing aanwezig. De twee nieuwe woningen worden in deze opening in de lintbebouwing op het monument toegevoegd. Hiermee wordt de lintbebouwing afgerond en ontstaat er één geheel in het aanzicht.

3.9 Conclusie

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat uit het oogpunt van milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het plan.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De kosten voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de uitvoering ervan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Indien nodig zal voor het voorgenomen bouwplan een exploitatieovereenkomst worden gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Hierin zijn onder andere de eventuele kosten met betrekking tot planschade in geregeld. Op deze manier zijn de kosten anderszins verzekerd.

5 Procedure omgevingsvergunning

5.1 Algemeen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) onderscheidt twee voorbereidingsprocedures: de reguliere procedure en de uitgebreide procedure. De regel bij het bepalen van de te volgen procedure is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet volgen. Voor voorliggend project wordt dus de uitgebreide procedure gevolgd.

De bevoegdheid om de omgevingsvergunning, voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, te verlenen ligt bij het College van Burgemeester en Wethouders. Vooraf zal de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Deze verklaring van geen bedenkingen kan in algemene zin voor categorieën van activiteiten worden verleend of voor de specifieke activiteit.

5.2 Voorbereiding

In het kader van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht dient vooroverleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn bij de ontwikkeling.

5.3 Besluitvorming

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

Eenieder heeft dan de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij de besluitvorming op de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking na bekendmaking van het besluit. Op dat moment vormt de omgevingsvergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

5.4 Beroep en hoger beroep

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