

Bestemmingsplan De Vlinder 2013

Vastgesteld

26 juni 2014

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan

De Vlinder 2013

Toelichting

26 juni 2014

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

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1

1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Inhoud

	Pagina
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding bestemmingsplan.....	2
1.2 Opbouw toelichting	2
1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving	2
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.....	21
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Besluit Gevoelige bestemmingen	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Flora en fauna.....	27
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.10 Kabels en leidingen	29
4.11 Bezonning.....	29
4.12 Eigendomsverhoudingen	29
4.13 Economische uitvoerbaarheid	29
5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
5.1 Bestemmingsplanprocedure	30
5.2 Inspraak	30
5.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
6. De juridische planopzet	31
6.1 Standaardisatie digitalisering.....	31
6.2 Hoofdopzet	31
6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.....	32
6.4 Aanvullende en algemene bepalingen	33

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek V1.0, het GeluidBuro bv, 10 december 2013;
2. Verkennend bodemonderzoek op het perceel aan de hoek Duitslandlaan en Beneluxlaan te Heemskerk, HB Adviesbureau bv, 24 januari 2004;

3. Programma van Eisen voor archeologisch veldonderzoek op de Vlinderlocatie aan de Duitslandlaan te Heemskerk, gemeente Heemskerk (Noord-Holland), Amsterdams Archeologisch Centrum, oktober 2008;
4. Quick scan flora en fauna Beneluxlaan en Duitslandlaan te Heemskerk, Arcadis, 16 november 2007;
5. Wateradvies, hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, 3 februari 2011;
6. Afdoend onderzoek vleermuizen De Vlinder e.o., Els & Linde B.V., september 2009;
7. Inventarisatie vleermuizen De Vlinder te Heemskerk, Els & Linde B.V., december 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 De Vlinder valt, waarin afspraken over de samenwerking betreffende de herstructurering van de tweede fase zijn vastgelegd.

In dit bestemmingsplan wordt zodoende nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt. Hiervoor is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt.

De meeste functies die voorheen in het plangebied waren gevestigd zijn al verhuisd. Op dit moment zijn alleen nog tijdelijke gebruikers aanwezig in de nog te slopen bebouwing, dit met uitzondering van de SIG. Met SIG zijn afspraken gemaakt over verplaatsing en aankoop van hun bezit.

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.

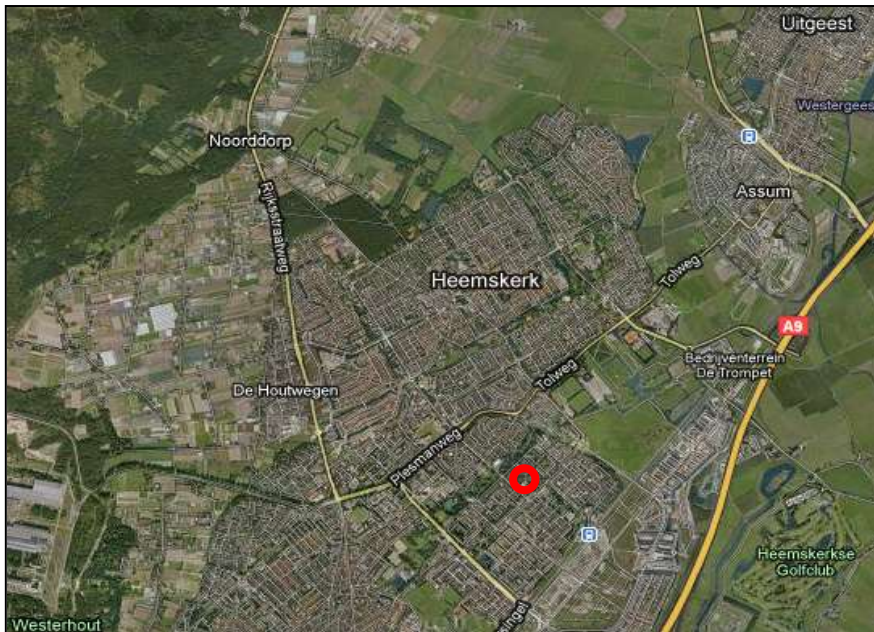
1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het herstructureringsgebied op de kruising van de Beneluxlaan en Duitslandlaan en wordt aan de noordzijde begrenst door een waterpartij en het terrein van Het Spalier.

Het gebied is gelegen in de wijk Zuidbroek. Deze wijk is ontwikkeld in de jaren zestig van de vorige eeuw en omvat zowel delen van de gemeente Heemskerk als delen van de gemeente Beverwijk. Delen van deze wijk worden geherstructureerd.

De opzet van de wijk Zuidbroek is grotendeels in de vorm van een grid van appartementengebouwen in verschillende hoogtes gecombineerd met grondgebonden rijenwoningen. Daarnaast omvat deze wijk enkele complexen patiowoningen en vrijstaande woningen. De Beneluxlaan en Duitslandlaan vormen de hoofdontsluiting van deze wijk. Langs deze wegen liggen bomenrijen. Door de ligging van het plangebied op de kruising van deze twee wegen heeft het gebied een prominente plek in de wijk. Verder ligt het plangebied in de directe nabijheid van de Euratomsingel. Met zijn waterpartij en groenstrook met een parkachtige inrichting is deze ontsluiting naar het station Heemskerk ook van

belang voor het plangebied. Deze waterpartij met parkachtige inrichting loopt door langs het plangebied.



Afbeelding: Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het centrum van Heemskerk in de buurt Zuidbroek Oosterwijk (bron: Googlemaps).

Het plangebied 'de Vlinder' werd gebruikt voor diverse voorzieningen met losse gebouwen als basisschool 'de Vlinder', de Luchtballon en het Schuurmanshuis met bijbehorende verharding en beplanting. Het terrein wordt grotendeels omzoomd door groen met boomgroepen. Het terrein heeft een oppervlakte van ruim 14.000 m², waarvan ongeveer 50% is verhard, een kleine 25 % is bebouwd en de rest bestaat uit groen. Het plangebied 'de Vlinder' wordt aan de Duitslandlaan begrensd door grondgebonden rijenwoningen in twee lagen met een kap en een haaks, op de Duitslandlaan staat appartementencomplex in vier en een half lagen, aan de zijde van de Beneluxlaan door haaks op deze weg staande rijenwoningen in twee lagen met een kap langs de Lessestraat en een recent gebouwd appartementencomplex met diverse voorzieningen in 4 tot 6 lagen. Aan de noordoost zijde van de waterpartij liggen enkele vrijstaande woningen, terwijl aan de noordwest zijde van deze waterpartij een appartementencomplex in 8 tot 9 lagen is gelegen.

De omliggende stedenbouwkundige structuur bestaat dus uit stempelpatronen van grondgebondenwoningen, hogere woongebouwen langs de Beneluxlaan en meer losse woningen langs de singel. De hoeklocatie Duitslandlaan-Beneluxlaan is markant vanwege de kruising van deze twee belangrijke wijkontsluitingswegen. Aan de overzijde van de Beneluxlaan langs de Lessestraat ligt het herontwikkelde plangebied "Waterrijck".



Afbeelding: Straatbeeld Duitslandlaan.



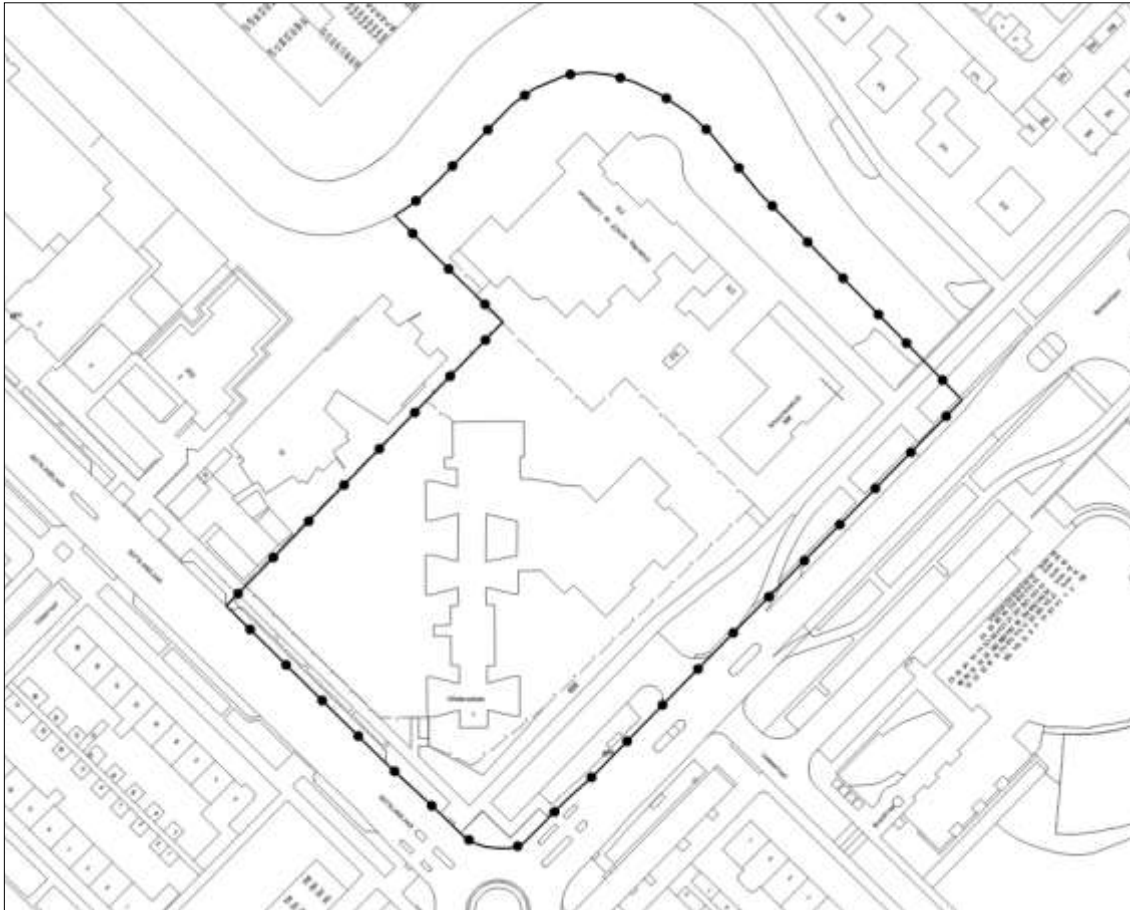
Afbeelding: Flats Luxemburglaan gezien vanuit Beneluxlaan/Euratomsingel (links) en vrijstaande woningen aan de waterpartij(rechts).



Afbeelding: Appartementencomplex Beneluxlaan.

1.4 Plangrenzen

In het noordwesten sluit het plangebied aan op bestaande maatschappelijke gebouwen en in de zuid- en noordoostzijde wordt het begrensd door respectievelijk de Duitslandlaan en de Beneluxlaan. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan bestaand water:



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 worden de voorgestane ontwikkelingen beschreven en de wijze waarop deze in het voorliggende bestemmingsplan zijn vertaald.

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Heemskerk in de buurt Zuidbroek Oosterwijk. Hier stond de voormalige Vlinderschool, het kinderdagverblijf de Luchtballon en het Schuurmanshuis (gehandicapten), met bijbehorend verblijfsgebied. Rond het projectgebied bevinden zich water, groen, maatschappelijke voorzieningen en diverse woonwijken.



Afbeelding: zichtbaar is het projectgebied (bron: Googlemaps).

2.2 Nieuwe situatie plangebied

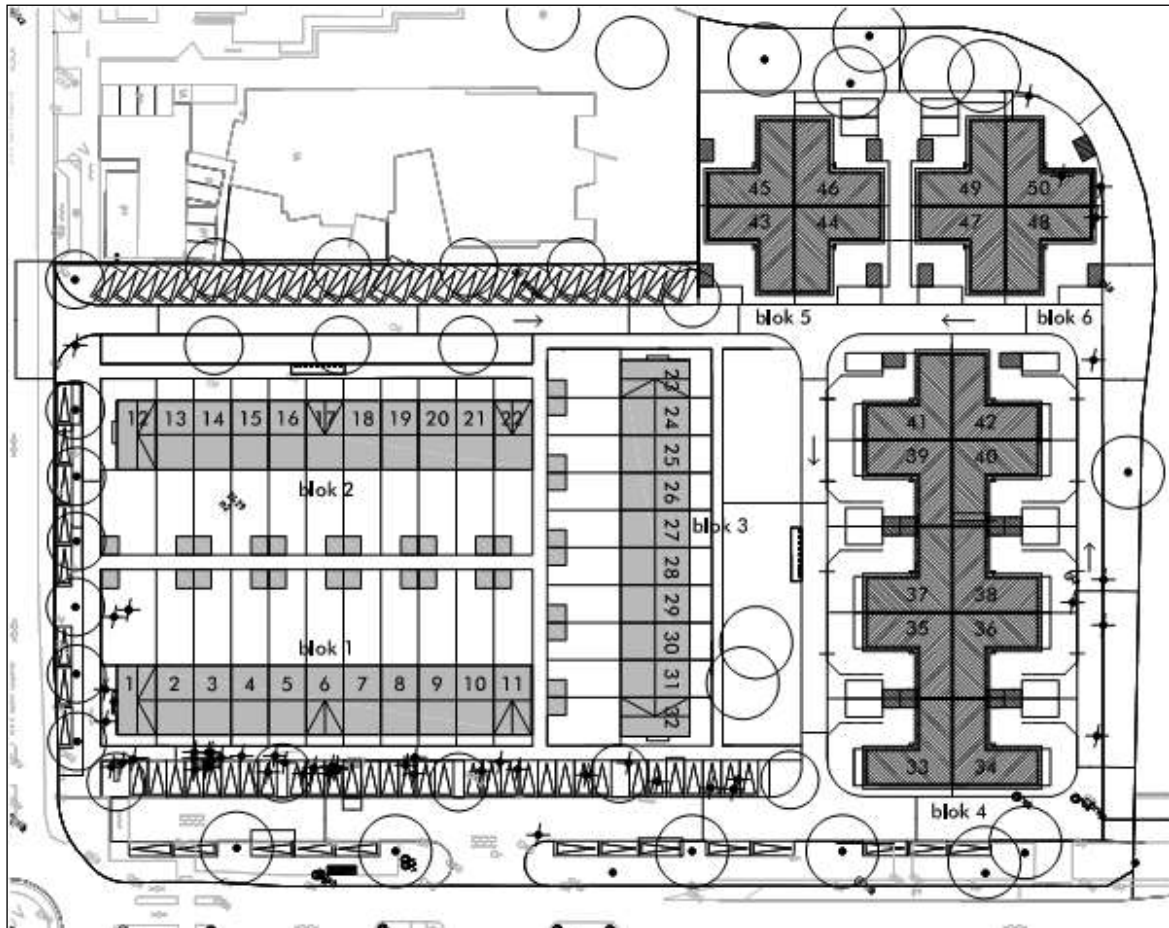
De nieuwe situatie is verbeeld in het stedenbouwkundige ontwerp van november 2013. In het plangebied is de bouw van 50 grondgebonden woningen, voorzien met bijbehorende tuinen en erven, gepland.

In het stedenbouwkundige plan zijn in het noordelijk deel drie blokken met patiowoningen in grotendeels 1 laag opgenomen. Deze patiowoningen liggen ruggelings tegen elkaar met de patio naar de openbare ruimte gekeerd. Per woning is een eigen parkeerplaats aanwezig. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn drie rijen met grondgebonden woningen in twee lagen met kap ontworpen. Deze woningen bestaan uit twee typen. De kopwoningen en ook de middelste woningen van de twee langste rijen hebben een dwarskap en de overige woningen hebben een langskap. Door de woningen met dwarskap worden de hoeken geaccentueerd en wordt de lengte van de rijen geknipt.

Door de ligging van de patio naar de openbare ruimte is het van belang dat de erfafscheidingen mee ontworpen worden. Dit geldt ook voor de kopwoningen, omdat deze op een zichtlocatie zijn gelegen (inclusief bergingen).

Haaks op de Duitslandlaan en op de Beneluxlaan zijn groenzones opgenomen. Ook langs de waterpartij ligt openbaar groen.

Het parkeren is geconcentreerd langs de toegangsweg vanaf de Duitslandlaan en langs de parallelweg van de Beneluxlaan.



Afbeelding: Stedenbouwkundig ontwerp (19 juni 2014).

2.3 Vertaling van het beleid in het bestemmingsplan

Woningen

De binnen het plangebied geplande eengezinswoningen 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 goot en bouwhoogtes, het aantal wooneenheden en de bouw typologie aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied' kunnen de gronden gebruikt worden voor verkeer en verblijfsgebied.

Tuinen

De voor- en achtertuinen waar de stedenbouwkundige visie van uitgaat zijn in het bestemmingsplan binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' opgenomen. De voortuinen van de woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Tuin'. Ter plaatse van deze bestemming zijn parkeerplaatsen en

uitbouwen toegestaan. Voor de uitbouwen aan de voorgevel zijn regels opgenomen met betrekking tot de maximum hoogte, diepte en/of de dakbeëindiging. In de bestemming 'Wonen' zijn bouwvoorschriften opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en zijn de maximale hoogtes van terreinafscheidingen, vlaggenmasten, en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde aangegeven.

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.

Groen

De groenvoorzieningen die de stedenbouwkundige visie voorstaat naast het water zijn in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Groen' opgenomen. Naast groenvoorzieningen en voet- en fietspaden mogen deze gronden als speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging worden gebruikt. Ook zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

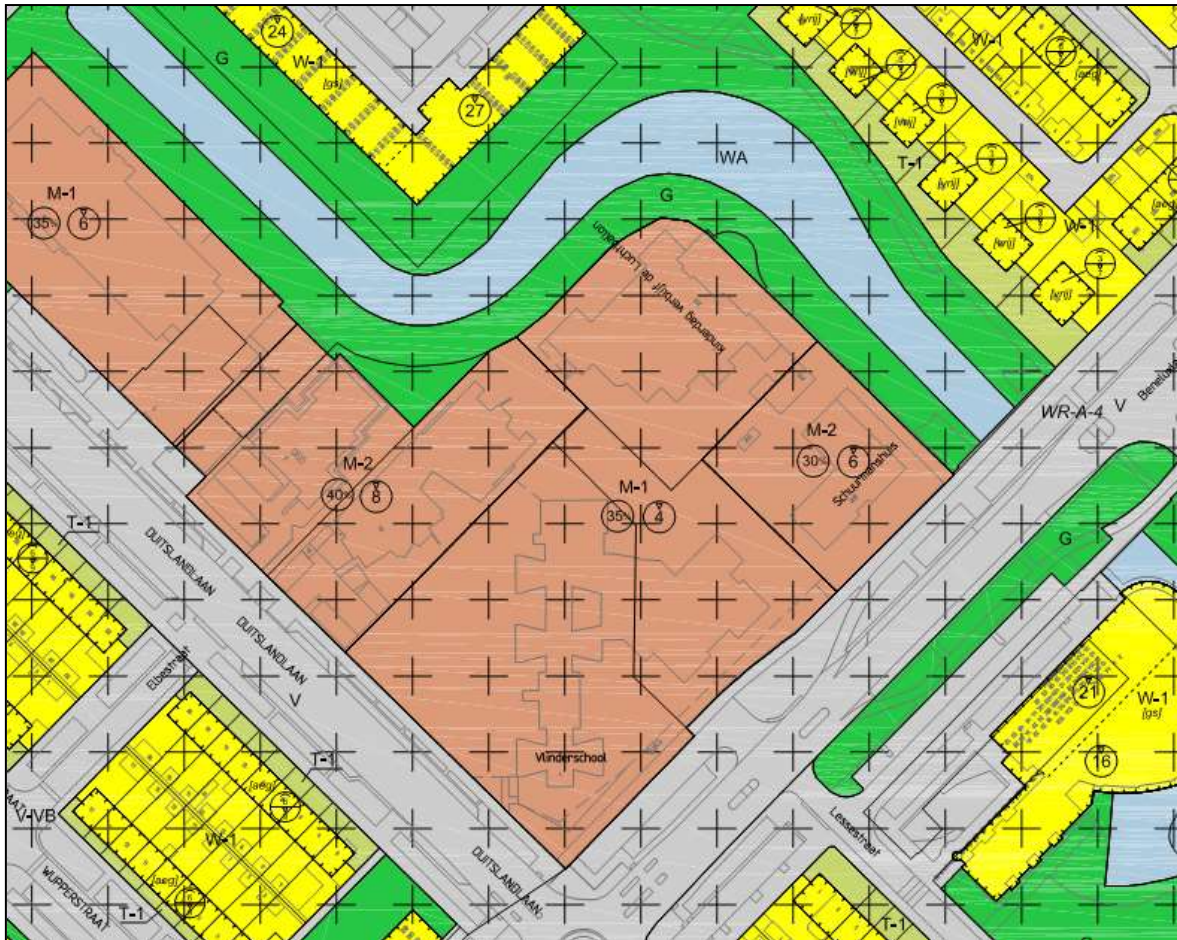


Afbeelding: De verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan. De diverse functies zoals voorgesteld in de stedenbouwkundige visie zijn vertaald in een planologische regeling.

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



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

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

Voor de locatie gelden de volgende bestemmingen:

- Groen (artikel 10);
- Maatschappelijk – 1 (artikel 13);
- Maatschappelijk – 2 (artikel 14);
- Waarde – Archeologie – 4 (artikel 26).

Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan 'Woongebied I' zijn de gronden van de locatie die bestemd zijn voor 'Groen' bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, parkeren, voet- en fietspaden, dagrecreatie, geluidswerende voorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, verharding en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en kunstobjecten.

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

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor sociale en welzijnsvoorzieningen, (semi)overheidsinstellingen, gezondheidszorg en bibliotheek. Voorts zijn bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, groen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan.

Het hele gebied is bestemd voor 'Waarde – Archeologie – 4'. Deze gronden zijn, naast de andere aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Conclusie

Op basis van bovenstaand vigerend plan kan de gewenste herstructurering zoals gevisualiseerd in de stedenbouwkundige visie niet worden verwezenlijkt. Onder andere de situering van toegestane bouwwerken en de hoofdfunctie (woning) 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 Rijkswaarden, 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 De Vlinder 2013 maakt een herstructurering van bestaand stedelijk gebied mogelijk waarbij oude bebouwing door nieuwe woningen worden vervangen. 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

Op landelijk niveau gelden de kabinetsdoelstellingen en hieruit voortvloeiende gemaakte afspraken. De volgende drie punten gelden landelijk als uitgangspunt.

- 1) In Schoon en Zuinig (voormalige kabinet) staan de volgende beleidsdoelen genoemd:
 - een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990,
 - een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en
 - een aandeel van 20% duurzame energie in 2020.

Op basis van Schoon en Zuinig hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaat-akkoord ondertekend. Hierin staan onder andere afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie.

- 2) Het nieuwe kabinet hanteert het aandeel duurzame energie 14% in 2020 i.p.v. 20% in 2020.
- 3) 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. In 2015 zal deze verder omlaag gaan naar 0,4.

3.4 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

Op 1 juli 2008 is de nieuwe 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 suburbaan 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 De Vlinder 2013 is in lijn met de Woonvisie.

3.6 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heemskerk 2020

Op 26 januari 2012 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.

Op de structuurvisiekaart is het projectgebied als 'herstructureringslocatie' aangegeven. Het realiseren van 50 grondgebonden woningen door groen en water omcirkeld 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' is op 12 juli 2012 vastgesteld en bestaat uit de woonwijken rondom het centrum van Heemskerk. Het voorliggende bestemmingsplan 'De Vlinder 2013' valt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. (zie 3.1)

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
Zorgeneid/kamerverhuur	0,6
Seniorenwoning	1,0
woning goedkoper dan gemiddeld (2-kamers, woonopp. tot 80 m2)	1,6
woning gemiddeld (3/4 kamers, woonopp. 80-110 m2)	1,8
Woning duurder dan gemiddeld (twee-onder-een-kap/vrijstaand, woonopp. 110 m2 en groter	2,0

Afbeelding: parkeernormen nieuwe woongebieden uit het parkeerbeleidsplan 2010.

Er zijn 50 woningen in het plangebied gepland (32 rijwoningen en 18 patiowoningen). Er zijn in totaal 95 parkeerplaatsen nodig (50 woningen in het plangebied kleiner dan 110 m² (= 90 parkeerplaatsen + 5 parkeerplaatsen vanuit de Lessestraat).

Er zijn 82 parkeerplaatsen op maaiveld gepland. De patiowoningen parkeren deels op eigen terrein (het uitgangspunt is 0,8 parkeerplaats op eigen terrein = 18X0,8 = 14,4 parkeerplaatsen). Dit is een totaal van 96,4 parkeerplaatsen in het plangebied. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het parkeerbeleidsplan.

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 afgekoppeeld.

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;

Volgens berekeningen van de gemeente Heemskerk (d.d. 26-02-2013) is er een toename van de aanwezige oppervlakte groen in het plangebied (27% in de oude situatie en 45% in de nieuwe situatie). Deze berekening is inclusief de toename van de oppervlakte tuinen in de nieuwe situatie, waarvan verwacht wordt dat tenminste de helft beplant zal worden. De afname van openbaar groen en gevolg toename van privé groen is een consequentie van de vervanging van maatschappelijke voorzieningen door eengezinswoningen met tuinen.

Uitgangspunt van het 'groenbeleidsplan' is, dat de hoeveelheid bomen gelijk blijft. Er is echter een afname (met ongeveer 35 bomen) van de hoeveelheid bomen in het plangebied. Deze zullen conform het groenbeleidsplan elders in de gemeente gecompenseerd moeten worden.

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 (speelterrein + 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
Buurtniveau	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. Het gemiddelde inkomen/de welvaart blijft gestaag stijgen. 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.



Afbeelding: Kernbereik 150 meter

Over het algemeen betekent dit voor de Vlinderschool locatie dat er geen dekking is voor de kinderen van 0-12 jaar in de buurt van de locatie. Het is voor de kinderen ook lastig om de locatie te verlaten in verband met de drukke wegen Beneluxlaan en Duitslandlaan.

Conclusie

Als gedacht wordt aan een veilige speellocatie voor het nieuwbouw blok, dan heeft het de voorkeur om een speellocatie in het plan te verwerken. Dan is het speelruimtebeleid ook dekkend voor deze locatie.

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. Hierin is onder andere afgesproken dat projectontwikkellende partijen een projectverklaring ondertekenen voor alle nieuwbouwprojecten groter dan 30 woningen. Hierdoor committeert men zich aan de duurzaamheidsambitie van een 7 volgens GPR-gebouw. Bij deze duurzaamheidsambities ligt de nadruk op energiebesparing en gezondheid.

GPR Gebouw® 4

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de Milieudienst IJmond en de gemeente Heemskerk het gebruik van GPR Gebouw® 4. GPR Gebouw® 4 is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Een score van 6.0 is representatief voor het wettelijke niveau van het Bouwbesluit. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De kosten van het gebruik van GPR Gebouw® 4 worden gedragen door de Milieudienst IJmond. De ambitie van de gemeente is een 7.0 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Conclusie

Overeenkomstig het beleid van de gemeente en het Klimaatakkoord dient duurzaam te worden gebouwd. Het 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. Duurzaamheid heeft met alle facetten van de ontwikkeling te maken. De volgende uitgangspunten zijn essentieel voor de duurzame invulling van het project aan de Vlinder locatie:

- toepassing van GPR Gebouw 4

De Milieudienst IJmond kan hierover adviseren.

De GPR berekening dient bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden.

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.

Er is een verkennend bodemonderzoek op de planlocatie verricht door HB Adviesbureau bv in januari 2008. In het onderzoek wordt het onderstaande geconstateerd:

- de puinsporenhoudende bovengrond en de onverdachte bovengrond is licht verontreinigd met PAK en EOX;
- het straatzand is niet verontreinigd;
- de puinsporenhoudende zandige ondergrond is licht verontreinigd met PAK. De kleiige ondergrond (plaatselijk sporen puin) en zandige ondergrond zijn niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met chloride en arseen.

HB Adviesbureau bv concludeert op basis van de beschikbare gegevens dat er geen belemmering is voor de herinrichting van de locatie. Deze conclusie wordt ook door de Milieudienst IJmond in haar advies van 17 september 2013 onderschreven.

Conclusie

Formeel zijn de onderzoeksgegevens van januari 2008 net te oud om nog te kunnen worden ingediend bij de aanvraag van een omgevingsvergunning en daarom is door Milieudienst IJmond een historisch onderzoek en locatiebezoek uitgevoerd om de situatie te verifiëren. Het historisch onderzoek heeft geen nieuwe gegevens naar voren gebracht. Uit het locatiebezoek is gebleken dat

één pand inmiddels gesloopt is, het terrein momenteel braakliggend is en afgezet is met een hek (kinderdagverblijf De Luchtballon). Het overige terrein is ongewijzigd ten opzichte van de situatie in 2008. Voorafgaand aan de sloop van De Luchtballon is een asbestinventarisatie uitgevoerd en zijn asbesthoudende materialen in dit pand aangetroffen. Als de sloopwerkzaamheden conform alle regels zijn uitgevoerd dan is er geen bezwaar om het bodemadvies uit 2008 aan te houden. Mocht er echter sloopmateriaal (puin ed.) op het maaiveld zijn achtergebleven dan verdient het aanbeveling om de bovengrond van het braakliggende terrein op asbest te laten inspecteren.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï 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 Duitslandlaan en de Beneluxlaan.

In opdracht van GEM cv uit Heemskerk is door Het GeluidBuro een akoestisch onderzoek (d.d. 10 december 2013) verricht naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen. Op basis van de resultaten van het onderzoek heeft Het GeluidBuro de volgende conclusies getrokken:

- De geluidbelasting vanwege het verkeer op zowel de Beneluxlaan als de Duitslandlaan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt nergens overschreden. Dit betekent dat voor de nieuw te realiseren woningen met betrekking tot zowel de Beneluxlaan als de Duitslandlaan een verzoek om een hogere grenswaarde dient te worden ingediend variërend van 49 dB tot maximaal 59 dB.
- Uitgaande van de huidige planopzet betreft dit in totaal maximaal circa 30 woningen vanwege de Beneluxlaan en maximaal circa 12 woningen vanwege de Duitslandlaan.
- Ook dient voor de nieuw te realiseren woningen te worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij uitgegaan dient te worden van de cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012.
- De grenswaarde van het geluidniveau binnen in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen bedraagt 33 dB (voor verblijfsgebieden en/of -ruimten).

Conclusie

Gelijktijdig met de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan wordt een procedure voor het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege de Duitslandlaan en de Beneluxlaan gevolgd.

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 betreffend plangebied valt binnen archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie – plan groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm (HEEM OVERIG), er is een archeologisch onderzoek vereist.

In oktober 2008 is een Programma van Eisen voor archeologisch veldonderzoek op de planlocatie door het Amsterdams Archeologisch Centrum (AAC projectbureau) gemaakt. Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische gegevens bekend zijn. Er is nog geen archeologisch onderzoek gedaan en er zijn voor zover bekend geen vondsten aangetroffen. Om een verwachting uit te kunnen spreken over eventueel aanwezige archeologische resten is tijdens het bureauonderzoek de omgeving van de planlocatie bekeken. In een straal van 0,5 km om het plangebied zijn vondsten aangetroffen uit Bronstijd, IJzertijd en de Romeinse tijd. Ook zijn er drie kasteellocaties bekend in de directe omgeving.

In ARCHIS wordt de trefkans voor gebieden aangegeven op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden. De planlocatie heeft een middelhoge trefkans.

Conclusie

Het bestemmingsplan staat woningbouw toe. Om deze functie te realiseren zijn grondroerende werkzaamheden nodig. 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.

Het programma van eisen uit 2008 wordt aangepast aan het nieuwe stedenbouwkundig plan. Het archeologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd na sloop van de bebouwing.

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 waterkeringen voor. Toetsing op dit aspect is derhalve niet van toepassing op het bestemmingsplan De Vlinder 2013.



Afbeelding: uitsnede legger primaire waterkeringen Amsterdam-IJmuiden, hieruit blijkt dat de beschermingszone van de dichtstbijzijnde waterkering buiten het plangebied (met een rode cirkel aangegeven) valt.

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.

Aangezien er aan de rand van het plangebied open water aanwezig is, bestaat de mogelijkheid overtollig regenwater uit het plangebied direct naar het oppervlaktewater te laten afwateren (voor zover dit niet geïnfiltreerd kan worden). Hiermee dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen. Het hoogheemraadschap blijft graag op de hoogte van de keuzes die op dat vlak worden gemaakt.

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.

Uit de berekeningen van het gemeente Heemskerk van 26 februari 2013 is in het plangebied in de huidige situatie sprake van een verhard oppervlak van 10471 m². In de nieuwe situatie komt de hoeveelheid snellozende verharding uit op 7897 m². Daarmee is sprake van een afname van verharding van 2574 m². Particulier tuinen met een totaal oppervlak van 3762 m² zijn voor 50% meegenomen als verharding.

Uitgangspunt is dat de tuinen niet op de (regenwater-) riolering worden aangesloten. Wandelpaden die geheel in het groen gelegen zijn, worden niet als verharding gezien. Er is geen toename van verharding in het plangebied.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van een vermindering van het verhard oppervlak. Hierdoor is er geen sprake van watercompensatie.

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.

Dempingen van oppervlaktewater:

Verlies aan oppervlaktewater door het aanplempen van land dient elders binnen het plangebied (vooraf) te worden gecompenseerd. In dit bestemmingsplan wordt niet voorzien in demping van oppervlaktewater.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009:

De keur is in dit geval van toepassing. De keur stelt o.a. eisen aan het uitvoeren en hebben van werken aan, op of langs het water. Dit geldt voor de bebouwing in de nabijheid van het water, maar ook voor het graven van nieuw water, de oeverinrichting en steigers. Daarnaast is het krachtens de keur verboden om zonder compenserende maatregelen een oppervlak van 800 m² of meer aan snellozende verharding aan te leggen. Voor de uitvoering van het project De Vlinder is daarom een watervergunning nodig, maar ook voor eventuele toekomstige werken.

Overleg art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het kader van het overleg op grond van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzonden. In hoofdstuk 5.3 wordt hier nader op ingegaan.

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 maatregelenpakketten 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 50 woningen. De nieuwbouw van 50 woningen is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Er kan op basis van de monitoring tool geconcludeerd worden dat binnen het plangebied voldaan wordt aan de grenswaarde van de Wet luchtkwaliteit.

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.

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 – Eye Film Instituut

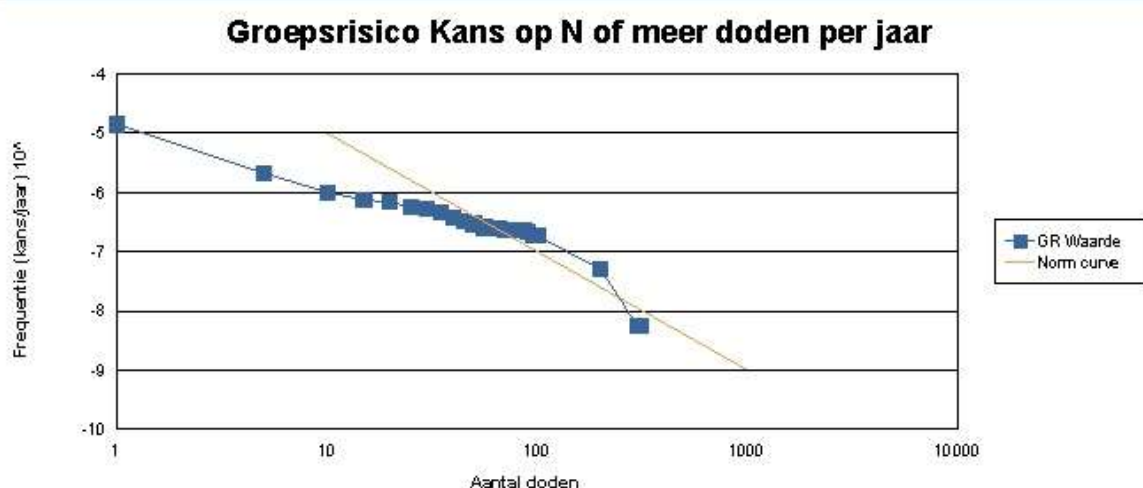
Deze inrichting is gelegen aan de Achterweg in het Heemskerkerduin. In de voormalige bunker worden, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films opgeslagen. In geval van een calamiteit kan een toxische wolk ontstaan. De 1% letaliteitscontour van dit scenario ligt over het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied valt buiten de 10⁻⁶/jaar contour. Het plan voldoet hiermee aan het BEVI.

Groepsrisico

GR-Curve



Maatregelen

Bij de verlening van de revisievergunning (12-2010) voor Eye Film Instituut is onderzocht of er risico reducerende alternatieven realiseerbaar zijn. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken

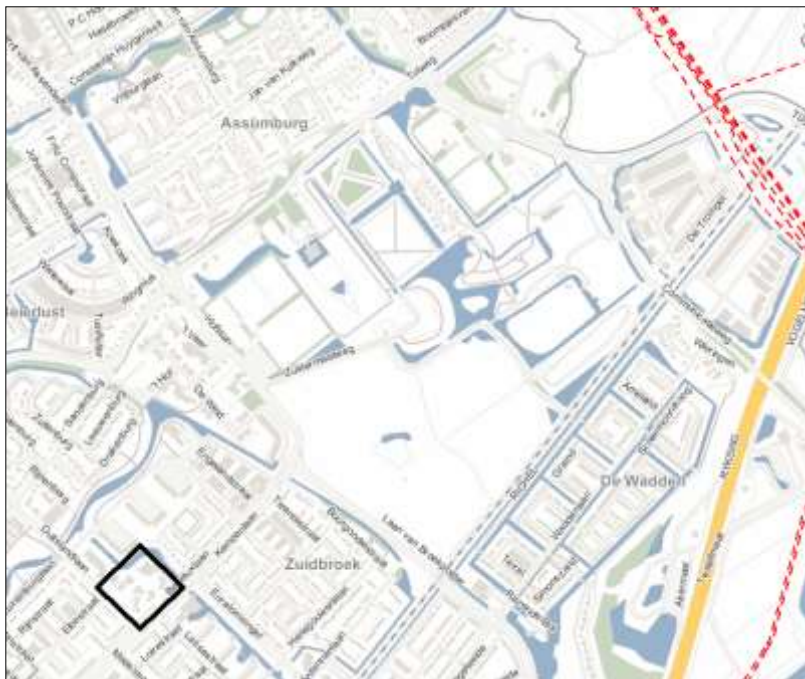
zijn zeer divers en tegelijk weer zeer beperkt. In de door TNO opgestelde reportages zijn naar mening van het bevoegd gezag alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. De voorgestelde risico reducerende maatregelen en de door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften 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. Bij het verlenen van de revisievergunning in december 2010 is gemotiveerd besloten een overschrijding van het groepsrisico toe te staan.

De hoogte van het groepsrisico wordt niet in betekenende mate beïnvloed aangezien het aantal personen binnen de 1% letaliteitscontour door de herstructurering niet noemenswaardig wijzigt. De ontwikkeling wordt aanvaardbaar geacht.

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.



Afbeelding: Buisleidingen in de omgeving van het plangebied.

Nagegaan is welke relevante buisleidingen er in de directe omgeving van het plangebied liggen. De dichtstbij gelegen buisleiding (rode stippellijn) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gelegen op ruim 1.700 meter. De grootste effectafstand van deze leidingen is 490 meter. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een buisleiding voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Het BEVB vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

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.

Advies brandweer

De regionale brandweer heeft reeds positief geadviseerd, maar zal nogmaals geraadpleegd worden indien dit nodig is als gevolg van de BEVB toetsing.

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).

Het voorliggende plan betreft de herstructurering van het gehele plangebied Duitslandlaan/Beneluxlaan. De drie bestaande complexen (maatschappelijke voorzieningen) worden gesloopt en hiervoor in de plaats komt nieuwbouw van woningen. Omdat het een relatief groot plangebied betreft en er relatief grote gebouwen gesloopt zullen worden, wordt door de milieudienst IJmond geadviseerd een oriënterend onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen te verrichten. Voor wat betreft de gebiedsbescherming wordt geconcludeerd dat geen sprake is van zogenoemd externe effecten.

In november 2007 is een quick scan flora en fauna door arcadis op de Locatie De Vlinder verricht.

In september 2009 was een afdoend onderzoek vleermuizen door Els&Linde verricht. Hierin is geconcludeerd dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen binnen het plangebied. Het is daarom niet nodig een ontheffing ex art 75 Flora en Faunawet aan te vragen. Om niet in strijd te handelen met de Flora- en faunawet dient het eventueel verwijderen van vegetatie (bomen/struikgewas) buiten de vogelbroedtijd (15 maart – 15 juli) plaats te vinden.

Op 22 maart 2013 adviseert de Milieudienst IJmond om vanwege de beperkte houdbaarheidsduur ecologische onderzoek, met name met betrekking tot onderzoekresultaten van vleermuisonderzoeken om flora en fauna onderzoek uit 2007 en het vleermuisonderzoek uit 2009 te actualiseren.

Het vleermuisonderzoek werd door Els&Linde in december 2013 geactualiseerd. Gebleken is dat er geen vaste verblijfplaatsen in het pand aanwezig zijn. Er is daardoor geen effect op de soorten.

Conclusie

Er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet nodig en er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig. Er zijn geen belemmeringen vanuit beschermde natuurwaarden voor de ontwikkelingen.

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

Het plan is getoetst aan de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan de beoogde milieugevoelige functies.

Gasdrukregel- en meetruimte categorie B

In het plangebied is op de hoek Duitslandlaan - Beneluxlaan een gasdrukregel- en meetruimte categorie B gevestigd. Dit station valt onder categorie 2 uit de publicatie bedrijven en milieuzonering. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt veroorzaakt door het hinderaspect geluid. Voor het hinderaspect gevaar geldt een richtafstand van 10 meter. Daarnaast moet het gasdrukregelstation voldoen aan de afstandseisen zoals genoemd in het activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling.

OCK het spalier

Grenzend aan het plangebied ligt de maatschappelijk functie OCK het spalier. Deze functie valt onder categorie 1 met de functieomschrijving "Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven" Aan de bijbehorende richtafstand van 10 meter ten opzichte van een rustige woonwijk kan ruimschoots worden voldaan.

Conclusie

Het station wordt verplaatst als onderdeel van het project. In het ontwerp bestemmingsplan zal worden aangegeven wat de nieuwe locatie wordt.

4.10 Kabels en leidingen

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

4.11 Bezoning

De in dit bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes hebben invloed op de bezoning van de voorgestelde bebouwing zelf en niet op de bestaande bebouwing in de directe omgeving.

4.12 Eigendomsverhoudingen

De gronden in het plangebied zijn economisch eigendom van de gemeente Heemskerk, GEM en Stichting tehuisen geestelijk gehandicapten. Met de SIG is overeenstemming om tot verwerving te komen.

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 grondexploitatie maatschappij (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 'De Vlinder 2013' met nummer NL.IMRO.0369.BPdeVlinder2013-OW01 lag met ingang van 25 april 2014 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.

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 is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier verzonden.

Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is aangegeven dat de uitgebreide waterparagraaf een juiste weergave is van de beleidsuitgangspunten van het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft verder geen opmerkingen op de inhoud van het 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:

Groen

De gronden binnen de bestemming 'Groen' mogen, naast de functie groenvoorzieningen worden aangewend voor groen, water, speelvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten en voet- en fietspaden, extensieve dagrecreatie, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang en verhardingen. Voorts bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en kunstobjecten toegestaan.

Voor nutsvoorziening is een maximum oppervlakte 15 m² en maximum bouwhoogte van 3 meter benoemd. Er zijn ook binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter. Voor terreinafscheidingen ten behoeve van de speelvoorzieningen geldt een maximum hoogte van 4 meter. De bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4,5 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en kunstobjecten zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

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, paden en uitbouwen. Voor deze bouwwerken zijn regels opgenomen met betrekking tot de maximum hoogte, diepte en/of de dakbeëindiging. Er zijn ook binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

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

Voor nutsvoorziening is een maximum oppervlakte 15 m² en maximum bouwhoogte van 3 meter benoemd. Er zijn ook binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

De bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter. De bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4,5 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Wonen

De binnen het plangebied geplande woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen en aan-huis-gebonden beroepen. Voorts zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100%. De bouwhoogte is met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven op de verbeelding. Als er sprake is van een goot- en bouwhoogte is deze op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Ter plaatse van het plangebied zijn enkel aaneengebouwde woningen toegestaan. Het maximum aantal wooneenheden is per bouwblok aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwbeperkingen benoemd die betrekking hebben op aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voorts zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen die betrekking hebben op de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen.

Waarde – Archeologie - 4

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.3, wordt uitgelegd waarom voor bepaalde gronden een beschermingsregeling is opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' is 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 8 is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 9) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 10, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld.

De algemene afwijkingsregels (artikel 11) 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 met betrekking tot de archeologische dubbelbestemming is opgenomen in artikel 12. De overige regels zijn opgenomen in artikel 13.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 14 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 De Vlinder 2013 van de gemeente Heemskerk'.

Bijlagen



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