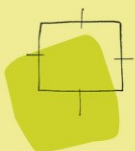


**Bestemmingsplan Heemskerk
Buitengebied 2015**



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015

Inhoud

Toelichting
Regels + bijlagen
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Toelichtingen geldende bestemmingsplannen
- PlanMER
- Nota van zienswijzen

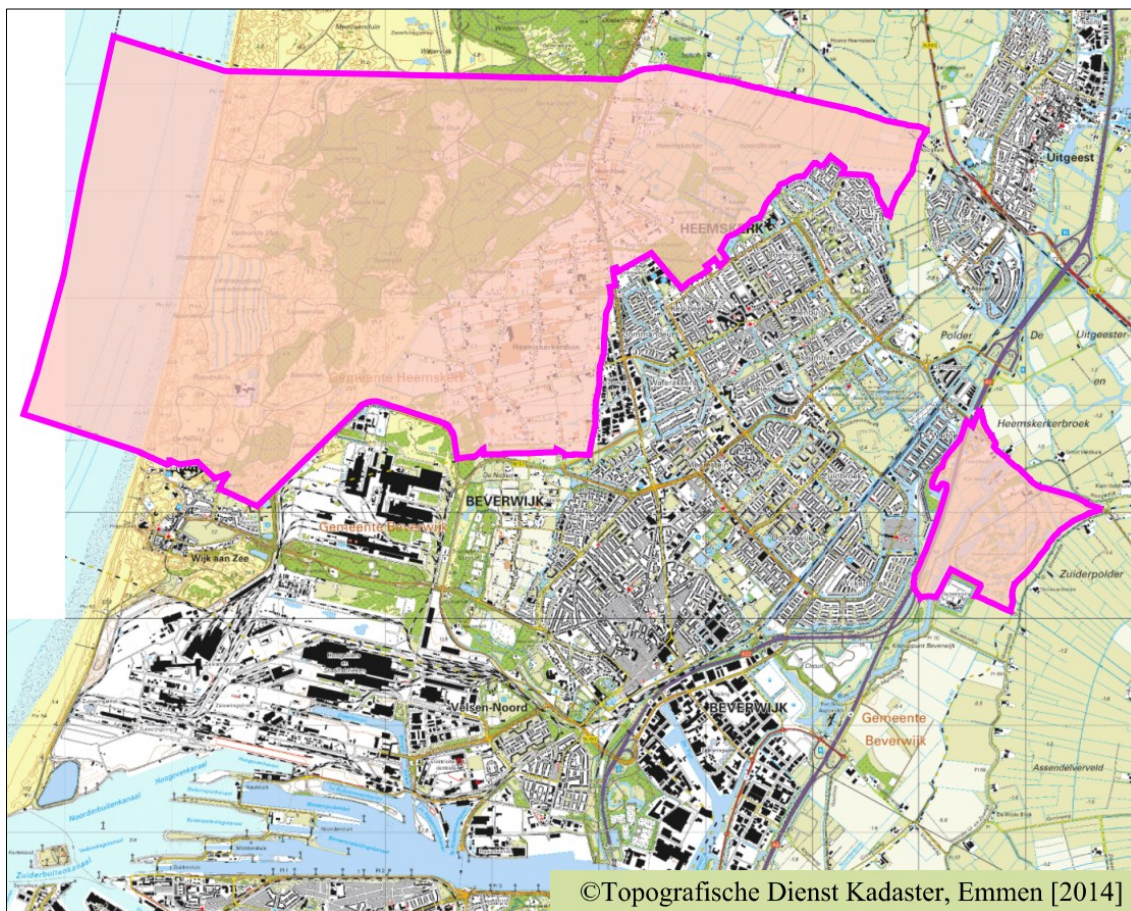
17 december 2015

Projectnummer 127.00.03.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Figuur 1. Ligging plangebied van dit bestemmingsplan

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Voorsorteren op Omgevingswet	5
1.3	Plangebied en vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Doelstelling van dit plan	7
1.5	Beleidsinzet	8
	1.5.1 Agrarisch	8
	1.5.2 Andere functies - wonen	9
	1.5.3 Van bestaande bedrijfswoning naar tuinderswoning	10
1.6	Vormgeving	11
1.7	Noodzaak van een Plan-m.e.r.	12
1.8	Leeswijzer	13
2	Beleid	15
2.1	Overzicht	15
2.2	Nieuwe regelgeving van hogere overheden	16
	2.2.1 Barro / AMvB Ruimte	16
	2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	17
2.3	Gemeentelijke uitgangspuntennota	22
2.4	Ruimtelijke kwaliteit	26
3	Omgevingsaspecten	29
3.1	Water	29
3.2	Erfgoed	30
	3.2.1 Archeologie	30
	3.2.2 Cultuurhistorie	31
	3.2.3 Conclusie	33
3.3	Ecologie	34
	3.3.1 Soortenbescherming	34
	3.3.2 Gebiedsbescherming	34
	3.3.3 Conclusie	36
3.4	Externe veiligheid	37
3.5	Geluidhinder	41
	3.5.1 Wegverkeerslawaaï	41
	3.5.2 Spoorweglawaaï	41
	3.5.3 Industrielawaaï	42
	3.5.4 Conclusie	42
3.6	Bedrijven- en (milieu)hinder	43
3.7	Luchtkwaliteit	45
3.8	Bodemkwaliteit	47
3.9	Overig	48
	3.9.1 Verkeer en parkeren	48

	3.9.2	Kabels en leidingen	49
	3.9.3	Duurzaamheid	50
4		Juridische vormgeving	53
	4.1	Algemeen	53
	4.2	Plan-m.e.r.	55
	4.2.1	Voornemen	55
	4.2.2	Alternatieven	55
	4.2.3	Regeling	56
	4.3	Plansystematiek	57
	4.4	Toelichting op de bestemmingsregels	59
	4.4.1	Enkelbestemmingen	60
	4.4.2	Dubbelbestemmingen	68
	4.5	Toelichting op specifieke onderdelen	69
	4.5.1	Wonen met zorg	69
	4.5.2	Extra bedrijfswoningen	70
	4.5.3	Caravanstalling / opslag van kampeermiddelen	70
	4.5.4	Het houden van paarden	71
	4.5.5	Toegestane inhoudsmaat woningen	71
	4.5.6	Toevoeging andersoortig kleinschalige recreatieve voorzieningen	72
	4.6	Overige aspecten	72
	4.6.1	Begrip “bestaand”	72
	4.6.2	Parkeren	72
	4.6.3	Additionele voorzieningen	73
	4.6.4	Handhaving	73
	4.6.5	Toelichting op wijzigingsprocedure	73
5		Uitvoerbaarheid	75
	5.1	Economische verantwoording	75
	5.1.1	Grondexploitatie	75
	5.1.2	Onderzoeks- en plankosten	75
	5.1.3	Planschade	75
	5.2	Maatschappelijke toetsing	76
	5.2.1	Draagvlak	76
	5.2.2	Vooroverleg	78
	5.2.3	Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	79
	5.2.4	Vaststelling definitief bestemmingsplan.	79
	5.2.5	Beroepsfase	79

Inleiding



1.1

Aanleiding

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 januari 2008 is de wettelijke verplichting voor gemeenten ingesteld om bestemmingsplannen actueel te houden. Op grond van de in deze wet opgenomen actualiseringsplicht mogen bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 niet ouder zijn dan 10 jaar. De Wro heeft tussen 2008 en 2013 bij alle gemeentes in Nederland dan ook tot een enorme actualisatieslag geleid voor wat betreft het herzien/actualiseren van geldende planologische kaders (structuurvisies en bestemmingsplannen). De destijds geldende bestemmingsplannen moesten niet alleen worden herzien voor een bepaalde tijd, maar dienden ook allemaal digitaal vastgesteld en raadpleegbaar te worden gemaakt.

Voor de gemeente Heemskerk heeft dit betekend dat de 54 destijds geldende (en sterk verouderde) bestemmingsplannen zijn gedigitaliseerd, herzien en samengebracht tot uiteindelijk 10 bestemmingsplannen. Een grote klus waarbij alle bestemmingsplannen vóór het verstrijken van de daarvoor gestelde wettelijke termijn van 1 juli 2013 en ruim binnen het daarvoor beschikbaar gestelde budget door het college aan de raad ter besluitvorming zijn voorgelegd.

1.2

Voorsorteren op Omgevingswet

In 2018 zal de Omgevingswet zijn opwachting maken. Zoals het zich nu laat aanzien, zullen bij de inwerkingtreding van deze wet de vigerende bestemmingsplannen onder het overgangsregime automatisch gaan gelden als gemeentelijke omgevingsplannen. Uiteindelijk zullen de bestemmingsplannen op grond van de nieuwe Omgevingswet in beginsel zelfs moeten worden gereduceerd naar slechts één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

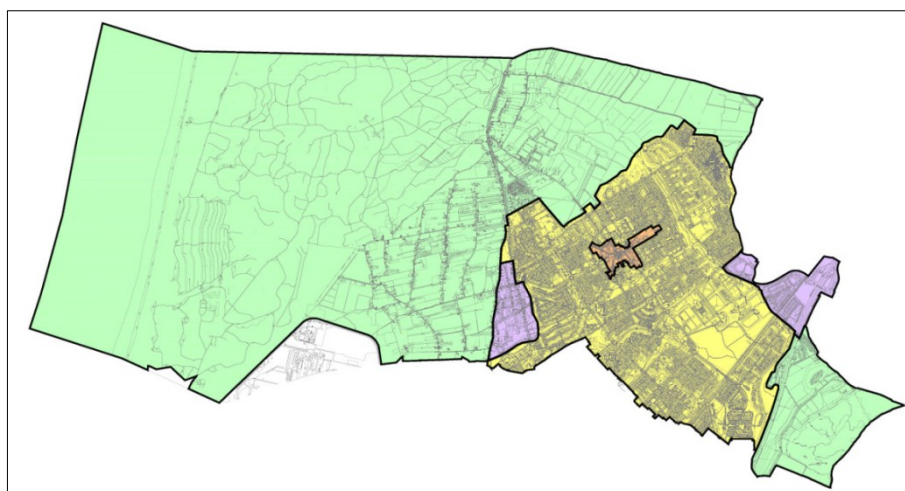
Nu de actualisatie in het kader van de Wro is voltooid en er geen druk bestaat, is er de tijd en ruimte om de vigerende bestemmingsplannen opnieuw en logischer in te delen en op die wijze voor te sorteren op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit zal gebeuren door de bestaande 10 bestemmingsplannen verder samen te voegen tot een viertal thematische bestemmingsplannen.

De huidige indeling van bestemmingsplannen vloeit voort uit de aanbesteding van de actualisatieslag in het kader van de Wro. Bij de actualisatieslag zijn de destijds vigerende bestemmingsplannen (ca. 54), met uitzondering van twee

bestemmingsplannen (te weten: TataSteel en Broekpolder) in 4 tranches geactualiseerd en teruggebracht naar 10 bestemmingsplannen.

Voor de herindeling van de bestemmingsplannen is destijds louter gekeken naar de begrenzingen van de toen geldende bestemmingsplannen. Hierdoor zijn logischerwijs bij elkaar behorende gebieden in verschillende bestemmingsplannen terecht gekomen, bijvoorbeeld de buitengebieden. Ook zijn er gebieden terechtgekomen bij bestemmingsplannen die niet voor de hand liggen, zoals woonwijk De Westertuinen bij bedrijventerrein De Houtwegen.

Er wordt nu voor gekozen om het aantal bestemmingsplannen terug te brengen naar vier, elk met een ander thema. Door deze wijze van aanpak kunnen de plangrenzen, bestemmingsmethodiek en vraagstukken per thema en gemeentebreed in één keer worden (her)overwogen en vastgesteld: oftewel themagewijs maatwerk. De vier thema's zijn weergegeven in figuur 2, te weten: 'Buitengebieden' (in groen), 'Centrum' (in oranje), 'Woongebieden' (in geel) en 'Bedrijventerreinen' (in paars). Met deze clustering wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet zodat de gemeente bij de inwerkingtreding van deze wet actueel is, wat het overgangsproces naar één omgevingsplan, ten goede zal komen.



Figuur 2. Themagewijs clusteren van bestemmingsplangebieden, buitengebied in groen

1.3

Plangebied en vigerende bestemmingsplannen

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het thema 'Buitengebieden' als aangegeven in figuur 2 in groen. Dit is het plangebied, alsook geduid in figuur 1 betreffende de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting. De thans geldende bestemmingsplannen in het plangebied zijn de volgende:

Geldende bestemmingsplannen	Vastgesteld
- Heemskerkerduin en Noorddorp 2009	26-11-2009
- Heemskerkerduin en Noorddorp 2009, 1 ^e herziening 2013	20-02-2014
- Heemskerk Oost	29-11-2012
- Noorderveld	28-03-2013
- Heemskerk Duingebied	27-09-2012

Met voorliggend bestemmingsplan worden de bovenstaande vijf bestemmingsplannen herzien in één nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Heemskerk.

De genoemde geldende plannen zijn op grond van de Wro nog geldig (niet ouder dan 10 jaar). Dit betekent dat de gemeente inhoudelijk gebruik maakt van de genoemde plannen, met inachtneming van paragraaf 1.4.

De toelichtingen van de geldende bestemmingsplannen zijn in meer of mindere mate nog als actueel voor het plangebied te beschouwen. Deze toelichtingen gelden dan ook ter achtergrondinformatie bij voorliggend bestemmingsplan en zijn als separate bijlage opgenomen, temeer omdat voorliggende toelichting erop is gericht om te omschrijven wat anders is dan in de voor het plangebied geldende bestemmingsplannen.

Voor de regels behorende bij het voorliggende bestemmingplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen, met inachtneming van paragraaf 1.4. Dit geldt ook voor de verbeeldingen.

1.4

Doelstelling van dit plan

Het doel van voorliggende herziening is uiteindelijk vierledig:

1. De wens dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid in gelijksoortige gebieden gelijkloidend wordt, zodat het aantal beleidsstukken vermindert hetgeen tot meer efficiency bij de uitvoering kan leiden.
2. Het aangrijpen van de herziening om de binnen het gebied gelegen bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en besluitvlakken binnen het plan te integreren zodat er weer een “schoon” plan ligt.
3. Het doorvoeren van aanpassingen daar waar de huidige situatie niet (meer) overeenkomt met de bestemming.
4. Het verwerken van een aantal nieuwe beleidsinzichten die in de gemeentelijke uitgangspuntennota voor de buitengebieden zijn opgenomen.

Dit bestemmingsplan is in beginsel een op beheer gericht plan en conserverend van aard. Het bestemmingsplan is bedoeld voor het bieden van een planologisch-juridische basis voor vooral de bestaande functies in het buitengebied. Onder het begrip bestaand wordt verstaan het vergunde gebruik en/of de vergunde bouwwerken ten tijde van de inwerkingtreding van het ter plaatse gel-

dende plan. Dit betekent dat het nu voorliggende bestemmingsplan in de eerste plaats rechtszekerheid biedt aan bestaande functies. Een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk is gericht op beheer voldoet hier voor.

De belangrijkste insteek van de gemeentelijke beleidsinzet op de ruimtelijk-functionele sturing op het gebied is verder in het kort in het hiernavolgende uiteengezet.

1.5

Beleidsinzet

1.5.1

Agrarisch

De gemeentelijke insteek voor het bestemmingsplan van het buitengebied sluit aan bij het uitgangspunt van de provincie Noord-Holland om het gebied agrarisch te houden. De provincie heeft hiertoe in haar verordening een deel van Heemskerk een unieke status toegedicht, namelijk van tuinbouwconcentratiegebied. Het tuinbouwconcentratiegebied biedt mogelijkheden voor een combinatie van glas- en vollegrondstuinbouw. En de uitbreiding van bestaande bedrijven mag alleen plaats vinden in de daarvoor aangewezen gebieden (artikel 26c van de verordening).

Het aanwijzen van een deel van Heemskerk als tuinbouwconcentratiegebied maakt o.a. onderdeel uit van het programma Greenport Noord-Holland Noord dat ten doel heeft de agribusiness in de provincie te versterken.

Voor de (glas)tuinbouw zijn door de provincie drie uitgangspunten benoemd vanuit verschillende belangen:

1. Ruimtelijk belang: een goede ruimtelijke ordening en bescherming van landschappelijke kwaliteiten.
2. Economisch belang: de bestaande draaischijffunctie behouden en daarmee de economische waarde veiligstellen die de glastuinbouwsector voor Noord-Holland heeft.
3. Maatschappelijk belang: verduurzaming van de glastuinbouw.

Het aanwijzen van verschillende concentratiegebieden doet de provincie vanuit de gedachte dat een verdere concentratie van (glas)tuinbouwbedrijven op provinciale schaal bij zal dragen aan een betere ruimtelijke kwaliteit en dat dit vervolgens schaalvoordelen oplevert als het gaat om verduurzaming. Zo zijn er ook andere gebieden in de provincie aangewezen voor (meer specifiek) glastuinbouw.

Voor de ligging van het tuinbouwconcentratiegebied wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2, figuur 7.

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is het tuinbouwconcentratiegebied aangewezen aan gebiedsaanduiding overige zone- Tuinbouwconcentratiegebied. Het tuinbouwconcentratiegebied is in meer opzichten uniek. Zo bevindt zich in het gebied (lokaal) kwalitatief zeer goede grond en biedt het gebied ruimte voor de productie van bollen en bloemen van topkwaliteit die over de hele wereld wordt geëxporteerd. De lijn van de provinciale verordening, die bepaalt dat een belangrijk deel van het grondgebied van de gemeente Heemskerk een tuinbouwconcentratiegebied is en tuinders de mogelijkheid wordt geboden om uit te breiden, wordt door de gemeente niet alleen gevolgd omdat het moet maar ook omdat zij dit graag wil.

1.5.2

Ander e functies - wonen

Uiteraard dient er oog te zijn voor andere reeds in het het tuinbouwconcentratiegebied aanwezige functies en bewoners. Want, hoewel het gebied is aan te merken als een zogenaamd agrarisch bedrijventerrein, wordt er ook gewoond. Niet alleen door actieve tuinders in een bedrijfswoning, maar ook door rustende agrariërs en burgers die genieten van hun reguliere woning.

Om het karakter van het tuinbouwconcentratiegebied te eerbiedigen en om de huidige bewoners wat meer mogelijkheden te bieden, biedt voorliggend bestemmingsplan een nieuwe mogelijkheid, te weten in de vorm van de Tuinderswoning.

Op alle burgerwoonhuizen gelegen in het tuinbouwconcentratiegebied is de bestemming Overig- Tuinderswoning gelegd.

Deze tuinderswoningen zijn **geen** agrarische (bedrijfs)woningen maar burgerwoonhuizen. En omdat deze burgerwoonhuizen gelegen zijn in een bijzonder gebied, namelijk het tuinbouwconcentratiegebied, wordt aan deze woningen enkele extra functies geboden. In de regels zijn hiertoe de regels van de reguliere woonbestemming uit het geldende bestemmingsplan en de agrarische nevenactiviteiten behorende bij de agrarische bestemming gecombineerd.

Het benadrukken van het karakter van het tuindersgebied is van belang, omdat bij de gemeente signalen zijn ontvangen dat agrarische activiteiten door bewoners van reguliere woningen als hinderlijk worden ervaren. Dit omdat bijvoorbeeld grote voertuigen in het gebied rijden en dat de gronden bemest worden. Andersom hebben agrariërs hinder van burgers die over bovenstaande zaken klagen, maar ook bijvoorbeeld van onkruid dat niet tijdig wordt verwijderd en over kan waaien naar agrarische percelen.

Een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden komt voort uit de uitvraag in het gebied onder de huidige gebruikers en bewoners.

Hierbij moet worden gedacht aan extra bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals de mogelijkheid van een Bed & Breakfast (hierna: B&B), caravanstalling in bestaande bijgebouwen (niet zijnde kassen), kamperen bij de boer, uitbreidingsmogelijkheden in het kader van levensbestendig wonen op de begane grond en een vergrote inhoudsmaat voor het hoofdgebouw (de woning) door het niet langer meetellen van kelders in de berekening van de maximaal toegestane inhoudsmaat van 600 m³. Deze mogelijkheden zijn niet opgenomen in de reguliere woonbestemming.

Let wel op!! Deze extra mogelijkheden worden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan, maar enkel middels een binnenplanse afwijkingsprocedure. Hiertoe dient een aanvraag te worden ingediend bij het Omgevingsloket van de gemeente. Het college van burgemeester en wethouders is hierin beslissingsbevoegd. De afwijkingsmogelijkheid zal onder voorwaarden worden verleend, bijvoorbeeld dat er parkeervoorzieningen dienen te worden aangelegd, dat omliggende agrariërs en agrarische activiteiten niet in hun mogelijkheden mogen worden beperkt en/of dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Op deze wijze kan de gemeente eisen stellen aan de ruimtelijke uitstraling van de (bij)gebouwen en kunnen wij bijvoorbeeld in de gaten houden waar en hoeveel gasflessen er in het gebied staan (caravans).

Zo biedt de gemeente aan de burgers wat extra mogelijkheden, maar heeft zij ook handvatten om de (verdere) verrommeling in het gebied tegen te gaan.

1 . 5 . 3

Van bestaande bedrijfswoning naar tuinderswoning

De bestaande bedrijfswoningen in het voorliggende bestemmingsplan worden niet rechtstreeks herbestemd tot 'Tuinderswoningen'. Het voorliggende bestemmingsplan is hiervoor ook niet geschikt, omdat bij een eventuele omzetting van een bedrijfswoning naar de bestemming 'Tuinderswoningen' telkens een zorgvuldige ruimtelijke afweging dient te worden gemaakt opdat de mogelijkheden op omliggende agrarische percelen niet onevenredig worden geschaad (gelijk de thans mogelijke omzetting naar een reguliere woonbestemming). Ook is het niet geheel inzichtelijk wie gebruik willen maken van deze omzetting en onder welke voorwaarden hier medewerking aan kan worden verleend (dit kader wordt immers pas formeel vastgesteld bij vaststelling van het bestemmingsplan). Sowieso wordt het procedureel meer juist geacht dat de gemeenteraad eerst formeel instemt met de mogelijkheid van de tuinderswoning en zich alvorens allerlei omzettingen tot die bestemming worden voorbereid en voorgesteld.

De gemeente staat in beginsel positief ten opzichte van de omzetting van bedrijfswoningen naar tuinderswoningen omdat dit de verrommeling tegen kan gaan en het verdwijnen van de bouwvlakken mogelijk tot uitbreiding van tuindersactiviteiten kan leiden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt dan ook de ruimtelijke grondslag om een dergelijke omzetting te realiseren middels een wijzigingsbevoegdheid. Hiertoe dient een verzoek te worden ingediend bij het Omgevingsloket van de gemeente.

Ten aanzien van de omzetting wordt opgemerkt dat niet het gehele agrarische perceel, behorende bij het betreffende agrarische bedrijf, kan worden omgezet naar de bestemming overig-Tuinderswoning. In de regels is een maximumoppervlakte van 1000 m² per tuinderswoning opgenomen. Een deel van het (voormalige) agrarisch perceel zal dan ook beschikbaar dienen te blijven voor de agrarische activiteiten in het tuindersgebied, wat overige tuinders de mogelijkheid biedt om uit te breiden.

Van dit maximum kan worden afgeweken indien dit de langschappelijke inpassing ten goede komt.

Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zullen de agrarische bouwblokken die niet feitelijk als zodanig worden gebruikt op die manier en op verzoek van de eigenaren zelf definitief uit het plan kunnen worden gehaald. Dit biedt meer mogelijkheden voor de actieve tuinders tot uitbreiding. Ook zullen bij de omzetting eisen worden gesteld ten aanzien van de ruimtelijke inpassing en kan verrommeling tegen worden gegaan.

1.6

Vormgeving

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening 2012 en qua systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de geldende digitale verplichtingen. Dit betekent dat het plan digitaal raadpleegbaar is uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie omtrent het bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 1 januari 2010 verplicht op grond van de Wro.

De in paragraaf 1.3 genoemde geldende bestemmingsplannen betreffen plannen die reeds zijn te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.7

Noodzaak van een Plan-m.e.r.¹

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een plan op basis van een zekere bandbreedte de milieugevolgen moeten worden beoordeeld. In het plangebied zijn vier melkrundveehouderijbedrijven aanwezig. Wanneer het bestemmingsplan de groei van deze bedrijven met 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee of meer niet onmogelijk maakt of wil maken, dan is deze activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig en wordt het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig en moet bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een plan-m.e.r.-procedure worden doorlopen. De uitkomsten van het MER moeten bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden betrokken.

Niet alleen de Wm bepaalt dat het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig kan worden, ook de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) kan hiertoe leiden. Wanneer op voorhand niet kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan kan leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied dan móét een passende beoordeling worden opgesteld. In deze passende beoordeling wordt dan nagegaan in hoeverre het bestemmingsplan zo kan worden ingericht/opgesteld dat er geen sprake is van significante effecten.

Wanneer het bestemmingsplan ruimte biedt om bestaande veehouderijactiviteiten te laten groeien, dan zal dat mogelijk tot gevolg hebben dat de ammoniakemissie (die samenhangt met veehouderij) vanuit het bestemmingsplan gebied toeneemt. Deze emissietoename leidt tot extra depositie in nabijgelegen Natura 2000-gebied. In de gemeente ligt het Natura 2000-gebied Noordhollands duinreservaat. Dit gebied herbergt onder meer de habitat 'grijze duinen' dat zeer gevoelig is voor verzuring en vermesting als gevolg van ammoniak. Deze gevoeligheid is zo groot dat de huidige depositie (de zogenaamde achtergrondwaarde) inmiddels hoger is dan de kritische depositiewaarde (de waarde waarbij de habitat ernstige schade oploopt). Er is dus nu al sprake van een overbelaste situatie. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft over dergelijke situaties uitgesproken dat iedere toename van de ammoniakdepositie - hoe klein ook - als een significant negatief effect wordt beoordeeld. Hieruit volgt dat iedere groei van veehouderij (zo dicht) bij dit gevoelige Natura 2000-gebied tot significant negatieve effecten leidt. Wanneer de ontwikkeling van de bestaande veehouderij niet wordt beperkt, dan zullen die significant negatieve effecten optreden. In een passende beoordeling moet dan worden laten gezien hoe met die effecten in het bestemmingsplan wordt omgegaan.

¹ Begrippenkader: m.e.r. = milieueffectrapportage (de procedure); m.e.r. voor plannen (plan-m.e.r.) = de m.e.r.-procedure voor plannen die een kader stellen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten; m.e.r. voor besluiten (besluit-m.e.r) = procedure voor besluiten die bij de wet m.e.r.-plichtig zijn; MER = milieueffectrapport (het rapport).

De Nbw stelt hierop dat wanneer een passende beoordeling moet worden opgesteld tevens een planMER moet worden opgesteld. Ook al zou een bestemmingsplan geen activiteiten omvatten die op grond van de Wm m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn, dan nog moet in het geval van een passende beoordeling ook een planMER worden opgesteld. Gelet hierop is voor het voorliggende bestemmingsplan dan ook een planMER opgesteld.

De uitvoerbaarheid van het concept ontwerpbestemmingsplan is getoetst in het kader van de plan-m.e.r. De uitkomsten van het plan-m.e.r die rechtstreeks gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn opgenomen in paragraaf 4.2.

1.8

Leeswijzer

Overeenkomstig het Bro vormt de toelichting een onderbouwing voor het feitelijke bestemmingsplan, bestaande uit een verbeelding (ook wel plankaart) en regels. De opbouw van deze toelichting is als volgt:

- Na deze inleiding gaat hoofdstuk 2 in op het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.
- De rapportering van omgevingsaspecten uit oogpunt van milieu en planologie is in hoofdstuk 3 opgenomen. Omdat het hier gaat om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, is de onderzoeksverplichting beperkt. Wel is in de omgeving sprake van een scala aan milieufactoren, zoals geluidhinder, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit. Vanzelfsprekend is hier voor zover noodzakelijk in dit bestemmingsplan aandacht aan besteed, alsook aan de meer algemene thema's uit oogpunt van planologie zoals bedrijvenhinder, ecologie, archeologie en cultuurhistorie (erfgoed) en water.
- Hoofdstuk 4 gaat over de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Hierin is een toelichting op het juridische systeem gegeven. In de toelichting op de bestemmingsregels is verder ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten die een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan.
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is tot slot in hoofdstuk 5 aangetoond. Hierbij is ook het bestemmingsplanproces benoemd waarbij is aangegeven hoe en in welk stadium invloed op het bestemmingsplan kan worden uitgeoefend.

Beleid 2

2.1

Overzicht

Rijksbeleid	
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	2012
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / AMvB Ruimte	2009
- Nationaal Waterplan 2009-2015	2009
- Structuurvisie Windenergie op zee	2014
- Beleidsnota Noordzee 2015-2021 (ontwerp)	2014
Provinciaal beleid	
- Structuurvisie Noord-Holland 2040	2010
- Provinciale Ruimtelijke Verordening	2014
- Herstructurering Wind op Land	2015
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie	2010
- Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018	2014
- Provinciale Milieuverordening	2013
- Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, Actualisatie van het PVVP 2007-2013	2008
- Natuurbeheerplan met bijbehorende kaart	2015
- Provinciaal Waterplan 2010-2015	2009
- Beheernota PWN 2015-2025	2014
Regionaal beleid	
- Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest	2007
Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	
- Waterbeheersplan 2010-2015	2009
Gemeentelijk beleid	
- Structuurvisie Heemskerk 2020	2011
- Toeristisch-recreatieve nota gemeente Heemskerk 2008-2012	2008
- Strategische toekomstvisie 2040	2009
- Nota Dierenwelzijn 2014-2018	2014
- Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk	2009
- Economische beleidsvisie 2008-2011	2008
- Beleidsnota integrale handhaving 2015-2018	2015
- Woonvisie Beverwijk-Heemskerk 2015+	2009
- Beleidsplan Openbare Verlichting 2012-2020	2012
- Beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond	2011
- Bodemagenda 2011-2016 gemeente Heemskerk (ontwerp) + Bodemfunctiekaart Regio IJmond	2011
- Gemeentelijk RioleringsPlan 2013-2017	2013
- Groenbeleidsplan gemeente Heemskerk 2013-2017	2013
- Milieubeleidsplan 2014-2018	2013
- Verkeersstructuurplan Heemskerk 2009-2015	2009

De gemeente en hogere overheden als provincie en het Rijk beschikken over een groot aantal beleidsstukken betreffende een diversiteit aan onderwerpen die doorwerking moeten vinden in bestemmingsplannen. Met het oog op de

herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn de thans geldende beleidsstukken geïnventariseerd. Per beleidsstuk is beoordeeld of deze al dan niet relevant is voor de bestemmingsplanherziening. Het resultaat hiervan is in voorgaande lijst met beleidsstukken opgenomen en vormt daarmee het beleidsmatige fundament voor het bestemmingsplan Buitengebied Heemskerk 2015. De beleidsstukken zijn middels de opgenomen verwijzingen alle via internet te raadplegen.

2.2

Nieuwe regelgeving van hogere overheden

Alhoewel gemeenten verplicht zijn om voor het hele grondgebied bestemmingsplannen te maken conform de Wro en bij de invulling daarvan een grote mate van beleidsvrijheid kennen, kunnen hogere overheden aanwijzingen geven voor het te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. Nieuwe bestemmingsplannen worden vanuit dat oogpunt door hogere overheden getoetst. Van belang hierbij zijn het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) van het Rijk en de ruimtelijke verordening van de Provincie Noord-Holland. Uit beide komen verschillende belangwekkende zaken naar voren die directe doorwerking nodig hebben in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Heemskerk. In navolgende is dan ook nader ingegaan op zowel het Barro als de provinciale ruimtelijke verordening omdat dit van directe invloed is op het ruimtelijk beleid van de gemeente.

2.2.1

Barro / AMvB Ruimte

Het Barro is bestudeerd en hieruit blijken in het plangebied verschillende aspecten aanwezig te zijn die van nationaal belang worden geacht en nader betrokken dienen te worden bij de totstandkoming van voorliggend bestemmingsplan. Het gaat hierbij om:

- het kustfundament (artikel 2.3, kaartbijlage 2 van het Barro);
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS/artikel 2.10);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (artikel 2.13, kaartbijlage 7 van het Barro).

Voor het kustfundament geldt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten het stedelijk gebied ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk maakt. Hierop zijn verschillende uitzonderingen van toepassing, zoals:

- bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten;
- her-/verbouw van een bestaand bouwwerk waarbij een eenmalige uitbreiding van het grondoppervlak met ten hoogste 10% is toegestaan;

- bouwwerken voor het openbaar belang, voor zover deze bouwwerken niet buiten het kustfundament tot stand kunnen worden gebracht. Hiertoe behoren in ieder geval bouwwerken bedoeld voor:
 - telecommunicatievoorzieningen, opsporing, winning, opslag en transport van olie, gas en water, transport van elektriciteit en kleinschalige opwekking van elektriciteit door middel van windturbines;
 - het operationeel beheer van natuur of van hulpdiensten;
 - de waterstaatkundige functie van het kustfundament.

Verder geldt dat bij provinciale verordening de EHS nader is uitgewerkt. In de provinciale verordeningen worden tevens regels gesteld omtrent de inhoud van en/of de toelichting bij bestemmingsplannen in het belang van de instandhouding en versterking van de kernkwaliteiten van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde.

2.2.2

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Provinciale Staten hebben op 28 september 2015 de “*Provinciale Ruimtelijke Verordening*” (afgekort: PRV) vastgesteld. Hierin zijn de provinciale belangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (afgekort: Structuurvisie NH 2040) uitgewerkt in regels.

In tegenstelling tot de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is de verordening bindend. De PRV is één van de instrumenten waarmee de provincie uitwerking geeft aan haar ruimtelijk beleid. Een aantal onderwerpen uit de PRV krijgt nadere uitwerking door middel van een regeling en/of handreiking.

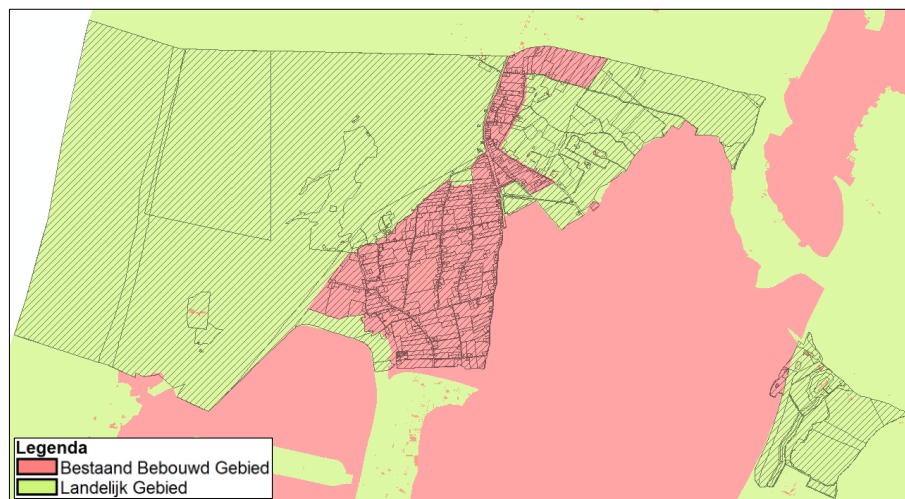
In de verordening staan regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en (tijdelijke) omgevingsvergunningen, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dienen te voldoen. Het is aan gemeenten om hun ruimtelijke plannen in overeenstemming te brengen met de PRV.

Verschillende regels zijn opgenomen over de inhoud van en de toelichting op ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om onderwerpen, in zowel het Landelijk Gebied (LG) als het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het provinciaal belang moet de inzet van de verordening kunnen rechtvaardigen. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. In de algemene bepalingen van de verordening is uitgegaan dat onder bestaande functies en bebouwing (en daarmee BBG) moet worden verstaan:

- die functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening rechtmatig aanwezig zijn of waar op dat moment een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend was of kon worden;
- het vervangen van rechtmatig aanwezig zijnde bebouwing door bebouwing van gelijke aard, omvang en karakter.

In het hiernavolgende is aan de hand van provinciaal kaartmateriaal via GIS voor het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Heemskerk nagegaan welke provinciale belangen van toepassing zijn op het plangebied en conform de verordening geborgd dienen te worden. In het kort is aangegeven waar het per betreffende themakaart om gaat.

Kaarten 2/3: Bestaand Bebouwd Gebied/Landelijk Gebied

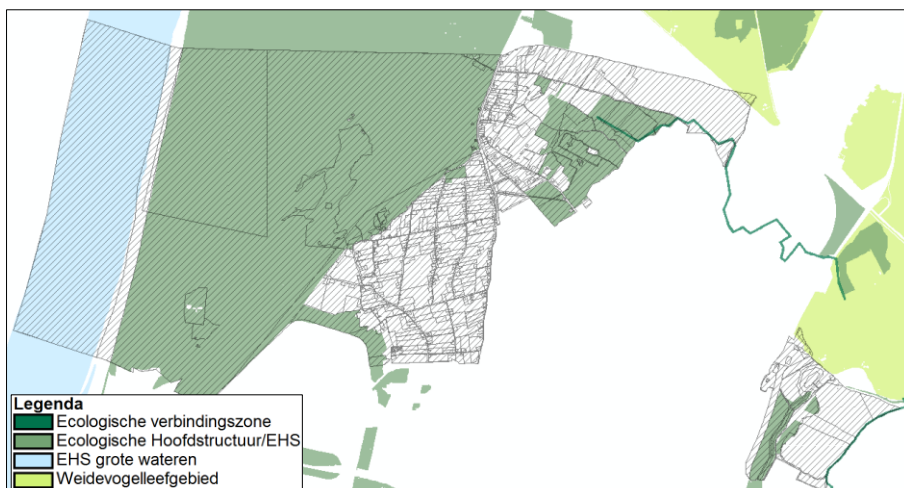


Figuur 3. Bestaand Bebouwd Gebied en Landelijk Gebied (kaarten 2 en 3 van de PRV)

Figuur 3 toont welke gebieden als BBG en die als LG in de verordening zijn opgenomen. Hieruit valt af te leiden dat het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied niet enkel overeenkomt met wat reeds door de provincie als LG is aangewezen, maar dat ook een aanzienlijk gebied (het tuindersgebied) als BBG wordt gezien.

In artikel 9 van de verordening is geregeld dat als BBG is aangemerkt de bestaande of de bij een - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern. In BBG bestaan meer ontwikkelingsmogelijkheden dan in LG. Zo schrijft de verordening voor dat een bestemmingsplan in de gebieden aangewezen als LG, niet mag voorzien in nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties, nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking.

Kaart 4: Ecologie

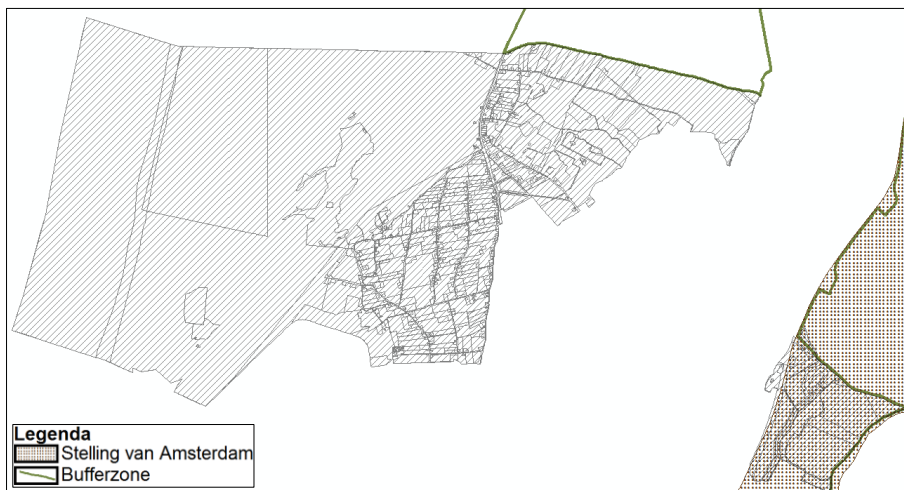


Figuur 4. Ecologie (kaart 4 van de PRV)

Figuur 4 toont de kaart betreffende het thema ecologie. Als aangegeven in het Barro zijn in de provinciale verordeningen de exacte gebieden aangewezen die de EHS vormen.

Uit kaartmateriaal van de Provincie Noord-Holland blijken verschillende locaties in het plangebied als EHS te zijn aangewezen en dat enkele ecologische verbindingzones in en aangrenzend aan het plangebied aanwezig zijn. De verordening schrijft voor dat deze gronden voor natuur dienen te worden bestemd voor zover de natuurfunctie reeds is gerealiseerd. Daarnaast is een enkele hoekpunt van het plangebied in het oostelijk deel als zogeheten weidevogelleefgebied aangewezen.

Kaart 5A en B: UNESCO-erfgoederen en bufferzones



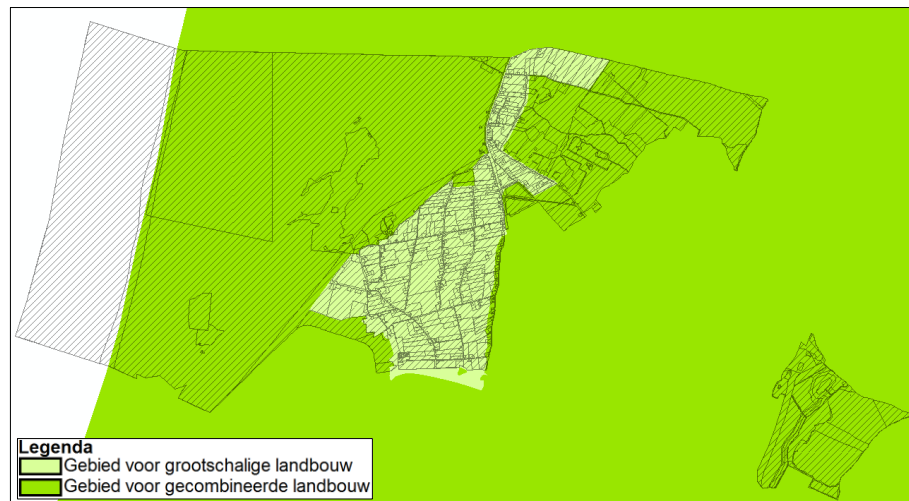
Figuur 5. UNESCO-erfgoederen en bufferzones (kaart 5a en 5b van de PRV)

In het zuidoostelijke deel van het plangebied zijn gronden aanwezig die worden gerekend tot UNESCO-erfgoed van uitzonderlijke universele waarde. Dit

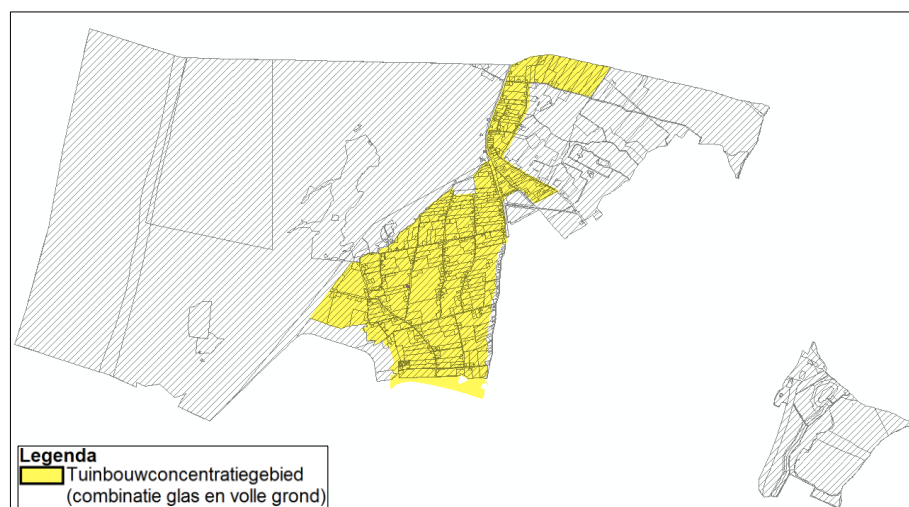
betreft De Stelling van Amsterdam. De verordening schrijft voor dat regels in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, zoals omschreven in de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied van de stelling zijn onder voorwaarden van behoud en versterking van de stelling evenwel mogelijk.

In figuur 5 zijn verder ook de contouren van de bufferzones getoond. Met deze bufferzones is in de verordening geregeld dat bestemmingsplannen voor gebieden binnen deze begrenzing geen verdere verstedelijking van nieuwe bebouwing buiten BBG mogelijk kunnen maken voor verschillende stedelijke functies. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt hierbuiten.

Kaarten 6 en 7: Landbouwgebieden en -clusters



Figuur 6. Landbouwgebieden (kaart 6 van de PRV)

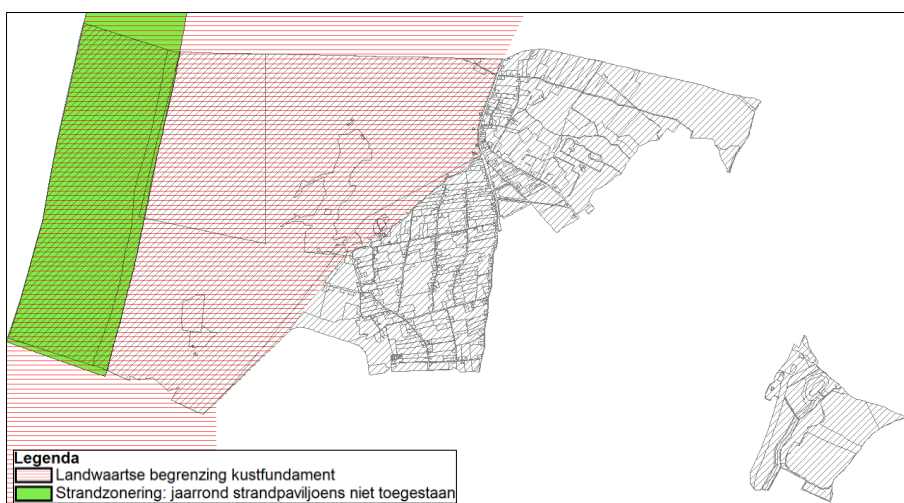


Figuur 7. Landbouwclusters (kaart 7 van de PRV)

Verder blijkt uit de themakaarten voor landbouw dat het gemeentelijk grondgebied dat als LG wordt aangemerkt, is aangewezen als gebied voor grootschalige landbouw. Het gedeelte dat als BBG wordt gezien, vormt het gebied dat is aangewezen voor gecombineerde landbouw. Dit gebied komt overeen met het in de gemeente ook specifiek juridisch-planologisch te regelen landbouwcluster betreffende het tuinbouwconcentratiegebied bedoeld voor combinatievormen van glas- en vollegrondstuinbouw. De verordening schrijft voor dat een bestemmingsplan uitsluitend bestemmingen voor het tuinbouwconcentratiegebied bevat die voorzien in de uitbreiding van bestaande (glas)tuinbouwbedrijven. Er geldt geen maximale omvang voor het agrarisch bouwperceel in een tuinbouwconcentratiegebied.

Agrarisch gebied dat is aangewezen voor grootschalige landbouw kent meer ontwikkelingsmogelijkheden dan agrarisch gebied voor gecombineerde landbouw, zoals een omvang van een agrarisch bouwperceel bij recht van maximaal 2 ha in plaats van 1,5 ha. Bij afwijking kan een agrarisch bouwperceel in gebied voor grootschalige landbouw overigens ook een omvang groter dan 2 ha hebben, mits de noodzaak daartoe uit een bedrijfsplan blijkt.

Kaart 8: Blauwe Ruimte



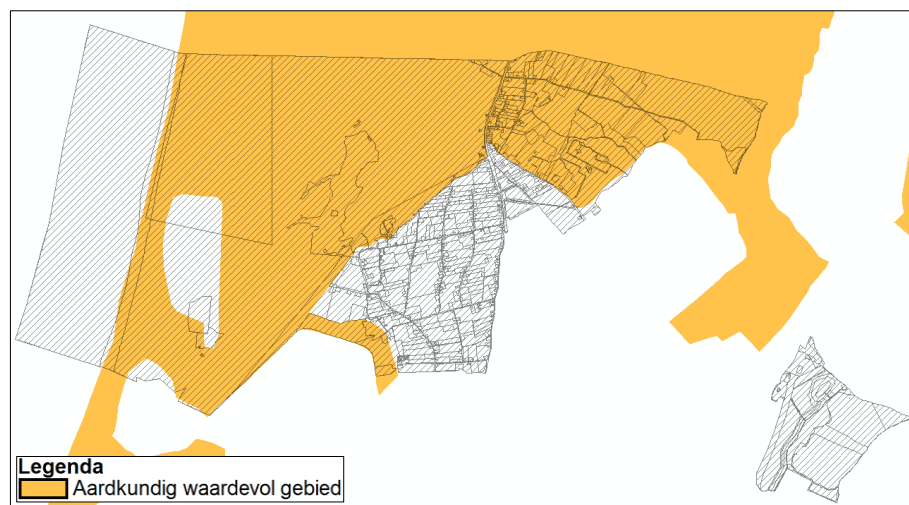
Figuur 8. Blauwe Ruimte (kaart 8 van de PRV)

In figuur 8 is de themakaart wat betreft de blauwe ruimte (water) opgenomen. In het plangebied is sprake van de aanwezigheid van een 'landwaartse begrenzing van de kustzonerings'. Hiermee wordt op een vrijwaringszone waterkeringen van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks in het aangegeven gebied toegezien waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing uitsluitend mag toestaan indien er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder, een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en kan worden meebewogen met het peil van de Noordzee. Daarnaast is sprake van een 'strandzonerings' waarmee is geregeld dat het jaarrond houden van strandpaviljoens niet is toegestaan.

Kaart 9: Duurzame energie

Op 15 december 2014 is aan de hand van het Beleidskader Herstructurering Wind op Land door Provinciale Staten een wijziging van de PRV en Structuurvisie NH 2040 vastgesteld. Op 2 maart 2015 heeft daarop een tweede wijziging plaatsgevonden. Hiermee is nieuw beleid voor duurzame energie in Noord-Holland geïntroduceerd die per 1 januari 2016 in werking treedt. De nieuwe themakaart betreffende duurzame energie merkt het gehele gemeentelijk grondgebied aan voor kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (niet zijnde wind op land). Bestemmingsplannen met ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat verband te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en de inzet van duurzame energie(besparing).

Kaart 10: Aardkundige waarden



Figuur 9. Aardkundige waarden (kaart 10 van de PRV)

In figuur 9 zijn tenslotte de gronden in het plangebied getoond waar sprake is van aardkundig waardevol gebied. De verordening geeft aan dat in de toelichting van een bestemmingsplan wordt aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden. De in het gebied voorkomende aardkundige waarden zijn beschermd door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Geomorfologie'.

Tevens is sprake van aardkundige monumenten (niet getoond) die het aardkundig waardevol gebied ten dele overlapt. De aardkundige monumenten zijn nader via de provinciale milieuverordening beschermd.

2.3

Gemeentelijke uitgangspuntennota

Het bestemmingsplanproces is gestart met een inventarisatie van te betrekken zaken in het nieuwe plan. Hiertoe zijn tevens belanghebbenden in het gebied (bewoners en ondernemers) betrokken. Op dit proces is nader ingegaan in paragraaf 5.2.1. Een en ander heeft geleid tot de hierna volgende 18 uitgangs-

punten voor dit bestemmingsplan, waartoe door de raad van de gemeente Heemskerk in haar vergadering d.d. 30 april 2015 is besloten. Onderstaand volgt een weergave op hoofdlijnen van de uitgangspunten. In *cursief* is aangegeven op welke wijze de uitgangspunten in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Uitgangspunten

1. Met ferme bewoordingen afstand te doen van de mogelijkheid tot het toevoegen van de bestemming 'Wonen' (gele vlekken) in het tuinders gebied, omdat dit in lijn is met de status aparte die Heemskerk heeft als tuinbouwconcentratiegebied in de provinciale verordening.

Nieuwe woningbouw wordt niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. De bestaande burgerwoonhuizen zijn als tuinderswoning bestemd en er wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid tot omzetting van agrarische bedrijfswoningen tot tuinderswoning opgenomen.

2. De mogelijkheid om bedrijfswoningen middels een wijzigingsprocedure om te zetten naar een burgerwoning uit het bestemmingsplan te halen en deze te vervangen voor wijzigingsprocedure tot een tuinderswoning.

In het bestemmingsplan is een drietal agrarische bestemmingen opgenomen. In de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Tuindersgebied' komen bedrijven alsook bedrijfswoningen voor. De bestemming 'Tuinderswoningen' is alleen van toepassing op het tuinbouwconcentratiegebied. In deze bestemming is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van bedrijfswoningen naar tuinderswoningen.

Terzijde wordt opgemerkt dat in de bestemming 'Agrarisch' wel de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen-1' is opgenomen.

3. Extra bedrijfswoningen, ook in geval van bedrijfsopvolging, niet mogelijk te maken.

Deze afwijkingsregels zijn niet opgenomen in de betreffende bestemmingen.

4. De maximale inhoud te handhaven op 600 m³, maar kelders niet langer mee te tellen in de berekening bij de bestemmingen 'Agrarisch - Tuindersgebied' en 'Tuinderswoningen'.

In de bouwregels van de genoemde bestemmingen is het voorgaande verwerkt.

5. Caravanstallingen alleen in bestaande bijgebouwen, niet zijnde kassen, onder nader te bepalen voorwaarden toe te staan bij 'Agrarisch - Tuindersgebied'.

Caravanstalling is verruimd tot het begrip mobiele kampeermiddelen. Onder mobiele kampeermiddelen wordt verstaan: een tent, tentwagen, toercaravan of enige ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende niet meer dan 3 aansluitende maanden per strandseizoen@@. De opgenomen termijn van 3 maanden in de definitie waarborgt vanuit de Wabo en het Bor dat geen sprake is van bouwwerken. Zodoende ontstaat geen oneigenlijke concurrentie met de opslag op bedrijventerreinen. Daarnaast brengt de definitie "kassen" met zich mee dat getransformeerde kassen niet mogen worden gebruikt voor de stalling van mobiele kampeermiddelen.

6. Caravanstallingen in bestaande bijgebouwen, niet zijnde kassen, onder nader te bepalen voorwaarden en redelijke eisen van welstand toe te staan bij de bestemming 'Tuinderswoningen'.

Zie onder punt 5.

7. Geen caravanstallingen toestaan in nieuwe bijgebouwen binnen de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' en 'Tuinderswoningen'.

Door in de voorwaarden voor de stalling van mobiele kampeermiddelen te bepalen dat stalling uitsluitend in bestaande bijgebouwen is toegestaan, mogen nieuwe bijgebouwen niet worden gebruikt voor stalling. Bestaand is datgene wat aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Nieuw te bouwen bijgebouwen vallen hier niet onder.

8. Caravanstallingen te verruimen tot kampeermiddelen en geen andere vormen van opslag toe te staan die concurrerend zijn met de bedrijventerreinen.

Zie onder punt 5.

9. (In beginsel) geen nadere regels op te stellen ten aanzien van mantelzorg, nu dit reeds landelijk afdoende geregeld is.

Geen regeling opgenomen.

10. Geen kangoeroewoningen toe te staan.

Geen regeling opgenomen.

11. In beginsel uitbreidingsmogelijkheden onder nader te stellen voorwaarden en afmetingen op de begane grond voor levensloopbestendig wonen te bieden aan woningen in de bestemming 'Tuinderswoningen'.

In de bestemming 'Tuinderswoningen' is in lid 20.3.1 onder b een extra bouwmogelijkheid opgenomen voor het 'levensloopbestendig wonen op de begane grond'.

12. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van initiatieven en in gesprek te gaan met de provincie om te kijken wat de mogelijkheden zijn in relatie tot de provinciale verordening.

Onder andere recreatieve initiatieven worden vanuit de provincie ondersteund, zolang het maar activiteiten van beperkte schaal en omvang betreft. De diverse mogelijkheden zijn opgenomen in de regeling voor nevenactiviteiten en agrarische verbreding.

13. De mogelijkheden te onderzoeken om het planologisch regime op het Zuiderstrand meer in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik en het strand van Wijk aan Zee.

Voor het Zuiderstrand is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 1" en "specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 2". Voor de specifieke regeling wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1, artikel 14.

14. Bed&Breakfast (hierna B&B) in bestaande bebouwing onder nader te bepalen voorwaarden mogelijk te maken bij de bestemming 'Tuinderswoningen'.

In de bestemming 'Tuinderswoningen' is in lid 20.5.2 de mogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen en een B&B mogelijk te maken.

15. Een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van recreatieve doeleinden, niet zijnde grootschalige zoals bungalowparken of grote hotels, aan de oostzijde van de Rijksstraatweg die de agrarische functie overstijgen en een bestemming 'Recreatie' vergen en in gesprek gaan met de provincie om na te gaan wat eventuele mogelijkheden zouden kunnen zijn.

Zie onder punt 12.

16. Een vorm van B&B in combinatie met paardenverblijf onder voorwaarden mogelijk te maken bij de bestemming 'Tuinderswoningen'.

In de bestemming 'Tuinderswoningen' is in lid 20.5.3 de mogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen en B&B te combineren met de nevenactiviteiten en de agrarische verbreding.

17. Andere kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een pluktuin met theeschenkerij of vlindertuin, onder voorwaarden toe te voegen aan de bestemmingen 'Agrarisch - Tuindersgebied' en 'Tuinderswoningen'.

De diverse genoemde mogelijkheden zijn opgenomen in de regeling voor (agrarische) nevenactiviteiten en agrarische verbreding.

18. De huidige regelgeving ten aanzien van paarden niet te wijzigen.

Geen aanpassing aan de bestaande regeling uit de geldende bestemmingsplannen.

2.4

Ruimtelijke kwaliteit

Met voorliggend bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om ook de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren. Dit kan bijvoorbeeld aan de hand van het voor-wat-hoort-wat principe. Zo kan het van gemeentewege bieden van extra mogelijkheden voor bouwen of gebruik worden gekoppeld aan doelstellingen die een ruimtelijke kwaliteitsverbetering beogen. Een ruimtelijke ontwikkeling moet als een kans worden beschouwd, mits het een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Of anders gesteld; er kan veel, maar een plan moet tevens beogen de omgeving in zijn karakter te versterken.

Beleidsregels voor een erfinrichtingsplan bij het omzetten van een agrarisch bouwperceel naar een tuinderswoning met B&B, caravanstalling en/of kamperen in het tuinbouwconcentratiegebied.

Uitgangspunt bij deze regels is dat bij het omzetten van de bestemming de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt verhoogd. Om het agrarisch karakter zo goed mogelijk te behouden en te versterken is het wenselijk om te onderzoeken of een deel van het agrarisch bouwperceel een agrarische functie kan krijgen. Indien aangetoond kan worden dat aansluitend aan de achterzijde van het agrarisch bouwperceel de agrarische gronden volgens de huidige inzichten geen agrarische functie meer kan hebben dan kan tot maximaal 10 meter uit het bouwperceel omgezet worden naar kamperen bij boer (tot maximaal 5 kampeermiddelen, waterberging en/of natuurgebied). Het realiseren van bebouwing op dit gebied is niet toegestaan.

De ruimtelijke kwaliteit kan vergroot worden door gebiedskenmerken te benadrukken, (voormalige) landschaps- en cultuurhistorische elementen kunnen hiervoor gebruikt worden.

Het tuinbouwconcentratiegebied wordt aan de west- noordzijde begrensd door het Noord-Hollands Duinreservaat, aan de oostzijde door het open weidegebied rond landgoed Marquette en aan de zuidzijde door de gemeentegrens met Beverwijk met nog enkele cultuurhistorisch lunetten van de Linie van Beverwijk. In het tuinbouwconcentratiegebied ligt het cultuurhistorische huldtoneel aan de Rijksstraatweg. Door de ligging van het tuinbouwconcentratiegebied ten oosten van de duinen lopen door het gebied enkele karakteristieke duinrelen.

Binnen het tuinbouwconcentratiegebied zijn in het verleden de percelen voor akkerbouw omgezet naar bloembollen- en aardbeienteelt. In de 20^e eeuw zijn de kleine bollenakkers vervangen door meer grootschalige (glas)tuinbouw, waarbij de veelal de karakteristieke bollenschuren zijn afgebroken en ook de hagen rond de percelen vaak zijn verdwenen. In de huidige situatie is sprake van teelt van specifieke producten als neringen. Specifiek voor het gebied is het gebruik van rolkassen.

Situering

- Oorspronkelijke boerderij of woning als blikvanger gebruiken.
- Doorzichten naar landschappelijke- en/of cultuurhistorische elementen handhaven en zo mogelijk herstellen.
- (Vervangende) bebouwing of kampeerplaatsen situeren in kavelrichting of in de richting van de (resterende) bebouwing.
- Onderscheid maken in voorerf en achtererf, waarbij het woongedeelte op het voorerf ligt en de overige bebouwing/kampeerplaatsen op het achtererf.
- Eventueel te realiseren trekkershutten dienen op het achtererf maar in het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Beplanting

- Behoud streekeigen beplanting.
- Bij het aanbrengen van nieuwe beplanting gebruik bij voorkeur streekeigen soorten en plant bomen minimaal 2 meter van de erfrens.
- Aandacht voor erfbeplanting/afscheiding van het achtererf als deze zichtbaar is vanaf de openbare weg.
- Gebruik voor erfafscheidingen hagen van bijv. beuken, liguster of haagbeuk afhankelijk van omgeving of bebouwingstypologie en/of bouwtijd tot een hoogte van 2 meter.

Bebouwing

- Natuurlijke materialen als baksteen en hout in gedekte/aarde kleuren, moderne materialen als kunststof mits in donkere kleuren.

- Geen hoog geplazuurde dakpannen of witte (of andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken.
- Kassen en andere niet noodzakelijke bebouwing dienen afgebroken te worden.
- De bebouwing dient voorzien te worden van een lage goot met zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansarde kap of piramide dak. Plat dak (of bijna plat) alleen bij een bollenschuurtypologie.

Erf

- Niet noodzakelijk verharding verwijderen.
- Voorerf zoveel mogelijk groen inrichten met bij voorkeur streekeigen beplanting en/of beplanting behorend bij bebouwingstypologie en/of bouwperiode; solitaire bomen en leibomen toegestaan indien passend bij bebouwingstypologie en erfinrichting.
- Incidenteel te berijden delen uitvoeren in gras met kunststofmatten (geldt ook voor incidenteel te gebruiken parkeerplaatsen).
- Behoud en herstel van duinrellen en andere waterlopen.
- Voor noodzakelijk verharding zoveel mogelijk gebruik maken van natuurlijke materialen als gebakken klinkers, grind en houtsnippers.

Reclame-uitingen

- Alleen los geplaatst op voorerf en gerelateerd of geïntegreerd met de entree tot een maximum hoogte van 1 m. en een maximum oppervlakte van 1 m².
- 1 vlaggenmast tot een hoogte van 6 meter met een vlag of banier.
- Geen lichtreclame, mechanisch bewegende delen of reflecterende materialen.
- Alleen op (of haaks aan de)gevel van woning of boerderij indien deze als toegang dient tot het bedrijf met een maximum oppervlak van 0,5 m. en alleen op de begane grond.

Kamperen buiten het bouwvlak

- Plaatsen van kampeermiddelen mogen alleen worden gesitueerd achter het bouwvlak en mag niet breder zijn dan het bouwvlak.
- De locatie dient te worden voorzien van een erfafscheiding in de vorm van een haag in streekeigen beplanting tot een maximale hoogte van 2 meter.
- De kampeerplekken dienen minimaal 4 meter van de erfgrans te worden gesitueerd en de kavelrichting te volgen.
- Indien niet bij de kampeerplaatsen geparkeerd mag worden dient de gezamenlijk parkeerplaats ook te worden afgeschermd te worden door een haag als hiervoor genoemd.

Lijst streekeigen beplanting

- Bomen: essen, elzen en iepen.
- Hagen: elzen en meidoorn.

O m g e v i n g s a s p e c t e n

3

3.1

Water

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

NORMSTELLING EN BELEID

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn beperkt, omdat sprake is van het actualiseren en conserveren van de bestaande situatie. Dit bestemmingsplan legt enkel de huidige planologisch-juridisch toegelaten situatie in het plangebied opnieuw vast. De aanwezige hoofdwatervangsten zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een eigen waterbestemming, omdat deze uit functioneel als wel cultuurhistorisch dan wel uit landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt van belang worden geacht. Andere in het plangebied aanwezige watervangsten zijn niet afzonderlijk bestemd, maar zijn in een desbetreffende geldende overige bestemming inbegrepen. In verband met een relevant waterbelang zijn verder dubbelbestemmingen met een eigenstandige regeling in dit bestemmingsplan toegekend aan het kustfundament met landwaartse zonerings ('Waterstaat - Waterkering') en het waterretentiegebied ter plaatse van de natuurbestemming zuidelijk van de Noordermaatweg 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'.

ONDERZOEK/TOETSING

In het kader van de formele overlegprocedure ex. art. 3.1.1 Bro is het HHNK gevraagd om een reactie op de wateraspecten voor dit bestemmingsplan in te dienen. Dit heeft plaatsgevonden (zie paragraaf 5.3.6). Het HHNK heeft kenbaar gemaakt dat in hun regelgeving is opgenomen dat de compensatieverplichting pas van toepassing is bij uitbreidingen van 800 m² of meer. De Keur van het HHNK geeft echter ook de mogelijkheid om voor kwetsbare gebieden, zoals het tuindersgebied, de compensatieverplichting van toepassing te verklaren op uitbreidingen onder de 800 m² wanneer het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer niet kan verwerken. Het HHNK heeft besloten hier in het tuindersgebied gebruik van te maken. Dit betekent dat bij iedere ontwikkeling waarbij sprake is van de aanleg van nieuw verhard oppervlak in een vroegtijdig stadium van planvorming met het HHNK dient te worden bekeken in hoeverre compensatie kan en moet plaatshebben.

PLANMER	De maximale planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn verder onderzocht in het planMER. Voor de effecten hiervan op water wordt dan ook verwezen naar het planMER dat als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.
CONCLUSIE	De gemeente volgt de wettelijk gestelde eisen die aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld. Gelet hierop worden er geen belemmeringen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan gezien.

3.2

Erfgoed

NORMSTELLING EN BELEID	De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden, als onderdeel van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening is gehouden.
------------------------	---

3.2.1

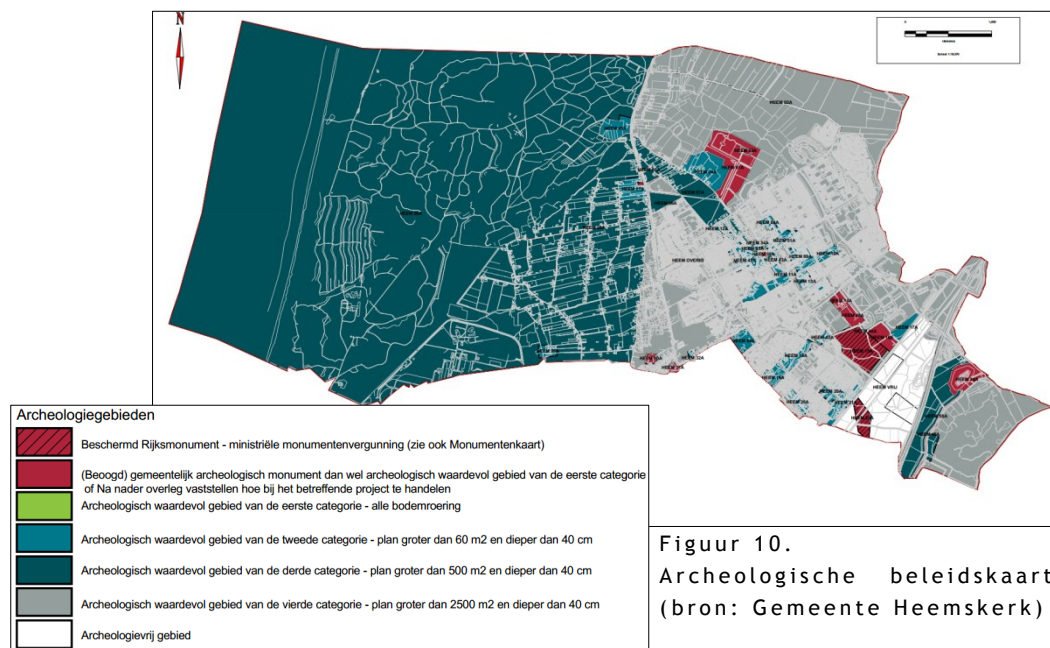
Archeologie

ALGEMEEN KADER	De Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald.
ONDERZOEK/TOETSING	Gelet op voorgaande is door de gemeenteraad de <i>“Beleidsnota Archeologie Gemeente Heemskerk”</i> van november 2009 vastgesteld. In de beleidsnota heeft de gemeente haar archeologisch beleid uiteengezet en op de bijbehorende archeologische beleidskaart (als getoond in figuur 10) is weergegeven welke beschermingsregels in de verschillende gebieden in de gemeente voor archeologie van toepassing zijn. Het gemeentelijke archeologiebeleid is doorvertaald naar de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan middels diverse gespecificeerde dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ (1 t/m 4). In de regels zijn beschermende voorwaarden neergelegd waaronder mag worden gebouwd in ieder specifiek archeologisch gebied. Wanneer hier niet

aan kan worden voldaan, geldt de noodzaak om omgevingsvergunning en een archeologische onderzoeksverplichting.

De maximale planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn verder onderzocht in het planMER. Voor de effecten hiervan op archeologie wordt dan ook verwezen naar het planMER dat als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.

PLANMER



Figuur 10.
Archeologische beleidskaart
(bron: Gemeente Heemskerk)

3.2.2

Cultuurhistorie

De MoMo leidt er toe dat de historische (steden)bouwkunde en historische geografie moet worden meegenomen in de belangenafweging bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in voorliggend bestemmingsplan.

ALGEMEEN KADER

In het Barro is De Stelling van Amsterdam als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde (werelderfgoed) geregeld. De redengevende omschrijving van de kernkwaliteiten van dit werelderfgoed zijn als volgt:

ONDERZOEK/TOETSING

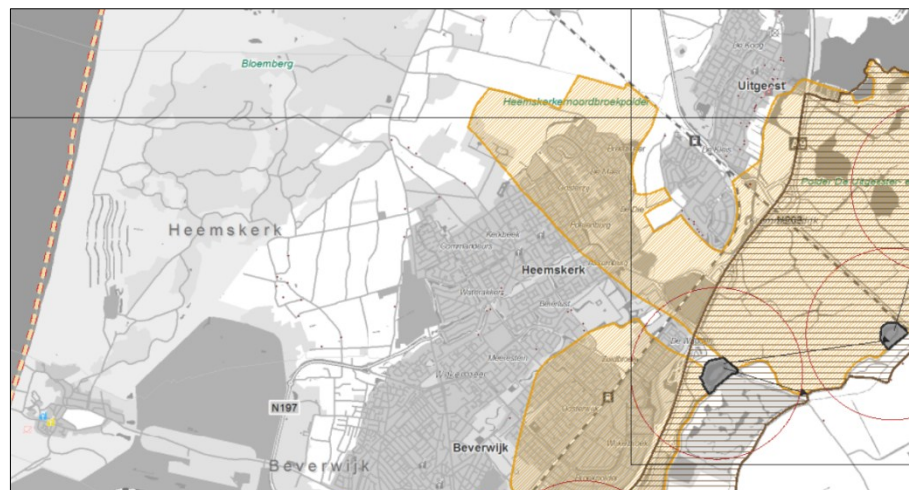
1. Het unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven, laat 19^{de}-eeuwse en vroeg 20^{ste}-eeuwse hydrologische en militair-landschappelijke geheel, bestaande uit:
 - een doorgaand stelsel van liniedijken in een grote ring om Amsterdam;
 - sluizen en voor- en achterkanalen;
 - de forten, liggend op regelmatige afstand, voornamelijk langs dijken;
 - inundatiegebieden;

- voormalige schietsvelden (visueel open) en verboden kringen (me-rendeels onbebouwd gebied);
 - de landschappelijke inpassing en camouflage van de voormalige militaire objecten.
2. Relatief grote openheid.
 3. Groene en relatief stille ring rond Amsterdam (beleving van rust, ruimte en groen, recreatiemogelijkheden en cultuurhistorie).

Het gestelde doel ten aanzien van het UNESCO-erfgoed De Stelling van Amsterdam is het behouden, duurzaam beheren, versterken en ontwikkelen van de kernkwaliteiten van dit gebied. Provincie Noord-Holland is aangewezen als verantwoordelijke instantie voor dit werelderfgoed. De provincie voert de regie op de volgende van UNESCO afgeleide doelen:

- restauratie en behoud van De Stelling van Amsterdam;
- vergroten publieke toegankelijkheid, recreatie en toerisme;
- het behouden c.q. het versterken van de ruimtelijke samenhang en landschappelijke herkenbaarheid;
- het zorgdragen voor economische benutting van de forten;
- een op de recreant/toerist/burger gerichte communicatie en marketing over De Stelling van Amsterdam.

In het Provinciaal Beeldkwaliteitsplan en Ruimtelijk Beleidskader Stelling van Amsterdam is een onderscheid in drie zonerings van De Stelling van Amsterdam gemaakt met ieder hun eigen beleidsregime (stellingzone, kernzone en monumentenzone). Dit ruimtelijk beleidsregime is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Hiertoe heeft de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie met bijbehorende [informatiekaart](#) het richtinggevende kader gevormd. Figuur 11 toont het kaartfragment hiervan.



Figuur 11. Cultuurhistorische waardenkaart
(bron: Provincie Noord-Holland, 2015)

De objecten van de Stelling van Amsterdam zijn veelal beschermd als rijks- of provinciaal monument. Waardevolle elementen van De Stelling van Amsterdam

in het landschap die hierdoor niet zijn beschermd, zijn in dit bestemmingsplan met een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' van een beschermingsregeling voorzien. Hiermee wordt geregeld dat voor werken en werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het gebied kunnen schaden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Voor het verlenen van omgevingsvergunning dient advies te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Naast De Stelling van Amsterdam als militair verdedigingswerk uit de periode 1870-1915, met bijbehorende schootcirkels/-velden, buitenring, inundatiegebieden en forten, is in het plangebied tevens sprake van de Atlantikwall aan de kustlijn. Omdat deze tussen 1943 en 1945 door de Duitsers opgerichte kustverdedigingslijn uit de Tweede Wereldoorlog thans nog op vele plaatsen herkenbaar is gebleven, onder meer door de overblijfselen van bunkers, is de beleidsinzet om de Atlantikwall in zijn totale samenhang te behouden.

De provinciale informatiekaart geeft verder verschillende stolpboerderijen in het plangebied weer. Stolpboerderijen zijn voor Noord-Holland bijzonder omdat dit het meest identiteitsbepalende historische boerderijtype betreft en met uitzondering van de aanverwante stelpboerderij in Fryslân verder in Nederland niet voorkomt.

In het plangebied komen verder nog verschillende van rijks-, provincie- en gemeentewege aangewezen monumenten voor. Deze worden geacht alle via eigen wet- en regelgeving van de diverse overheidslagen voldoende te zijn beschermd.

3.2.3

Conclusie

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard en mag gelet op de getroffen beschermingsregeling in de vorm van de verschillende dubbelbestemmingen betreffende archeologie uitvoerbaar worden geacht. Voorliggend bestemmingsplan houdt verder rekening met cultuurhistorische elementen (objecten, structuren, patronen), zoals De Stelling van Amsterdam waar eveneens een beschermingsregeling middels een dubbelbestemming voor is getroffen. Verder betreft dit bestemmingsplan de voortzetting van bestaande juridisch-planologische kaders. Ten aanzien van cultuurhistorie wordt dit bestemmingsplan derhalve eveneens geacht uitvoerbaar te zijn.

In alle gevallen, ongeacht de grootte van de ingreep, blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monw). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Heemskerk.

NOTA BENE

3.3

Ecologie

ALGEMEEN KADER

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van de soortenbescherming, als vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw), en de gebiedsbescherming, als vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1988 (Nbw), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

3.3.1

Soortenbescherming

NORMSTELLING EN BELEID

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

ONDERZOEK/TOETSING

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn.

3.3.2

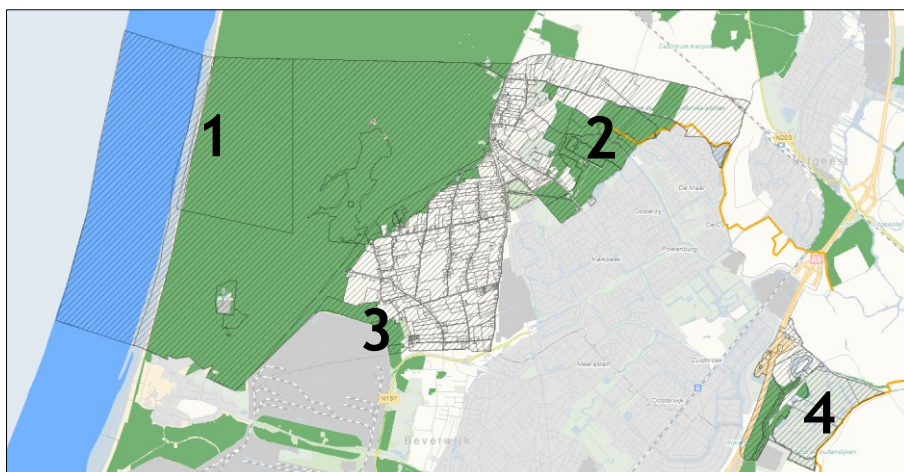
Gebiedsbescherming

NORMSTELLING EN BELEID

De Nbw 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ont-

wikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de SVIR en is uitgewerkt in de provinciale verordening.²

In het plangebied zijn wat betreft de gebiedsbescherming gebieden aanwezig die tot Natura 2000 en de EHS worden gerekend, alsook ecologische verbinding zones (natuurverbindingen). Het Natuurbeheerplan 2015 van de Provincie Noord-Holland met bijbehorende kaart (zie figuur 12) is hierop van toepassing.



Figuur 12. Kaartfragment Natuurbeheerplan 2015
(bron: Provincie Noord-Holland, 2015)

In het plangebied zijn de volgende aangewezen natuurgebieden met redende omschrijving relevant:

1. Noordhollands Duinreservaat (Natura 2000/EHS)

Duingebied met grote variatie in vegetaties, natte valleien, duingraslanden, heide en bos.

2. Marquette en het Krogenbos (EHS)

Landgoed met lanen en tuinen, vochtig stinsebos, droge 'overbossen', kruidenrijk grasland en nat schraalland. Doorsneden door een stromende beek en kwelgevoede sloten. Plaatselijk brakke vegetaties. Het Krogenbos en het bosje langs de Noordermaat zijn in Noord-Holland de enige grotere, goed onderhouden essenhakhoutbossen met een kenmerkende mosvegetatie.

² Sinds 2014 is de officiële naamgeving voor EHS van rijkswege in NNN (Natuurnetwerk Nederland) gewijzigd. Behalve de naam is er verder niets veranderd. De begrenzing, planologische status en subsidiemogelijkheden van het NNN zijn hetzelfde gebleven als bij de oude EHS. In navolging van het Rijk hanteert de Provincie Noord-Holland voortaan ook de term NNN. Vanwege de onbekendheid bij het grote publiek wordt voor dit bestemmingsplan nog gesproken van EHS.

3. Westerhout en de Lunetten bij Beverwijk (EHS)

Landgoedbos met een rijke stinseflora, stromende beek en moerassige dotterbloemvegetaties. De Lunetten hebben vooral een cultuurhistorische betekenis. Om de lunetten wordt nat schraalland en bloemrijk grasland ontwikkeld.

4. Driehoek van Assum (EHS)

Natuurontwikkelingsproject en waterberging met bloemrijk grasland, ruigte en bos. Plaatselijk groeien brakwatersoorten. Stapsteen in de natuurverbinding.

Vorenstaande gebieden zijn in dit bestemmingsplan voor 'Natuur' bestemd en van een toepasselijke beschermingsregeling voorzien. Ook buiten de specifiek aangewezen natuurgebieden kunnen overigens altijd locaties aanwezig zijn waar beschermde planten- en diersoorten waargenomen zijn. Zo kunnen waterlopen, openbaar groen, het landelijk gebied maar ook het stedelijk gebied een geschikte leefomgeving voor diverse soorten planten- en diersoorten vormen. Het is aan de gemeente om te bepalen of dergelijke gebieden al dan niet eveneens van een natuurbestemming dienen te worden voorzien.

PLANMER

De maximale planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn verder onderzocht in het planMER. Voor de effecten hiervan op natuur wordt dan ook verwezen naar het planMER dat als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.

3.3.3

Conclusie

Voor een conserverend bestemmingsplan zonder ruimtelijke ontwikkelingen is een omschrijving van de aanwezige flora- en fauna en de in het plan getroffen regeling voor het wettelijk beschermde gebied toereikend. Tegen deze achtergrond treden geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn. In dat kader mag dit bestemmingsplan wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

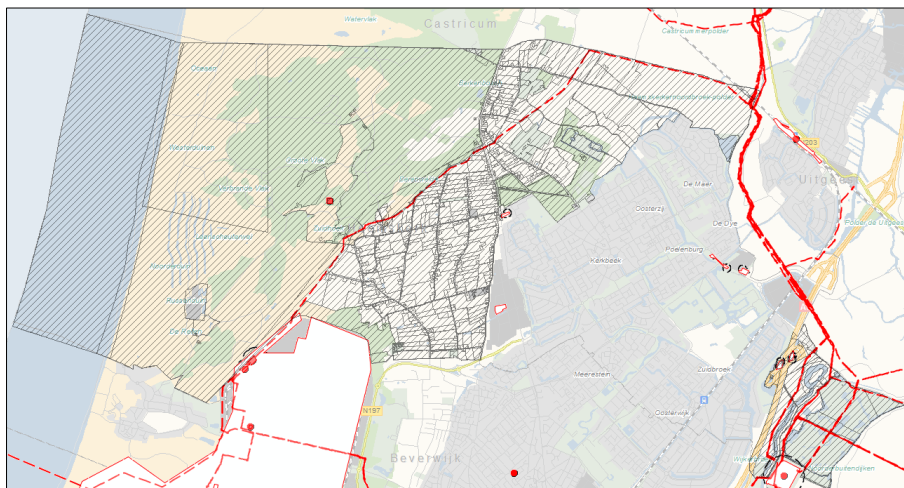
In geval van ruimtelijke ontwikkelingen moet voorafgaand aan de ingreep worden beoordeeld of er nadelige effecten in het kader van de soorten- dan wel gebiedsbescherming kunnen ontstaan. In dat geval dient middels een natuurtoets (zoals een ecologische inventarisatie of een natuurwaardenonderzoek) duidelijk inzichtelijk te worden gemaakt of een specifieke locatie in of in de nabijheid van een gebied met een wettelijk beschermde status ligt, of de ingreep ter plaatse leidt tot negatieve effecten op geconstateerde ecologische waarden, of er mitigerende maatregelen mogelijk zijn en of er om de plannen te kunnen uitvoeren een ontheffing van de Ffw of een vergunning in het kader van de Nbw noodzakelijk is.

3.4

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Deze risico's worden gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico³ en het groepsrisico⁴. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht dat, in bepaalde gevallen, een wijziging met betrekking tot planologische keuzes door het bevoegd gezag moet worden onderbouwd en verantwoord voor het externe veiligheidsaspect. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieu-beheer (Barim; ook bekend als het Activiteitenbesluit).

NORMSTELLING EN BELEID



Figuur 13. Risicobronnen in en nabij plangebied (bron: IPO, 2015)

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risicokaart](#) ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor de inventarisatie van het buitengebied van Heemskerk is op de risicokaart nagegaan welke aandachtspunten (in dit geval risicobronnen; in rood in figuur 13) op het vlak van de externe veiligheid aan-

ONDERZOEK/TOETSING

³ Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

⁴ Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

wezig zijn. Verder is Brandweer Kennemerland om advies gevraagd. De beoordeling van het externe veiligheidsaspect en meegeleverde achtergrondinformatie betreffende de bestaande situatie is in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

Relevante risicobronnen in en in de directe nabijheid van het plangebied zijn:

- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen:
 - Aardgasleidingen in het plangebied van Gasunie Transport Services B.V. zijnde **A-550** (36", 66 bar, LC01: 430 m), **A-551** (42", 66 bar, LC01: 490 m), **A-562** (24", 66 bar, LC01: 310 m), **A-563** (24", 66 bar, LC01: 310 m), **A-566** (36", 66 bar, LC01: 430 m), **A-575** (9", 40 bar, LC01: 120 m), **W-570** (18", 40 bar, LC01: 200 m) en **W-571** (13", 40 bar, LC01: 140 m) en buiten het plangebied op 125 m **A-553** (36", 66 bar, LC01: 430 m), op 120 m **A-564** (18", 66 bar, LC01: 240 m), op 20 m de stikstofleiding **A-620** (24", 66 bar, LC01: 0 m) en een **pijpleiding** van **Q8** voor aardgas op 10 m (11", 90 bar, LC01: 165m). Van alle leidingen ligt de PR10⁻⁶-contour op de leiding. Binnen het effectgebied (LC01) van een aantal leidingen bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten, zoals een wegrestaurant, clubhuis van een golfclub en enkele woningen.
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg:
 - A-snelweg/N-provinciale weg: De A9 loopt door het plangebied met een PR10⁻⁶-contour op het hart van de weg. Het jaarlijkse aantal transporten van brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 is 3.470 respectievelijk 7.653, van brandbare gassen GF3 (LPG) 464 en van toxische vloeistoffen en LT2 472. Het effectgebied is 230 m, waarbinnen zich slechts een (beperkt) aantal kwetsbare objecten bevindt.
 - Overig/buiten A- en N-wegen of routes: Routing van de gemeente Beverwijk en Heemskerk over de N197 en aansluitend de Rijksweg waar geen PR10⁻⁶-contour voor geldt. Het aantal brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 is onbekend, het transport van brandbare gassen GF3 (LPG) is ongeveer 60 per jaar wat leidt tot een effectgebied van 230 m waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn.
- Ongevallen met gevaarlijke stoffen bij inrichtingen:
 - Tata Steel IJmuiden BV aan de Wenckebachstraat 1 te Velsen-Noord met een effectgebied van 1.750 m en daarmee van toepassing op een klein deel van het plangebied waar echter geen sprake is van (beperkt) kwetsbare objecten;
 - LPG-tankstations Twaalfmaat (oostzijde van A9) en Akermaat (westzijde van A9) beide met een vergunde jaardoorzet van 1.000 m³ en Welp (aan de Rijksweg 82b) met een jaardoorzet van 498 m³, leidend tot PR10⁻⁶-contouren voor het vulpunt van 45 m, LPG-reservoir van 25 m en LPG-afleverinstallatie van 15 m. Wat betreft Twaalfmaat bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten binnen het effectgebied van 230 m. Dit geldt eveneens voor het effectgebied van 150 m rondom het vulpunt van voor Welp waar de oriënterende

waarde wordt overschreden door de hoge personendichtheid in de aangrenzende woonwijk Commandeurs buiten het plangebied. Kwetsbare objecten binnen het plangebied betreffen in relatie tot tankstation Welp de (ca. 10, max. 25 personen) bedrijfs- en burgerwoningen verspreid aan de Rijksstraatweg en restaurant De Vergulde Wagen aan Rijksstraatweg 161 (max. 50 personen).

- Gascompressorstation Beverwijk aan de Genieweg 5 van Gasunie met een PR10⁻⁶-contour van 230 m en een maximaal effectgebied van 490 m waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn;
- Eye Film Instituut Nederland aan de Achterweg in de Heemskerkerduin (zie hieronder).

De genoemde aardgastransportleidingen zijn in dit bestemmingsplan van een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorzien. Geldende PR10⁻⁶-contouren voor de diverse genoemde inrichtingen zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid.

Voor een conserverend bestemmingsplan zonder ruimtelijke ontwikkelingen is nader onderzoek naar externe veiligheid verder niet nodig. Het aangeven van de huidige situatie, met daarin opgenomen de relevante zaken ten aanzien van dit thema is voldoende. Omdat de geldende bestemmingsplannen redelijk actueel zijn kan hiervoor worden verwezen naar de separate bijlagen bij dit bestemmingsplan. Wat betreft het Eye Film Instituut geldt onderstaande aanvullende informatie.

Eye Film Instituut

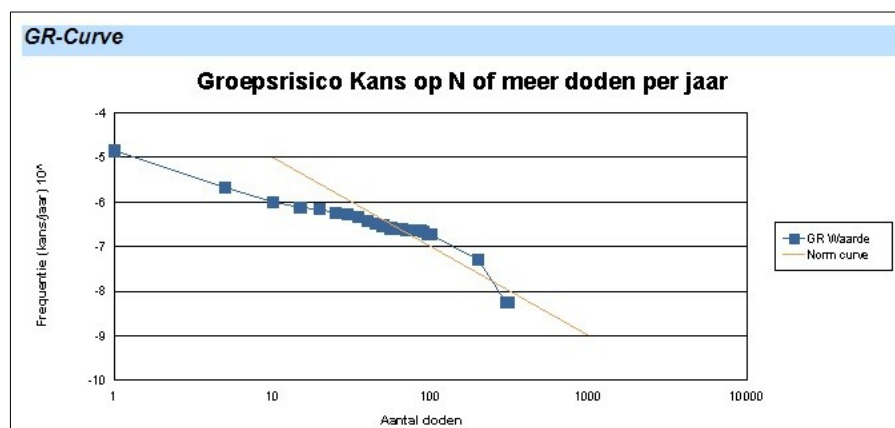
In deze inrichting worden in een voormalige bunker, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films (28.000 kg) opgeslagen. In geval van een calamiteit (brand met snelle drukopbouw en een explosie tot gevolg) kan een toxische wolk ontstaan met een maximaal invloedsgebied van 4.500 m. Het effectgebied van de 1%-letaliteitscontour⁵ van dit scenario ligt over het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Er is sprake van een PR10⁻⁶-contour variërend van 800 m tot 1.250 m in het plangebied.

⁵ Letaliteitsgrenzen worden uitgedrukt in een percentage (bijvoorbeeld 1% of 100%) en zijn afstanden waarop een bepaald percentage van de daar aanwezige personen komt te overlijden ten gevolge van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico



Figuur 14. Curve van het groepsrisico

Een procedure in het kader van de Wm (revisievergunning 12-2010) is het kader geweest om risicoreducerende alternatieven te onderzoeken en te beoordelen. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken zijn zeer divers en tegelijk weer zeer beperkt. In door TNO opgestelde rapportages zijn alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. De voorgestelde risicoreducerende maatregelen en door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden.

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken. Om deze reden is de overschrijding van de oriënterende waarde acceptabel geacht.

Brandweer Kennemerland heeft geconstateerd dat de zelfredzaamheid bij incidenten in het gebied goed is. Wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid is opgemerkt dat er geen bluswater aanwezig is in de directe omgeving van de opslagbunkers. Daarnaast is beperkt sirenedekking in het plangebied aanwezig omdat het een buitengebied betreft; alleen aan de randen van het plangebied waar deze aan de woongebieden grenst wordt hierin voorzien.

CONCLUSIE Omdat voorliggend bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is, maakt het geen andere activiteiten mogelijk die nu reeds mogelijk zijn. Het plan heeft dan ook verder geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Er bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid vanwege externe veiligheid.

3.5

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om geluidhinder vanwege onder meer wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industriewaaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm.

ALGEMEEN KADER

3.5.1

Wegverkeerslawaaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een geluidzone heeft, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In onderstaande tabel is hiervan een overzicht gegeven.

NORMSTELLING EN BELEID

Tabel 1. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd of wanneer reconstructie van de weginfrastructuur plaatsvindt, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt bij recht niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten. Uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied wordt planologisch-juridisch vastgelegd. Ook vinden vanwege dit bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing. De belangrijkste wegen in het plangebied zijn ondergebracht in de bestemming ‘Verkeer’, waaronder de Rijksweg A9. Gebiedsontsluitingswegen zijn bestemd als ‘Verkeer - Verblijfsgebied’.

ONDERZOEK/TOETSING

3.5.2

Spoorweglawaaai

Wat betreft spoorweglawaaai is hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wgh van belang. Op grond van de Wgh zijn in het Besluit geluidhinder geluids-

NORMSTELLING EN BELEID

emissie-eisen opgenomen die gelden bij de aanleg of vervangen van (een gedeelte van) een spoorweg. Het besluit geldt niet voor op de datum van inwerkingtreding ervan aanwezige of in aanbouw zijnde woningen langs een aanwezige of in aanleg zijnde spoorweg. In het besluit is bepaald dat langs iedere spoorweg een zone ligt, waarvan de breedte gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf varieert van 100 m tot 500 m. Voor spoorweglawaai wordt een waarde van 55 dB voor geluidsgevoelige bebouwing als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel gehanteerd. Daarnaast is per 1 juli 2012 wetgeving omtrent geluidsproductieplafonds van kracht geworden. Hierin is onder meer vastgelegd welke geluidproductie een spoorweg maximaal mag voortbrengen op aan weerszijden van de spoorweg gelegen referentiepunten. Referentiepunten liggen om de 100 m langs het spoor, op 4 m boven lokaal maaiveld en op een vaste afstand van 50 m aan weerszijden.

ONDERZOEK/TOETSING

Ten noordoosten van Heemskerk loopt door een beperkt deel van het buitengebied en langs de gemeentegrens met Castricum de spoorweg van Alkmaar naar Uitgeest. Deze spoorlijn is in dit bestemmingsplan van de bestemming 'Verkeer-Railverkeer' voorzien. Spoorweglawaai is aan de orde wanneer in de toetsingszone van 100 m ter weerszijden van dit spoor vanuit de buitenste spoorstaaf ruimtelijke ontwikkelingen met geluidsgevoelige objecten plaatsvinden. Hiernaar dient dan akoestisch onderzoek te worden verricht. Van ontwikkelingen met geluidsgevoelige functies in de toetsingszone wordt met voorliggend bestemmingsplan echter niet uitgegaan. Nader akoestisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

3.5.3

I n d u s t r i e l a w a a i

NORMSTELLING EN BELEID

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

ONDERZOEK/TOETSING

Met voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van het toestaan van nieuwe geluidgezoneerde inrichtingen. Direct grenzend aan het plangebied, is het geluidgezoneerde industrieterrein van Tata Steel IJmuiden B.V. aanwezig. In dat verband dient wel met industrielawaai in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden. Omdat de geluidzone in het plangebied niet wordt gewijzigd en sprake is van een voortzetting van de bestaande situatie is geen nader onderzoek nodig. De in het plangebied aanwezige geluidzone is op de verbeelding als "Geluidzone - Industrie" aangeduid.

3.5.4

C o n c l u s i e

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

3.6

Bedrijven- en (milieu)hinder

De aanwezigheid van bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

ALGEMEEN KADER

Uit oogpunt van milieu

Bedrijvigheid in de directe omgeving van (recreatie)woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geluid, geur, stof, gevaar en dergelijke veroorzaken. Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

De maximale planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn verder onderzocht in het planMER. Voor de effecten hiervan op milieuthema's zoals geluid, geur en stof wordt dan ook verwezen naar het planMER dat als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.

PLANMER

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wro, geldt eveneens de noodzakelijkheid tot een voldoende ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.

2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding op grond van de VNG-publicatie aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (10 m wordt 0 m, 30 m wordt 10 m, 50 m wordt 30 m, etc.). Een andere methode is om te werken met een categorie-indeling waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven, te weten:
- *Categorie A:* Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
 - *Categorie B:* Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
 - *Categorie C:* Activiteiten zoals genoemd bij categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De aangegeven minimale richtafstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en de gevel van een woning. De minimale afstanden moeten als indicatief worden beschouwd. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken, kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wm. Genoemde afstanden zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken, wanneer bijvoorbeeld sprake is van een 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

Figuur 15. Richtafstanden (Bron: VNG-publicatie, 2009)

In het plangebied is in meer of mindere mate sprake van een ‘rustig buitengebied’. In het plangebied komen naast bedrijvigheid ten behoeve van de agrarische functie ook niet-agrarische functies voor. Voor de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten wordt gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna: SvB, als opgenomen in bijlage 1 bij de regels). Een dergelijke lijst is gebaseerd op de VNG-publicatie. Aanwezige bedrijfsactiviteiten zijn in voorliggend bestemmingsplan ingeschaald volgens deze lijst. Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen, zijn grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Voor horeca geldt een eigen specifieke Staat van Horeca-activiteiten (hierna: SvH, als opgenomen in bijlage 2 bij de regels).

De bestemming ‘Bedrijf’ geldt voor alle niet-agrarische bedrijven. Hier is de SvB bij betrokken. In zijn algemeenheid worden bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 als passend bij reguliere woningen en kwetsbare gebieden geacht. Deze zijn dan ook in de SvB voor wat betreft de bestemming ‘Bedrijf’ toegestaan. Bestaande bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie zijn specifiek bestemd dan wel nader aangeduid. Dit betekent dat na bedrijfsbeëindiging uitsluitend een soortgelijk bedrijf is toegestaan of een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 van de SvB. Het kan voorkomen dat er bedrijven zijn die niet in de SvB zijn opgenomen. Om deze reden geldt een afwijkingsregel voor het toelaten van naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijvigheid.

Op grond van het onderhavige bestemmingsplan is het niet mogelijk om bij recht nieuwe bedrijven te vestigen op andere dan de bestaande en positief bestemde locaties. Bij een verzoek om nieuwvestiging of uitbreiding van een bestaand bedrijf zal een ruimtelijke beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor de directe omgeving.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet voldoen aan geldende criteria omtrent minimale richtafstanden ten opzichte van hindergevoelige objecten. Daarnaast kan worden gesteld dat bestaande bedrijven en voorzieningen in het plangebied in hun huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering (en bijbehorende milieuvergunning) acceptabel zijn uit het oogpunt van milieu. Een regeling voor de goede inpassing van bedrijven en horeca is in dit bestemmingsplan verwerkt. Er zijn dan ook geen belemmeringen in het kader van bedrijven- en (milieu)hinder te verwachten. Het bestemmingsplan mag wat dat betreft dan ook uitvoerbaar worden geacht.

3.7

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 no-

vember 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarden zijn als volgt:

Tabel 2. Grenswaarden luchtkwaliteit

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig vanaf
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2015
	Uurgemiddelde concentratie maximaal 18 keer per jaar	200 µg/m ³	2015
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie maximaal 35 keer per jaar	50 µg/m ³	2011

De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor de volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de Wm in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het NSL. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen op grond van de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten met een invloed van ‘niet in betekende mate’ (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. De Nibm-grens is gelijk aan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ en komt overeen met een bijdrage van 1,2 µg/m³. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is d.d. 30-03-2015 sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van personenwagens of 87 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdagemaal leidt.

ONDERZOEK/TOETSING

Dit bestemmingsplan is actualiserend en conserverend van aard. Nieuwe groot-schalige ruimtelijke ontwikkelingen, anders dan reeds juridisch-planologisch mogelijk, worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Daarom is voor dit bestemmingsplan geen toename van verkeersstromen te verwachten en is er geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan

kan daarom worden beschouwd als ‘niet in betekende mate’ van invloed op de luchtkwaliteit.

De maximale planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn verder onderzocht in het planMER. Voor de effecten hiervan op de luchtkwaliteit wordt dan ook verwezen naar het planMER dat als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.

PLANMER

Voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de wettelijke gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit en mag uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

3.8

B o d e m k w a l i t e i t

In het Bro is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Het gaat daarbij onder meer om de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Daarnaast geldt met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat in geval van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In relatie tot de volksgezondheid moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

NORMSTELLING EN BELEID

Voor historisch niet verdachte percelen geeft de in juli 2007 vastgestelde bodemkwaliteitskaart van de regio IJmond een goede indicatie van de te verwachten bodemkwaliteit. De bodemkwaliteitskaart geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de bodem is in de regio. Het totale grondgebied is opgedeeld in zones van vergelijkbare kwaliteit. Er is onderscheid gemaakt in de kwaliteit van de bovengrond (0 - 100 cm) en de ondergrond (100 - 200 cm). Medio 2012 is de bodemkwaliteitskaart vervallen. Daarmee zijn ook de vrijstellingsregelingen voor bodemonderzoek bij onverdachte locaties vervallen. Op het plangebied van dit bestemmingsplan waren een aantal zones van toepassing: ‘PWN’, ‘Stedelijk buitengebied’, ‘Zandgebied’ en ‘Kleigebied’. Deze zones kenmerken zich door een schone ondergrond en een schone tot (zeer) licht verontreinigde bovengrond. Momenteel (augustus 2015) wordt er gewerkt aan een nieuw bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart.

ONDERZOEK/TOETSING

Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient tenminste een historisch bodemonderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd te worden. Dit historisch onderzoek dient ter verificatie van de hypothese dat sprake is van een onverdachte locatie met betrekking tot bodemverontreiniging. Indien de ontwikkeling een bouwwerk betreft waar mensen verblijven dan dient tevens een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd te worden.

In de gemeente Heemskerk is het generieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het plangebied valt hierin geheel in de klasse 'Overig'. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de toe te passen grond te worden vastgesteld door middel van een partijkeuring. Een toe te passen partij grond dient te voldoen aan de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

PLANMER	De maximale planologische mogelijkheden van dit bestemmingsplan zijn verder onderzocht in het planMER. Voor de effecten hiervan op de bodem wordt dan ook verwezen naar het planMER dat als bijlage bij dit bestemmingsplan geldt.
CONCLUSIE	Voorliggend plan is zoals eerder aangeven een conserverend en actualiserend plan. Naast reeds toegelaten reguliere perceelsgebonden bouw mogelijkheden worden er geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de status quo met betrekking tot bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.9

Overig

3.9.1

Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat verkeerseffecten die kunnen optreden als gevolg van een ruimtelijk plan moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling/bereikbaarheid en parkeren en de verkeersveiligheid.

BEREIKBAARHEID	Bij een nieuwe of gewijzigde functie in een toekomstige situatie is de bereikbaarheid/ontsluiting een belangrijk onderdeel. Er moet dan ook worden aangegeven hoeveel en welk verkeer de functie zal genereren. Daarnaast is het van belang om aan te geven of de ontsluiting past binnen de vastgestelde wegcategorisering.
PARKEREN	Elke functie voorziet in de eigen parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de meest recente parkeernormen voor de desbetreffende functies. Hiertoe is een regeling in de overige regels van dit bestemmingsplan (artikel 40) op basis van kencijfers van het CROW opgenomen ⁶ .
VERKEERSVEILIGHEID	Er zijn in een toekomstige situatie als gevolg van nieuwe of gewijzigde functies mogelijk aanpassingen noodzakelijk aan de bestaande infrastructuur om de verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. In beginsel is uitgangspunt dat een

⁶ Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

nieuwe of gewijzigde functie geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid.

3.9.2

Kabels en leidingen

Hoogspanningsleidingen

Op grond van het voorzorgbeginsel heeft het voormalige ministerie van VROM in oktober 2005 aan overheden en netbeheerders advies omtrent hoogspanningsleidingen uitgebracht. Geadviseerd wordt, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven/worden blootgesteld⁷ in een gebied rond bovengrondse hoogspanningsleidingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microTesla (μT)⁸. Hier moet bij vaststelling van bestemmingsplannen en wijzigingen in bestaande plannen rekening mee gehouden worden.

NORMSTELLING EN BELEID

Door het zuidoostelijk deel van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Dit betreft de 150 kV-leiding Velsen-Oterleek (van Liander NV). De zogenaamde indicatieve zone⁹ die hiervoor door het RIVM¹⁰ wordt aangegeven, beslaat 80 m aan weerszijden van het hart van deze hoogspanningsverbinding. Dit is een conservatieve aanname. De daadwerkelijke zone van 0,4 μT is kleiner. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en derhalve ook geen nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig verblijven of worden blootgesteld in de zone van de hoogspanningsleiding.

ONDERZOEK/TOETSING

Voor de hoogspanningsleiding geldt een zakelijk rechtstrook van 30 m uit het hart van de lijn als bebouwingsvrije zone. Privaatrechtelijk is geregeld dat hierbinnen al dan niet gebouwen en bouwwerken tot een bepaalde hoogte zijn toegelaten en geen hoge beplanting mag worden aangebracht. De zakelijkrechtstrook is in dit bestemmingsplan vertaald middels de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' in de regels en op de verbeelding. Bouwen dan wel het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van een met een dubbelbestemming voor een leiding samenvallende enkelbestemming kan alleen met omgevingsvergunning. Alvorens

⁷ Voor langdurige blootstellingen wordt uitgegaan van kinderen die wonen of verblijven in scholen, crèches of kinderopvangplaatsen die gelegen zijn in magneetveldzones. Als gevoelige bestemmingen hiervoor worden woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen aangemerkt. Locaties waar zich wel kinderen kunnen bevinden, maar waar de verblijftijd vergeleken met wonen als kort kan worden bestempeld, worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming, zoals bijvoorbeeld recreatievoorzieningen.

⁸ De magneetveldzone. De magneetveldzone is de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningslijn uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 μT is of in de toekomst kan worden.

⁹ De "indicatieve zone" is de magneetveldzone berekend op basis van een aantal conservatieve aannames.

¹⁰ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.

hierop door het bevoegd gezag wordt beslist, wint zij schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder.

De verdere distributie van elektriciteit in de gemeente geschiedt voornamelijk ondergronds. Naast kabels en leidingen wordt in de elektriciteitsvoorziening voorzien door transformatorstations die verspreid in de gehele gemeente aanwezig zijn. Deze zijn daar waar aanwezig in de bestemmingsregels inbegrepen.

Overige leidingen

Naast de in voorgaande hoofdstuk beschreven hoofdleidingen van openbaar belang (voor aardgas in paragraaf 3.4 en elektriciteit in deze paragraaf) die met dubbelbestemmingen van een beschermingsregeling zijn voorzien, komen in het plangebied verder geen kabels en leidingen voor die ook nadrukkelijk een juridisch-planologisch bescherming verdienen (zoals rioolpers- en waterleidingen). Perceelsgebonden verbindingen van kabels en leidingen zijn daarnaast van ondergeschikt belang en kennen daarom geen specifieke regeling. Dergelijke kabels en leidingen zijn in de diverse bestemmingen begrepen.

CONCLUSIE Voorliggend bestemmingsplan mag gelet op voorgaande wat betreft de opgenomen beschermingsregelingen voor juridisch-planologische belangrijke leidingen uitvoerbaar worden geacht.

3 . 9 . 3

D u u r z a a m h e i d

ALGEMEEN KADER Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in ruimtelijke plannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Landelijk en Europees beleid

BELEIDSKADER In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De Nederlandse gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord, te weten dat aan energiebesparing en duurzame energie een belangrijke rol wordt toegekend, een besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar plaatsheeft en een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023 wordt bewerkstelligd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt (EPC) voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 door de Rijksoverheid aangescherpt

van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen' (hierna BENG).

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

De Gemeente Heemskerk en de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van beleidsdoelstellingen uit oogpunt van duurzaamheid lokaal beleid geformuleerd in de beleidsstukken "*Kwaliteit en duurzaam bouwen*" en het "*Milieubeleidsplan 2014-2018*". Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Heemskerk het gebruik van GPR Gebouw¹¹. De GPR Gebouw score voor nieuwbouwplannen bedraagt minimaal een 8 voor energie en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype. Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld.

Gemeentelijk beleid voor duurzaamheid bedrijven

Bij nieuw op te richten bedrijvigheid of bij grootschalige veranderingen binnen bestaande bedrijven wordt naast het voldoen aan wettelijke kaders op milieugebied ook advies op maat gegeven ten aanzien van milieubesparende maatregelen. Dit zowel op het gebied van (ver)bouwen als op het gebied van toe te passen installaties en voorzieningen. Bestaande bedrijven worden aangespoord om energiezuinige maatregelen te treffen met een terugverdientijd korter dan vijf jaar. De erkende maatregelen¹² worden in het najaar van 2015 dan wel voorjaar van 2016 van kracht.

Voor verdere vragen op het gebied van duurzaam (ver)bouwen, energiebesparing of energie opwekken kunnen inwoners en ondernemers van Noord-Holland Noord tegenwoordig ook bij het [Duurzaam Bouwloket](#) terecht. De gemeente Heemskerk participeert in dit intergemeentelijke energieloket.

¹¹ GPR Gebouw: Een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een nieuw of te renoveren gebouw naar prestaties, uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10, op het gebied van woonkwaliteit, toekomstwaarde en de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een 10) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Binnen het ontwerp is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Per project wordt door de Omgevingsdienst IJmond (gratis) digitaal een licentie voor het programma verstrekt.

¹² Meer informatie op <http://www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/>.

CONCLUSIE Ontwikkelingsplannen bieden kansen voor duurzaamheid. Ruimtelijke plannen die gericht zijn op het actualiseren en consolideren van een bestaand juridisch-planologisch kader, zoals voorliggend plan, kunnen slechts beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten of stimuleringsmaatregelen, ingezet te worden.

Duurzaamheid is voor dit bestemmingsplan daarom verder niet nader uitgewerkt.

Juridische vormgeving

4

4.1

Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen die voor het voorliggende bestemmingsplan wordt gevolgd.

Inhoud van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

De invoering van de Wro en het Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is deze wet- en regelgeving toegepast. Dit houdt onder meer in dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen, zoals voorheen het geval was, omdat deze onderdeel zijn geworden van de wet. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is de strafbepaling en de algemene gebruiksbeperking geschrapt uit de Wro en opgenomen in de Wabo.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

Het digitale bestemmingsplan

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de hedendaagse plansystematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment is het digitale plan

leidend en heeft het voorrang op het analoge plan. Oftewel, als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008 (STRi2012) en de PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen 2012 (PRBP2012).

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2012 is op 1 oktober 2012 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2012 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de regels van het bestemmingsplan. De artikelsgewijze opbouw van de regels is dwingend voorgeschreven door de SVBP2012. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2012. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2012.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen gehad voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld,

zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

4.2

Plan-m.e.r.

4.2.1

Voornemen

In het planMER is onderzoek uitgevoerd naar de milieueffecten van de eerste uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan, zoals de gemeente die in eerste aanleg van plan was om op te stellen (het voornemen). Uit de beoordeling van de effecten van het voornemen blijkt dat er vooral effecten op de natuur en het landschap verwacht worden.

Uit de beoordeling blijkt dat de effecten op natuur als zeer negatief zijn beoordeeld door de toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Vooral dit effect is een probleem voor het vaststellen van dit bestemmingsplan. Zoals uit de passende beoordeling (zie planMER) blijkt, zijn zogenoemde “significant negatieve effecten” op Natura 2000-gebieden door een toename van de stikstofdepositie in het voornemen niet uit te sluiten. Dit betekent dat de eerste uitwerking van het bestemmingsplan (op basis waarvan het voornemen is uitgewerkt) in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) en dan ook niet zo kan worden vastgesteld.

De effecten op landschap zijn als zeer negatief beoordeeld vanwege het feit dat het voornemen het mogelijk maakt dat met name in het tuindersgebied het nog resterend onbebouwd agrarisch gebied buiten de bouwvlakken voor 90% mag worden bebouwd met kassen.

4.2.2

Alternatieven

Op basis van de beoordeling van de milieueffecten van het voornemen is in het planMER een alternatief uitgewerkt. Het uitgangspunt voor het alternatief is dat in het bestemmingsplan een gebruiksregel wordt opgenomen op grond waarvan een “negatief effect” op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie wordt voorkomen. Deze gebruiksregel bepaalt dat de ontwikkeling van veehouderij en het telen van gewassen niet mag leiden tot een verhoging van de stikstofemissie. Bovendien is in het alternatief als uitgangspunt gekozen om de ontwikkeling van veehouderij binnen het tuindersgebied niet mogelijk te maken. Daarvan is nu ook geen sprake en gezien de grondslag ligt een dergelijke ontwikkeling ook niet voor de hand. Omdat veehouderij een belangrijk bron

van stikstofemissie vormt, leidt een dergelijke keuze onmiddellijk tot een flinke beperking van de stikstofdepositie als gevolg van de mogelijkheden in dit bestemmingsplan.

Er is geen bebouwingsregeling opgenomen die ziet op een geringere ontwikkeling van kassen in het tuindersgebied. De gemeente beschouwt dit gebied als “agrarisch bedrijventerrein”, waar de bedrijven voluit gebruik kunnen maken van de goede kweekmogelijkheden van het gebied. Er is ook geen wettelijke bepaling of staand overheidsbeleid dat deze ontwikkeling beperkt.

Uit de beoordeling van de milieueffecten van de alternatieven blijkt dat in het alternatief “significant negatieve effecten” op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten, waardoor dit alternatief niet in strijd is met de Nbw 1998. Omdat het alternatief past binnen de kaders van de Nbw 1998 kan een bestemmingsplan op basis van dit alternatief worden vastgesteld. Dit is dan ook in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

4.2.3

Regeling

Regeling 1

In de gebruiksregels van de bestemming ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch - Tuindersgebied’ is bepaald dat onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het telen van gewassen en/of het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een toename van de bestaande stikstofemissie van een bedrijf, tenzij de emissie niet leidt tot een hogere depositie dan in het kader van de PAS-regeling is toegelaten ($< 0,05$ mol NO_x /ha/jaar) of als meldingsplichtig is bepaald (< 1 mol NO_x /ha/jaar). De onderbouwing van dit laatste is in het kader van de passende beoordeling van de PAS-regeling gegeven.

Regeling 2

Verder is in de bestemming “Agrarisch - Tuindersgebied” bepaald dat in deze bestemming de ontwikkeling van grondgebonden veehouderij niet mogelijk is.

Consequenties

Op grond van deze regels is het gebruik van de gronden beperkt tot een gebruik waarbij (vanwege het houden van vee en/of het telen van gewassen) geen sprake is van een “negatief effect” op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie. Voor de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch - Tuindersgebied’ betekent dit dat de emissie niet hoger mag worden dan blijkt uit of afgeleid kan worden uit een verleende Nbw-vergunning, dan wel (indien geen vergunning is verleend) de Landbouwtelling 2015. De stikstofdepositie kan in dat geval worden afgeleid van de oppervlakte glastuinbouw omdat het wettelijk verplicht te gebruiken computerprogramma Aerius gebruik maakt van deze oppervlakte als basis voor het berekenen van de stikstofemissie.

Regeling 1 moet op grond van het bepaalde in de Nbw 1998 in het bestemmingsplan worden opgenomen, omdat hiermee de toename van stikstofdepositie als gevolg van het uitsluiten van de toename van stikstofemissie wordt voorkomen. Met het opnemen van regeling 1 is er eigenlijk sprake van een voorschrift dat op grond van jurisprudentie moet worden opgenomen. Ook wanneer de regel niet in het bestemmingsplan zou zijn opgenomen, mag het gebruik niet in strijd zijn met de Nbw 1998. Het lijkt mogelijk dan ook niet zinvol regeling 1 in het bestemmingsplan op te nemen. De Nbw 1998 stelt echter dat een plan op de wet dient te zijn afgestemd. Door bovenstaande bepaling in de regels op te nemen, voldoet het plan aan de eisen van de Nbw 1998 en kan dit bestemmingsplan worden vastgesteld. Regeling 2 mag in het bestemmingsplan worden opgenomen, omdat daarmee een belangrijke bron van stikstofemissie al op voorhand wordt uitgesloten.

4.3

Plansystematiek

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene bouwregels
 - Algemene aanduidingsregels
 - Overige regels
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - Overgangsrecht
 - Slotregel

In het navolgende is hierop per hoofdstuk een toelichting gegeven.

Inleidende regels

In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn begripsomschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. Als een begrip in artikel 1 is omschreven, dan dient die uitleg te worden gevolgd bij de toepassing van de regels. Als een begrip niet is opgenomen in artikel 1, dan vindt uitleg plaats op grond van het normaal spraakgebruik. Uit dient te worden gegaan van de meest voorkomende definitie. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de

wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

Bestemmingsregels

De *bestemmingsregels* in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde enkel- en dubbelbestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft aan waar de gehanteerde (dubbel)bestemmingen van toepassing zijn. Daarbij kan sprake zijn van verschillende soorten aanduidingen (gebieds-, functie-, bouwen maatvoeringaanduidingen) waarmee een bepaald gebruik en het daarvoor bouwen nader wordt geregeld. De regels kunnen per bestemming achtereenvolgens bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan. Soms kan het voorkomen dat verschillende functies of bestemmingen naast elkaar zijn toegelaten, soms als primaire bestemming en soms als ondergeschikte bestemming.
- **Bouwregels**
In de bouwregels is aangegeven of en hoe er in een bepaalde bestemming gebouwd mag worden. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in het bouwen van gebouwen, bedrijfsgebouwen en/of bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De maatvoering (zoals hoogte, inhoud en oppervlakte) is op de verbeelding aangegeven dan wel nader vastgelegd in de regels. Geregeld is in hoeverre al dan niet in een bouwvlak moet worden gebouwd. De begrenzing van de bouwvlakken in het plangebied is bepaald aan de hand van de bestaande juridisch-planologische situatie.
- **Afwijken van de bouwregels**
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels per bestemming.
- **Specifieke gebruiksregels**
Met specifieke gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval tot strijdig met het in de bestemmingsomschrijving toegestane gebruik wordt gerekend.
- **Afwijken van de gebruiksregels**
In voorkomende gevallen kan door het bevoegd gezag onder voorwaarden bij verschillende bestemmingen worden afgeweken van de gebruiksregels, zoals die eerder zijn genoemd.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Hiermee wordt geregeld dat met omgevingsvergunning toestemming dient te worden gekregen om bepaalde werkzaamheden in gebieden met een onderkende waarde (uit bijvoorbeeld landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt) uit te voeren. Het kan hierbij zoal om het dempen of graven van sloten, het aanleggen van wegen of het aanplanten van bomen gaan.
- Wijzigingsbevoegdheid
Met een wijzigingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om gronden te wijzigen in een andere bestemming. e kaders voor de wijzigingen staan in de regels aangegeven en een mogelijke ontwikkeling van de gronden moet passen binnen de gestelde voorwaarden. Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het gemeentebestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie.

Algemene regels

In de *algemene regels* (artikelen 38 t/m 42) staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreft de voor alle bestemmingen geldende antidubbelregel en de algemene gebruiks-, bouw- en aanduidingsregels, alsook de overige regels. Algemene afwijkingsmogelijkheden zijn niet opgenomen aangezien de afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen worden geacht voldoende te voorzien in enige flexibiliteit van het plan.

Overgangs- en slotregels

In de overgangs- en slotregels (artikelen 43 en 44) is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen en een afsluitende regel opgenomen waaronder de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

4.4

Toelichting op de bestemmingsregels

Met dit bestemmingsplan is sprake van verschillende enkelbestemmingen die met elkaar overeenkomen (3x Agrarisch, 2x Maatschappelijk, 4x Recreatie, 3x Verkeer, 2x Wonen). In hoofdlijnen zien de bestemmingen toe op de genoemde hoofdfunctie, zoals Agrarisch of Maatschappelijk, maar meer concreet zijn er nuancerings te ontdekken.

Een en ander komt voort uit het feit dat met voorliggend bestemmingsplan een vijftal geldende bestemmingsplannen zijn samengevoegd waarbij de diverse bestemmingen niet zomaar op één hoop kunnen worden gegooid, aangezien dan voorbijgegaan wordt aan verworven juridisch-planologische rechten van belanghebbenden in het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval met de woonbestemmingen. Deze zijn dusdanig gebiedspecifiek dat er voor dit nieuwe be-

stemmingsplan voor gekozen is deze niet in één woonbestemming samen te voegen, maar als afzonderlijke bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' op te nemen.

Dit geldt ook voor de agrarische bestemmingen die in de verschillende geldende bestemmingsplannen op de specifieke gebieden zijn toegesneden. Dit leidt er voor dit bestemmingsplan dan ook toe dat gekozen is om dit onderscheid voort te zetten. Derhalve is sprake van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Tuindersgebied' en 'Agrarisch met waarden'.

Met het hiervoor geschetste onderscheid van diverse hoofdbestemmingen kan het huidige juridisch-planologisch kader zo goed mogelijk worden voortgezet. Daarnaast valt in de lijst op dat een nieuwe bestemming 'Tuinderswoningen' in het plan is geïntroduceerd.

4.4.1

Enkelbestemmingen

Met dit bestemmingsplan is sprake van de volgende enkelbestemmingen:

Agrarische bestemmingen

AGRARISCH ALGEMEEN

Het onderscheid in de drie diverse agrarische bestemmingen in dit bestemmingsplan laat zich als volgt duiden:

- 'Agrarisch' betreft het gebruikelijke gebied met landbouwgronden voor de agrarische sector. 'Het belangrijkste verschil met de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' is dat bedrijfswoningen, na bedrijfsbeëindiging, gewijzigd kunnen worden naar een reguliere woonbestemming.
- 'Agrarisch - Tuindersgebied' ziet specifiek toe op de gronden die in de provinciale verordening zijn aangemerkt als "tuinbouwconcentratiegebied". Met de aanduiding is in de verordening bepaald dat zittende tuinders uitbreidingsmogelijkheden voor de combinatie van glas- en volgrondtuinbouw geboden moeten worden. Ter verduidelijking is voor dit gebied een extra aanduiding op de verbeelding opgenomen, te weten: "overige zone - tuinbouwconcentratiegebied". Uit de verordenende en daarmee bindende regelgeving vanuit de provincie, die bepaalt dat belemmerende functies in het tuinbouwconcentratiegebied niet zijn toegestaan, moet worden opgemaakt dat nieuwe woonfuncties in het tuindersgebied niet kunnen worden toegelaten. Hierom wordt nadrukkelijk afstand gedaan van de mogelijkheid tot het toevoegen van nieuwe reguliere woonbestemmingen in het tuindersgebied. In de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' mag het gebruik van bedrijfswoningen, na bedrijfsbeëindiging, wel gewijzigd worden. Voor de reguliere woningen en de voormalige bedrijfswoningen in het tuindersgebied is echter een eigen bestemming opgenomen, de bestemming 'Tuinderswoningen'. Voor een duidelijke uiteenzetting wordt verwezen naar paragraaf 1.5 van de voorliggende toelichting.

- De gronden ‘Agrarisch met waarden’ tot slot zijn naast de agrarische functie tevens bedoeld voor het herstel en behoud van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden.

Op basis van de regels is het mogelijk om bij afwijking andere gebruik van bedrijfsgebouwen toe te staan binnen een agrarische bestemming. Veelal geldt deze afwijkingsmogelijkheid niet voor de aanwezige kassen. Het is niet de bedoeling dat kassen worden aangewend voor ander gebruik dan het agrarische gebruik. Ook niet indien de uiterlijke verschijningsvorm van een kas wordt aangepast, onder andere door het niet-lichtdoorlatend maken van wanden. Een bedrijfsgebouw vergund als kas blijft een kas, ongeacht het aanpassen van de uiterlijke verschijningsvorm. Door het opnemen en zorgvuldig formuleren van het begrip “kassen” is het voorgaande in artikel 1 ‘Begrippen’ gewaarborgd.

KASSEN

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bouwvlakken uit het geldende bestemmingsplan opgenomen. Eigenaren van een bouwvlak, die het niet in gebruik hebben als zodanig, hebben in het voorliggende bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om deze te laten omzetten naar een bestemming gericht op het wonen. Omdat hierbij per geval tot geval een ruimtelijke (belangen)afweging dient te worden gemaakt en bovendien de planschade dient te worden afgewenteld op de aanvrager, is ervoor gekozen om niet op voorhand de agrarische bouwvlakken te schrappen om de bestemming in overeenstemming met feitelijk of gewenst gebruik te brengen.

AANTAL AGRARISCHE
BOUWVLAKKEN

En daarnaast, hoewel het bestemmingsplan dit niet tot doel heeft, trekt het nieuwe bestemmingsplan en de provinciale verordening mogelijk nieuwe tuinders aan. Een dergelijke ontwikkeling wil de gemeente op voorhand niet uitsluiten. Het is dan ook van belang dat de agrarische bouwvlakken vooreerst onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan.

Er geldt een verschillend planologisch regime in het plangebied voor zover sprake is van een ligging al dan niet in het tuinbouwconcentratiegebied. Aan de Oosterweg houdt dit bijvoorbeeld in dat voor de woningen aan de zuidzijde (de oneven nummers in het tuinbouwconcentratiegebied) andere regels gelden dan aan de noordzijde. Ook ligt een groot deel van het voormalige Heemskerkerduingebied aan de oostzijde van de Rijksweg niet in het tuinbouwconcentratiegebied en gelden hiervoor dus andere regels en zal anders worden gekeken naar afwijkingen ten aanzien van de thans geldende agrarische bestemming. Dit onderscheid wordt in onderstaande nader toegelicht.

TUINBOUWCONCENTRA-
TIEGEBIED

Artikel 3: ‘Agrarisch’

De bestemming ‘Agrarisch’ is van toepassing op alle agrarische bedrijven en gronden die geen onderdeel uitmaken van het tuinbouwconcentratiegebied. In de bestemming is genoemd welke vormen van agrarische bedrijvigheid is toegestaan. In het voor ‘Agrarisch’ bestemde gebied is een deel aangeduid met

“grondgebonden veehouderij”. In dit gebied is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan. Dit heeft als gevolg dat in het gebied geen glastuinbouw mogelijk is. Aansluitend heeft dit ook gevolgen voor de bouwmogelijkheden. In dit specifiek aangeduide gebied mogen geen kassen worden gebouwd.

In de bestemming is een regeling opgenomen voor het vergroten van een bouwvlak. Dit betreft een regeling in ‘woorden’, zodat het vergroten van een bouwvlak door middel van een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk kan worden gemaakt. Uiteraard is de afwijkingsbevoegdheid pas toegestaan wanneer is voldaan aan de opgenomen voorwaarden. De afwijkingsmogelijkheid betreft een korte procedure en de te heffen leges zijn lager dan voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft hier uitsluitend het vergroten van een bestaand bouwvlak. Als een bouwvlak moet worden verplaatst, dient wel gebruik te worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid.

Wanneer de agrarische activiteiten zijn beëindigd, kan de bestemming van het voormalige agrarische perceel worden gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen - 1’.

Artikel 4: ‘Agrarisch - Tuindersgebied’

De bestemming ‘Agrarisch - Tuindersgebied’ is van toepassing op alle agrarische bedrijven in het tuinbouwconcentratiegebied (hierna tuindersgebied). In de bestemming ‘Agrarisch - Tuindersgebied’ gelden in beginsel dezelfde regels als in de bestemming ‘Agrarisch’.

In het tuindersgebied is een bepaalde spanning tussen de gevestigde agrariërs en de bewoners van woningen. Dit is reeds aan de orde geweest in paragraaf 1.5 van de voorliggende toelichting.

Daarnaast speelt in het tuindersgebied dat sprake is van illegale bewoning. Bij de gemeente zijn naar aanleiding van de uitvraag diverse verzoeken ingekomen van actieve tuinders, rustende tuinders, erfgenamen en burgers die illegaal wonen in het gebied en hier een passende oplossing voor willen. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een bestaande bedrijfswoning onder voorwaarden om te zetten naar een reguliere woning. Dit leidt echter tot een verdergaande versnippering in het gebied, omdat er steeds meer gewone woonfuncties tussen de agrarische bedrijfsfuncties terecht komen en daarmee in verband met milieuregelgeving een nadeel vormen voor eventuele verkoop van bedrijfsgronden. Ook staat een en ander telkens weer op gespannen voet met de provinciale ruimtelijke verordening. Hierdoor is het voor toekomstige bewoners van voormalige agrarische woningen niet duidelijk in wat voor gebied ze (komen te) wonen. De oplossingsrichting die nu wordt geboden van gemeentewege is het opnemen van een extra bestemming, te weten ‘Tuinderswoningen’. Deze nieuw geïntroduceerde bestemming werkt niet meer belemmerend ten opzichte van bedrijven van derden dan een (bedrijfs)woning en hierop kan ook financiering worden verkregen want er bestaat geen risico op handhaving op gebruiksmogelijkheden van gemeentewege.

Van waardevermindering is geen sprake omdat de belangrijkste factor hierin (de illegaliteit) wordt weggenomen. De bestemming 'Tuinderswoningen' heeft dezelfde regels als de reguliere woonbestemming in het geldend bestemmingsplan met het enige verschil dat het agrarische karakter nadrukkelijk wordt onderstreept. Er zou dus, gelet op de extra functies die worden geboden, eerder sprake zijn van waardevermeerdering. Voor woning(ver)kopers is het met name van belang dat zij te maken hebben met een legale woonvorm. Voor agrariërs is van belang dat het voor niet-agrariërs die in het gebied komen te wonen helder is dat ze in een gebied wonen waar agrarische activiteiten kunnen worden ontplooid. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er grote landbouwvoertuigen in het gebied kunnen rijden en dat gronden bemest worden waar overlast van kan worden ondervonden. Ook zullen (toekomstige) bewoners moeten beseffen dat zij overlast kunnen veroorzaken voor agrariërs door bijvoorbeeld onkruid niet tijdig te verwijderen dat daardoor naar agrarische percelen kan overwaaien.

Een belangrijk verschil met de bestemming 'Agrarisch' is dan ook dat bij bedrijfsbeëindiging het voormalige agrarische perceel gewijzigd kan worden naar de bestemming 'Tuinderswoningen' en niet naar de bestemming 'Wonen - 1'. Slechts een deel van het voormalige agrarische perceel mag worden gewijzigd naar de bestemming 'Tuinderswoningen'. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied'. Deze gronden kunnen worden aangewend voor bedrijfsuitbreiding voor andere agrariërs, wat ten goede komt aan het agrarische karakter van het gebied.

Artikel 5: 'Agrarisch met waarden'

De bestemming 'Agrarisch met waarden' onderscheidt zich van de overige agrarische bestemmingen, omdat de bestemming mede gericht is op het behoud en herstel van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Bouwen is dan ook op heel beperkte schaal mogelijk en uitsluitend door middel van het doorlopen van een afwijkingsprocedure.

Artikel 6: 'Bedrijf'

Bedrijvigheid in het plangebied is bestemd als 'Bedrijf'. Het betreft hier de bestaande bedrijvigheid zoals die is opgenomen in de geldende plannen. Hierop is één uitzondering en dat zijn de paardenhouderijen. Paardenhouderijen vallen in de geldende bestemmingsplannen in de agrarische bestemming. Een paardenhouderij kenmerkt zich echter niet als een agrarisch bedrijf, gezien de activiteiten die er plaats vinden. Het bedrijf is niet gericht op het voorbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. De Standaarden schrijven voor dat in deze gevallen een bestemming Bedrijven wordt opgenomen met een aanduiding paardenhouderij.

De provinciale verordening verbiedt dat in het landelijk gebied nieuwe bedrijvigheid wordt toegestaan dan wel bestaande bedrijvigheid wordt uitgebreid voor zover deze niet in overeenstemming is met de provinciale planningsopgave.

Bedrijven dienen zich te vestigen op de bedrijventerreinen in Heemskerk en niet door middel van wegbestemming van agrarische gronden in het buitengebied.

Artikel 7: ‘Cultuur en ontspanning’

De bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ is met name opgenomen ten behoeve van de Stelling van Amsterdam. Daarnaast is een museum en een atelier opgenomen in deze bestemming. Voor de toegestane gebruiksfuncties zijn eigen bouwregels opgenomen, omdat de bebouwing en de bijbehorende regels zeer divers zijn.

Artikel 8: ‘Detailhandel’

De bestemming ‘Detailhandel’ is gericht op het in het plangebied aanwezige tuincentrum. Voorts is er (ondergeschikte) detailhandel mogelijk bij de diverse agrarische bestemmingen en de tuinderswoning in de zin van verkoop van eigen producten als nevenactiviteit. Nieuwe detailhandelsvestigingen in het plangebied of detailhandelsvestigingen die geen directe relatie (meer) hebben met het agrarische gebied dienen zich te vestigen in de bestaande winkelgebieden dan wel in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 9: ‘Groen’

De bestemming ‘Groen’ ziet op gronden gelegen rondom de begraafplaats en enkele gronden die deel uitmaken van de Stelling van Amsterdam. Van belang is dat binnen de groenbestemming geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 10: ‘Horeca’

De diverse horecagelegenheden zijn opgenomen in de bestemming ‘Horeca’. Iedere vorm van horeca is mogelijk gemaakt middels een eigen aanduiding. Het betreft hier de bestaande horeca. Voorts is er (ondergeschikte) horeca mogelijk bij de diverse agrarische bestemmingen en de tuinderswoning.

Artikel 11: ‘Maatschappelijk’

Met uitzondering van de begraafplaats zijn alle maatschappelijke functies in het plangebied ondergebracht in de bestemming ‘Maatschappelijk’. De bestemming heeft geen verdere bijzonderheden. Voorts zijn er (ondergeschikte) maatschappelijke voorzieningen mogelijk bij de diverse agrarische bestemmingen als nevenactiviteit. Bij de tuinderswoning is tevens mogelijk gemaakt dat de woningen kunnen worden vergroot ten behoeve van levensbestendig wonen. Voorts zijn er landelijke regels ten aanzien van mantelzorg.

Artikel 12: ‘Maatschappelijk - Begraafplaats’

In de bestemming ‘Maatschappelijk - Begraafplaats’ zijn specifieke bouwregels opgenomen voor bovengrondse graven en een urnenmuur. Aandachtspunt hierbij is dat zowel de bovengrondse graven als de urnenmuur is opgenomen in de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk - bovengrondse graven”.

Artikel 13: 'Natuur'

Uiteraard ziet de bestemming 'Natuur' op de duinen die onderdeel uitmaken van het buitengebied van Heemskerk. De duinen zijn aangemerkt als Natura 2000-gebied. In de duinen zijn een aantal vergunde functies aanwezig. Deze functies zijn geregeld door middel van het opnemen van een aanduiding. Qua bouwen is de algemene regel dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

In de bestemming 'Natuur' is ook de ecologische verbindingszone opgenomen. Als gevolg van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) dient een aanduiding die is gekoppeld aan de hoofdgroep (bestemming) in de SVPB2012 als zodanig in het bestemmingsplan te worden overgenomen. De ecologische verbindingszone, zoals die voorheen was opgenomen in de bestemmingen 'Sport' en 'Water', is nu dan ook opgenomen in de bestemming 'Natuur'. Dit in overeenstemming met de uitspraak van de ABRvS en de SVBP2012.

Artikel 14: 'Recreatie - Dagrecreatie'

Artikel 14 betreffende 'Recreatie - Dagrecreatie' ziet onder andere toe op het strand van Heemskerk. Dit strand is bijzonder omdat dit deels een zogenaamd stiltestrand betreft dat niet toegankelijk is voor gemotoriseerde voertuigen. Het zuidelijke deel is qua uitstraling en gebruik feitelijk gelijk aan het aansluitende strand van Wijk aan Zee. In dit bestemmingsplan wordt daarom een scheiding in het planologisch-juridisch regime gemaakt tussen het Noorder- en het Zuiderstrand, oftewel het stilte- respectievelijk het activiteitenstrand.

Voor het Noorderstrand geldt dat de ontwikkelmogelijkheden zeer beperkt zijn door onder meer de aanrijdtijden van hulpdiensten en het feit dat ook gepropageerd wordt dat dit een stil familiestrand is. Hiervan wordt het planologisch regime dan ook niet gewijzigd, zodat ook in het voorliggende bestemmingsplan nog steeds sprake is van een stiltestrand. Wel wordt op het Noorderstrand een "specifieke vorm van recreatie - opstelplaats" ten behoeve van het hebben van een opstelplaats van vaartuigen (waaronder waterscooters) op het strand en het hier vanaf in en uit de zee brengen van deze vaartuigen opgenomen omdat dit overeenkomt met de feitelijke situatie.

Het Zuiderstrand betreft het activiteitenstrand en biedt meer mogelijkheden, maar ook hier blijven aanrijdtijden van hulpdiensten en de beperkte blusvoorzieningen ter plaatse een aandachtspunt en speelt tevens wet- en regelgeving in het kader van plan-m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteiten een rol. Voor dit strand wordt met dit bestemmingsplan verder niets direct geregeld; bouwen en gebruiksactiviteiten zijn slechts middels afwijking mogelijk. Voor het Zuiderstrand is hiertoe sprake van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 1", ten behoeve van strandhuisjes waar middels afwijking ook overnachten mogelijk zou kunnen worden gemaakt. In aansluiting hierop ligt de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitenstrand 2" ten behoeve van bestaande wind- en waterrecreatie en sport en spel in groepsverband, alsook dat aanvullende activiteiten hierop middels afwijking mogelijk

kunnen worden gemaakt. Tot slot geldt een “specifieke vorm van recreatie - opstelplaats” ten behoeve van het hebben van een opstelplaats van vaartuigen (waaronder waterscooters) op het strand en het hier vanaf in en uit de zee brengen van deze vaartuigen.

De regels voor het bouwen ten behoeve van het activiteitenstrand kent een mogelijkheid voor het hebben van één gebouw in de vorm van een zeecontainer, ten behoeve van de activiteiten van het activiteitenstrand.

Artikel 15: ‘Recreatie - Kampeerterrein’

Reguliere kampeerterreinen zijn in de bestemming ‘Recreatie - Kampeerterrein’ opgenomen.

Artikel 16: ‘Recreatie - Natuurkampeerterrein’

Het natuurkampeerterrein Berenweide is conform uitspraak van de ABRvS bestemd voor ‘Recreatie - Natuurkampeerterrein’. Hiertoe is het vlak ‘Recreatie - Verblifsrecreatie’, dat was voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein” uit het plan van 2009 overgenomen, waarbij de gronden van het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat voor ‘Natuur’ zijn bestemd en de gronden die feitelijk worden gebruikt ten behoeve van de camping van de bestemming ‘Recreatie - Natuurkampeerterrein’ zijn voorzien. Uitsluitend de bestaande infrastructurele voorzieningen zijn toegestaan, zodat de realisatie van een toegangsweg niet tot de planologische mogelijkheden behoort.

Artikel 17: ‘Recreatie - Verblifsrecreatie’

De bestemming ‘Recreatie - Verblifsrecreatie’ is gericht op recreatiewoningen en een groepsaccommodatie die in het plangebied aanwezig zijn. Vanwege de uiteenlopende toegestane bouwwerken zijn de bouwregels gekoppeld aan aanduidingen. Per aanduiding zal aan de hand van de bouwregels moeten worden bepaald wat is toegestaan.

Artikel 18: ‘Sport’

De bestemming ziet op de in het plangebied aanwezige sportvelden met bijbehorende tribunes.

Artikel 19: ‘Tuin’

Enkele percelen rondom de bestemming ‘Wonen - 1’ hebben een tuinbestemming. Dit zijn planspecifieke situaties en betreffen een maatwerkregeling.

Artikel 20: ‘Overig-Tuinderswoningen’

In dit bestemmingsplan is gekozen voor toepassing van de hoofdgroep Overig, voor een combinatie van Wonen-1 en de agrarische nevenfuncties uit de Agrarische bestemming. Het gaat hier specifiek om percelen die vallen onder het zgn. Tuinbouwconcentratiegebied. Vanuit een ruimtelijk oogpunt is het gewenst deze specifieke regel in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen omdat het o.a. mogelijkheden biedt om (verdere) verrommeling tegen te gaan.

De bestemming 'Tuinderswoningen' is toegekend aan alle burgerwoningen in het tuinbouwconcentratiegebied. Zowel in paragraaf 1.5 van de voorliggende toelichting als bij de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' is een uiteenzetting van het gemeentelijke standpunt in deze gemaakt. De bestemming 'Tuinderswoningen' is altijd veel geringer van oppervlakte dan de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied'.

In het tuinbouwconcentratiegebied is het belangrijk dat het agrarische gebruik de hoofdfunctie blijft en agrarische bedrijven voldoende ontwikkelmogelijkheden hebben. Ook is het zo dat de eigenaren van de aanwezige voormalige bedrijfswoningen veelal nog activiteiten ondernemen waarbij er een sterke band is met de voormalige agrarische functie. De bestemming 'Tuinderswoningen' heeft dan ook een band met agrarische nevenactiviteiten. Bestaande activiteiten mogen worden voortgezet binnen de bestemming. Ook kan een relatie worden gelegd met activiteiten op het voormalige agrarische perceel. Hiertoe kan een aanduiding "relatie" worden opgenomen zodat de activiteiten mogen worden voortgezet. Deze regeling is noodzakelijk omdat het agrarisch bedrijf is beëindigd en daarmee de nevenactiviteiten ook gestaakt moeten worden. De gemeente acht dit niet wenselijk, gezien het karakter van het tuinbouwconcentratiegebied, en biedt door het leggen van de relatie tussen de tuinderswoning en het achterliggende perceel uitkomst. Bij afwijkmogelijkheid kunnen nieuwe agrarische nevenactiviteiten worden toegestaan. Er dient dan echter wel te worden geïnvesteerd in het perceel voor wat betreft de ruimtelijke inpassing.

De bestemming doet recht aan de in het gebied voorkomende activiteiten.

Uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond zijn onder voorwaarden een mogelijkheid die middels een binnenplanse afwijking voor het kunnen aanpassen van bouwvlakken wordt geboden in deze bestemming om het langer zelfstandig kunnen blijven wonen in de eigen woning te kunnen faciliteren. Op dergelijke wijze kan een sanitaire ruimte en slaapkamer op de begane grond worden gerealiseerd waardoor bewoners gelijkvloers en daardoor naar verwachting langer in de eigen woning kunnen blijven wonen. Hierbij mag het max. van 600m³ worden overschreden.

Wat betreft te hanteren RO-Standaarden voor het opstellen van bestemmingsplannen is deze specifieke bestemming ondergebracht in de hoofdgroep 'Overig'. Van deze hoofdgroep mag gebruik worden gemaakt als een bestemming niet onder te brengen is in een andere hoofdgroep. In het voorliggende geval is hiervan sprake.

Artikel 21: 'Verkeer'

Artikel 22: 'Verkeer - Railverkeer'

Artikel 23: 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De spoorweg ligt voor een klein deel in het plangebied. Hiervoor is een specifieke bestemming opgenomen. Daarnaast bevat het bestemmingsplan de be-

stemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan wegen die primair gericht zijn op de afwikkeling van het verkeer en aan de gebiedsontsluitingswegen. Alle overige wegen en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Artikel 24: 'Water'

Grotere waterpartijen, waaronder het deel van de Noordzee vallend binnen de gemeente Heemskerk, is bestemd als 'Water'. Bouwen is in deze bestemming maar zeer beperkt mogelijk.

Artikel 25: 'Wonen - 1'

Deze bestemming 'Wonen - 1' heeft betrekking op de reguliere woningen die buiten het tuinbouwconcentratiegebied liggen. In de reguliere woonbestemming geldt dezelfde regeling als voor woningen in de rest van Heemskerk.

Artikel 26: 'Wonen - 2'

De bestemming 'Wonen - 2' is een zeer specifieke bestemming voor de woonfunctie ter hoogte van de Stelling van Amsterdam. Het specifieke element is gelegen in het feit dat bij recht uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan. Wel is enige uitbreiding mogelijk door middel van het doorlopen van een afwijkingsprocedure.

4.4.2

Dubbelbestemmingen

Naast vorengenoemde enkelbestemmingen is tevens sprake van verschillende dubbelbestemmingen. Ook hier valt op dat verschillende dubbelbestemmingen met elkaar overeenkomen (3x Leiding, 4x Waarde - Archeologie en 2x Waterstaat). Ook hier geldt dat er meer concreet beschouwd (soms nihil en soms wat grotere) verschillen tussen de dubbelbestemmingen zijn te ontdekken. Vorenstaande wijze van bestemmen is wettelijk voorgeschreven.

Artikel 27: 'Leiding - Gas'

Artikel 28: 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'

Artikel 29: 'Leiding - Riool'

De genoemde dubbelbestemmingen zijn opgenomen aan de hand van het uitgevoerde onderzoek in paragraaf 3.9.2. Niet alleen de leiding is opgenomen in de dubbelbestemming, maar ook de bijbehorende leidingstrook. De dubbelbestemming 'Leiding - Riool' is als gevolg van een ingekomen overlegreactie van het HHNK opgenomen. De genoemde dubbelbestemmingen hebben tot doel om de betreffende leiding te beschermen.

Artikel 30, 31, 32 en 33: 'Waarde - Archeologie 1/2/3/4'

Het verschil in archeologische dubbelbestemmingen is de volgende. W-A1 ziet toe op een onderzoeksverplichting bij vrijwel alle bodemversturende ingrepen, W-A2 bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 60 m² en dieper dan 40 cm

en W-A3 en W-A4 bij 500 m² respectievelijk 2.500 m² (en beide ook dieper dan 40 cm).

Artikel 34: ‘Waarde - Cultuurhistorie’

De dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ ziet op de Stelling van Amsterdam die in het plangebied is gelegen. De Stelling van Amsterdam dient planologisch beschermd te zijn zodat het historisch karakter behouden blijft.

Artikel 35: ‘Waarde - Geomorfologie’

De duinen in het gebied zijn door de provincie aangemerkt als aardkundig waardevol gebied. Op grond van de opgenomen dubbelbestemming worden de duinen planologisch beschermd.

Artikel 36: ‘Waterstaat - Waterbergingsgebied’

Artikel 37: ‘Waterstaat - Waterkering’

Beide dubbelbestemmingen zien op de bescherming tegen het water.

4.5

Toelichting op specifieke onderdelen

In navolgende paragraaf is nader ingegaan op enkele aspecten van de diverse bestemmingen in het plangebied die specifieke aandacht behoeven en niet onder een enkele bestemming als in voorgaande toegelicht kunnen worden.

4.5.1

Wonen met zorg

Er zijn veel verzoeken van actieve tuinders, rustende tuinders en burgers binnen gekomen voor “kangoeroe”- of mantelzorgwoningen dan wel uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond. Landelijk is de lijn ingezet dat mensen zo lang mogelijk thuis blijven wonen en ook daar hun zorg ontvangen.

Kangoeroewoningen zijn woningen waarbij ouders in de hoofdwoning op een perceel wonen en kinderen in een zogenaamde buidelwoning elders op het erf. Er is sprake van zorgtaken over en weer: ouders passen op de kleinkinderen en de kinderen zorgen op hun beurt voor hun ouders. Deze woonvorm zorgt voor toename van het aantal woningen in het gebied en leidt tot doorverkoop nadat de zorg voor ouder of kind wordt beëindigd. Dit staat op gespannen voet met het provinciale beleid voor het gebied. Deze woonvorm is wellicht in de reguliere woongebieden in de gemeente een optie maar niet specifiek in het tuindersgebied en wordt met dit bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

Bij mantelzorgwoningen is sprake van woonruimte waarin een zorgbehoevende woont en de zorg eenzijdig wordt verleend vanuit de hoofdwoning op een perceel of andersom: waarbij de zorgbehoevende in de hoofdwoning woont en zorg wordt verleend vanuit een **tijdelijke** woonruimte. Mantelzorg heeft in-

middels in de landelijke regelgeving een plaats gekregen die ook op dit bestemmingsplan van toepassing is. Dit leidt ertoe dat in het bestemmingsplan geen aanvullende regelgeving nodig is.

4.5.2

Extra bedrijfswoningen

Gelet op het feit dat het opnemen van de mogelijkheid van een extra bedrijfswoning bij een bedrijf tot nieuwbouw van woningen leidt en regels voor het al dan niet toestaan van tweede bedrijfswoningen lastig te toetsen, te controleren en te handhaven zijn, wordt met het plan niet de mogelijkheid van extra bedrijfswoningen geboden. Daarnaast is nut en noodzaak van dergelijke bedrijfswoningen (met het oog op toezicht of levende have) gelet op de hedendaagse techniek moeilijk tot niet aan te tonen.

4.5.3

Caravanstalling / opslag van kampeermiddelen

Het opslaan van kampeermiddelen is een toegestane uitzondering op het opslagverbod. Het opslagverbod vindt de achtergrond in het concurrentieverbod met een bedrijventerrein. Opslag dient in beginsel plaats te vinden op een bedrijventerrein en niet in (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing. De opslag van mobiele kampeermiddelen is dan ook als afwijkingmogelijkheid opgenomen in de agrarische bestemmingen en in de bestemming 'Tuinderswoningen'. In de begrippen van het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in vaste en mobiele kampeermiddelen. In de genoemde bestemmingen mogen uitsluitend mobiele kampeermiddelen worden opgeslagen. Er mag geen sprake zijn van bouwwerken, zoals strandhuisjes. De opslag van dergelijke bouwwerken dient in de daarvoor opgerichte bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein plaats te vinden.

IN BESTAANDE BEDRIJFSGEBOUWEN

Er zijn veel verzoeken binnengekomen van actieve tuinders, rustende tuinders, erfgenamen en burgers om bestaande bedrijfsgebouwen te mogen gebruiken voor caravanstalling. Reden hiertoe is over het algemeen dat men hiermee extra inkomsten wil genereren. Het stallen van caravans is niet belemmerend voor agrarische bedrijven als dit op een agrarisch perceel plaatsvindt. Van gemeentewege is ervoor gekozen om caravanstalling onder voorwaarden van inpassing mogelijk te maken in enkel de bestaande bijgebouwen in de bestemmingen 'Agrarisch - Tuindersgebied' en 'Tuinderswoningen'. Caravanstalling is nadrukkelijk niet toegelaten in kassen dan wel nog nieuw op te richten bijgebouwen.

VERRUIMING VAN HET BEGRIP

De term caravanstalling dekt niet de gehele lading omdat ook sprake kan zijn van andersoortige aanhangers en kampeerauto's. Ook zijn er verzoeken bij de gemeente bekend om andere zaken te kunnen stallen zoals auto's en huisraad. Autostalling brengt het risico van het ontstaan van autobedrijven met zich mee

die op reguliere bedrijventerreinen thuishoren. Andere vormen van opslag zijn concurrerend met 'cityboxen' en kunnen eveneens leiden tot bedrijfsmatige activiteiten die op reguliere bedrijventerreinen thuishoren. Omdat kampeermiddelen volumineuze goederen zijn, leent dit zich wel goed voor stalling in het tuindersgebied en is er dan ook voor gekozen om hiertoe een sluitende regel in het bestemmingsplan op te nemen. Dit door middel van een uitzondering op het opslagverbod in verschillende bestemmingen.

In de gemeentelijke toeristisch-recreatieve nota is recreatie vooral beoogd in het oosten van Heemskerk. In de nota zijn verschillende zones en initiatieven aangegeven die door de gebruikers van het gebied zijn voorzien. Zone 1 (strand en Natura 2000) kent een restrictief beleid (geen nieuwe ontwikkelingen) die in het gebied ook niet zijn verzocht. In zone 2 (tuindersgebied) is beperkt recreatie mogelijk. Voor deze zone zijn veel verzoeken gedaan, uiteenlopend van kleinschalig tot grootschalige initiatieven. Zone 3 (oostelijk Heemskerk) is in de nota genoemd als beoogd ontwikkelgebied voor recreatie en toerisme waarbij één initiatief is genoemd (Twaalfmaat). In verschillende gevallen is de gemeente verzocht om een B&B mogelijk te maken bij reguliere woningen in het tuindersgebied. Een B&B is in het geldende bestemmingsplan alleen toegestaan als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Er is van gemeentewege nu voor gekozen om een B&B ook in de bestemming 'Tuinderswoningen' in bestaande bebouwing toe te staan. Voor reguliere woonbestemmingen geldt hier dus dat eerst een binnenplanse afwijking voor het omzetten van de bestemming nodig is om een B&B te kunnen beginnen. Daarnaast wordt in de regeling omtrent B&B onder voorwaarden ook de mogelijkheid voor stallingsruimte van paarden ten behoeve van toerist en recreant geboden.

B&B IN BESTAANDE BE-
BOUWING MET MOGELIJK-
HEID VAN PAARDEN-
VERBLIJF

4.5.4

Het houden van paarden

Bij de gemeente zijn verder verschillende verzoeken binnengekomen om meer paarden te kunnen houden. Tegelijkertijd zijn er ook signalen van een zogeheten "verpaarding". In grote aantallen kunnen paarden belemmerend zijn voor de aanwezige woonbestemmingen. Of en waar eventueel medewerking kan worden verleend hangt in de geldende bestemmingsplannen af van de locatie. Het hobbymatig houden van paarden is toegestaan bij woonfuncties, maar in geval van het bedrijfsmatig houden van paarden moet een afstand van 50 m tot een woonfuncties worden aangehouden. Van gemeentewege is gelet op voorgaande besloten dat de huidige regelingen ten aanzien van paarden in het gebied volstaan.

4.5.5

Toegestane inhoudsmaat woningen

Diverse malen is de gemeente verzocht om grotere woningen met een inhoud van meer dan 600 m³ toe te staan, waarbij ook gevraagd wordt de kelders niet

in de berekening van de maximale inhoudsmaat mee te tellen. Om een zogenaamde villarisering te voorkomen, houdt de gemeente vast aan 600 m³ bij agrarische (tuinders)woningen als maximale inhoudsmaat exclusief kelders. Bij de woningen die niet onder het tuinbouwconcentratiegebied vallen, gelden de regels zoals die in de woonkernen voor reguliere woonbestemmingen geldt waar geen maximum aan de inhoud is opgegeven.

4.5.6

Toevoeging andersoortig kleinschalige recreatieve voorzieningen

Van gemeentewege is tevens besloten dat andere kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een pluktuin met theeschenkerij of vlindertuin, waarmee de (agrarische) hoofdfunctie op het perceel niet in het geding komt, tevens mogelijk zouden moeten zijn. Hiertoe is dan ook een regeling in het bestemmingsplan voor de bestemmingen 'Agrarisch - Tuindersgebied' en 'Tuinderswoningen' opgenomen.

4.6

Overige aspecten

4.6.1

Begrip "bestaand"

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de "bestaande situatie". Hiermee wordt bedoeld: de vergunde (legale) situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Dit betekent dat het begrip "bestaand" niet tot doel heeft illegaal gebruik en/of bouwen te legaliseren. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de aanslag van de Wet waardering Onroerende Zaken (WOZ) legt jaarlijks de perceelgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

4.6.2

Parkeren

Het bestemmingsplan bevat een regeling voor het parkeren. De regeling ziet vooral toe op de situatie wanneer er sprake is van een ontwikkeling. Het gehele plangebied is veelal al ingericht, het opleggen van een parkeersituatie voor de bestaande situatie strekt dan ook te ver. In de diverse bestemmingen is geen parkeerregeling opgenomen.

4.6.3

Aditionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk in de regels is vermeld.

4.6.4

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

4.6.5

Toelichting op wijzigingsprocedure

Wanneer in de regels sprake is van de mogelijkheid tot het wijzigen van een bestemming kan een initiatiefnemer de passende ontwikkeling bij de gemeente indienen waarna een wijzigingsprocedure wordt gestart. De wijzigingsprocedure is opgenomen in de Wro. Eerst moet een wijzigingsplan worden opgesteld. Het wijzigingsplan moet voldoen aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse omgevingsaspecten met betrekking tot bijvoorbeeld archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en bedrijven- en milieuhinder. Indien uit te verrichten onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. In sommige gevallen zal een (aanvullend) onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond, in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro (Grondexploitatie).

Een wijzigingsplan doorloopt verder een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken. Dit houdt in dat belanghebbenden hun zienswijze kunnen verkondigen aan het college van burgemeester en wethouders. Hierop wordt gereageerd en belanghebbenden worden van de reactie van het college in kennis gesteld. Hierna wordt het wijzigingsplan vastgesteld en staat er beroep tegen open voor diegenen die een zienswijze hebben ingediend.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische verantwoording

5.1.1

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie van derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Daarom kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. Hiervoor zal de gemeenteraad expliciet een besluit nemen bij de vaststelling van het plan.

5.1.2

Onderzoeks- en plankosten

Het voorliggend bestemmingsplan heeft verder betrekking op een bestaande situatie en omvat dan ook een regeling die hoofdzakelijk conserverend van karakter is. Het verder weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

5.1.3

Planschade

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt.

5.2

Maatschappelijke toetsing

5.2.1

Draagvlak

De huidige aanpak voor het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij belanghebbenden in het gebied in de conceptfase uitvoerig zijn betrokken, is niet nieuw in Heemskerk. Bij het bestemmingsplan Heemskerkerduin is dit echter nooit eerder gedaan. Tegen het huidige bestemmingsplan Heemskerkerduin kwam daarom alles pas aan de orde in de formele procedure middels 178 (!) zienswijzen. Dit is de totstandkoming en het draagvlak voor het plan niet ten goede gekomen.

Het betrekken van belanghebbenden middels huis-aan-huis verspreiding naar ca. 500 adressen leek daarom in dit gebied een geschikt middel en is wél nieuw. Van de ca. 500 geadresseerden zijn ca. 120 reacties gekomen. Vele gesprekken zijn persoonlijk gevoerd en vragen zijn telefonisch beantwoord. In veel gevallen is er geholpen bij het raadplegen van de landelijke website en het verwoorden van de reacties. Dit heeft geleid tot veel positieve geluiden uit het gebied ten aanzien van deze werkwijze.

De termijn die gehanteerd is, was kort maar werd niet strikt gehanteerd. Het is immers in ieders belang dat er een goed en breed gedragen bestemmingsplan wordt opgesteld.

Alle 120 reacties zijn door de ambtelijke organisatie op een A4-tje samengevat met een afbeelding van het bestemmingsplan van het perceel om een goed inzicht te krijgen in wat er speelt in het gebied. Uit alle reacties zijn enkele rode draden gehaald waarover stellingname door de raad gewenst was alvorens het bestemmingsplan op te stellen.

Vervolgens is er in een ambtelijke werkgroepverband tezamen met de betrokken portefeuillehouders en raadsleden een eerste aanzet gedaan tot het formuleren van uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied. Deze avond werd als zeer constructief ervaren waarbij met name op de inhoud helder en goed met elkaar werd gediscussieerd.

Uiteindelijk heeft e.e.a. geleid tot een uitgangspuntennota waarover de raad op 30 april 2015 een besluit heeft genomen. Dit document is de onderlegger van het bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied.

Het conceptontwerpbestemmingsplan is conform de wet voorgelegd aan de wettelijk overleg partners. Hun reacties zijn vervolgens verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan door het college is vastgesteld en dit ter inzage is gelegd, is er vanuit de ambtelijke organisatie telefonisch contact gezocht met diegene die in de beginfase hadden gereageerd op de huis-aan-huis-verspreiding.

Ook namen diverse bewoners en gebruikers in het gebied zelf contact op met de gemeente naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.

Daar waar nodig zijn de diverse personen en instanties uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Sommigen van hen waren al jaren in juridische strijd (geweest) met de gemeente. Er bestaat een absolute wens om dit proces te doorbreken en met elkaar te bekijken wat de mogelijkheden zijn. Maar ook in geval van onmogelijkheden is het soms beter om een persoonlijk gesprek aan te gaan. In sommige gevallen heeft een en ander geleid tot een aangepast vast te stellen plan. Overigens hadden gelukkig veruit de meeste mensen een dergelijke ervaring met de gemeente niet en ook deze gesprekken leidden in sommige gevallen tot concrete voorstellen tot wijzigingen op het ontwerp.

Bij het bereik van geluiden dat bewoners onderling met elkaar in overleg gingen over de duiding van het bestemmingsplan zijn ter voorkoming van verdere onduidelijkheden en onnodige weerstand deze groepen uitgenodigd voor een tweetal plenaire bijeenkomsten, die goed werden bezocht.

Om de constructieve wijze van overleg te bekrachtigen heeft de ambtelijke organisatie in een 18-tal gevallen een zienswijze opgesteld, compleet met verbeelding en planschadeovereenkomst, opdat een en ander duidelijk over kon worden genomen in het vast te stellen plan en er over en weer geen misverstanden konden ontstaan. De indieners hebben de stukken ondertekend en wachten nu het besluit van de gemeenteraad ten aanzien van de gezamenlijk voorgestelde wijzigingen af.

Zoals tegen bijna elk bestemmingsplan zijn er tevens schriftelijke zienswijzen ingediend. Zo ook tegen het ontwerp van het vast te stellen bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied, 48 stuks.

Een aantal van deze zienswijzen zijn alsnog concreet verwerkt op de verbeelding, eveneens in overleg en onder ondertekening van een planschadeovereenkomst. Enkele andere zienswijzen hebben geleid tot concrete aanpassingen van de regels.

Veruit de meeste schriftelijke zienswijzen waren algemeen van aard en hebben niet geleid tot concrete aanpassingen op perceelsniveau of in de regels. In deze zienswijzen werd over het algemeen de haalbaarheid van de provinciale aanduiding als tuinbouwconcentratiegebied in twijfel getrokken, werd ten onrechte verondersteld dat een tuinderswoning geen burgerwoonhuis zou zijn en dat er in het nieuwe bestemmingsplan geen extra mogelijkheden zouden

zijn opgenomen voor de huidige bewoners. En zo waren er nog wat zienswijzen van algemene aard.

Al deze zienswijzen hebben wel degelijk bijgedragen aan een verbetering van het plan omdat zij zijn opgevat als aandachtspunt om de toelichting nog wat nader uit te werken en de regels op sommige punten wat te verduidelijken richting de vaststelling.

Een achttal zienswijzen is gelijkloidend.

Enkele zienswijzen zagen op ontwikkelingen die dusdanig afwijken van het huidige bestemmingsplan en de vastgestelde uitgangspunten van de raad voor het nieuwe bestemmingsplan dat zij niet kunnen worden meegenomen in het vast te stellen plan. Deze betreffen recreatie, woningbouwlocaties, een groot tuincentrum en een manege. Deze verzoeken waren onvoldoende concreet, op gespannen voet met provinciaal beleid dan wel milieunormen en/of niet voorzien van de verplichte onderzoeken. Het voorliggende bestemmingsplan, dat conserverend van aard is, is niet geschikt om dergelijke grote ontwikkelingen mee te nemen. Het staat indieners uiteraard vrij om een formeel en onderbouwd verzoek in te dienen nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Een en ander volgt dan zijn eigen separate procedure met de daarbij behorende belangenafweging en inspraak.

Alle zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan.

Met alle indieners van zienswijzen is telefonisch contact geweest (althans in ieder geval gezocht) om de reactie op de zienswijze zoals die is verwoord in de Nota van zienswijzen ook nog persoonlijk toe te lichten.

5 . 2 . 2

V o o r o v e r l e g

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro is het concept van dit ontwerpbestemmingsplan op 9 juli 2015 aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om op het plan te adviseren. Van de volgende instanties is een reactie ingekomen:

1. Brandweer Kennemerland, d.d. 05-08-2015;
2. Cultuurcompagnie Noord-Holland, d.d. 03-08-2015;
3. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, d.d. 30-07-2015;
4. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, d.d. 07-08-2015;
5. Provincie Noord-Holland, d.d. 06-08-2015;
6. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, d.d. 11-08-2015.

Vershillende gemaakte op- en aanmerkingen van deze overleginstanties hebben geleid tot enige bijstelling van dit bestemmingsplan. Het gaat daarbij om zowel aanpassingen aan de toelichting, regels als wel verbeelding. Een samen-

gevat verslag hiervan maakte onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 5.3. De volledige overlegreacties zijn na te lezen in de bijlage van de ontwerpbestemmingsplantoelichting. De reacties maken geen deel meer uit van de bijlage bij de voorliggende toelichting.

Tevens heeft gedurende de termijn voor overleg toetsing van het concept ontwerpbestemmingsplan door de Omgevingsdienst IJmond plaatsgevonden. Ook deze opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend door de overlegpartners, wat leidt tot de conclusie dat de wijze van verwerking van de overlegpartners afdoende is geweest.

Voor de LTO geldt een uitzondering. LTO heeft wel een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Een reactie hierop is te lezen in de Nota van Zienswijzen behorende bij dit bestemmingsplan.

5.2.3

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is na vaststelling door het college gepubliceerd, ter inzage gelegd en digitaal ontsloten gedurende een periode van zes weken voor het indienen van zienswijzen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 48 zienswijzen ingediend. Verschillende zienswijzen zijn, zoals hierboven nader omschreven, in overleg met de ambtelijke organisatie tot stand gekomen en hebben geleid tot concrete wijziging van het bestemmingsplan. Er waren een achttal gelijklopende zienswijzen en de overige zienswijzen zijn gelet op hun aard opgevat als een aandachtspunt om de toelichting op sommige punten wat nader uit te werken.

Alle zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van zienswijzen die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Ten overvloede wordt opgemerkt dat met alle indieners van een zienswijze contact is geweest.

5.2.4

Vaststelling definitief bestemmingsplan.

Nu de zienswijzenperiode is afgelopen wordt aan de raad voorgesteld om het plan conform de Nota van zienswijzen gewijzigd vast te stellen.

5.2.5

Beroepsfase

Het besluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad

van State. Er kan een beroep worden ingesteld door mensen die in de vaststel-
lingsprocedure een zienswijze hebben ingediend of mensen die kunnen aantoe-
nen dat ze daartoe niet in staat waren. Wanneer de gemeenteraad het plan
gewijzigd vaststelt, kunnen alle belanghebbenden tegen de wijzigingen beroep
instellen.

Colofon

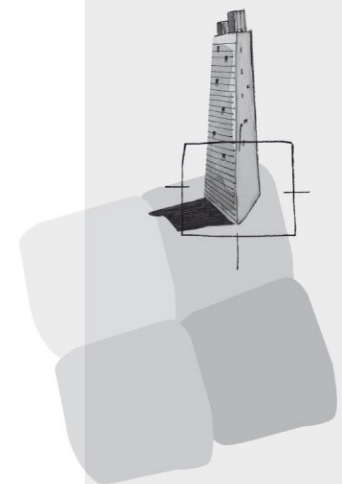
Opdrachtgever
Gemeente Heemskerk

Contactpersoon
dhr. mr. M.S. de Jonge
mw. mr. T.H.M.J. van der Geest-
Beentjes

Rapport
BügelHajema Adviseurs
dhr. J.A. van der Ploeg MSc
mw. mr. M. de Jager

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs
dhr. ir. D. Terpstra

Projectnummer
127.00.03.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort