

Bestemmingsplan

Carel van Manderstraat

28 mei 2014

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

web site: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan Carel van Manderstraat

Vastgesteld 28 mei 2014

Toelichting

In ontwerp ter inzage gelegd	d.d.
Ongewijzigd/gewijzigd vastgesteld door de Gemeente Heemskerk	d.d.

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	4
1.2 Opbouw toelichting	4
1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving	5
1.4 Plangrenzen	5
2. Ruimtelijke structuur plangebied en vertaling beleid in bestemmingsplan	6
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	6
2.2 Nieuwe situatie plangebied	6
2.3 Vertaling beleid in het bestemmingsplan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Vigerend bestemmingsplan	9
3.2 Europees beleid	10
3.3 Rijksbeleid	10
3.4 Provinciaal beleid	12
3.5 Regionaal beleid	12
3.5 Gemeentelijk beleid	13
4. Randvoorwaarden	19
4.1 Bodem	19
4.2 Geluidhinder	20
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.4 Waterparagraaf	22
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Besluit Gevoelige bestemmingen	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Flora en fauna	26
4.9 Bedrijven en milieuzonering	27
4.10 Kabels en leidingen	28
4.11 Bezonning	28
4.12 Eigendomsverhoudingen	28
4.13 Economische uitvoerbaarheid	28
5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
5.1 Bestemmingsplanprocedure	29
5.2 Inspraak	29
5.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	29
6. De juridische planopzet	30
6.1 Standaardisatie digitalisering	30
6.2 Hoofdopzet	30
6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	31
6.4 Aanvullende en algemene bepalingen	32

Bijlagen:

- *Ontwerp Carel van Manderstraat, d.d. 10-04-2013, STOL architecten*
- *Verkennend bodemonderzoek, adviesbureau Van Dijk geo- en milieutechniek b.v., d.d. 8 april 2013, kenmerk 750330*
- *Inventariserend archeologisch booronderzoek Carel van Manderstraat, adviesbureau Hollandia archeologen, ISSN 1572-3151, 2011*
- *Milieuadvies – Carel van Manderstraat, Milieudienst IJmond, .d.d. 8 november 2013*

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Gemeenten en corporaties in de noordelijke IJmond hechten grote waarde aan een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad. Hiertoe worden de bewegingen op de woningmarkt zorgvuldig onderzocht en wordt sinds 1995 overleg gevoerd tussen de betrokken instanties. In dit licht is in 1999 het Bestuurlijk Kader Herontwikkeling Beverwijk-Heemskerk (BKH) vastgesteld. Dit kader vormt de basis voor raamafspraken tussen gemeenten en corporaties ten behoeve van een integrale interventie met betrekking tot de woningvoorraad.

De herstructurering eerste fase is tot stand gekomen op basis van het BKH. De gemeente Heemskerk en WOONopMAAT hebben in de jaren 2005 -2010 gezamenlijk de herstructurering van de Chopinstraat, HuiBERT Pootstraat en de Lessestraat uitgevoerd. In 2007 is de evaluatie van het BKH afgerond. Met inachtneming van de uitkomsten van de evaluatie zijn de gemeente Heemskerk en WOONopMAAT in 2007 gezamenlijk gestart met het onderzoeken van de samenwerkingsmogelijkheden in de herstructurering tweede fase. Partijen sloten in 2008 een intentieovereenkomst en in 2009 een samenwerkingsovereenkomst (SOK), waaronder Carel van Manderstraat valt, waarin afspraken over de samenwerking betreffende de herstructurering van de tweede fase zijn vastgelegd.

De basis voor het voorliggende bestemmingsplan wordt gevormd door het 'Ontwerp Carel van Manderstraat', d.d. 10-04-2013 van STOL architecten. Dit ontwerp gaat uit van nieuwbouw van 10 patiowoningen. De bebouwing ter plaatse van het plangebied is inmiddels gesloopt. Het terrein is ingezaaid met gras.

1.2 Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied in relatie tot de directe omgeving besproken. Daarnaast worden hier de voorgestelde ontwikkelingen en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het geldende beleidskader waarbinnen het bestemmingsplan is opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan getoetst aan de ruimtelijke randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet.



Afbeelding: ligging plangebied binnen Heemskerk

1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het herstructureringsgebied op de hoek tussen de Carel van Manderstraat en Zeelaan. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de 'Maria' kerk en bijbehorende pastoriewoning. De westelijke begrenzing wordt gevormd door laagbouwoningen langs de Schuitemakerstraat.

De Carel de Manderstraat is onderdeel van de centrum-Ringstructuur. Deze ringstructuur vormt een belangrijke structuurdrager voor het stedelijk gebied van Heemskerk. In de directe omgeving van het plangebied is de bebouwing divers. Ten oosten bevindt zich een winkelcomplex dat recentelijk is verbouwd. De wijk Kerkbeek ligt ten westen van het plangebied. Kerkbeek is in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw ontwikkeld in een (half) open blokvormige verkaveling. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen. Direct grenzend aan het westelijk deel van het plangebied bevinden zich enkele vrijstaande woningen. Ten zuiden van het plangebied zijn enkele geschakelde woongebouwen bestaande uit vijf bouwlagen met kap aanwezig.

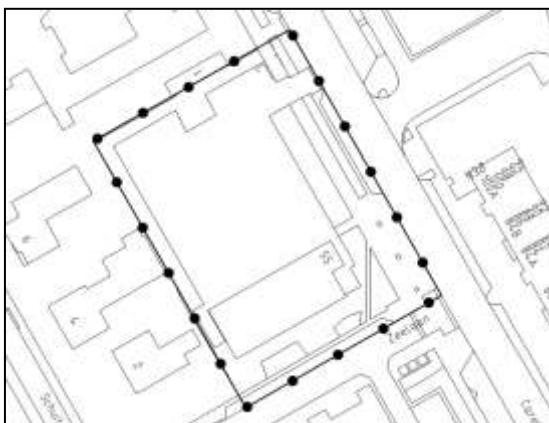
Op de onderstaande afbeelding is het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding: directe omgeving plangebied

1.4 Plangrenzen

In het noorden sluit het plangebied aan op bestaande maatschappelijke functies. De zuidelijke en oostelijke begrenzing wordt gevormd door de aanwezige wegen. Woonpercelen vormen de westelijke begrenzing.



Afbeelding: Plangrenzen.

2. Ruimtelijke structuur plangebied en vertaling beleid in bestemmingsplan

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven in relatie tot de directe omgeving. Vervolgens wordt de toekomstige ontwikkeling beschreven en de wijze waarop deze in het voorliggende bestemmingsplan is vertaald.

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Heemskerk. Rond het projectgebied zijn groenvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, centrumfuncties, wegen en diverse woningen aanwezig.

Ter plaatse van het plangebied was vroeger de Kerkbeekschool aanwezig. Deze basisschool is in 2007 gesloopt. Daarna is de locatie tijdelijk gebruikt als parkeerplaats. Het terrein is nu ingezaaid met gras.



Afbeelding: huidige situatie plangebied, gezien vanuit de punten 1 en 2

2.2 Nieuwe situatie plangebied

De nieuwe situatie is verbeeld in het 'Ontwerp Carel van Manderstraat', d.d. 10-04-2013 van STOL architecten. Dit ontwerp is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerp gaat uit van 10 patiowoningen bestaande uit één bouwlaag. Het basisontwerp van deze woningen omvat een driezijdig omsloten, gelijkvloerse grondgebonden woning met een eigen tuin op een perceel van ca. 122 m².

Op de onderstaande afbeelding is de plattegrond van de toekomstige situatie weergegeven. In totaal zijn er 19 parkeerplaatsen op maaiveldniveau voorzien. De bewoners van de woningen aan de zijde van Carel van Manderstraat parkeren niet op eigen terrein maar aan de straatzijde langs de Carel van Manderstraat en de Zeelaan.



Afbeelding: plattegrond toekomstige situatie



Afbeelding: artist impressie ontwerp (4 september 2013).

2.3 Vertaling van het beleid in het bestemmingsplan

Woningen

De binnen het plangebied geplande patiowoningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming mogen, naast de functie wonen, worden aangewend voor aan

huis verbonden beroepen en tuinen en erven. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn tevens bouwvoorschriften opgenomen die aansluiten bij het in de stedenbouwkundige visie weergegeven bebouwingsvoorstel. Zo zijn in de verbeelding de maximale bouwhoogten, het aantal wooneenheden en de bouw typologie aangegeven.

Tuinen

De tuinen die de stedenbouwkundige visie voorstaat zijn in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Zo zijn in de bestemming 'Wonen' bouwregels opgenomen voor het bouwen van bergingen en de maximale hoogten van terreinafscheidings, vlaggenmasten, en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde aangegeven. Parkeren op eigen terrein is in de bestemming 'Tuin' mogelijk gemaakt.

Verkeersareaal en parkeren

De ongebouwde parkeervoorzieningen zoals opgenomen in de stedenbouwkundige visie zijn in het bestemmingsplan ondergebracht binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Naast parkeerplaatsen, verblijfsgebied en voet- en fietspaden mogen deze gronden als groen- en speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging worden gebruikt. Ten behoeve van de nodige voorzieningen als lichtmasten en andere kunstwerken staat het bestemmingsplan toe dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden van maximaal drie meter hoog.

Archeologie

Ter plaatse van het voorliggende bestemmingsplan komen twee archeologische dubbelbestemmingen voor. Het betreft hier 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 4'. In paragraaf 3.1 wordt hier nader op ingegaan.

3. Beleidskader

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Heemskerk. Aangevangen wordt met de vigerende planologische regelingen.

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Woongebied I'. Het bestemmingsplan 'Woongebied I' is vastgesteld op 18 juli 2012.



Afbeelding: uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan 'Woongebied I' ter plaatse van het plangebied.

Ter plaatse van het voorliggende plangebied geldt voor het grootste deel de bestemming: 'Maatschappelijk - 1' (artikel 13). Een klein deel (de zuidelijke en oostelijke rand) is bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' (artikel 19). Het noordelijk deel van het plangebied gaat uit van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' (artikel 24). Voor de rest van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' (artikel 26).

Maatschappelijk - 1

De gronden bestemd voor 'Maatschappelijk - 1' zijn bestemd voor onderwijs, peuterspeelzalen, sport- en gymzalen, jeugdopvang en kinderopvang, verenigingsleven, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, groen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, ondergrondse vuilcontainers, voet- en fietspaden, in- en uitritten, verharding, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwater opvang en water toegestaan.

'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 4'

Ter plaatse van het plangebied gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 2' en 'Waarde - Archeologie - 4'. Deze gronden zijn, naast de andere aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 60 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van bovenstaand vigerend bestemmingsplan kan de gewenste herstructurering zoals gevisualiseerd in het 'Ontwerp Carel van Manderstraat', d.d. 10-04-2013 niet worden verwezenlijkt. Onder andere de situering van toegestane bouwwerken en de hoofdfunctie wonen wijken af. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende planologische regeling.

3.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Waterwet (22 december 2009), maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of het gewenste watersysteem in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor het watersysteem zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure. Deze wordt beschreven in hoofdstuk 4.

3.3 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van diverse onderwerpen, waaronder Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Ten aanzien van de in het Barro geregelde onderwerpen geldt dat deze niet relevant zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

Het Bestemmingsplan Carel van Manderstraat maakt een herstructurering van bestaand stedelijk gebied mogelijk. De binnen het plangebied aanwezige bebouwing is voor het grootste gedeelte inmiddels gesloopt. Het bestemmingsplan sluit aan bij het bepaalde in de structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Bij besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde nota Waterhuishouding het geval was. Dit is noodzakelijk om op de korte of lange termijn te kunnen beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Het bestemmingsplan is in lijn met het Nationaal Waterplan, hetgeen blijkt uit de watertoets, zie hoofdstuk 4.

Duurzaam bouwen

Het werkprogramma van Schoon en Zuinig (VROM, 2007) beschrijft hoe Nederland in 2020 30 procent minder broeikasgassen wil uitstoten ten opzichte van 1990. Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend. Aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend. Nederland heeft in het Energierapport 2008 (EZ, 2008) de doelstelling voor energiebesparing opgehoogd van 1,5 naar 2 procent per jaar in 2020. Onder duurzame energiebronnen worden hernieuwbare energiebronnen verstaan. Dit wil zeggen bruikbare

energie uit waterkracht, windenergie, zonne-energie, omgevingsenergie en biomassa. Duurzame energie speelt in Nederland nog een beperkte rol. De Nederlandse overheid streeft naar 20 procent duurzame energie in 2020 (VROM, 2007). Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en wordt deze in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

3.4 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Kort gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

De Provinciale Staten van Noord Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld.

In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de ruimtelijke verordening is dit in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder meer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerreinen in landelijk gebied, "groene ruimten" zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, "blauwe ruimten" zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie behoort het plangebied tot het bestaand bebouwd gebied (BBG). Binnen het BBG is ondermeer nieuwe woningbouw toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat de binnen dit bestemmingsplan beoogde nieuwe ontwikkelingen overeenkomen met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

3.5 Regionaal beleid

Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest (2007)

De colleges van Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest hebben in samenwerking met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een waterplan opgesteld. Volgens het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) worden gemeenten geacht een zodanig plan in huis te hebben. Dat de drie gemeenten samen optrekken is tamelijk uniek. De watersystemen van Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest kunnen we beschouwen als een deelstroomgebied. De verwachting is daarom dat bepaalde knelpunten door samen te werken eenvoudiger zijn op te lossen. Zo ontstaan er meer kansen om maatschappelijk gewenste maatregelen uit te voeren tegen de laagste kosten.

Het doel van het waterplan is het behouden en het verder ontwikkelen van een duurzaam watersysteem in Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest. Hiertoe zijn een visie en een samenhangend strategisch beleid ontwikkeld. In het plan worden verder afspraken vastgelegd over de uitvoering van

maatregelen en het beheer en onderhoud van het watersysteem door de verschillende partijen. Bestaande regelingen worden waar nodig geactualiseerd en verduidelijkt.

De belangrijkste maatregelen voor gemeente Heemskerk zijn:

Het teveel aan regenwater stroomt snel vanuit Heemskerk naar de laaggelegen polders van Uitgeest. Daar ontstaat wateroverlast bij extreme neerslag. Door het graven van landschappelijk goed in te passen extra waterberging nabij Marquette langs de Noorddorper beek, kan het gebied het afstromende water zelf bergen. Daarmee wordt de wateroverlast benedenstrooms vergaand teruggedrongen. In het kader van de wateropgave voor het zuidelijk deel van het watersysteem rondom Heemskerk is bij de ontwikkeling van het gemeentehuis ook waterberging aangelegd. Daarbij is, bovenop de bestaande opgave, een surplus van $\pm 700 \text{ m}^2$ gegraven dat ingezet kan worden als compensatie voor toekomstige ontwikkelingen.

Woonvisie 2015 + Beverwijk – Heemskerk

In deze visie is een beschrijving van de woningmarkt Beverwijk/-Heemskerk te vinden waarin geconcludeerd is dat een eengezinswoning geprefereerd wordt boven meergezinswoningen voor woningzoekenden. Met het creëren van de Broekpolder, Westelijk Beverwijk en Park Assumburg spelen beide gemeenten tot 2015 maximaal in op de behoefte aan sub urbaan wonen in het groen. De (verder overwegend kleinstedelijke) bouwproductie binnen het woningmarktgebied Beverwijk-Heemskerk draagt bij aan de woningbouwopgave voor het MRA gebied (Metropoolregio Amsterdam). De bouwvoornemens in Beverwijk-Heemskerk zijn opgenomen in het Regionaal Actieprogramma wonen 2012-2015, een samenwerkingsovereenkomst tussen de regio's IJmond, Zuid Kennemerland en de provincie waarin de gezamenlijke woningbouwafspraken zijn opgenomen. De nieuwbouw vindt zoveel mogelijk binnenstedelijk op herontwikkelings- en herstructureringslocaties plaats. Het bestemmingsplan 'Carel van Manderstraat' is in lijn met de Woonvisie.

3.6 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heemskerk 2020

Op 7 juni 2011 is de 'Structuurvisie Heemskerk 2020' door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie is een actualisatie van de structuurvisie 'Kiezen voor Kwaliteit' uit 2003 waarin de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling tot 2015 is vastgelegd. Daarnaast sorteert de structuurvisie voort op de in 2009 door de Raad vastgestelde Strategische Toekomstvisie voor 2040, getiteld 'Heemskerk, het geheim van IJmond'.

In deze actualisatie gaat het niet om fundamentele herziening van het ruimtelijke beleid, maar om het verwerken van nieuwe ontwikkelingen, plannen en ambities in een integrale ruimtelijke visie.

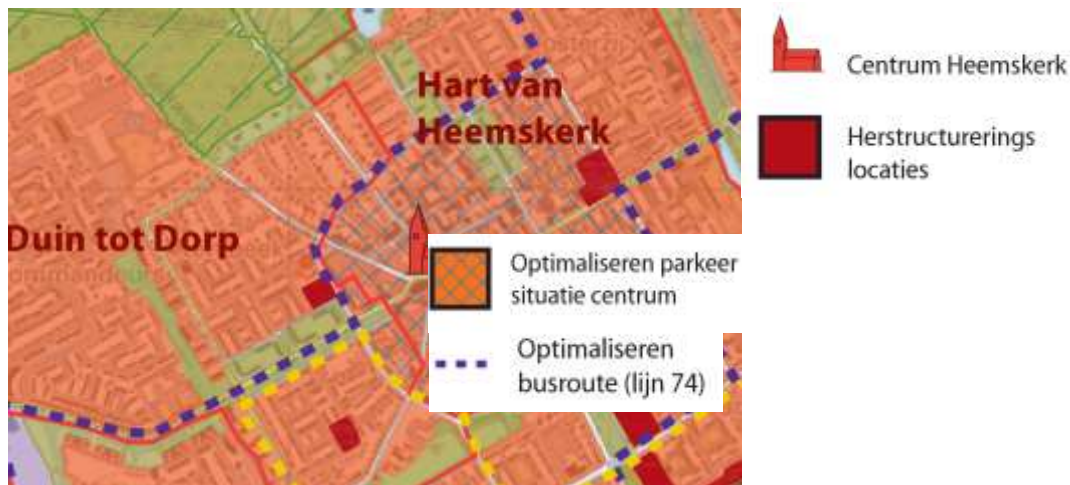
De ontwikkelingsvisie richt zich dan ook op het behoud en versterken van de kwaliteiten van het buitengebied en het optimaliseren en verbeteren van de bestaande stedelijke omgeving. Geen grote uitbreidingen, maar "investeren in duurzame kwaliteit". Ruimtelijke ontwikkelingen worden alleen toegestaan als ze geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van Heemskerk en deze bij voorkeur zelfs versterken.

Voor het stedelijke gebied betekent dit dat tot 2020 geen verdere uitbreiding met woningbouw en bedrijvigheid wordt voorzien dan de reeds ingezette en voor een deel afgeronde bebouwing in Waterakkers-Lunetten, Broekpolder en De Trompet. De prognoses en (plan)capaciteit van de bestaande voorraad en plannen is zodanig dat verdere uitbreiding niet aan de orde is. Binnen de bebouwde kom zijn twee type ingrepen nodig, die onafhankelijk van elkaar uitvoerbaar zijn:

1. verdichten met respect voor bestaande kwaliteiten;
2. herstructurering om de kwaliteiten te optimaliseren.

Ten opzichte van wonen, richt Heemskerk zich op het faciliteren van de autonome bevolkingsgroei. Om beter aan te sluiten op de toekomstige vraag van bewoners dient er binnen de mogelijkheden te worden gestreefd naar meer grondgebonden woningen ten koste van appartementen. Het gebiedsgerichte herstructurerings- en herontwikkelingsprogramma van woongebieden zal worden

doorgezet. Woningbouwvereniging WOONopMAAT is projectpartner in de Herstructurering tweede fase. Bij de uitwerking van nieuwe woongebieden zal rekening worden gehouden met voorzieningen, sport, scholing en buurtbeleid.



Conclusie

Op de structuurvisiekaart is het projectgebied als 'herstructureringslocatie' aangegeven. Het realiseren van 10 woningen past binnen het streven om kwaliteit te optimaliseren zoals is beschreven in de structuurvisie.

Bestemmingsplan Woongebied I

De gemeente Heemskerk heeft de bestaande bestemmingsplannen voor de kern Heemskerk in vier tranches geactualiseerd. Het merendeel van de bestemmingsplannen in Heemskerk waren ouder dan 10 jaar en waren uit dat oogpunt aan actualisatie toe. Met de actualisatie wordt uniformiteit aangebracht in de bestemmingsplanregels. Het aantal bestemmingsplannen wordt gereduceerd tot tien. De toegankelijkheid wordt vergroot door het bestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar te stellen, conform de vereisten die voortvloeien uit de op 1 juli 2008 in werking getreden Wro. Het doel van de actualiseringoperatie was vóór 1 juli 2013 over digitale bestemmingsplannen te beschikken en alle plannen zijn nu geactualiseerd. Het bestemmingsplan 'Woongebied I' bestaat uit de woonwijken rondom het centrum van Heemskerk en het voorliggende Bestemmingsplan 2013 valt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, in 2012 vastgesteld (zie 3.1). Het centrumgebied valt buiten het plangebied. Voor het centrumgebied is het bestemmingsplan 'Heemskerk Centrum' opgesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Woongebied I' vormt de basis van de planregeling van het voorliggende bestemmingsplan 'Carel van Manderstraat'.

Parkeerbeleidsplan 2010

De raad van de gemeente Heemskerk heeft in zijn openbare vergadering van 23 september 2010 besloten om het nieuwe parkeerbeleidsplan 2010 vast te stellen. Hiermee wordt het parkeerbeleidsplan 2007 ingetrokken. In het parkeerbeleidsplan 2010 is de 85% regeling en de 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers in het openbaar gebied afgeschaft. Redenen voor actualisatie van het parkeerbeleidsplan waren de herstructurering van de A.S.V.V., een efficiëntere aanpak van parkeren in bestaand woongebied, verdeling van parkeren op eigen terrein, de aanpak van parkeren bij herstructurering, de 85% regeling en de afkoopregeling.

In het parkeerbeleidsplan wordt gesteld dat het parkeerbeleid (met name bij nieuwbouw) gericht dient te zijn op het voorkomen van parkeerproblemen, door voldoende parkeergelegenheid te realiseren

(voldoende hoge parkeernormen) en door te zorgen voor een optimaal gebruik van de beschikbare parkeerplaatsen middels een goede spreiding van het parkeeraanbod over de wijk.

In het parkeerbeleidsplan wordt geconstateerd dat hoewel het autopark sterk is gegroeid tussen 1980 en 1995 ook het aantal huishoudens sterk groeide. Daardoor is het autobezit per huishouden jarenlang vrijwel gelijk gebleven. Vanaf 1995 groeit het autobezit echter een stuk sneller dan het aantal huishoudens. Uit analyses van prognoses van het ministerie van Verkeer en Waterstaat en het Centraal Planbureau kan worden geconcludeerd dat ook de komende jaren het autobezit per huishouden zal blijven groeien, zij het in een iets langzamer tempo dan de laatste jaren. Verwacht wordt dat in 2020 het autobezit per huishouden nog eens 10% hoger zal zijn dan in 2000 (en dus ruim 20% hoger dan in 1995).

De geschetste ontwikkeling van het autobezit is aanleiding om ook de parkeernormen voor nieuwe woningen te verhogen. Het autobezit blijkt vooral een sterke relatie te hebben met het inkomen en in mindere mate met de gezinssamenstelling. Het inkomen en de gezinssamenstelling hebben een sterke relatie met het woningtype. Daarom worden parkeernormen voor nieuwbouw gedifferentieerd naar woningtype. Bij herstructureringsprojecten, waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en nieuwe wordt gerealiseerd worden de parkeernormen volgens nieuwbouw gehanteerd.

	norm incl. bezoekers en fluctuatie
Zorgeenheid/kamerverhuur	0,6
Seniorenwoning	1,0
woning goedkoper dan gemiddeld (2-kamers, w. oonopp. tot 80 m ²)	1,6
woning gemiddeld (3/4 kamers, w. oonopp. 80-110 m ²)	1,8
Woning duurder dan gemiddeld (twee- of drie-kamer/vrijstaand, woonopp. 110 m ² en groter)	2,0

Afbeelding: parkeernormen nieuwe woongebieden uit het parkeerbeleidsplan 2010.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van 10 woningen. Voor deze woningen geldt een parkeernormering van 1,8 parkeerplaatsen per woning. In het 'Ontwerp Carel van Manderstraat', d.d. 10-04-2013 zijn 19 parkeerplaatsen voorzien. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormering.

Gemeentelijk RioleringsPlan 2009 t/m 2013

De gemeente is volgens de Wet Milieubeheer (art. 4.22) verplicht een gemeentelijk rioleringsplan op te stellen (hierna te noemen: GRP). Op grond van de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken moet in het GRP expliciet aandacht worden besteed aan de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemel- en grondwater.

Voor de inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater en hemelwater uit het stedelijk gebied van Heemskerk is 149 km vrijvervalriolering aangelegd, 68% hiervan bestaat uit een gemengd stelsel. Het overige deel bestaat uit verbeterd gescheiden rioolstelsels. In het buitengebied wordt het stedelijk afvalwater ingezameld en verwerkt met een droogweerafvoerstelsel.

In de gemeente Heemskerk is op dit moment sprake van gedeeltelijke ontvlechting van stedelijk afvalwater en hemelwater. Door toepassing van verbeterd gescheiden rioolstelsels bij nieuwbouw is al op grote schaal sprake van gescheiden inzameling en verwerking van stedelijk afvalwater en grond- en hemelwater. Verdere ontvlechting draagt bij aan een duurzamer rioleringsstelsel, doordat er minder hemelwater naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd. In de planperiode wordt een beperkte ontvlechting doorgevoerd. Dit betekent een voortzetting van de huidige praktijk. In combinatie met riool- en wegconstructies en woningrenovaties worden, mits doelmatig, schone oppervlakken afgekoppeld.

Per saldo vindt er uitbreiding plaats van het aantal wooneenheden in het bestaand stedelijk gebied (ruim 1.100 tot het jaar 2016). Er worden in de planperiode geen bedrijventerreinen ontwikkeld. In uitbreidingsgebieden voor woningbouw wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd. Percelen in inbreidingsgebieden worden, vooral bij geringe omvang, aangesloten op het bestaande stelsel. Bij risicovolle bedrijventerreinen of drukke verkeerswegen worden maatregelen getroffen om de emissie van vervuilende stoffen op oppervlaktewater zo veel mogelijk tegen te gaan, door toepassing van verbeterd gescheiden stelsels en lamellenfilters. Bij de voorbereiding van rioleringsplannen voor in- en uitbreidingsgebieden wordt het HHNK betrokken.

Groenbeleidsplan Gemeente Heemskerk 2013-2017 (juni 2013)

Het hoofddoel van het groenbeleid voor de komende vier jaar is het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

Gestreefd wordt het groen waar mogelijk op een soberder niveau te onderhouden waarbij het groen in zijn waarde behouden blijft. Wanneer er zich in de toekomst weer betere financiële tijden voordoen, kan het beheer op het niveau van voor de economische crisis worden opgepakt. Voor het onderhoud van gazons is dit mogelijk zonder later extra investeringen te doen. Wanneer het onderhoud van beplanting een of meerdere kwaliteitsniveaus wordt verlaagd, zal dit later wanneer het onderhoud weer op een hoger niveau gewenst is, extra investeringen met zich meebrengen. Dit is het gevolg van woekeronkruiden waardoor soms gehele delen van een plantsoen gerenoveerd moeten worden.

Het groenbeleidsplan schets de groene kaders en is een instrument dat zal worden ingezet om groen een volwaardige plek in de belangenafweging tussen de verschillende beleidsvelden te geven. In 2004 is de eerste aanzet gegeven voor het opstellen van een groenbeleidsplan. Aanleiding was enerzijds de onderkenning van het belang van groen in het stedelijk gebied en anderzijds de noodzaak te komen tot een vernieuwd beleid voor de uitgifte en behoud van (snipper)groen. Daarnaast waren voor het opstellen van een groenbeheerplan kaders nodig. In 2009 is het groenbeleidsplan er gekomen en vastgesteld door de raad. In dit eerste groenbeleidsplan lag de focus op het stand-still principe, oftewel het groen mag ten opzichte van de huidige situatie niet achteruitgaan. Ook werd in dit groenbeleidsplan een lans gebroken voor vegetatiedaken, inclusief subsidieverordening. Deze subsidie is in 2012 beëindigd omdat er te weinig animo voor was. Dat burgers en bedrijven niet meer zijn overgegaan op aanleg van vegetatiedaken heeft mogelijk te maken met de economische crisis, omdat ook een eigen bijdrage gevraagd werd.

De volgende beleidsthema's worden in dit beleidsplan besproken:

- groenstructuur;
- ontwerp en inrichting;
- beheer en onderhoud;
- bomen;
- ecologie;
- duurzaamheid en milieu;
- uitgifte snippergroen;
- communicatie en participatie.

Bij inbreidingen (ontwikkelingen, herstructurering en/of herinrichting op het gebied van woningbouw/gebouwen, wegen of parkeerplaatsen binnen het stedelijk gebied) is het uitgangspunt dat de hoeveelheid openbaar groen in de nieuwe situatie minimaal gelijk moet zijn aan de hoeveelheid openbaar groen in de oude situatie. Het uitgangspunt is dat dit op of in de directe nabijheid van de betreffende locatie gecompenseerd wordt. Indien de compensatie niet binnen een straal van 500 meter redelijkerwijs mogelijk of wenselijk is, zal dit elders in Heemskerk worden gecompenseerd. Vanaf 2014 is er geen budget meer voor de vervanging van zieke of dode bomen. Geld uit nieuwe

projecten kan op deze manier gebruikt worden voor de vervanging van zieke of dode bomen elders in de gemeente. Overcompensatie mag worden ingezet ten behoeve van toekomstige projecten;

Conclusie

Uitgangspunt van het 'groenbeleidsplan' is, dat de hoeveelheid bomen gelijk blijft. Ten behoeve van het voorgestelde ontwerp dienen ongeveer 6 bomen gekapt te worden. Conform het groenbeleidsplan worden deze herplant binnen het plangebied of elders in Heemskerk.

Speelruimtebeleid Heemskerk (2011)

Volgens het rapport "Ruimte voor spelen – Uitvoeringsprogramma speelruimtebeleid 2011" zijn er twee soorten speelruimtes, formeel en informeel. Een formele speelruimte is de ruimte en de voorzieningen die specifiek en exclusief zijn ingericht voor de speelfunctie.

In het rapport "Ruimte voor spelen – Uitvoeringsprogramma speelruimtebeleid 2011" is aangeduid dat speelplekken in de woonomgeving bereikbaar moeten zijn voor de doelgroepen (zie volgende tabel). In het bovengenoemd rapport is ook een norm voorgesteld die in de praktijk neerkomt op 300 m² buitenspeelruimte (speelsterrein + omgeving) per hectare, oftewel 3% van de beschikbare buitenruimte. Deze minimale norm is de landelijke richtlijn voor het toewijzen van speelplaatsen.

<i>Planniveau</i>	<i>Bereik</i>	<i>Doelgroep</i>
Blokniveau	Tot 150 meter (kernbereik)	0-12 jaar
Buurniveau	300 à 400 meter	6-18 jaar
Wijkniveau	Tot 800 meter	12+
Gemeentelijk	> 1.600 meter	gezinnen

Zo proberen gemeenten binnen de actieradius van kinderen een geschikte speelplek voor ze aan te leggen.

Uit de concept-Structuurvisie Heemskerk 2020, Kiezen voor Kwaliteit blijkt dat krimp, waarvan op dit moment in sommige delen van het land sprake is, de eerste 10 à 15 jaar in Heemskerk niet aan de orde is. Het aantal huishoudens in Heemskerk blijft de komende jaren stijgen. Demografische prognoses geven aan dat de bevolking gemiddeld ouder wordt. Met name het aantal burgers met een hoge leeftijd stijgt relatief fors (dubbele vergrijzing). Huishoudens worden gemiddeld kleiner. De te verwachten ontwikkeling van de bevolking naar aantallen en leeftijdsopbouw heeft vooral consequenties voor de planning van woningbouw en voorzieningen, zoals scholen en kinderopvang.

De komende jaren staan in de gemeente naar verwachting geen nieuwbouwprojecten gepland waarin speelvoorzieningen een rol spelen. Wel is sprake van herstructurering van elf projecten waarbinnen speelruimte in de grotere herstructureringsprojecten een plek behoort te krijgen.

De missie van de gemeente Heemskerk is voor de komende jaren om veilige, gevarieerde en inspirerende speelplekken / speelaanleidingen te bieden, die aansluiten bij de vraag vanuit de samenleving.

Centrale uitgangspunten zijn hierbij:

1. speelvoorzieningen moeten voldoen aan wettelijke regels;
2. het huidige aanbod van speelplekken (exclusief de nog aan te wijzen plekken in de grotere herstructureringsprojecten en de Jongeren ontmoetingsplekken) in Heemskerk wordt voldoende geacht en de gemeente wil dit zoveel mogelijk handhaven. Gelet op het karakter van de gemeente, ruimtelijke beperkingen en beschikbare middelen (nu en in de toekomst) streeft de gemeente géén optimale spreiding na zoals die voort zou komen uit het toepassen van de landelijke speelruimtenorm.

3. de gemeente geeft prioriteit aan speelplekken die actief, creatief of avontuurlijk spelen stimuleren en een gevarieerd aanbod hebben voor verschillende leeftijdsgroepen. Een veelzijdige speelplek stimuleert samenspelen en gaat langer mee.
4. Inbreng van de buurt wordt door de gemeente centraal gesteld en de gemeente wil de vraag en aanbod zoveel mogelijk matchen.
5. De gemeente zet in op duidelijkheid rondom inrichting, beheer en onderhoud.

Conclusie

Op een afstand van ongeveer 200 meter zijn langs de Ruysdaelstraat enkele speelvoorzieningen aanwezig. In het voorliggende nieuwbouwproject zijn geen nieuwe speelvoorzieningen voorzien. De westelijk aan te leggen weg zal enkel bestemmingsverkeer genereren voor de 5 aangrenzende woningen. Gezien dit autoluwe karakter is het aannemelijk dat kinderen veilig kunnen spelen in deze straat.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Heemskerk en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2008-2012. Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid.

- *GPR Gebouw*

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Heemskerk het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10. Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) 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 Milieudienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt. De ambitie van de gemeente Heemskerk is minimaal een 7 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

- *Conclusie*

Overeenkomstig het beleid van de gemeente dient duurzaam te worden gebouwd. Het toekomstig bouwplan biedt kansen om duurzaam te bouwen. Van belang is dat duurzaamheid / energiebesparing vroeg in het bouwproces wordt meegenomen en dat daarvoor in de realisatiefase budget beschikbaar wordt gesteld. De woningen zijn afhankelijk van de maatregelen dan comfortabeler. Landelijk zijn inmiddels veel voorbeelden van duurzame (huur) woningen, bijvoorbeeld door de woningen te voorzien van vloerverwarming en van CO2-gestuurde mechanische ventilatie, hogere isolatiewaarden, o.a. van glas en kozijnen en goede kierdichting en een controlemeting op te nemen in het bestek.

4. Randvoorwaarden

Het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw. Voor de nieuw te creëren situatie dienen diverse onderzoeken naar randvoorwaarden uitgevoerd te worden. Bij de randvoorwaarden gaat het vooral om milieutechnische aspecten, maar zijn ook andere aspecten, zoals verkeer en parkeren van belang.

4.1 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen, projectbesluit, bestemmingsplannen is de bescherming van de bodem.

Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Daarnaast is in de Bouwverordening geregeld dat het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel (het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigd grond). Om deze reden moeten bij de bouw altijd gegevens over de kwaliteit van de bodem bekend zijn. Een bodemonderzoek start met een verkennend onderzoek, dit bestaat uit een historisch onderzoek (conform de NVN 5725) en veldwerk (conform NEN 5740). De resultaten van dit onderzoek worden getoetst aan de Wet bodembescherming. Deze wet stelt dat de kwaliteit van de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik van de locatie/ het gebied. De mate waarin de bodem verontreinigd mag zijn, is hiervan afhankelijk. Als uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat er geen belemmering bestaat voor het beoogde gebruik, kan een geschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als uit de resultaten blijkt dat er mogelijk wel een belemmering is wordt nader bodemonderzoek geadviseerd. In een nader bodemonderzoek wordt de ernst van de verontreiniging beoordeeld en de saneringsurgentie bepaald.

De omgevingsvergunning wordt afgegeven als de bodem, eventueel na sanerende maatregelen, geschikt is voor het beoogde gebruik.

Door adviesbureau Van Dijk geo- en milieutechniek b.v. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek (d.d. 8 april 2013, kenmerk 750330) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan. Uit de analyseresultaten blijkt dat de toplaag alsmede de onderlaag van de bodem ter plaatse van het perceel als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd is met PCB. Het grondwater ter plaatse is als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen.

De eventueel tijdens de nieuwbouw vrijkomende grond komt op basis van de indicatieve gegevens van het uitgevoerde bodemonderzoek mogelijk in aanmerking voor hergebruik als achtergrondwaarde grond. In overleg met het bevoegd gezag kan de grond mogelijk worden hergebruikt op het eigen terrein. Indien de grond vrijkomt van de locatie kan deze worden aangeboden aan bijvoorbeeld een groundbank of een hergebruiksproject. Voordat de grond daadwerkelijk kan worden hergebruikt dient deze echter specifiek volgens het Bouwstoffenbesluit te worden onderzocht.

Conclusie

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden

geconcludeerd dat milieuhygiënisch gezien geen bezwaar is tegen de toekomstige nieuwbouw van woningen.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in een 'voorkeursgrenswaarde' (voor wegverkeer: 48 dB) en een "maximum ontheffingswaarde" (voor wegverkeer: 63 dB). Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde.

Het bestemmingsplan maakt geluidgevoelige functies mogelijk, namelijk woningen. Er zal met betrekking tot deze woningen moeten worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt echter niet binnen de geluidzone van een spoorlijn (bijvoorbeeld Castricum – Uitgeest) en ook niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of luchthaven. Het ligt wel binnen de geluidzone van wegverkeer. Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de zone van wegen, met uitzondering van wegen waar een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt. Binnen deze zones zijn de regels en de grenswaarden van de Wet geluidhinder van toepassing. De bouwlocatie ligt in de geluidzones van de Carel van Manderstraat en de Ruysdaelstraat.

Conclusie

- Geluidsbelasting

Door de Milieudienst IJmond is berekend dat de geluidsbelasting vanwege de Carel van Manderstraat op de gevels van de nieuwe woningen circa 55 dB bedraagt (inclusief aftrek conform artikel 110g uit de Wet geluidhinder). Mogelijke maatregelen om de geluidbelasting te reduceren zijn het aanbrengen van geluidreducerend asfalt op de Carel van Manderstraat of het plaatsen van een geluidsscherm. Het toepassen van geluidreducerend asfalt is niet kosteneffectief en een geluidsscherm is stedenbouwkundig en landschappelijk niet gewenst. Daarom zijn maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg op de gevels van de nieuwe woningen onvoldoende doeltreffend of stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

- Vaststelling hogere waarde voor de geluidsbelasting

Om de hogere waarde voor de geluidsbelasting van circa 55 dB vanwege wegverkeerslawaai vast te stellen, wordt gelijktijdig met de procedure voor de ontwerpomgevingsvergunning een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder gevoerd.

- Bouwbesluit

Een gevolg van het vaststellen van hogere waarde voor de geluidsbelasting is dat er onderzocht moet worden of de gevels van de nieuwe woningen voldoende geluidwerend zullen zijn. De in de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidniveaus binnen de woning mogen niet worden overschreden. Als dat wel het geval zou zijn dan moeten tijdens de bouw geluidwerende maatregelen aan de gevels worden getroffen. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen moet een rapport worden gevoegd met het onderzoek naar de geluidwering van de gevels en de eventueel benodigde geluidwerende maatregelen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen.

Door de provincie Noord-Holland is de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. De Cultuurhistorische Waardenkaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. Volgens deze kaart is het plangebied niet getoetst op aanwezigheid van cultuurhistorische waardevolle elementen.

Door de gemeente Heemskerk is de Beleidsnota Archeologie opgesteld. De beleidsstrategie tot het in stand houden van de cultuurhistorische identiteit leidt er toe dat bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen uitdrukkelijk aandacht dient te worden besteed aan bekende en vermoede archeologische waarden. Het voorliggende plangebied valt binnen archeologisch waardevol gebied van de tweede en vierde categorie.

Voor archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 60 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Door adviesbureau Hollandia archeologen is het 'Inventariserend archeologisch booronderzoek Carel van Manderstraat' uitgevoerd. Dit onderzoek (ISSN 1572-3151, 2011) is opgenomen als bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan.

Het booronderzoek heeft aangetoond dat er op de onderzoekslocatie hoogstwaarschijnlijk moesbedden aanwezig zijn, die van ca. 1,2 tot 1,5 m beneden het maaiveld reiken. Daarnaast is een deel van de locatie recent geroerd tot een diepte van ca. 1,5 m - mv. Onder deze niveaus kan echter een behoudenswaardig gewaardeerde vindplaats aanwezig zijn. Indien de geplande verstoringsdiepte van 1 tot 1,5 m - mv gehandhaafd blijft, worden eventueel aanwezige archeologische waarden niet bedreigd. Mocht dat het geval zijn kan worden afgezien van verder archeologisch onderzoek. Hierbij geldt wel dat er bij de planontwikkeling in geen geval beneden deze diepte ontgraven mag worden, met inbegrip van de werkzaamheden naast de aanleg van funderingen, zoals het graven van kabel- en rioolsleuven, wegcunetten, etc. Indien er volgens de plannen wél beneden de genoemde diepte ontgraven zal worden, wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren (IVO-P). Dit onderzoek zal de verwachting die uit het booronderzoek is voortgekomen verder specificeren. Hieruit zal tevens een advies voortvloeien waarin wordt aanbevolen of de vindplaats in aanmerking zal komen voor behoud (ex situ door middel van een archeologische opgraving, of in situ middels planaanpassing) danwel vrijgegeven kan worden.

Conclusie

Er wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te laten voeren door middel van proefsleuven. Aan de hand hiervan kan worden bepaald of er delen van het terrein in aanmerking komen voor behoud door planaanpassing of voor een opgraving.

Als de geplande verstoringsdiepte van 1 tot -1,5 gehandhaafd blijft worden eventuele archeologische waarden niet bedreigd. Dan kan worden afgezien van verder archeologisch onderzoek.

4.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "Watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De Watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkeringen:

In en nabij het plangebied komen geen primaire waterkeringen voor. Toetsing op dit aspect is derhalve niet van toepassing op het bestemmingsplan Carel van Manderstraat.

Waterkwaliteit:

De watertoets is van toepassing als functies van een gebied veranderen en een planologische procedure aan de orde is. Het hoogheemraadschap past het kostenveroorzakingsbeginsel toe in situaties waarbij (nieuwe) functies worden ontwikkeld. Dit is conform het beleid in het Provinciaal Waterplan en strookt met de aanbevelingen van de Deltacommissie (Samen Werken aan Water, 2008). Dit betekent dat de initiatiefnemer van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verantwoordelijk is voor de financiering van compenserende maatregelen.

Het gebruik van uitlogende materialen (zoals koper, lood en zink) beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Indien dergelijke materialen toch toegepast worden, wordt indien dat mogelijk is uitgegaan van coating of andere technische maatregelen waardoor uitloging en andere ongewenste effecten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Waterberging:

Bij de watertoets adviseert het hoogheemraadschap ook over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd.

Op de afbeeldingen op de volgende pagina is weergegeven dat het verhard oppervlak ten opzichte van de vroegere situatie zal afnemen. In de vroegere situatie was er een verhard oppervlak van circa 2.500 m². In de toekomstige situatie er een verhard oppervlak van circa 2.300 m². Hierbij zijn de tuinen als 50% verhard meegenomen.



afstromingsvlakken totaal 2975 m²

126 m ²	Openbaar groen (4%)
945 m ²	Dakoppervlak (32%)
1072 m ²	Tuinen (36%)
832 m ²	Bestrating (28%)

Afbeelding: toekomstige situatie



afstromingsvlakken totaal 2975 m²

520 m ²	Openbaar groen (16%)
944 m ²	Dakoppervlak (32%)
1511 m ²	Bestrating (52%)

Afbeelding: vroegere situatie

Conclusie

De toekomstige situatie gaat uit van een afname van verhard oppervlak van het plangebied.

Grondwater:

De grondwaterzorgplicht begint bij de perceelseigenaar. De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de in eigendom zijnde percelen en gebouwen. In de Waterwet is de gemeentelijke grondwaterzorgplicht opgenomen. Een nieuwe taak voor gemeenten is het treffen van doelmatige maatregelen indien de grondwaterstand structurele nadelige gevolgen heeft voor de

bestemming van het gebied. Deze maatregelen betreffen het verzamelen, bergen, transporteren en nuttig toepassen van het (schone) grondwater. Met deze waterhuishoudkundige maatregelen op of in openbaar terrein kunnen problemen op particuliere percelen worden verholpen of voorkomen. Indien de genoemde waterhuishoudkundige maatregelen niet afdoende of doelmatig zijn, kan verzameld grondwater worden getransporteerd via het rioolwaterstelsel.

Regenwater:

In het Gemeentelijk RioleringsPlan wordt ingestoken op het aanleggen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel bij nieuwbouwprojecten. Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap voor nieuwe ontwikkelingen is ook dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is.

Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzonden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in een reactie aangegeven geen opmerkingen te hebben op de waterparagraaf van het voorliggende bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Bij planvorming is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht.

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen bij één ontsluitingsweg.

De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang.

Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden worden integraal aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Luchtkwaliteitsnormen

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 µg/m³
- Stikstofdioxide: 40 µg/m³ (per 2015)
- Fijn stof (PM 10): 40 µg/m³ (per 2011)
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 µg/m³
- Lood: 0,5 µg/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, met name de fijn stof norm voor het 24 uren gemiddelde.

Onderzoek

De herstructurering in dit bestemmingsplan voorziet in de vervangende nieuwbouw van 10 woningen. De nieuwbouw van 10 woningen is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De wet luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Door de Milieudienst IJmond is aangegeven dat langs de Carel van Manderstraat geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden.

4.6 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. In het onderhavige plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd die binnen de invloedssfeer van snelwegen en provinciale wegen liggen. Het besluit is derhalve niet van belang voor het bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Inrichtingen

Het invloedsgedebiet van het EYE Film Instituut, gevestigd aan de Achterweg in Heemskerk ligt volledig over het plangebied Carel van Manderstraat/Zeelaan.

Dit betekent dat een BEVI-toets nodig is.

- Het plangebied ligt buiten de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour van genoemde inrichting. Het plan voldoet hiermee aan de grenswaarde als gesteld in het BEVI.
- Het groepsrisico van het Eye Film Instituut overschrijdt de oriënterende waarde tweemaal. Dit blijkt uit de resultaten van een QRA (kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd door TNO).

Het beoogde ruimtelijke plan zorgt, door de bouw van 10 woningen voor een afname van het aantal personen in het invloedsgedebiet van bovengenoemde risicobron.

De vigerende bestemming "maatschappelijke doeleinden", tot voor kort ingevuld door een basisschool met gymzaal, maakte een groter aantal personen (vnl. kinderen) mogelijk.

Het groepsrisico zal niet toenemen.

De regionale brandweer dient door de gemeente Heemskerk geraadpleegd te worden voor een advies over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies dient meegewogen te worden bij de besluitvorming.

Bedrijven en milieuzonering

Op circa 10 meter van het plangebied staat een kerk. Een kerk valt in categorie 2, SBI-1993, Uit de tabel is af te leiden dat de richtafstand aan te houden tussen een kerk en een woning 30 meter is. Aan deze afstand kan niet worden voldaan. Hierom is de specifieke situatie nader beschouwd. De richtafstand wordt volledig bepaald door het aspect geluid. Dit geluid is voornamelijk afkomstig van komen en gaan van bezoekers en de kerkklokken. De kerkklokken staan in een carrousel op enige afstand van het kerkgebouw. Dit carrousel staat op ruim 40 meter van de planlocatie. Het komen en gaan van bezoekers en de parkeerruimte voor het kerkgebouw worden afgeschermd door bijgebouwen van de kerk. Hierdoor zal er in de praktijk geen hinder ondervonden worden door het komen en gaan van bezoekers. Aangezien bovengenoemde activiteiten voldoende afgeschermd zijn van de planlocatie, wordt er geen hinder afkomstig van de kerk voorzien. De aanwezigheid van de kerk op circa 10 meter vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Buisleidingen

Het bestemmingsplan moet ook getoetst worden op basis van het BEVB (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen). Het Besluit is in werking getreden met ingang van 1 januari 2011. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen aanwezig.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de "Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen" kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10^{-6} per jaar. Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden.

Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar dit aspect van externe veiligheid is daarom niet nodig.

4.8 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden (soortbescherming). Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen (gebiedsbescherming). Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten.

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora en Faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde

soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet niet. Voor (zwaar) beschermde soorten dient een ontheffing volgens art. 75 van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV (Ministerie van Landbouw, natuur en Voedselkwaliteit).

Conclusie

Ten behoeve van het verrichten van een flora- en faunaonderzoek onderzoek is advies gevraagd aan de milieudienst IJmond. De milieudienst heeft aangegeven dat er geen flora- en faunaonderzoek onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Het plangebied ligt braak met lage grasbegroeiing op droge zandgrond. Ten behoeve van de herontwikkeling worden een aantal bomen gekapt. Het betreft hier twee opgaande linden aan de noordwestzijde van het plangebied, een opgaande populier langs de Zeelaan en nog twee kleine bomen/struiken. De stamdoorsnede van de linden is ongeveer 50 cm maar de bomen splitsen op ongeveer 2,5 meter hoogte in veel dunnere takken. In de linden en de populier bevinden zich geen holten. De bomen zijn daarom niet geschikt als kraam-, zomer- of winterverblijfsplaats voor vleermuizen. Er bevinden zich geen nesten van bijv. roofvogels in de bomen. Om niet in strijd te handelen met de Flora- en faunawet dient het verwijderen van vegetatie (bomen/struikgewas) buiten de vogelbroedtijd (15 maart - 15 juli) plaats te vinden.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

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

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de realisatie van 10 woningen. De in de omgeving liggende bedrijven van het winkelcentrum voldoen aan de bovengenoemde richtafstanden.

4.10 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen hoofdkabels en leidingen meer in het gebied die van betekenis zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.11 Bezoning

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied I' is ter plaatse van het plangebied een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een bouwhoogte van maximaal 4 meter en deels 7.5 meter. Van schaduwwerking op de directe omgeving is, gezien de lagere toegestane bouwhoogte geen sprake.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Woongebied I'

4.12 Eigendomsverhoudingen

De gemeente Heemskerk is eigenaar van de gronden.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

Op 30 juni 2009 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Heemskerk en WOONopMAAT. Op basis van deze overeenkomst hebben partijen gezamenlijk een grondexploitatiemaatschappij (GEM) opgericht. Het plan is economisch uitvoerbaar.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Bestemmingsplanprocedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

5.2 Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan 'Carel van Manderstraat' met nummer NL.IMRO.0369.BPcvmanderstr2013-OW01 lag met ingang van 20 december 2013 gedurende zes weken ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis en is raadpleegbaar op de gemeente website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze tijd is een zienswijze ingediend maar na overleg van de gemeente met de indiener is de zienswijze ingetrokken.

5.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gezonden.

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in een reactie aangegeven geen opmerkingen te hebben op de waterparagraaf van het voorliggende bestemmingsplan.

6. Juridische planopzet

6.1 Standaardisatie en digitalisering

De nieuwe Wro en het Bro stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht.

Het nieuwe Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld. Van een bestemmingsplan, vastgesteld na 1 januari 2010, is er dus altijd een digitale en analoge (papieren) verschijningsvorm. Deze zijn beide (rechts)geldig.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, en er is tevens een digitaal plan.

6.2 Hoofdopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de plankaart, waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Plankaart

Op de verbeelding van de plankaart wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/volumes staan aangegeven. De kaart heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter.

Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.

Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is (in) afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning door het dagelijks bestuur.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

In deze paragraaf worden de regels beschreven, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen:

Tuin

De gronden binnen de bestemming 'Tuin' mogen, behalve de functie tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen worden aangewend voor parkeerplaatsen, in- en uitritten en paden. Er zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De in het plangebied aanwezige verkeerswegen en verblijfsgebied zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming gebruikt worden voor gemotoriseerd verkeer, verblijfsgebied, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en erftoegangswegen. Tevens zijn geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, water, waterberging, voorzieningen voor de waterhuishouding, straatmeubilair, kunstobjecten en ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan.

In lid 2 zijn bouwregels opgenomen. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximum bouwhoogte van 3 meter. Voor terreinafscheidingen ten behoeve van de speelvoorzieningen geldt een maximum hoogte van 4 meter. De maximum bouwhoogte voor geluidswerende voorzieningen bedraagt 4,5 meter.

Wonen

De binnen het plangebied geplande woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Gelet op lid 1 mogen gronden met deze bestemming gebruikt worden voor, wonen, aan huis verbonden beroep en bergingen. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn in lid 2 bouwregels opgenomen die aansluiten bij het in het bouwplan weergegeven bebouwingsvoorstel. Zo is op de verbeelding de maximum bouwhoogte, het aantal wooneenheden en de bouw typologie aangegeven. Ook zijn binnen de bestemming gebruiksvoorschriften opgenomen die de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf reguleren.

Waarde - Archeologie - 2 en Waarde - Archeologie - 4

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 2 en Waarde - Archeologie – 4 opgenomen. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.3, wordt uitgelegd waarom deze beschermingsregeling is opgenomen. De dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op de gemeentelijke archeologische waardenkaart. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Voor diverse werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig.

6.4 Aanvullende en algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 van de regels kent een aantal bepalingen, die voor het hele plangebied gelden.

In artikel 7 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 8) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 9, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld. De algemene afwijkingsregels (artikel 10) zorgen voor flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. De algemene wijzigingsregels zijn benoemd in artikel 11. Overige regels zijn opgenomen in artikel 12.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 13 het overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 15 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan Carel van Manderstraat van de gemeente Heemskerk'.

Bijlagen

- *Ontwerp Carel van Manderstraat, d.d. 10-04-2013, STOL architecten*
- *Verkennend bodemonderzoek, adviesbureau Van Dijk geo- en milieutechniek b.v., d.d. 8 april 2013, kenmerk 750330*
- *Inventariserend archeologisch booronderzoek Carel van Manderstraat, adviesbureau Hollandia archeologen, ISSN 1572-3151, 2011*
- *Milieuadvies – Carel van Manderstraat, Milieudienst IJmond, .d.d. 8 november 2013*



Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
fax 020 625 63 76
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl