Bestemmingsplan - TOELICHTING

Heiloo - Runxputteweg Tussen 24-26

Gemeente Heiloo



kubiek

A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T 0318 – 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU

Bestemmingsplan - TOELICHTING

Heiloo - Runxputteweg Tussen 24-26

Gemeente Heiloo

PLANGEGEVENS

IDN
Projectnummer
Titel
Projectleider
Auteur

DETAILS

NL.IMRO.0399.BPRunxputteweg2426-0401
bestemmingsplan - TOELICHTING

STATUS

Concept
Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld

DATUM

Inhoudsopgave

TOELICHTING 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerende planologische situatie 6
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting 6

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie 8

2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleidskader 10

3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050 12
3.2.2 Omgevingsverordening NH2020 12
3.2.3 Woonagenda Noord-Holland 13
3.3 Gemeentelijk beleid 13
3.3.1 Structuurvisie 2030 13
3.3.2 Toekomstvisie 2030 13
3.3.3 Woonvisie Heiloo 13

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten 15

4.1 Flora en fauna 15
4.1.1 Wettelijk kader 15
4.1.2 Gebiedsbescherming 16
4.1.3 Soortenbescherming 16
4.1.4 Conclusie 17
4.2 Bodemkwaliteit 17
4.2.1 Wettelijk kader 17
4.2.2 Resultaten onderzoek 17
4.2.3 Conclusie 18
4.3 Cultuurhistorie en archeologie 18
4.3.1 Wettelijk kader 18
4.3.2 Cultuurhistorie 18

4.3.3 Archeologie 18
4.3.4 Conclusie 19
4.4 Luchtkwaliteit 19
4.4.1 Wettelijk kader 19
4.4.2 Beoordeling 20
4.4.3 Conclusie 20
4.5 Parkeren en verkeer 20
4.5.1 Parkeren 20
4.5.2 Verkeer 21
4.5.3 Conclusie 21
4.6 Geluidhinder 21
4.6.1 Wettelijk kader 21
4.6.2 Onderzoek / beoordeling 21
4.6.3 Conclusie 22
4.7 Bedrijven en milieuzonering 22
4.7.1 Wettelijk kader 22
4.7.2 Onderzoek / beoordeling 23
4.7.3 Conclusie 24
4.8 Externe veiligheid 24
4.8.1 Wettelijk kader 24
4.8.2 Onderzoek / beoordeling 26
4.8.3 Conclusie 27
4.9 Kabels en leidingen 27
4.10 Water 27
4.10.1 Inleiding 27
4.10.2 Beleidskader 27
4.10.3 Watertoets 28
4.10.4 Conclusie 28
4.11 Trillingshinder 28
4.12 M.e.r.-beoordeling 29
4.12.1 Wettelijk kader 29
4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 29
4.12.3 Conclusie 29

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 30

5.1 Inleiding 30
5.2 Inleidende regels 30
5.2.1 Begrippen 30
5.2.2 Wijze van meten 30
5.3 Bestemmingsregels 31
5.3.1 Opbouw bestemmingen 31
5.3.2 Bestemmingen 31
5.4 Algemene regels 31
5.4.1 Anti-dubbeltelregel 31
5.4.2 Overige algemene regels 31
5.5 Overgangs- en slotregels 31

5.5.1 Overgangsregel 31
5.5.2 Slotregel 31

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 32

6.1 Economische uitvoerbaarheid 32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 32
6.2.1 Overleg met omwonenden 32
6.2.2 Overleg met overheidsinstanties 32

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Quickscan flora & fauna

Bijlage 2 Stikstofdepositieberekening rapportage

Bijlage 3 Stikstofdepositieberekening gebruikersfase

Bijlage 4 Stikstofdepositieberekening realisatiefase

Bijlage 5 Stikstofdepositieberekening inzet materieel realisatiefase

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8 Nader onderzoek asbest

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek

Bijlage 10 Watertoets

Bijlage 11 Vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie

Bijlage 12 Participatie omwonenden

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Runxputteweg, tussen nummer 24 en 26, een vrijstaande woning te realiseren. De locatie is in de huidige situatie onbebouwd.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (Heiloo, Zandzoom 2005), omdat de planlocatie een bedrijfsbestemming heeft en tevens geen extra bouwvlak voor een nieuw te bouwen woning bevat. Om een woning planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt een procedure tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader waarbij het nieuwe woonperceel kadastraal van het bedrijfsperceel wordt gesplitst. In deze toelichting wordt de beoogde ontwikkeling beschreven en wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Runxputteweg in Heiloo. De locatie ligt in de bebouwde kom tussen de dorpskernen Heiloo en Limmen. Het plangebied wordt omgeven vrijliggende bebouwing, met verscheidene functies. Naast woonfuncties is er onder andere een dierenartsenpraktijk, een hondentrimsalon, en een kerk aanwezig in de directe omgeving. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Heiloo, sectie E, perceel 3567. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 586 m^2. In de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.

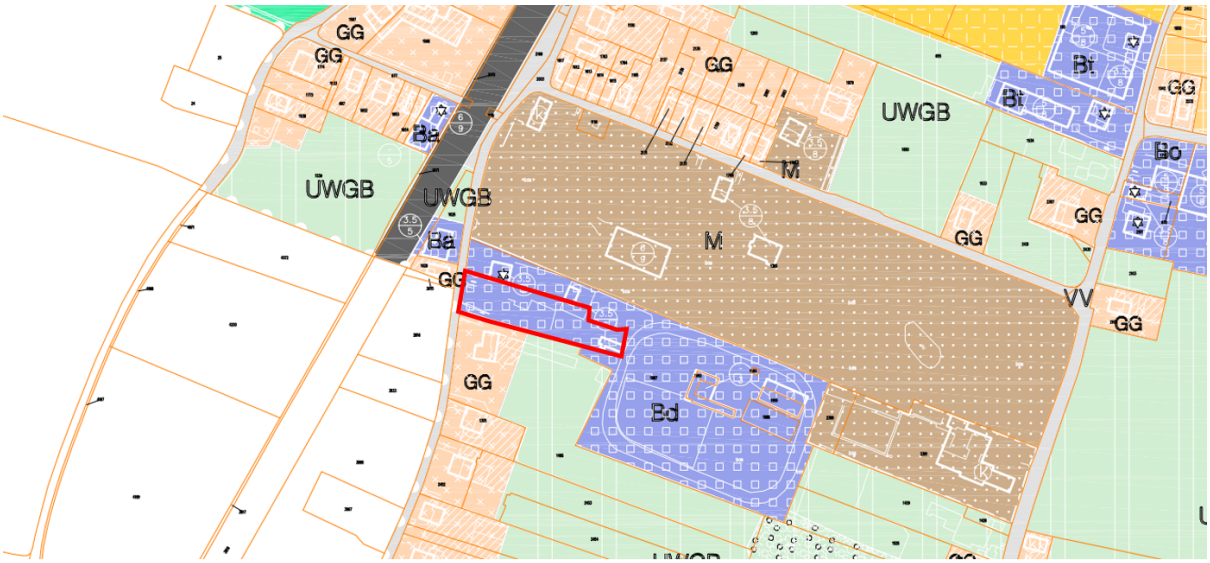


Figuur 1.1: Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding planlocatie (bron: Perceelloep)

1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Zandzoom'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Heiloo op 11 juli 2005.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding Dierenkliniek.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven binnen categorie 1 en 2 van de bijbehorende Staat van Bedrijven, parkeervoorzieningen, verkeer en verblijf, groen- en watervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en tevens voor een dierenkliniek.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in strijd met het bestemmingsplan 'Zandzoom', omdat de bedrijfsbestemming het niet toestaat om een woning te realiseren binnen het bestemmingsvlak. De enige toegestane woonvorm is een bedrijfswoning in directe relatie tot de bedrijfsvoering op locatie.

1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan 'Heiloo - Runxputteweg tussen 24-26' bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding;
- planregels.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting geeft aan wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot heeft de toelichting als doel om het bestemmingsplan te begrijpen en de regels op een correcte manier na te leven.

De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en kunnen enkel in samenhang met elkaar 'gelezen' worden.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 staat stil bij de huidige en toekomstige situatie van het plangebied;
- in Hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van de verschillende overheden die relevant zijn voor het plangebied;
- de gevolgen of effecten op de planologische- en milieutechnische aspecten worden in Hoofdstuk 4 beschreven;
- in Hoofdstuk 5 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven;
- Hoofdstuk 6 behandelt ten slotte de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. Tevens is er, naast het aanwezige grasland, geen overige begroeiing op het plangebied aanwezig. Het plangebied grenst aan een toegangsweg tot huisnummer 26, en de kavel van huisnummer 24. Op de kavel van nr. 24 zijn enkele bomen gesitueerd die overhangen op het plangebied. In onderstaande foto's is de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1: Aanzicht plangebied vanaf Runxputteweg (bron: initiatiefnemer)



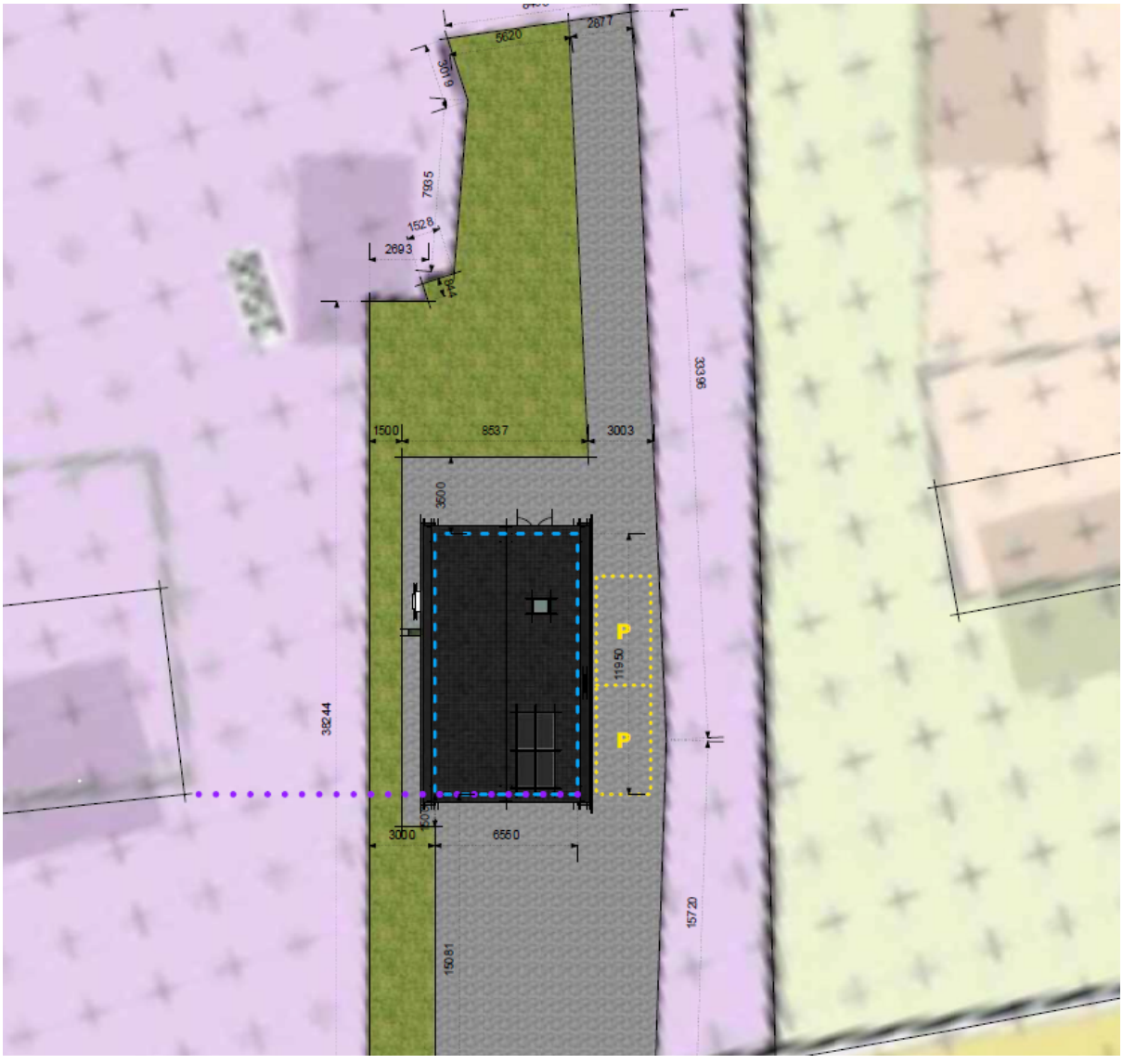
Figuur 2.2: Aanzicht plangebied vanaf achterzijde perceel (bron: initiatiefnemer)

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal op het plangebied een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woning zal bestaan uit twee lagen met een kap. De woning zal een oppervlakte van circa 78 m2 beslaan. Het plangebied zal tevens een eigen inrit krijgen, parallel aan de inrit van huisnummer 24. Op de inrit zijn twee parkeerplaatsen voor eigen gebruik opgenomen.

De voorgevelrooilijn van de woning wordt gelijk getrokken met het achterste punt van de voorgevel van huisnummer 24. Hiermee zal de woning worden ingepast in de directe omgeving. Dit houdt in dat de voorgevel van de nieuw te bouwen woning circa 15 meter van de Runxputteweg af kom te liggen.

In onderstaande figuur is de locatie van de woning nader aangeduid.



Figuur 2.3: Situering nieuwe woning (bron: SelektHuis)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door de gewenste ontwikkeling zal geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

'De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. er dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte;
2. indien er een vraag is aangetoond, dient een beoordeling plaats te vinden door betrokken overheden of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten. Indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, is een motivering benodigd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit het Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 1 woning waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van jurisprudentie blijkt dat het doorlopen van de laddertoets voor voorliggend initiatief niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

De Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 19 november 2018 de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. In dit document staat de visie van de provincie op de fysieke leefomgeving omschreven. De hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is een juiste balans tussen economische groei aan de ene kant, en leefbaarheid aan de andere kant. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor de mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

a. Klimaatverandering: een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten.

Gebruik van de leefomgeving

a. Economische transitie: een transitie naar een duurzame economie waarbij innovatie als belangrijke motor wordt gezien.
b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland.
c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven kunnen zichzelf of producten goed verplaatsen.
d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van unieke landschappelijke kwaliteiten.

Energietransitie

a. De ambitie van Noord-Holland is dat in 2050 de samenleving volledig klimaatneutraal is op basis van hernieuwbare energie.

Tevens wordt in de Omgevingsvisie een richting uitgezet naar de onzekere toekomst. Kijkend naar het initiatief aan de Runxputteweg kan worden gekeken naar het streven 'sterke kernen, sterke regio's'. Door woningbouw in de kernen te stimuleren blijven de kernen vitaal en toekomstbestendig. Dit sluit aan bij het omschreven gebruik van de leefomgeving, waarbij woningbouw in en aansluitend op bestaande verstedelijkte gebieden wordt gepland.

De ontwikkeling van de woning aan de Runxputteweg sluit aan bij de directe bebouwing in de omgeving. Daarnaast is de ontwikkeling een toevoeging aan de dorpskern.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Vanaf 17 november 2020 geldt de Omgevingsverordening NH2020. Deze verordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening en de Wegenverordening.

In hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen. Dit zijn regels die door decentrale overheden in acht moeten worden genomen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De instructieregels zien onder meer op nieuwe stedelijke ontwikkelingen, bijzonder landschap, verblijfsrecreatie en detailhandel.

In de Omgevingsverordening zijn geen regels opgenomen die aan voorliggend bestemmingsplan in de weg staan.

3.2.3 Woonagenda Noord-Holland

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland neemt de provincie een aantal ruimtelijke uitgangspunten in op basis waarvan de ruimtelijke ontwikkeling in de provincie de komende jaren plaats kan vinden. Een uitgangspunt hierbij is dat wonen onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave zal zijn. Het versterken van de kernen en steden in het regionale netwerk is het streven, mede door binnenstedelijke woningbouw te faciliteren.

De ontwikkeling aan de Runxputteweg past binnen deze uitgangspunten, gezien de verstedelijkingsopgave in de kernen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

In de Structuurvisie 2030 van de gemeente Heiloo wordt beschreven hoe de gemeente Heiloo voor zich ziet in het jaar 2030 betreffende het ruimtelijk gebied. In de visie wordt uitgegaan van een bescheiden bevolkingsgroei. Om deze groei te kunnen faciliteren is het nodig om nieuwe woningen te bouwen die voldoen aan de vraag. Hierbij is het streven om woningen te realiseren binnen de bestaande bebouwingscontouren.

Het plan aan de Runxputteweg voorziet in een vraag van de initiatiefnemer naar een woning. Tevens vindt het plaats in het bestaande bebouwd gebied.

3.3.2 Toekomstvisie 2030

De gemeente Heiloo heeft in 2013 een ambitiedocument opgesteld waarin de visie vanuit de gemeente voor Heiloo in het jaar 2030 wordt geschetst - Toekomstvisie 2030. De visie gaat in op verscheidene thema's. Voor onderhavig initiatief is het thema 'Ruimtelijk perspectief' van toepassing.

Binnen dit thema wordt aangegeven dat de ruimtebehoefte voor nieuwe woningen gevonden dient te worden binnen de contouren van het bestaande bebouwd gebied. De planlocatie aan de Runxputteweg bevindt zich in het bestaande bebouwd gebied. Het toevoegen van één woning op locatie past hiermee in de Toekomstvisie.

3.3.3 Woonvisie Heiloo

Op 4 februari 2019 heeft de gemeente Heiloo de Woonvisie Heiloo definitief vastgesteld. De Woonvisie schetst de visie van de gemeente op het wonen in de gemeente Heiloo voor de komende vijf tot tien jaar.

Heiloo biedt de inwoners een prettig dorps woonmilieu in een groene omgeving. Het woonmilieu van Heiloo laat zich dan ook typeren als centrum-dorps. Heiloo bouwt in een gewild woonmilieu waar de komende decennia een flinke behoefte naar is.

De missie van de gemeente conform de Woonvisie is:

- Versterking van het dorpse karakter.
- Vergroting van de diversiteit van het woningaanbod.
- Duurzamer en toekomstbestendige bouwen dan de landelijk vastgestelde normen.
- Bevorderen doorstroming op de woningmarkt.
- WoonKeur, maar maatwerk mogelijk.
- Een woningbouwprogramma dat aansluit bij de wensen van de woonconsument, met voldoende sociale huur- en betaalbare koopwoningen.

De ontwikkeling aan de Runxputteweg voorziet in de vergroting van woningdiversiteit en in de versterking van het dorpse karakter. De vrijstaande woning sluit aan bij het dorps woonmilieu. Tevens wordt bijgedragen aan doorstroming op de woningmarkt door het toevoegen van een nieuwe woning

voor de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Hierin is aandacht voor de verschillende milieuaspecten zoals flora en fauna en luchtkwaliteit, en is er aandacht voor milieuzonering, verkeer en parkeren en externe veiligheid.

4.1 Flora en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Zorgplicht

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 6 november 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 1.900 meter afstand van het Natura-2000 gebied 'Noordhollands Duinreservaat'. Het plangebied is geen onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde onderdeel ligt op circa 1.700 meter afstand.

In het verkennend ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd door Mateboer (Bijlage 1) wordt geconcludeerd dat op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000- gebieden, Beschermde Natuurmonumenten, het Natuurnetwerk Noord-Holland (NNNH). Een uitgebreide beschrijving, beoordeling en aanvullend onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Aanvullend is wel extra aandacht besteed aan de mogelijke verzuring en vermesting van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie.

Stikstofdepositie

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Noordhollands Duinreservaat' op een afstand van circa 1.700 meter.

Om inzichtelijk te krijgen of de ontwikkeling een negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De berekening en bijbehorende bestanden zijn te vinden in bijlage 2, 3, 4 en 5.

Uit de berekening blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jaar is op Natura 2000-gebied. Hiermee vormt het aspect stikstof geen belemmering voor het initiatief.

4.1.3 Soortenbescherming

Om de effecten van de voorgenomen wijziging op de aanwezige flora en fauna te bepalen is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd door Mateboer (Bijlage 1). Dit verkennend onderzoek zoomt in op de (mogelijke) schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van flora & fauna voor het initiatief. Wel dient er te worden voldaan aan de zorgplicht voor algemene broedvogels. Tevens moet er gekeken worden naar de mogelijkheid tot het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen. Indien dit niet mogelijk is zal een broedvogelcheck uitgevoerd moeten worden.

Daarnaast dienen werkzaamheden uitgevoerd te worden tijdens daglicht, of dient kunstlicht zoveel mogelijk beperkt te worden, om vleermuizen niet te hinderen in en rondom het plangebied.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van een dergelijk onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.2.2 Resultaten onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in een functiewijziging van bedrijf naar wonen. Gezien de gevoelige functie is op locatie in eerste instantie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het verkennend bodem- en asbestonderzoek (bijlage 7) bleek dat nader asbestonderzoek noodzakelijk is.

Ter plaatse van de bouwlocatie is een geval van ernstige bodemverontreiniging geconstateerd.

De bodemkwaliteit vormt derhalve op grond van artikel 6.2 c van de Wabo een belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. In artikel 4.5 is daarom een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning verleend wordt er nader asbestonderzoek is uitgevoerd en indien noodzakelijk een saneringsplan is opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Er is reeds een nader bodemonderzoek asbest NEN-5707 uitgevoerd voor het gehele perceel. De resultaten zijn hieronder verwerkt.

Nader onderzoek
Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodem en asbestonderzoek is een nader onderzoek asbest NEN 5707 uitgevoerd (bijlage 8). Tijdens het nader onderzoek is verspreid over de gehele onderzoekslocatie asbest in zowel de fijne fractie (<20 mm) als grove fractie (>20 mm) waargenomen/aangetoond. Er zijn geen respirabele vezels aangetoond in de grond. Er is op diverse plaatsen sprake van een ernstige verontreiniging met asbest.

Op basis van het nader onderzoek is op de onderzoekslocatie ter plaatse van meerdere asbestinspectiesleuven asbest aangetoond boven de 100 mg/kg d.s. en is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Hiervoor geldt ten aanzien van asbest een saneringsplicht in relatie tot de geplande herontwikkeling.

De onderzoekslocatie is heterogeen sterk verontreinigd met asbest in de grond in gehalten boven de interventiewaarde. De interventiewaarde overschrijdingen met asbest zijn wisselend aanwezig op 0,0 tot 1,5 meter diepte. Tevens is er verspreid over de onderzoekslocatie asbestmateriaal > 20 mm

waargenomen tot een diepte van 1,50 meter in de sleuven SL01, SL03, SL05, SL06, SL08, SL09 en SL10.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen sprake van onaanvaardbare risico's. Er is wel sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Hierdoor geldt ten aanzien van asbest een saneringsnoodzaak. Om voorliggend plan uit te kunnen voeren zal de locatie worden herontwikkeld (wonen met tuin), waarbij de verontreinigingen met asbest worden gesaneerd. De wijze van saneren zal in overleg met het bevoegd gezag en de initiatiefnemer worden vastgesteld.

Er wordt een saneringsplan worden opgesteld. De sanering dient uitgevoerd te worden door een SIKB BRL7000 gecerticifeerde aannemer. Tevens dienen de werkzaamheden begeleid te worden door een SIKB BRL6000 gecertificeerd milieukundig begeleider.

In artikel 4.5 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat een saneringsplan opgesteld dient te worden.

4.2.3 Conclusie

Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op locatie kan verlenen, dient een saneringsplan te zijn opgesteld. De sanering dient te zijn uitgevoerd alvorens de werkzaamheden plaats vinden, en op locatie gewoond gaat worden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met het erfgoed van nationaal belang wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarin heeft en hoe het toezicht wordt geregeld.

Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het erfgoed meegewogen zoals alle andere aspecten die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalend of karakteristiek in het geldende bestemmingsplan. Ook worden de omgeving en het landschap niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Geconcludeerd kan worden dat met de gewenste ontwikkeling geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.3.3 Archeologie

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Ten aanzien van het initiatief zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Gezien de archeologische verwachtingswaarde in het plangebied is een bureau- en inventariserend veldonderzoek en verkennend booronderzoek op locatie uitgevoerd. Het volledige onderzoek is te vinden Bijlage 6.

In het plangebied is sprake van strandwal afzettingen behorende tot de Formatie van Naaldwijk, Zandvoort Laagpakket. Hierna volgt tussen 1,1 en 1,9 meter beneden maaiveld een verstoord pakket met veel recent aardwerk, bouwpuin, metaal en glas. In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. de kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. de hoge archeologische verwachting uit het bureauonderzoek voor nederzettingssporen kan op grond van de resultaten van het veldonderzoek naar laag worden bijgesteld.

4.3.4 Conclusie

Met de gewenste ontwikkeling worden cultuurhistorische panden of structuren niet aangetast. Voorts vindt de ontwikkeling niet plaats in beschermd archeologisch gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Omdat titel 5.2 van de Wm ingaat op de luchtkwaliteit, staat dit ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Hierin wordt gesteld dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen leiden niet tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit verbetert tengevolge van de plannen (per saldo) of blijft ten minste gelijk;
- de plannen dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de concentratie van NO2 en PM10 in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekende mate (NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en/of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als NIBM moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m^2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: 0,0008*aantal woningen+ 0,000012*bruto vloeroppervlak kantoren in m^2 = 1,2 bij één ontsluitingsweg en 0,0004*aantal woningen+ 0,000006*bruto vloeroppervlak kantoren in m^2 = 1,2 bij één ontsluitingsweg.

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. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plaatse van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de luchtkwaliteitskaart van de Atlas Leefomgeving.

Stof	Jaar 2021	Jaar 2018	Grenswaarde	Advieswaarde
NO_2	10-12 µg/m^3	12-14 µg/m^3	40 µg/m^3	10 µg/m^3
PM_{10}	14-15 µg/m^3	18-20 µg/m^3	40 µg/m^3	15 µg/m^3
$PM_{2,5}$	7-8 µg/m^3	10-11 µg/m^3	20 µg/m^3	5 µg/m^3

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Runxputteweg liggen de concentraties op of rondom de WHO advieswaarden. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Parkeren en verkeer

4.5.1 Parkeren

De gemeente Heiloo heeft in 2023 de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. Aan de hand van parkeernormen wordt het aantal parkeerplaatsen dat in een gebied nodig is bepaald.

Bij de Nota zijn parkeernormen in de bijlage opgenomen. Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen (inclusief bezoekers) in de rest van de bebouwde kom.

Binnen de planvorming worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Heiloo.

4.5.2 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Runxputteweg. Dit is een 30 km/u weg die de dorpskernen van Limmen en Heiloo met elkaar verbindt.

In de bestaande situatie is het perceel onbebouwd. Zodoende is er geen bijbehorende verkeersgeneratie.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende werking te bepalen aan de hand van kencijfers conform CROW publicatie 381. Hierbij is gekeken naar een planlocatie in de 'rest bebouwde kom' van 'matig stedelijk gebied' (conform CBS). Voor een vrijstaande koopwoning is de verwachte verkeersgeneratie maximaal 8,6 mvt/etmaal per woning.

De verkeersgeneratie neemt met onderhavig initiatief toe met 8,6 mvt/etmaal. Gezien de ligging van het plangebied en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.5.3 Conclusie

Voorgenomen initiatief zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische problemen. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en de verkeersgeneratie neemt slechts beperkt toe.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek / beoordeling

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegverkeer en spoorverkeer. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is uitgevoerd door SPA WNP. Het rapport van het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 9.

De nieuw te realiseren woning ligt niet in de geluidzone van een gezoneerde weg zoals bedoeld volgens de Wet geluidhinder. Wel is de Runxputteweg een relatief drukke 30 km/uur-weg. De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is zodoende dan ook berekend in het kader van goede ruimtelijke ordening. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woning vanwege het autoverkeer lager zal zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Runxputteweg is dan ook aanvaardbaar.

Tevens ligt de nieuw te realiseren woning in de geluidzone van de spoorlijn Castricum - Alkmaar. Uit

onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woning vanwege het treinverkeer hoger zal zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 55 dB, maar lager dan de maximale ontheffing van 68 dB. De geluidbelasting bedraagt maximaal 59 dB.

Om de woning te kunnen realiseren zal de gemeente Heiloo hogere waarden van 59 dB moeten vaststellen en vastleggen in het kadaster. Er wordt voldaan aan de ontheffingsgronden en beleidsuitgangspunten uit de gemeentelijke beleidsnotitie die de gemeente hanteert bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Door de gekozen situering vult de nieuwe woning een open plaats in, tussen aanwezige bebouwing. Daarnaast beschikt de woning over één of meerdere geluidluwe buitenruimte(n) en gevel(s).

Gezien de hoogte van de geluidbelasting vanwege de spoorlijn, is het vanuit een goed woon- en leefklimaat aan te bevelen om de geluidwering van de gevels te beschouwen en uit te gaan van de totale gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle relevante (spoor)wegen. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt maximaal 55 dB.

4.6.3 Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied

1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De omgeving van het plangebied kan gekarakteriseerd worden als gemengd gebied, gelet op de afwisseling tussen maatschappelijke functies (gemengde bestemming),bedrijfslocaties, agrarisch gebied en woningen.

Direct rondom het plangebied (Runxputteweg 26 en 26a) geldt een bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met een functieaanduiding dierenkliniek.

De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven binnen categorie 1 en 2 van de bijbehorende Staat van Bedrijven, parkeervoorzieningen, verkeer en verblijf, groen- en watervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en tevens voor een dierenkliniek.

Runxputteweg 24

Er is in september 2019 een omgevingsvergunning verleend voor een inpandige functiewijziging voor de voormalige bedrijfswoning aan de Runxputteweg 24. De voormalige bedrijfswoning wordt hierdoor, conform vergunning, sinds 2019 gebruikt als reguliere woning. Op dit perceel vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats en is reeds in 2019 na verkoop kadastraal gesplitst van het perceel met de adressen Runxputteweg 26 en 26a.

Deze woning is reeds maatgevend voor de activiteiten rondom de planlocatie, dus ook voor activiteiten op de percelen Runxputteweg 1 en Runxputteweg 26 en 26a.

Runxputteweg 26a

Op de locatie Runxputteweg 26a is volgens inschrijvingen (1-1-2017) bij de Kamer van Koophandel een dierenartspraktijk (eenmanszaak) gevestigd en geen dierenkliniek. Vooreen dierenartspraktijk geldt een richtafstand van 10 meter. Hier wordt aan voldaan. De dierenartspraktijk vormt geen belemmering voor voorliggend plan en omgekeerd wordt de dierenartspraktijk niet belemmerd door het toevoegen van een woning.

Runxputteweg 26

Aan de Runxputteweg 26 is er volgens de inschrijving (27-07-2022) van de Kamer van Koophandel een stal met een manege (paardensport en maneges) waar pony- en paardrijlessen worden gegeven ingeschreven.Hierbij is aangegeven dat er ook kinderfeestjes worden gehouden. De geregistreerde

SBI-code staat voor overige recreatie. Indien sprake is van hobbymatig gebruik (recreatie) zijn er maximaal 4 paarden toegestaan.

In het bestemmingsplan 'Zandzoom 2023" wordt het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) gevolgd.

Op grond van artikel 5.92 lid 2 Bkl mag de gemeente zelf bepalen wat ze aanvaardbaar vinden aan geurhinder op een geurgevoelig gebouw. Daarbij mag de gemeente niet boven de grenswaarde uitkomen.

Paarden kennen geen geuremissiefactor. Voor Runxputteweg 26a geldt de minimale afstand van 50 meter. Artikel 5.117 Bkl laat toe dat bij zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen afgeweken kan worden van de 50 meter.

Door toepassing van deze regelgeving vormt voorliggend plan geen belemmering voor de activiteiten op Runxputteweg 26a en omgekeerd.

Runxputteweg 1

Schuin tegenover het plangebied ligt het perceel Runxputteweg 1. Dit perceel heeft eveneens de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met een aanduiding ambachtelijk bedrijf. De kortste afstand van de bedrijfsbestemming tot het plangebied van voorliggend plan bedraagt 16 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand voor gemengd gebied. Daarnaast is de woning Runxputteweg 24 reeds maatgevend voor de activiteiten hier. Voorliggend plan vormt geen belemmering en omgekeerd.

Overig

Naast bovengenoemde bedrijven liggen er aan de overzijde van de Runxputteweg en ten zuiden van het plangebied percelen waar de bestemming 'Gemengd' geldt. Binnen deze bestemming is het ook mogelijk om (regulier) te wonen. De woningen binnen deze bestemming werken zodoende ook beperkend voor mogelijke (toekomstige) bedrijvigheid rondom het plangebied.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Bedrijfsactiviteiten worden reeds beperkt door bestaande woningen. Andersom leidt ontwikkeling van de woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

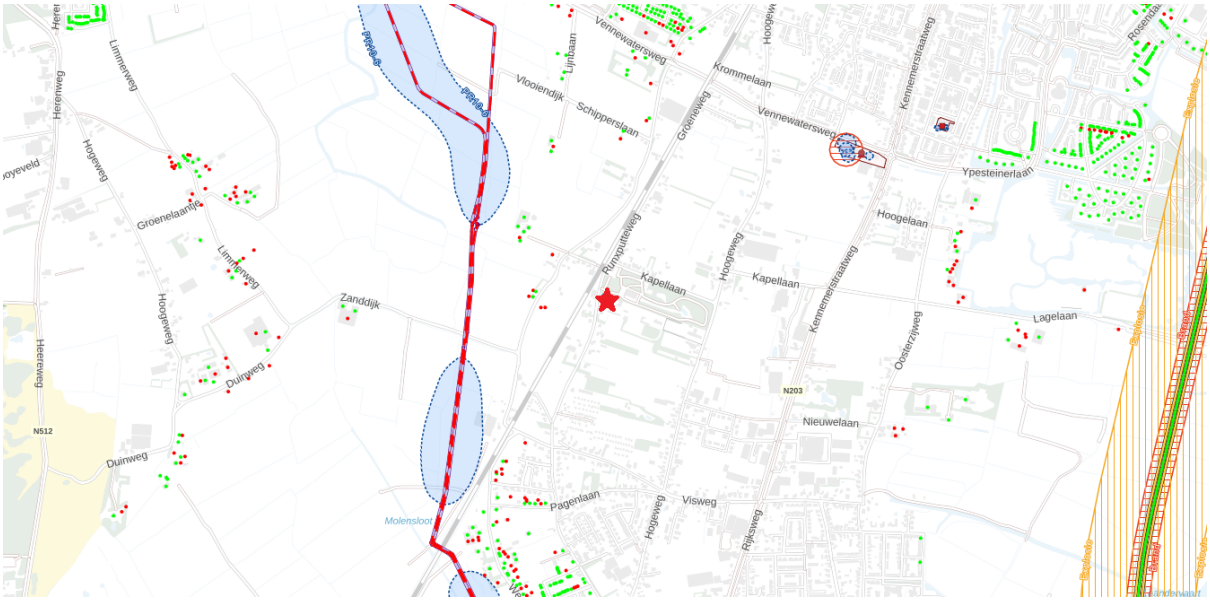
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, waardoor de gewenste ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met aanduiding (rode ster) plangebied (bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving (binnen 200 meter) van het plangebied geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevantie inrichtingen gevestigd. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI en vormt de gewenste ontwikkeling geen gevaar voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgasleidingen afhankelijk van druk;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Uit de toelichting en verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

Voor de verdere realisatie van het plan zal indien nodig een KLIC-melding gedaan worden om te achterhalen of er relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat

oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Watertoets

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is de watertoets uitgevoerd. Het resultaat is als Bijlage 10 bijgevoegd. Op basis van de watertoets blijkt dat de korte procedure doorlopen kan worden. De Watertoets is doorgezet naar het hoogheemraadschap. Nader advies/verdere reacties van het hoogheemraadschap wordt, indien bekend, opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

4.10.4 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.11 Trillingshinder

Het voorgenomen initiatief wordt uitgevoerd op een relatief korte afstand van het spoor. De kortste afstand van de woning tot aan het spoor betreft ongeveer 70 meter. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is beargumenteerd waarom de woning gerealiseerd kan worden.

De betreffende spoorlijn wordt enkel gebruikt door reizigerstreinen, en niet door zwaar goederenverkeer. Reizigerstreinen veroorzaken in tegenstelling tot goederenverkeer veel minder trillingen. Daarnaast wordt de woning gebouwd met betonnen vloeren en kalkzandsteen wanden. Deze materialen kennen qua trillingen een relatief gunstige constructie. In het ontwerp is zodoende rekening gehouden met het beperken van de trillingen vanuit het spoor.

Tot slot staan er tussen de planlocatie en het spoor reeds bestaande woningen. Het gebruik van het spoor is door deze woningen niet beperkt. Tevens mag, in overleg met ProRail, worden afgezien van een verder onderzoek naar trillingshinder. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat door trillingen van het spoor.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het project

Het voornemen voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning op een braakliggend perceel aan de Runxputteweg te Heiloo.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, en binnen bestaande stedelijke structuur. In de nabijheid zijn geen natuurgebieden gelegen.

Kenmerken van het potentiële effect

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling.

4.12.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen. Voor de volledigheid is tevens een uitgebreidere vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld. Deze is te vinden in Bijlage 11.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In dit hoofdstuk wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden 2012, waarbij in het bijzonder het IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) van belang zijn.

Het bestemmingsplan 'Heiloo - Runxputteweg tussen 24-26' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Heiloo - Runxputteweg tussen 24-26' zijn opgebouwd conform de door de SVBP 2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels de overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen.

5.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

5.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte e.d. van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP 2012 richtlijnen gegeven.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 Opbouw bestemmingen

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer in de regels van het bestemmingsplan vermelde en op de verbeelding weergegeven bestemmingen, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;

5.3.2 Bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemming(en) opgenomen: Wonen. De woonbestemming sluit aan op recente plannen binnen de gemeente Heiloo, waardoor de gehanteerde regels actueel zijn.

5.4 Algemene regels

5.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

5.4.2 Overige algemene regels

Voor het hele plangebied geldt een aantal algemene regels. Het gaat hier om algemene bouw- en gebruiksregels, mogelijkheden om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen, en procedureregels worden behandeld.

5.5 Overgangs- en slotregels

5.5.1 Overgangsregel

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

5.5.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bestemmingsplan wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening.

6.2.1 Overleg met omwonenden

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van het voorgenomen plan een bezoek gebracht aan de directe omwonenden, specifiek te zijn de bewoners van Runxputteweg nummer 3, 5, 24, 26, en 28. Uit deze gesprekken kwamen er, in eerste instantie, geen bezwaren naar voren, en werd positief gereageerd op het plan. Later bleek de bewoner van Runxputteweg 26 bezwaar te hebben. Een verslag met een weergave van de gesprekken/ contacten is opgenomen in Bijlage 12.

6.2.2 Overleg met overheidsinstanties

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met 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. De instanties worden in kennis gesteld en krijgen de mogelijkheid om te reageren.

Na de ter inzage legging van het ontwerp is één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend door Prorail, waarin wordt in gegaan op het aspect trillingshinder. Naar aanleiding hiervan is in het plan paragraaf 4.11 toegevoegd.



kubiek