

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PROJECT	Binnenduin te Beverwijk
STATUS	Definitief
PROJECTNUMMER	18068
DATUM 1^e UITGAVE	21 juni 2018
AUTEUR	T.J. de Baare BSc
CONTROLE	ing. B.M. van den Haak
REVISIE	5
DATUM REVISIE	28 september 2018



COLOFON

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

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
2 Planbeschrijving	4
2.1 Projectlocatie	4
2.2 Projectplan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan.....	7
2.4 Bestemmingsplantoets	8
3 Ruimtelijk beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
3.2.2 Conclusie provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie Beverwijk 2015+	13
3.3.2 Parkeernormen 2013	14
3.3.3 Raadsbesluit categorieën waarin vvgb niet vereist is	14
3.3.4 Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk.....	14
3.3.5 Beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007'	15
3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid	16
4 Ruimtelijke aspecten	17
4.1 Stedenbouw	17
4.2 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten.....	19
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.4 Water	21
5 Milieu- en omgevingsaspecten	22
5.1 Bedrijven en milieuzonering	22
5.2 Externe veiligheid	23
5.3 Bodem	24
5.4 Geluid	25
5.5 Luchtkwaliteit	25
5.6 Ecologie.....	26
5.7 M.e.r.-beoordeling	28
5.8 Duurzaamheid	29
6 Beschrijving economische uitvoerbaarheid	33
7 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	34
8 Bijlagen	35

1 Inleiding

In opdracht van de heer Beentjes heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de ontwikkeling van twee extra woningen aan de Annie Palmenlaan te Beverwijk. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen.

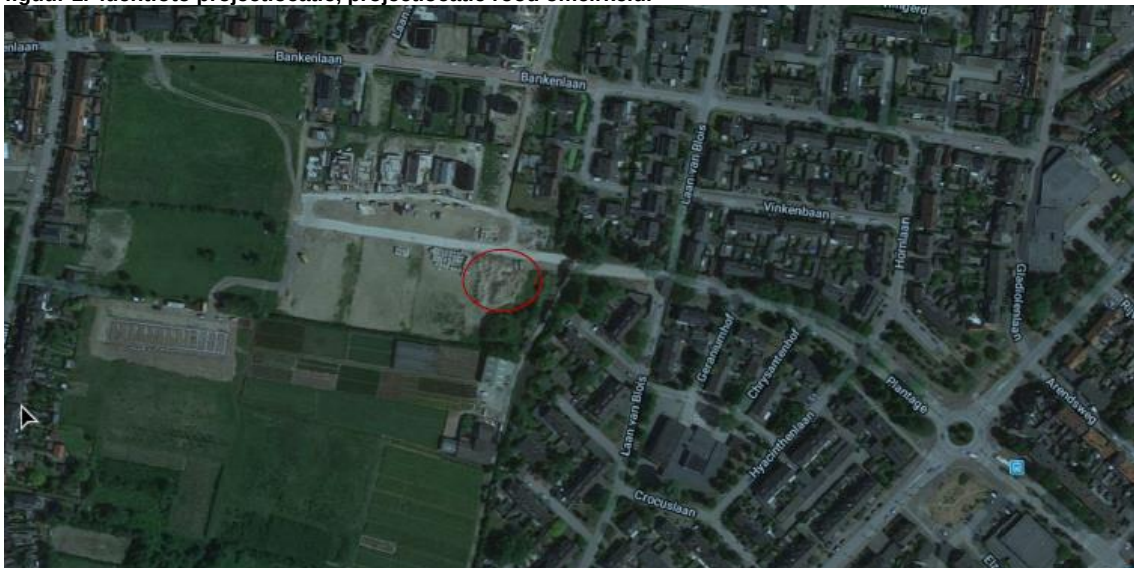
De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. Ter plaatse van de projectlocatie mogen op basis van het vigerend, planologisch regime twee woningen worden gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling behelst de realisatie van vier grondgebonden woningen ter plaatse van de projectlocatie die worden uitgevoerd als CPO-project. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt. De gemeente Beverwijk heeft middels een brief van 12-2-2018 aangegeven in beginsel positief tegenover de ontwikkeling van vier grondgebonden woningen te staan ter plaatse van de projectlocatie.

2 Planbeschrijving

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Annie Palmenlaan te Beverwijk. Deze ontwikkeling is onderdeel van de realisatie van het project 'Binnenduin'. De realisatie van het CPO-project vindt plaats aan het begin van de Annie Palmenlaan en behoort tot de tweede fase van het 'Middenveld'. Dit project gebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Binnenduin', dat is gelegen in het voormalig tuindersgebied tussen de Zeestraat, de Creutzberglaan en de Brederodelaan. Dit unieke stukje Beverwijk wordt ontwikkeld als woongebied. Binnenduin bestaat uit drie delen: de ontwikkeling is gestart in 2011 in het Noordelijk veld en gaat via het Middenveld naar het Zuidelijk veld. Het Noordelijk veld is klaar, het Middenveld wordt ca. 2020 voltooid en het gehele project zal in 2022 worden gerealiseerd.

figuur 1. luchtfoto projectlocatie, projectlocatie rood omcirkeld.



2.2 Projectplan

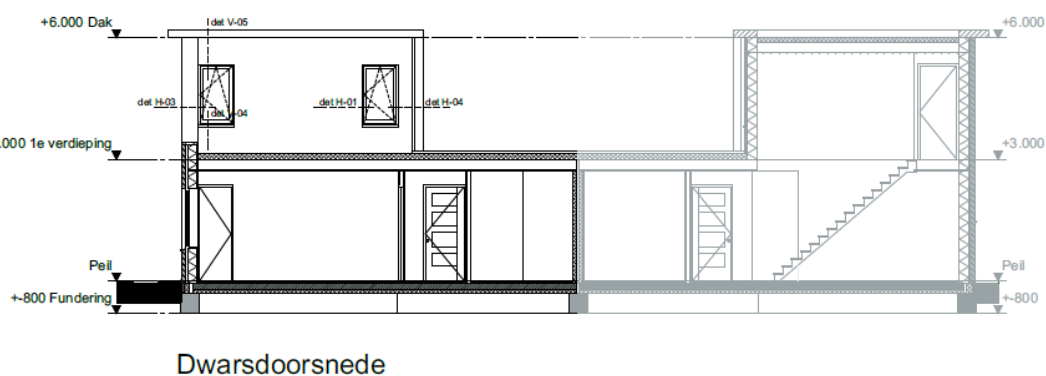
In april 2014 is de gemeente Beverwijk benaderd door een tweetal initiatiefnemers voor een CPO-project in het plangebied Binnenduin. Dit CPO-project is gericht op het realiseren van een klein aantal levensloopbestendige woningen. Een belangrijk kenmerk van een levensloopbestendige woning is een plattegrond waarin naast de woonkamer en de keuken ook de hoofdslaapkamer en de badkamer op de begane grond zijn gesitueerd. Tevens is belangrijk dat de tuinen bij deze woningen niet te groot zijn. Aangezien het maatschappelijk en politiek gewenst is dat oudere mensen zolang mogelijk zelfstandig blijven wonen, sluit dit initiatief prima aan op de actuele ontwikkelingen.

De beoogde locatie ligt naast de bestaande bebouwing. Deze plek vormt de entree naar het plandeel 'Middengebiet' van het nieuwbouwgebied 'Binnenduin'. Aangezien de typologie van de woningen van dit CPO-project afwijkt van de nieuwbouw eengezinshuizen eromheen bestaat de kans op deze plek een project met een herkenbaar eigen identiteit te realiseren. In het najaar 2017 is het schetsplan voor twee 2¹-kap-woningen ingediend. Kenmerk van deze woningen zijn de markante hoeken. De hoekramen lopen over twee verdiepingen door en worden beëindigd door een doorlopende daklijst. De voordeuren zitten bij de ene 2¹-kap-woning aan de zijkant, bij de andere aan de voorkant. Conform het stedenbouwkundige plan zijn er aan de achterkant van de kavel parkeerplaatsen op eigen terrein gepland.

De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. Het volume op de eerste verdieping is aanzienlijk kleiner dan het volume op de begane grond. Beeldbepalend element zijn de hoekramen aan de straatzijde. De kozijnen lopen door over beide verdiepingen. Het tweede beeldbepalende element is de doorlopende dakrand. De dakrand zit zowel op het eenlaagse deel van de woningen als op het tweelaagse deel van de woningen. Ter plaatse van de overgang van eenlaags naar tweelaags volume wordt de dakrand verticaal omgezet. Hierdoor ontstaat een markante omlijsting die ook de tweelaagse hoekkozijnen een beëindiging geeft.

Het basisvolume van de woningen wordt uitgevoerd in een lichte baksteen. De opbouwen worden aan de achterkanten en de minder zichtbare zijkanten uitgevoerd in donkere houten delen die verticaal tegen elkaar zijn geplaatst. De kozijnen zijn wit of lichtgrijs. De dakrand is wit. De bijgebouwen zoals bergingen in de tuin worden uitgevoerd met donkere houten delen overeenkomstig de opbouwen op de eerste verdieping.

figuur 2. Dwarsdoorsnede



figuur 3. Impressie



figuur 4.



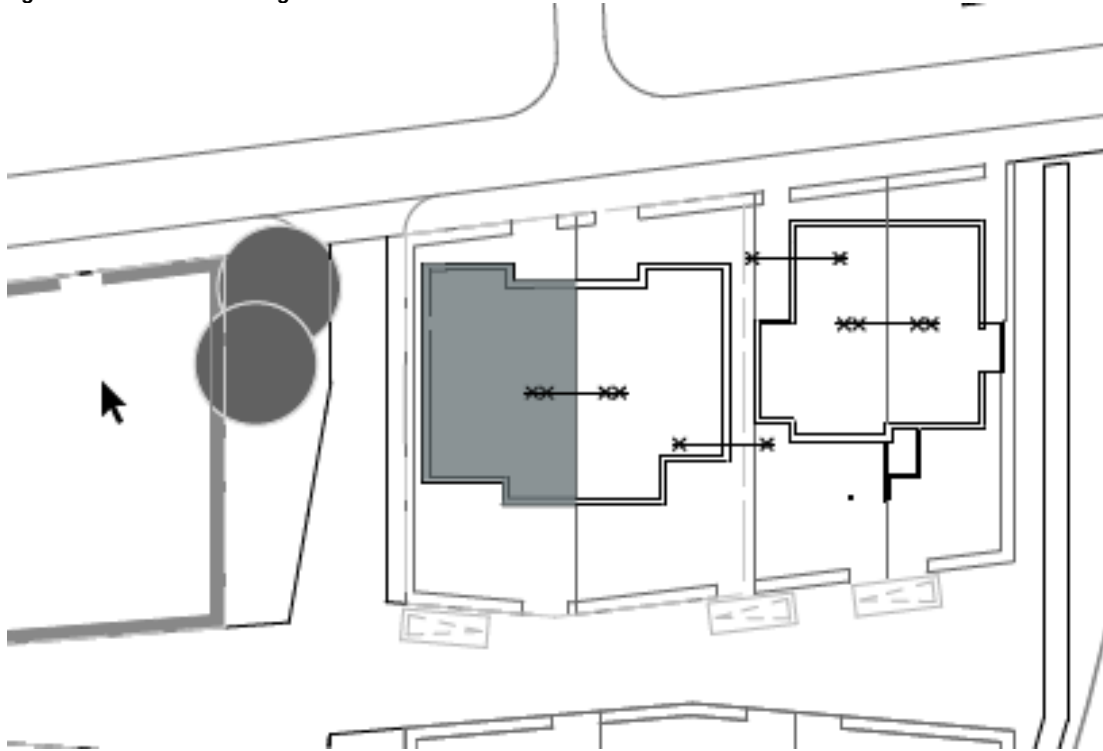
Het doel is om een planologische wijziging door te voeren om ter plekke van de projectlocatie vier woningen te realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn twee woningen toegestaan. De gemeente Beverwijk heeft aangegeven positief tegenover de beoogde te staan van vier grondgebonden woningen.

De oppervlaktelaten van de woningen zijn:

- Woning A: GBO 96m²
- Woning B: GBO 142m²
- Woning C: GBO 120m²
- Woning D: GBO 112m²

De maatvoering en constructieberekeningen van de woningen zijn nader toegelicht in de omgevingsvergunning 'bouwen'. Ten aanzien van een nadere beschrijving van het projectplan wordt naar deze bijhorende aanvraag verwezen.

figuur 5. schets toekomstige situatie



Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning worden de definitieve uitgangspunten voor de ontwikkeling vastgelegd en zal blijken of gebruik gemaakt zal worden van de maximale planologische mogelijkheden, zoals neergelegd in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het plan “Woongebied Westelijk Beverwijk”, vastgesteld op 9 februari 2011. De bestemming ‘Wonen’ is opgenomen voor de in het plangebied opgenomen woonpercelen. Voor de regeling van deze woningen is gekozen voor een eindbestemming.

figuur 6. uitsnede verbeelding bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 4 april 2018)



Op de gronden van de projectlocatie is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woningen dienen te worden gesitueerd. Tevens geldt een minimum aantal woningen van 2 eenheden en een maximum aantal woningen van 2 eenheden opgenomen. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 1 per eenheid met een bebouwingsklasse 6.

In de regels zijn per bebouwingsklasse specifieke bebouwingscategorieën (vrijstaande eengezinswoningen, eengezinswoningen als twee-onder-een-kap, blokken aaneengesloten eengezinswoningen en gestapelde woningen) alsmede de voor dat bouwveld specifieke bouwregels bepaald. Voor bebouwingsklasse 6 geldt dat twee-aaneen gebouwde woningen zijn met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. Daarnaast geldt een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter en een maximale dakhelling van 60 graden.

Binnen de bestemming 'Wonen' zal er voor ten minste 15% van de te realiseren woningen c.q. uit te geven percelen sprake zijn van particulier opdrachtgeverschap. Deze taakstelling is verwoord in de regels bij deze bestemming. Daarbij zullen bij de uitvoering van het plan een aantal percelen specifiek worden aangewezen.

2.4 Bestemmingsplantoets

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Westelijk Beverwijk" blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie er maximaal een blok van ten hoogste twee aaneengesloten woningen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter gebouwd mogen worden. Dit is tevens het minimum aantal woningen dat ter plaatse van de projectlocatie gerealiseerd moet worden.

De voorgenomen ontwikkeling beoogt de realisatie van een viertal grondgebonden woningen ter plaatse van de projectlocatie. Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Aan de maximale bouw- en goothoogte wordt wel voldaan. Voor de beoogde maatvoering wordt verwezen naar de omgevingsvergunning 'bouwen'. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren wordt er gebruik gemaakt van de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan zoals benoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Relatie tot het project

Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nastreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

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

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

Relatie tot het project

Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen. Voor de definitie van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verwezen naar artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder andere de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie is een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 extra woningen op de projectlocatie, waar reeds 2 woningen mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft in haar overzichtsuit-

spraak over de Ladder voor duurzame verstedelijking geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen – of minder – niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 sub i Bro (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Geconcludeerd kan worden dat voor de realisatie van twee extra woningen de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld en voor het laatst gewijzigd in 2015. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie. De geconsolideerde versie is van december 2016 en in werking getreden per 1 maart 2017. De laatste wijziging van de PRV is op 23 april 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot agrarische bouwpercelen, glastuinbouw en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie aangepast. De gewijzigde PRV is op 2 mei 2018 in werking getreden.

Op basis van artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Onder een bestemmingsplan kan in dit kader ook een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan worden verstaan.

Het bestaand stedelijk gebied wordt conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro aange-merkt als:

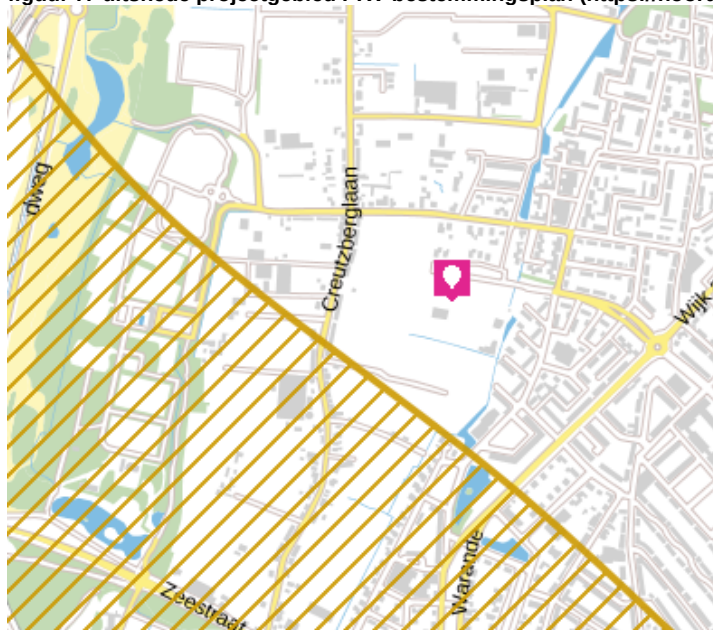
‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’.

Relatie tot het project

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 extra woningen op de projectlocatie, waar reeds 2 woningen op basis van het vigerende bestemmingsplan “Woongebied Westelijk Beverwijk” zijn toegestaan. De gronden ter plaatse zijn derhalve reeds geschikt om woningen te realiseren. Daarnaast maakt het beoogde project dat middels onderhavig rapport mogelijk wordt gemaakt onderdeel uit van het gebied ‘Binnenduin’. Dit gebied, gelegen tussen het voormalig tuindersgebied tussen de Zeestraat, de Creutzberglaan en de Brederodelaan wordt in zijn geheel ontwikkeld als woongebied. De beoogde ontwikkeling wordt derhalve gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied conform artikel 1.1.1 eerste lid onder h van het Bro.

Op basis lid 1 van artikel 5e van de PRV kan een bestemmingsplan voor gronden binnen de 20 Ke-contour, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied, voorzien in nieuwe woningen. Op onderstaand figuur 7 wordt weergegeven dat de projectlocatie niet gelegen is binnen de 20 Ke-contour en dit aspect niet van invloed is op de ontwikkeling die middels onderhavig rapport mogelijk gemaakt dient te worden.

figuur 7. uitsnede projectgebied PRV bestemmingsplan (<https://noord-holland-extern.tercera-ro.nl/MapView/>)



Relatie tot het project

De projectlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat er vanuit de provincie in zijn algemeenheid geen beperkingen worden opgelegd aan de ontwikkeling. T

3.2.2 Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling van twee extra woningen aan de Annie Palmenlaan vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde realisatie is hiermee in lijn met het provinciaal beleid en vormt derhalve geen belemmering.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beverwijk 2015+

In 2009 is de Structuurvisie Beverwijk 2015+ opgesteld. De tijdshorizon van deze Structuurvisie is de periode tot 2015 met een uitloop tot circa 2020-2025. De pijlers voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Beverwijk zijn in belangrijke mate gebaseerd op de voorstellen die gedaan zijn in de Stadsvisie en, veelal recent, vastgesteld sectoraal beleid. De meerwaarde van de Structuurvisie Beverwijk 2015+ ligt dan ook vooral in het brengen van samenhang op stedelijk niveau, waardoor duidelijk wordt voor welke keuzes gemeente Beverwijk staat. Om de verdere ontwikkeling van Beverwijk te bepalen zijn vier pijlers voor het ruimtelijk beleid benoemd:

- gevarieerd wonen;
- werken met perspectief;
- openbaar leven en;
- bereikbaar Beverwijk.

Beverwijk wil met betrekking tot gevarieerd wonen een grotere keuze bieden aan woningtypen en woonmilieus omdat alleen op die manier huidige bewoners hun (kwalitatieve) wooncarrière in de stad kunnen blijven voortzetten en nieuwe bewoners voor Beverwijk (ter versterking van het draagvlak van voorzieningen en de werkgelegenheid) zullen kiezen.

Relatie tot het project

Het woonmilieu dat voor Westelijk Beverwijk, waartoe het projectgebied behoort, is voorzien betreft 'Dorps Wonen in groene buurten'. Het dorpse woonmilieu wordt gekenmerkt door voornamelijk grondgebonden woningen en geen hoogbouw. De voorzieningen liggen buiten dit woon-

milieu. De openbare ruimte wordt gekenmerkt door groene woonstraten en het binnendringende landschap. De beoogde ontwikkeling sluit aan op de kenmerken behorende bij het dorpse woonmilieu.

3.3.2 Parkeernormen 2013

Het parkeerbeleid van de gemeente Beverwijk is erop gericht om voor alle voorzieningen in de stad voldoende parkeerplaatsen te hebben en om eventuele schaarste aan parkeer ruimte op een zo goed mogelijke wijze te verdelen. Bij allerlei nieuwe ontwikkelingen hanteert de gemeente Beverwijk diverse parkeernormen om ervoor te zorgen dat het parkeren voor een auto in de nabije toekomst op een goede wijze mogelijk is.

De parkeernormen worden bepaald aan de hand van het gebied waarin de ontwikkeling is gelegen. Aan de hand van deze parkeernormen zal bij paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing een beschouwing worden gegeven van de parkeeraspecten.

3.3.3 Raadsbesluit categorieën waarin vvgb niet vereist is

Op 5 februari 2015 heeft de gemeenteraad van Beverwijk het besluit vastgesteld tot het aanwijzen van categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onder intrekking van het besluit van 2 december 2010 (2010/53460) voor zover betreft besluitonderdelen 1 en 2. Als categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht worden aangewezen:

- a. Projecten die in overeenstemming zijn met een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan, gebiedsvisie of ander ruimtelijk kader dan wel passen binnen het kader waarvoor eerder een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.
- b. Projecten ten behoeve van het bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie inclusief de bij die functie behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen, met een maximum van 75 woningen, tenzij het een project betreft dat reeds betrekking heeft op de onder a genoemde aanvragen.
- c. Projecten ten behoeve van het realiseren van minder dan 10.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, winkels, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke, culturele, medische, sport- en recreatieve voorzieningen of een combinatie daarvan, tenzij het een project betreft dat reeds betrekking heeft op de onder a genoemde aanvragen.
- d. Projecten in het kader van duurzame energie.
- e. Projecten ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen of voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer.
- f. Projecten ten behoeve van het aanleggen van nieuwe en aanpassing van bestaande lokale weg- en waterinfrastructuur, waaronder mede te verstaan het aanleggen van parkeer- en groenvoorzieningen.
- g. Aanvragen voor projecten die geweigerd (dienen te) worden op andere gronden dan planologische (strijd met goede ruimtelijke ordening), bijvoorbeeld wegens strijd met wet- en regelgeving en/of ander gemeentelijk beleid.

Relatie tot het project

In voorliggend plan is sprake van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een woonfunctie. Op basis van sub b is geen verklaring van geen bedenkingen vereist.

3.3.4 Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk vastgesteld, waarin de woonvisie voor duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar is vastgesteld. Zowel de Herzieningswet (2014) als de Huisvestingswet (2014) zijn hierin meegenomen. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid. De woningmarkt vormt daardoor één geheel. Met die reden is er gekozen voor een gezamenlijk woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt

zich op drie inhoudelijk prioritaire thema's: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid. De focus komt daarbij te liggen op de bestaande woningvoorraad. De nieuwbouwproductie in beide gemeenten bedraagt namelijk minder dan 1% per jaar.

Westelijk Beverwijk behoort tot het woonmilieu 'suburbaan wonen in het groen'. Dit woonmilieu is uiterst populair omdat een eengezinswoning toch het ideaalbeeld blijft voor woningzoekenden. Met het creëren van de Broekpolder, Westelijk Beverwijk (Binnenduin) en Park Assumburg spelen de gemeenten maximaal mogelijk in op de behoefte aan suburbaan wonen in het groen. De te realiseren woningtypes moeten gezinnen en de midden en hoge inkomensklasse voor de stad behouden. Deze ontwikkelingen maken een wooncarrière voor de lokale bevolking mogelijk en stimuleren de doorstroming op de woonmarkt.

Relatie tot het project

Conform het beleid is de eis dat een ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De voorkeur is dat deze behoefte in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Uit gemeentelijk beleid blijkt dat er behoefte is aan de woningtypen die met de beoogde ontwikkeling gerealiseerd worden. De project locatie is tevens gelegen in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan de wens op te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling, waarmee twee woningen extra worden gerealiseerd, sluit daarmee aan op het gemeentelijk beleid.

3.3.5 Beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007'

De beleidsnota 'Cultuurhistorie Beverwijk 2007' is door de gemeenteraad op 20 mei 2008 vastgesteld. Het gemeentelijk bodemarchief valt per definitie niet volledig te kennen, aangezien de vindplaatsen verborgen liggen in de bodem. Dankzij het tot nu toe verrichte archeologische, geologische en historische onderzoek kan echter een redelijk betrouwbare indruk worden verkregen van de nog aanwezige archeologische waarden. Bijzondere archeologiegebieden, hebben bijzondere archeologische waarden. Bij nieuwe ontwikkelingen is verkennend archeologisch prospectieonderzoek vereist. De gemeente voert hiervoor een beleid gericht op behoud, herstel of vernieuwing van waardevolle elementen en structuren. Dit betekent dat slechts bij bodemverstorende werkzaamheden binnen plannen die een bepaalde maat te boven gaan rekening hoeft te worden gehouden met archeologische waarden. Daarbij wordt een regimeindeling in verschillende categorieën "Archeologisch waardevol gebied" gehanteerd, elk met eigen archeologiecriteria. Beneden de in de archeologiecriteria genoemde omvang hoeft met archeologische waarden geen rekening te worden gehouden. Volledig archeologievrije gebieden zijn binnen de gemeente Beverwijk niet vastgesteld. Het gemeentebestuur geeft door middel van archeologieregimes aan welk niveau van archeologiebeleid in een bepaald gebied als 'redelijk' kan worden beschouwd. De regimes komen tot stand op basis van de bekende archeologische waarden, de kennis van de geschiedenis en de eventuele recente bodemverstoringen die bekend zijn, zoals (diep)ploegen en funderingen. Gezamenlijk leiden deze gegevens tot een verwachting met betrekking tot het aantreffen van archeologische sporen in de bodem. Deze verwachting is op basis van ervaring omgezet in archeologieregimes met de bijbehorende criteria. Indien een bouwplan kleiner is dan de voor het gebied aangegeven archeologiecriteria, is geen afweging van het archeologisch belang noodzakelijk. Uitgangspunt van het beleid is om de archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te bewaren en pas over te gaan tot opgraven als het plan, ondanks eventuele aanpassingen, tot verstoring van die waarden leidt.

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de projectlocatie aangewezen als een gebied met historische geografische elementen en structuren. Binnenduin is het voormalig tuindersgebied tussen de Zeestraat, de Creutzberglaan en de Brederodelaan. Dit tuindersgebied had voor de ontwikkeling tot woongebied de structuren en kenmerken van een tuindersgebied.

figuur 8. Cultuurhistorisch waardenkaart Beverwijk



3.3.6 Conclusie gemeentelijk beleid

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. De woningen die met de beoogde ontwikkeling gerealiseerd worden voldoen aan de behoefte die er is. Tevens worden zij gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. De toevoeging van twee extra woningen die middels deze procedure mogelijk gemaakt dienen te worden zijn in overeenstemming met het beleid.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouw

Gebiedsbeschrijving

Het CPO-project met vier woningen is onderdeel van Woongebied Westelijk Beverwijk. Westelijk Beverwijk wordt ontwikkeld tot een woongebied en recreatiegebied. Met de ontwikkeling wordt beoogd van Westelijk Beverwijk een multifunctioneel gebied te maken dat een overgang vormt tussen stad en buitengebied met een eigen identiteit die past bij de locatie en bij Beverwijk. In het gebied zullen ca. 230 woningen gerealiseerd worden in diverse woningtypologieën, in gevarieerde woonmilieus. Het betreft voornamelijk duurdere woningen in een dichtheid van tien tot twaalf woningen per hectare. Naast de hoofdfunctie wonen wordt in het gebied rekening gehouden met diverse recreatieve routes waardoor de toegankelijkheid van het gebied gelegen ten westen van de Creutzberglaan en de bestaande woongebieden Westertuinen en De Warande zoveel mogelijk behouden blijft.

Het plangebied

Het plangebied hoort tot het project Woongebied Westelijk Beverwijk. De tweede fase betreft het Middenveld. De locatie voor het CPO-project ligt aan het begin van de Annie Palmenlaan, grenzend aan de bestaande bebouwing van de Plantage. Het plangebied wordt momenteel bouwrijp gemaakt door de gemeente. Op de situatietekening zijn het plangebied en de positie van de vier woningen weergegeven.

Levensloop bestendig wonen

De vier woningen zijn ontworpen als levensloopbestendige woningen. Eigenschap van deze woningen is dat woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer/badkamer op de begane grond gesitueerd zijn. Op deze manier vervalt het dagelijkse traplopen dat een ernstige belemmering voor het in eigen huis kunnen blijven wonen kan betekenen. Op de eerste verdieping bevinden zich logeerkamers of bergruimtes. Het oppervlak van het woningdeel op de eerste verdieping is aanzienlijk kleiner dan het oppervlak op de begane grond. Tevens zullen praktische aspecten worden meegenomen in de realisatie, zoals o.a. drempelvrije vloeren, rolstoel toegankelijke ruimtes, vlakke doucheruimtes, etc. De toekomstbestendige woningen zal ook een leeftijd variatie geven in het woonbuurtje.

Parkeren

De parkeerplaatsen voor de vier woningen liggen op eigen erf. Conform het stedenbouwkundig plan liggen de parkeerplaatsen aan de achterkant van de woningen, ontsloten via een korte ontsluitingsweg die ook toegang geeft tot de parkeerplaatsen op eigen erf van de aangrenzende kavels. De parkeernorm voor 2[^]1-kap woningen is 2,0. Door parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein worden zoveel mogelijk auto's uit de openbare ruimte geweerd.

Woningontwerp

Het ontwerp bevat 2 2[^]1-kap woningen. Het volume bestaat uit 2 bouwlagen met een plat dak. Het volume op de eerste verdieping is aanzienlijk kleiner dan het volume op de begane grond. Beeldbepalend element zijn de hoekramen aan de straatzijde. De kozijnen lopen door over beide verdiepingen. Het tweede beeldbepalende element is de doorlopende dakrand. De dakrand zit zowel op het eenlaagse deel van de woningen als op het tweelaagse deel van de woningen. Ter plaatse van de overgang van eenlaags naar tweelaags volume wordt de dakrand verticaal omgezet. Hierdoor ontstaat een markante omlijsting die ook de tweelaagse hoekkozijnen een beëindiging geeft.

De woningen zullen zo gebouwd worden dat deze klaar zijn voor de toekomst met betrekking toepassing duurzame energiebronnen. De basis van duurzaam bouwen start namelijk met een goed isolatie.

De woningen zullen worden gebouwd volgens de eisen en regels van het Bouwbesluit. De energieprestatiecoëfficiënt voor de woningen is berekend volgens NEN 7120. Uitgangspunten voor de berekeningen zijn:

- Isolatie begane-grondvloer: $R_c=3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Isolatie gevel: $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Isolatie platte dak: $R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Houten kozijnen met HR++ glas ($U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) Uraam= $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ en $g=0,6$;
- Dichte delen van buitendeuren zijn geïsoleerd: $U_d=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Er wordt geen bedienbare buitenzonwering toegepast;
- De lineaire koudebruggen zijn uitgebreid berekend;
- Het bouwtype (i.v.m. thermische massa) is 'gemengd, licht';
- Ruimteverwarming en warm-tapwater worden geleverd door een gasketel Intergas Xtreme 36;
- Warmteafgifte d.m.v. vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdiepingen;
- Ventilatie: natuurlijke toevoer via zelfregelende roosters (Heycop HDV-X) en mechanische afvoer CO_2 -gestuurd met gelijkstroomventilator (Orcon C4a systeem MVS 15);
- Er worden 7 PV panelen (280 Wattpiek per stuk) geplaatst, platdak opstelling, zuid gericht, hellingshoek 30 graden;

Het resultaat van de berekening is dat de energieprestatie coëfficiënt (EPC) lager is dan de minimale eis van 0,4 en daardoor voldoet. Getracht zal worden door additionele maatregelen om deze EPC te verbeteren (zie verder beschreven).

De volgende maatregelen zullen worden geïmplementeerd om de duurzaamheid van de woningen te verhogen:

1. Een goede luchtdichtheid realiseren, ($Q_v;10; k_{ar}=0,4 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$);
2. Isolatiewaarde begane-grondvloer: $R_c=3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, isolatie gevel: $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, isolatie platte dak: $R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
3. Toepassing HR++ glas; ($U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$);
4. Toepassen (zeer)lage temperatuur warmteafgiftesysteem ten behoeve van een hoger rendement van de verwarming en om het warmte afgiftesysteem geschikt te maken voor toepassing van een warmtepompinstallatie. Dit zal gedaan worden met een vloerverwarming en/of lage temperatuur radiatoren;
5. Mechanisch ventilatiesysteem met minimaal CO_2 -gestuurd systeem per ruimte.
6. Toepassing van FSC-hout;
7. Toepassing zoveel mogelijk van milieuvriendelijke verf op waterbasis (binnen) en oplosingsarme verf (buiten);
8. Toiletten met spoelonderbreking, waterbesparende spoelbakken, waterbesparende douchekoppen, en (thermostaat)kranen;
9. LED verlichting;
10. Gebruik van energiezuinige apparatuur, A(++)-label;
11. Koken door middel van een elektrische inductie kookplaat.
12. PV-zonnepanelen, 7 stuks voor totaal 1960Wp geïnstalleerd.
13. Aan de achterzijde van de woningen zullen de achtergevels bestaan uit grote raampartijen voor een goede toetreding van zonnewarmte.
14. Er zal een gescheiden waterafvoersysteem worden aangelegd. Een systeem voor het afvalwater aangesloten op de gemeentelijk rioolafvoer, een separaat systeem voor het hemelwater. Het vrijkomend hemelwater zal op eigen perceel door middel van drainagebuizen in de bodem worden geleid en/of opvang in regenton voor het begieten van de tuin.

Materialisatie en kleurstelling

Het basisvolume van de woningen wordt uitgevoerd in een lichte baksteen. De opbouwen worden aan de achterkanten en de minder zichtbare zijkanten uitgevoerd in donkere houten delen die verticaal tegen elkaar zijn geplaatst. De kozijnen zijn wit of lichtgrijs. De dakrand is wit. De

bijgebouwen zoals bergingen in de tuin worden uitgevoerd met donkere houten delen overeenkomstig de opbouwen op de eerste verdieping.

4.2 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

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

Ontsluiting

Binnenduin is te bereiken vanuit de Plantage. Deze laan gaat over in de Annie Palmenlaan, de belangrijkste toegangsweg tot Binnenduin. In het Zuidelijk Veld wordt het Kennemerlandrecht aangelegd. Deze zal in de toekomst aansluiten op de bestaande Baljuwslaan.

Verkeersgeneratie

Met de beoogde ontwikkeling worden twee extra woningen gerealiseerd die een verkeer genererende werking hebben. Op basis van de geraadpleegde CROW-rekentool blijkt dat de verkeersgeneratie van twee extra woningen 13 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereert. Deze extra motorvoertuigbewegingen zijn van zeer geringe aard, waardoor de invloed op de Annie Palmenlaan en overige ontsluitingswegen nihil is.

figuur 9. Verkeersgeneratie wonen, op basis van CROW-rekentool

Resultaat - Verkeersgeneratie	
gemiddelde weekdag	13 mvt/etmaal ¹ +/- 5%
gemiddelde openingsdag	13 mvt/etmaal ² +/- 5%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	14 mvt/etmaal ³ +/- 5% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	14 mvt/etmaal ⁴ +/- 5% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)
Functieprofiel	
grootte	2 woningen
gemeente	Beverwijk
ligging	rest bebouwde kom

Parkeren

Het parkeernormenbeleid van de gemeente Beverwijk is bedoeld om bij nieuwe ontwikkelingen parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. De parkeereis die wordt gesteld bij een bouwinitiatief is dat er op of nabij het bouwplan een parkeercapaciteit komt. De parkeercapaciteit moet op eigen terrein komen, tenzij er in de directe omgeving andere mogelijkheden zijn.

Het tweetal woningen dat middels deze procedure mogelijk gemaakt dient te worden realiseert een parkeerplek, net als het tweetal woningen die op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk zijn, op eigen terrein.

De nota Parkeernormen 2013 maakt onderscheid in parkeernormen naar gebiedsindeling. De projectlocatie ligt in de zone 'rest bebouwde kom'. Op basis hiervan gelden de volgende parkeernormen.

figuur 10. Parkeernormen wonen (bron: overzicht parkeernormen Beverwijk 2013)

wonen	eenheid	centrum	schil centrum	rest bebouwde kom	buitengebied	waarvan bezoekers	opmerkingen
functie							
grondgebonden woning							
woning zeer groot (>140 m² bvo)	per woning	1,4	1,5	1,7	1,9	0,3	bvo conform NEN 2580 / opm. grens groot gesteld op + 140 m²
woning groot (90-140 m² bvo)	per woning	1,2	1,3	1,5	1,8	0,3	
woning midden (60-90 m² bvo)	per woning	1,0	1,1	1,3	1,6	0,3	
woning klein (40-60 m² bvo)	per woning	0,7	0,9	1,1	1,0	0,3	
woning zeer klein (<40 m² bvo)	per woning	0,4	0,4	0,5	0,5	0,2	
gestapelde woning							
woning zeer groot (>120 m² bvo)	per woning	1,4	1,5	1,7	1,9	0,3	
woning groot (80-120 m² bvo)	per woning	1,2	1,3	1,5	1,8	0,3	
woning midden (60-80 m² bvo)	per woning	1,0	1,1	1,3	1,6	0,3	
woning klein (40-60 m² bvo)	per woning	0,7	0,9	1,0	1,0	0,3	
woning zeer klein (<40 m² bvo)	per woning	0,4	0,4	0,5	0,5	0,2	
serviceflat / aanleunwoning	per woning	0,4	0,6	0,9	1,0	0,3	* 6)

Met de beoogde ontwikkeling worden vier grondgebonden woningen gerealiseerd. Het totaal aantal m² bvo van de 4 woningen samen is gemiddeld 159 m² bvo en vallen daarmee in de categorie 'grondgebonden woning – zeer groot' (>140 m² bvo). Gezien het te hanteren parkeernormen beleid dienen 3,4 extra parkeerplekken te worden gerealiseerd. In totaal dienen er 7 (6,8) parkeerplaatsen ten behoeve van de vier woningen te worden gerealiseerd.

De parkeerplaatsen voor de vier woningen liggen op eigen erf. Conform het stedenbouwkundig plan liggen de parkeerplaatsen aan de achterkant van de woningen, ontsloten via een korte ontsluitingsweg die ook toegang geeft tot de parkeerplaatsen op eigen erf van de aangrenzende kavels.



De beoogde ontwikkeling realiseert 4 parkeerplekken op eigen terrein. In totaal vraagt het viertal woningen om 2,8 extra plaatsen aan de openbare weg. Binnen het plan 'Binnenduin' zijn diverse parkeermogelijkheden opgenomen. In de directe omgeving van het plangebied zijn op korte afstand afdoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. Voor de inrichting van het openbaar gebied wordt verwezen naar het inrichtingsplan ten behoeve van de omgevingsvergunning 'Binnenduin Noordelijk Veld'. Dit betekent dat er binnen het gehele plangebied voldoende parkeerplekken zijn om de benodigde 2,8 plekken op te vangen. Met de realisatie van tenminste 1 parkeerplaats op eigen terrein worden zoveel mogelijk geparkeerde auto's geweerd in de openbare ruimte.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988 en de Wet op de monumentenzorg, tot de inwerkingtreding van de Erfgoedwet op 1 juli 2016. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging

van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Situatie plangebied

De projectlocatie is geschikt om woningen te realiseren. De grond ter plaatse van de projectlocatie heeft de bestemming "Wonen". Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om twee woningen te realiseren, waar er echter vier worden beoogd. De toevoeging van twee woningen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is niet van invloed op de archeologische of cultuurhistorische aspecten. Deze aspecten vormen derhalve ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Water

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

In de waterparagraaf wordt aan de hand van verschillende aspecten de watertoets doorlopen. Zo wordt er gekeken naar de waterkwaliteit, waterkwantiteit, eventuele beschermde gebieden, de grondwaterstand en de riolering. Dit aspect vormt een onderdeel van de ruimtelijk onderbouwing.

Situatie plangebied

De projectlocatie is reeds geschikt als woonfunctie. De watersituatie wijzigt feitelijk niet, aangezien de gronden (zowel het bouwvlak als de tuinen) reeds volledig kunnen worden verhard.

Hierdoor is met de toevoeging van twee extra woningen geen sprake van toevoeging van extra verharding en hoeft geen er watertoets te worden uitgevoerd.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

figuur 1 Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	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

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied.

In voorliggend geval is uitsluitend sprake van een woonfunctie, waardoor sprake is van het omgevingstype rustige woonwijk.

Relatie tot het project

Binnen het plangebied zullen geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. De beoogde ontwikkeling wordt tevens aan alle kanten begrensd door woningen. De realisatie van het viertal woningen ondervindt derhalve geen mogelijke belemmeringen van bedrijven. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Woonwijk Westelijkveld Beverwijk" blijkt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR):

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

Groepsrisico (GR):

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

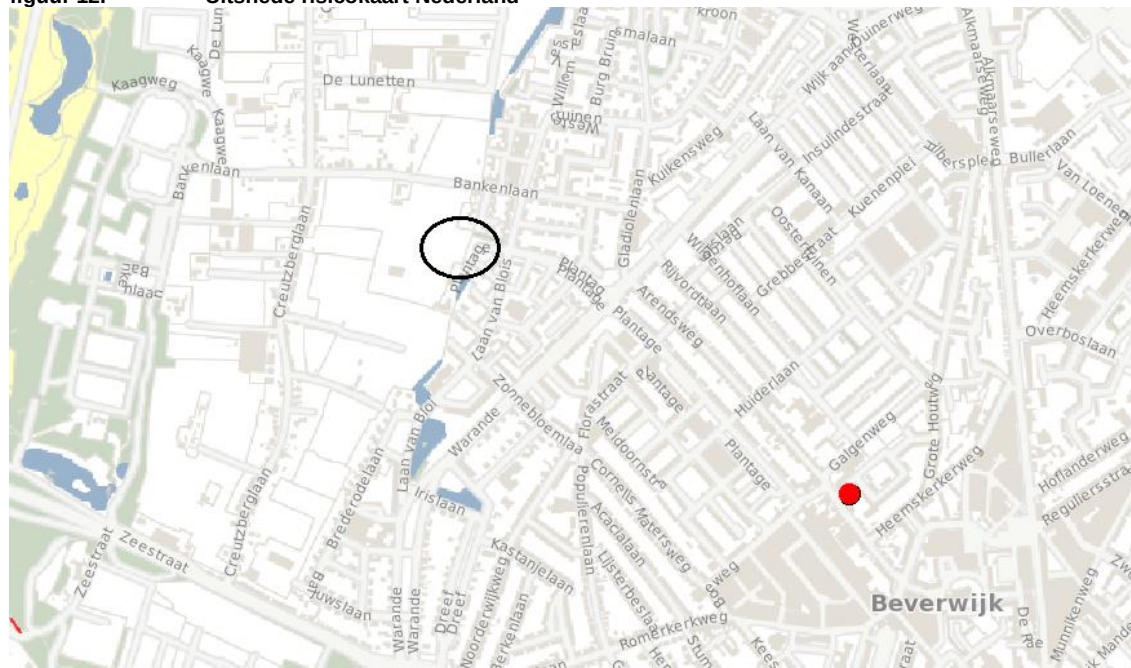
Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke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

Relatie tot het project

Het voorgenomen initiatief is zelf geen risicovolle activiteit. Aan de hand van de risicokaart is beoordeeld dat de beoogde ontwikkeling niet is gelegen binnen een risicocontour van een in de nabijheid gelegen inrichting of transportroute van gevaarlijke stoffen (zie figuur 12). Tevens bevinden zich binnen het gebied geen buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

figuur 12. Uitsnede risicokaart Nederland



5.3 Bodem

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

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

Relatie tot het project

Aangezien er woningen gerealiseerd worden, dient in het kader van de voorgenomen ontwikkeling te worden onderzocht of de bodem verontreinigd is.

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing 'Binnenduin Noordelijk Veld' zijn de gronden ter plaatse van de projectlocatie reeds onderzocht. Uit het rapport "Verkennd bodem- en asbest-in grondonderzoek perceel WIJ 02 B 07378 (plan binnenduin) te Beverwijk", opgesteld door BK Ingenieurs, projectnummer: 163655 van 21 november 2016 (bijlage 1) blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met diverse chloorbestrijdingsmiddelen, PCB, PAK, zink en/of kwik. De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium. Op basis van dit verkennend bodemonderzoek is er geen sprake van een redelijk vermoeden van ernstige verontreiniging.

De bodemsituatie ter plaatse van het plangebied is sinds vaststelling van de betreffende omgevingsvergunning niet gewijzigd en derhalve is geen aanleiding tot het uitvoeren van een actualiserend onderzoek. Op basis van het verkennende bodemonderzoek zijn de betreffende gronden vrijgegeven voor het beoogde gebruik 'wonen'. Voorliggende ontwikkeling, waarbij geen nieuwe gronden ten behoeve van de woonbestemming worden toegevoegd, zorgt derhalve niet voor gewijzigde uitgangspunten ten aanzien van eerdere besluitvorming deze gronden ten behoeve van de woonfunctie vrij te geven.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisatie van de beoogde woningen.

5.4 Geluid

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

Relatie tot het project

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied Westelijk Beverwijk' is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Verkeerslawaaï van de Randweg is onderzocht hieruit zijn geen beperkingen gebleken met betrekking tot geluidhinder voor het plangebied. Daarnaast is de toetsingszone van 200 meter van de Zeestraat in kaart gebracht (Geluidsbelasting hogere waarde vaststelling Wet geluidhinder, Bestemmingsplan Beverwijk West", van 21 januari 2009). Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bovendien is voorliggende projectlocatie gelegen op grotere afstand dan de toetsingszone van de Zeeweg (circa 780 meter).

De Creutzberglaan en de wegen in het plangebied zijn/worden aangemerkt als 30 km/u zones zodat voor deze wegen geen aanvullend akoestisch onderzoek behoeft te worden gedaan. Hieruit blijkt dat ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï geen beperkingen gelden voor de projectlocatie. Dit geldt eveneens ten aanzien van het aspect luchtvaartverkeerslawaaï.

Het projectgebied is echter wel gelegen binnen de geluidzone van het bedrijventerrein IJmond. Voor de geluidsbelasting van dit bedrijventerrein is reeds een Besluit hogere waarden afgegeven (bijlage 3).

De wijziging van de verkaveling ter plaatse van de projectlocatie heeft geen gevolgen voor de vastgestelde hogere waarden en derhalve vormt dit aspect geen belemmering.

5.5 Luchtkwaliteit

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

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

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

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

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM10 wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

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

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Relatie tot het project

De beoogde ontwikkeling blijft ver onder de 1.500 woningen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het project de grenswaarde van 3% niet overschrijdt en daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit

Goed woon- en leefklimaat

Op 5 april is met behulp van de monitoringstool bepaald wat de huidige achtergrond concentraties zijn ter plaatse van het plangebied. Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat de achtergrondconcentratie voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ver onder de grenswaarden ligt.

figuur 13. Tabel achtergrondconcentratie (geraadpleegd via: <http://www.atlasleefomgeving.nl>)

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2015	19,737	18,739	10,850
Grenswaarden	40	40	25

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Ecologie

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

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal na-

tuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Soortenbescherming

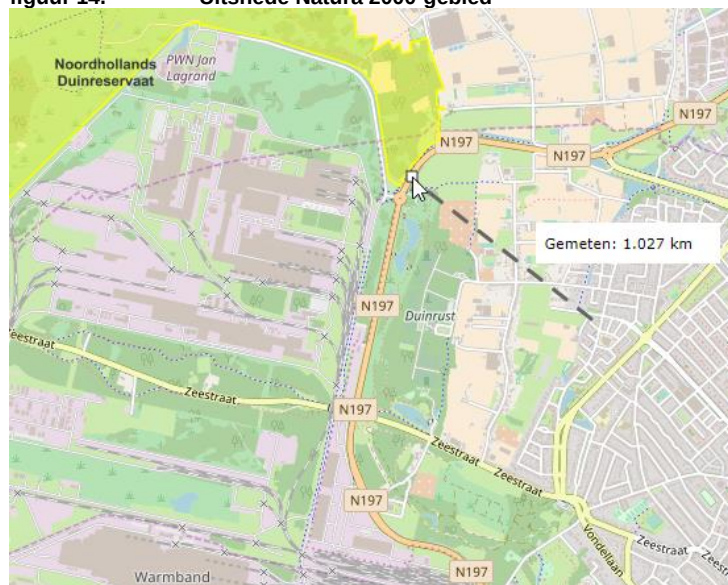
Uit het onderzoek 'Actualisatie Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Binnenduin te Beverwijk' van Bureau Aandacht Natuur van februari 2015 (bijlage 2) blijkt dat er geen ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming nodig is. Uit het rapport blijkt wel dat zich mogelijk rugstreeppadden kunnen vestigen in geschikte voortplantingswateren (tijdelijke ondiepe wateren in de directe omgeving van onbegroeide zandige terreinen).

Geadviseerd wordt tijdens de werkzaamheden rekening te houden met de rugstreeppad en te voorkomen dat deze soort zich vestigt binnen het projectgebied. De mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om rugstreeppad te mijden uit de projectlocatie(s) kunnen bestaan uit het aanbrengen van een amfibieraster rondom de projectlocatie en het voorkomen dat waterplassen blijven staan op en rond het bouwterrein. Een amfibieraster bestaat uit een fijnmazig of (bij voorkeur) glad scherm dat rondom de projectlocatie(s) wordt geplaatst. Daarbij is het raadzaam om gedurende de uitvoering tijdens de voortplantingsperiode (half april t/m juni) het voorkomen van deze soort te inventariseren, zodat tijdig maatregelen genomen kunnen worden.

Gebiedsbescherming

De projectlocatie is op circa 1,0 km gelegen van het Natura 2000-gebied 'Noord-Hollands Duinreservaat'. Uit het onderzoek 'Actualisatie Flora- en faunaonderzoek Ontwikkeling Binnenduin te Beverwijk' blijkt dat er geen negatieve effecten worden verwacht naar het Natura 2000 gebied, Noord-Hollands Duinreservaat.

figuur 14. Uitsnede Natura 2000-gebied



5.7 M.e.r.-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een voldoende plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Een stedelijk ontwikkelingsproject als de realisatie van woningen is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof van 15 oktober 2009 (zaak C-255/08) over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van de projecten

De beoogde ontwikkeling behelst de realisatie van twee extra woningen aan de Annie Palmenlaan. De ontwikkeling vindt plaats binnen 'Binnenduin'. Dit gebied bestaat uit de ontwikkeling van drie delen: de ontwikkeling van het Noordelijk veld, waarmee in 2011 is gestart. Daarnaast wordt het Middenveld naar verwachting in 2020 voltooid en het gehele project Binnenduin naar verwachting in 2022. Ter plaatse van de projectlocatie zijn reeds twee woningen toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het viertal te realiseren woningen worden uitgevoerd als CPO-project.

2. Plaats van de projecten

De ontwikkeling van de grondgebonden CPO-woningen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. De projectlocatie is gelegen op circa 1,0 km van het natuurgebied 'Noord-Hollands Duinreservaat'.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De realisatie van twee extra woningen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zal niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De toename van het aantal verkeersbewegingen is nihil.

Op basis van de hierboven beschreven kenmerken van het project lijkt een vormvrije m.e.r.-beoordeling afdoende. Middels separate besluitvorming dient het college middels een aanmeldnotitie te bepalen dat een vormvrije m.e.r. volstaat voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Duurzaamheid

De Nederlandse regering heeft aan de hand van het Klimaatverdrag van Parijs de nationale strategie geformuleerd om de doelstellingen van het verdrag te kunnen halen. Als afgeleide van deze strategie is er een lijst met maatregelen opgesteld. Uit deze lijst met maatregelen zijn de volgende direct van toepassing op het bouwen van nieuw huizen, namelijk:

- Aan het eind van de kabinetsperiode zullen nieuwe woningen en andere nieuwe gebouwen in de regel niet meer op gas verwarmd worden. Stapsgewijs zal ook de markt voor verduurzaming van de bestaande woningvoorraad op gang gebracht worden. Naarmate de expertise en ervaring in de bouwsector toenemen, zullen de kosten dalen en kan de verduurzamingsmarkt meer op eigen benen staan.
- De aansluitplicht van gas wordt vervangen door een warmterecht, waarmee eindgebruikers aanspraak kunnen maken op een aansluiting op een (verzwaard) elektriciteitsnet of een warmtenet.
- In lijn hiermee worden de energieprestatie-eisen voor nieuwbouw verder aangescherpt en zal in nieuwbouwwijken niet meer standaard een gasnet worden aangelegd.

Aan het bouwen en gebruik van woningen en andere gebouwen zijn regels verbonden. In het Bouwbesluit 2012 staan de minimale bouwtechnische voorschriften waaraan gebouwen moeten voldoen. Dit zijn voorschriften op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Voor alle nieuwe woningen dient een Energieprestatieberekening te worden gemaakt volgens NEN 7120 en daaruit moet blijken dat het energieprestatiecoëfficiënt (EPC) gelijk of kleiner is dan 0,4. In de toekomst zal de eis voor de EPC verder worden verzwaaard.

De overheid heeft beleid gemaakt dat senioren zo lang mogelijk zelfstandig kunnen/moeten wonen. Tot 2021 moeten er jaarlijks 44.000 geschikte woningen voor senioren bijkomen. Dit houdt in dat een deel van de nieuwbouwwoningen uitgerust dienen te worden voor dit doel.

Op 1 februari 2018 is nieuwbericht gepubliceerd door Omgevingsdienst IJmond dat de gemeenten in het werkgebied van Omgevingsdienst IJmond een grote stap hebben gezet op weg naar een aardgasvrije toekomst. Het gaat om gemeenten in regio IJmond, Zuid-Kennemerland en Zaanstreek-Waterland. Alle nieuwbouwwoningen waarover het besluit om te bouwen na 1 februari 2018 valt, worden opgeleverd zonder aardgasaansluiting. Dat staat in een intentieovereenkomst van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) die de gemeenten op 1 februari ondertekenden.

Deze intentieovereenkomst loopt voor op de landelijke wetgeving en is dan ook niet een dwingende maatregel maar een stimulans voor de markt om hierop vooruit te lopen. Alle nieuwbouw moeten namelijk volgens het landelijk wettelijk kader na 2020 energie neutraal zijn. Dat wil zeggen dat de energie die nog nodig is in belangrijke mate afkomstig is uit hernieuwbare bronnen, en dus zonder gasaansluiting. Op dit moment zijn er al wel voorstellen van het kabinet om de dit te versnellen tot 1 januari 2019, maar ook dit is nog geen wetgeving.

In het beeldkwaliteitsplan Binnenduin Middenveld Beverwijk, mei 2015, is het referentiekader waarmee de architect gestart is voor het ontwerp van de woningen en keuze van de te gebruiken materialen. Het is de ambitie en doelstelling van de gemeente Beverwijk om een duurzame woonbuurt te realiseren. Het duurzame karakter dient tot uitdrukking te komen in de woningen maar ook in de openbare ruimte. Duurzaamheid is het kernbegrip voor het Middenveld, waar deze 4 woningen zijn gesitueerd. Zowel voor woningen als voor stedenbouw wordt duurzaamheid nagestreefd.

Specifieke aandacht is er ook voor sociale duurzaamheid. De planopzet is er op gericht dit te stimuleren door kleine woonbuurtjes van ongeveer 20 woningen te creëren, en diversiteit te creëren.

Betreft de duurzaamheid zijn de volgende aspecten opgenomen in het beeldkwaliteitsplan:

- Duurzaam watersysteem; regenwater zal worden gebufferd en van zuid naar noord lopen door middel van diverse kleine waterlopen die op natuurlijke wijze stromen.
- Materiaalgebruik; er zal gebruik worden gemaakt van zo veel mogelijk natuurlijke materialen die weinig belastend zijn voor het milieu.
- Benutten van zonnewarmte; in het ontwerp van de woningen dient rekening gehouden te worden om passief gebruik te maken van de warmte van de zon, door middel van raampartijen, kassen en/of serres op de zon georiënteerd.
- Zonnecollectoren en PV-zonnepanelen; zowel het gebruik van zonnecollectoren voor het verwarmen van het tapwater, als PV-zonnepanelen voor de opwekking van elektrische energie wordt aangemoedigd.
- Warmte en koude opslag; Warmte en koude opslag dient in ieder bouwinitiatief te worden onderzocht op haalbaarheid. Dit kan bijvoorbeeld zijn een warmtepompinstallatie met verticale gesloten bron ten behoeve van het besparen van fossiele brandstoffen.

Relatie tot het plangebied

Het plan, de realisatie van 4 woningen van het CPO-Binnenduyn zal worden gerealiseerd aan de buitenzijde van het "Middenveld" aan de entree van de wijk; Annie Palmenlaan (verlengde Plantage). Het is een kleinschalig plan wat goed zal passen binnen de voorgenomen kleine woonbuurtjes. De afwijkende vormgeving en afmetingen van deze 2-onder-1 kap woningen zullen een variatie geven aan het woonbuurtje.

Het hoofddoel van de ontwikkeling en het plan van de opdrachtgevers is dat men zo lang mogelijk kan blijven wonen; zogenaamd "toekomstbestendig wonen". Hiervoor is in elke woning een slaapkamer en badkamer voorzien op de begane grond. Tevens zullen praktische aspecten worden meegenomen in de realisatie, zoals o.a. drempelvrije vloeren, rolstoel toegankelijke ruimtes, vlakke doucheruimtes, etc. De toekomstbestendige woningen zal ook een leeftijdvariatie geven in het woonbuurtje.

Om zoveel mogelijk geparkeerde auto's te weren in de openbare ruimte, zal op het eigen terrein 1 parkeerplaats worden gerealiseerd. Op de grens van openbare ruimte en privétuinen zullen groene hagen worden geplant, om het groene karakter en open karakter van de woonbuurt te geven.

De woningen zullen worden gebouwd met een houtskeletbouw casco met gemetselde buitengevel, en deels met een houten gevelbekleding aan de opbouw op de eerste verdieping.

Voordelen van het toepassen van houtskeletbouw:

1. Bouwtijd op locatie, snel wind en waterdicht.
2. Isolatiewaarden met dunnere wanden te bereiken.
3. Beter geschikt voor Energieneutraal bouwen en toepassing warmtepompinstallatie.
4. Woning sneller warm in de winter; muren hoeven niet te worden opgewarmd.
5. Lichtere bouwmethode; besparing op fundatie; eventueel geen heipalen nodig.
6. De fabricage van de gevelpanelen inclusief kozijnen, etc. zal plaatsvinden in een fabriek, waardoor nauwkeuriger kan worden gebouwd, in betere arbeidsomstandigheden, en met minder afval.

De woningen zullen worden gebouwd volgens de eisen en regels van het Bouwbesluit. De energieprestatiecoëfficiënt voor de woningen is berekend volgens NEN 7120. Uitgangspunten voor de berekeningen zijn:

- Isolatie begane-grondvloer: $R_c=3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Isolatie gevel: $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$;

- Isolatie platte dak: $R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Houten kozijnen met HR++ glas ($U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$) Uraam= $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ en $g=0,6$;
- Dichte delen van buitendeuren zijn geïsoleerd: $U_d=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- Er wordt geen bedienbare buitenzonwering toegepast;
- De lineaire koudebruggen zijn uitgebreid berekend;
- Het bouwtype (i.v.m. thermische massa) is 'gemengd, licht';
- Ruimteverwarming en warm-tapwater worden geleverd door een gasketel Intergas Xtreme 36;
- Warmteafgifte d.m.v. vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de verdiepingen;
- Ventilatie: natuurlijke toevoer via zelfregelende roosters (Heycop HDV-X) en mechanische afvoer CO_2 -gestuurd met gelijkstroomventilator (Orcon C4a systeem MVS 15);
- Er worden 7 PV panelen (280 Wattpiek per stuk) geplaatst, platdak opstelling, zuid gericht, hellingshoek 30 graden;

Het resultaat van de berekening is dat de energieprestatie coëfficiënt (EPC) lager is dan de minimale eis van 0,4 en daardoor voldoet. Getracht zal worden door additionele maatregelen om deze EPC te verbeteren (zie verder beschreven).

De volgende maatregelen zullen worden geïmplementeerd om de duurzaamheid van de woningen te verhogen:

- Een goede luchtdichtheid realiseren, ($Q_v;10; k_{ar}=0,4 \text{ dm}^3/\text{s}\cdot\text{m}^2$);
- Isolatiewaarde begane-grondvloer: $R_c=3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, isolatie gevel: $R_c=4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$, isolatie platte dak: $R_c=6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$;
- Toepassing HR++ glas; ($U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- Toepassen (zeer)lage temperatuur warmteafgiftesysteem ten behoeve van een hoger rendement van de verwarming en om het warmte afgiftesysteem geschikt te maken voor toepassing van een warmtepompinstallatie. Dit zal gedaan worden met een vloerverwarming en/of lage temperatuur radiatoren;
- Mechanisch ventilatiesysteem met minimaal CO_2 -gestuurd systeem per ruimte.
- Toepassing van FSC-hout;
- Toepassing zoveel mogelijk van milieuvriendelijke verf op waterbasis (binnen) en oplosingsarme verf (buiten);
- Toiletten met spoelonderbreking, waterbesparende spoelbakken, waterbesparende douchekoppen, en (thermostaat)kranen;
- LED verlichting;
- Gebruik van energiezuinige apparatuur, A(++)-label;
- Koken door middel van een elektrische inductie kookplaat.
- PV-zonnepanelen, 7 stuks voor totaal 1960Wp geïnstalleerd.
- Aan de achterzijde van de woningen zullen de achtergevels bestaan uit grote raampartijen voor een goede toetreding van zonnewarmte.
- Er zal een gescheiden waterafvoersysteem worden aangelegd. Een systeem voor het afvalwater aangesloten op de gemeentelijk rioolafvoer, een separaat systeem voor het hemelwater. Het vrijkomend hemelwater zal op eigen perceel door middel van drainagebuizen in de bodem worden geleid en/of opvang in regenton voor het begieten van de tuin.

Voor de duurzaamheid te kunnen verhogen van de woningen kunnen er additionele maatregelen worden geïmplementeerd. Zeker nieuwe woningen kunnen met de juiste maatregelen zonder aardgasaansluiting worden gerealiseerd. De benodigde elektrische energie die daarvoor nodig zal zijn, kan eventueel opgewerkt worden met eigen PV-zonnepanelen; de zogenaamde "de nul-op-meter" woningen".

Op dit moment is de wetgeving nog niet zo ver dat de overheid deze additionele maatregelen kan eisen aan de burger daar deze maatregelen vergaande financiële gevolgen zullen hebben. De huidige voorbereidingen van de wetgeving en publiciteit om nieuwe woningen zonder aardgasaansluiting verplicht te stellen, is wel bedoeld om de burger en installatiebranche te stimuleren om hierop vooruit te lopen, en hierop voor de nabije toekomst rekening mee te houden.

Voor deze 4 woningen zullen in het kader hiervan de volgende additionele maatregelen onderzocht worden, en getoetst worden op de technische en financiële haalbaarheid. Per woning zal worden beslist welke maatregelen additioneel zullen worden toegepast.

Deze additionele maatregelen kunnen onder andere zijn:

- Isolatiewaarden van gevel, dak en vloer verhogen om toepassing van warmtepompinstallatie mogelijk te maken, direct of in de toekomst. Energiebesparing begint bij isolatie. Dus qua isolatie voorbereid te zijn voor de toekomst;
- Idem als punt 1. voor toepassing van HR+++ (triple glas) in plaats van HR++ glas;
- Luchtdichtheid verhogen.
- Mechanische ventilatie; gebalanceerd systeem met een CO₂-gestuurd systeem per ruimte en warmteterugwinning;
- Zonnecollector met boiler ten behoeve van tapwater;
- Douchewarmtewisselaar in aanvoerleiding van warm tapwater naar douche;
- Warmtepompinstallatie ten behoeve van ruimteverwarming en warm tapwater. Waarbij de varianten volgende varianten mogelijk zijn:
 - Hybride installatie, bestaande uit een warmtepomp in combinatie met een kleine gasgestookte CV-ketel;
 - Warmtepomp met een lucht buitenunit;
 - Warmtepomp met een verticale gesloten aardbron per woning separaat of met een gezamenlijke verticaal gesloten aardbron voor 4 woningen;
- Gebruik van energiezuinige apparatuur met A(+++)-label;
- PV-zonnepanelen, circa 4000Wp geïnstalleerd ten behoeve van het opwekken van de extra benodigde elektrische energie voor de warmtepomp.

Conclusie

De woningen zullen voldoen volgens de eisen en regels met betrekking tot duurzaamheid, die vanuit de Nederlandse overheid, de gemeente Beverwijk en specifiek voor het plan Binnenduin gesteld zijn. Daarbij is in het ontwerp van de woningen en de keuze van de te gebruiken materialen ruimschoots rekening mee gehouden.

De initiatiefnemers van de realisatie van de woningen willen echter proberen om met betrekking tot duurzaamheid een stap verder te gaan. Dit met het eventuele doel een woning te creëren die “nul-op-meter” zal zijn, dus zonder aardgasaansluiting en de additionele elektrische energie voor de warmtepomp hiervoor zelf op te wekken. Hiervoor zullen alle mogelijke varianten daarvoor in overweging worden genomen, echter zal dit per woning worden beslist afhankelijk van de financiële haalbaarheid welke maatregelen additioneel zullen worden geïmplementeerd.

6 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. De financiële uitvoerbaarheid is gewaarborgd door middel van het sluiten van een verkoopovereenkomst met de gemeente.

Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

7 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel af te wijken van het vigerende bestemmingsplan om twee extra woningen te realiseren. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning 'uitgebreide procedure' doorlopen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief is getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het toevoegen van twee extra woningen op de projectlocatie.

8 Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek 'Binnenduin noordelijk veld te Beverwijk', BK ingenieurs, kenmerk 144333, d.d. 13 januari 2015.

Bijlage 2: Actualisatie Flora- en faunaonderzoek 'Ontwikkeling Binnenduin te Beverwijk', Bureau Aandacht Natuur, d.d. 2 februari 2015.

Bijlage 3: Besluit hogere waarden, Milieudienst IJmond, d.d. 2 april 2009.

