



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Heemskerk, Professor ten Doesschate- straat 199A

Gemeente Heemskerk

Datum: 28 mei 2020

Projectnummer: 180233

ID: NL.IMRO.0396.BPdemaere2019-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2	Opbouw toelichting	3
1.3	Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving	3
1.4	Plangrenzen	4
2	Ruimtelijke structuur plangebied	6
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	6
2.2	Nieuwe situatie plangebied	8
3	Beleidskader	10
3.1	Vigerend bestemmingsplan	10
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	12
3.4	Regionaal beleid	13
3.5	Gemeentelijk beleid	15
4	Randvoorwaarden	17
4.1	Bodem	17
4.2	Verkeer en parkeren	17
4.3	Geluid	19
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.5	Water	21
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Natuur	27
4.9	Bedrijven en milieuzonering	29
4.10	Duurzaamheid	30
4.11	Milieueffectrapportage	31
4.12	Economische uitvoerbaarheid	32
5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.1	Inspraak	33
5.2	Overleg	33
5.3	Zienswijzen	33
6	Juridische planopzet	34
6.1	Algemeen	34
6.2	Dit bestemmingsplan	35

Bijlagen

- Bijlage 1: SGS Search Ingenieursbureau B.V. (2017). Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Prof. Ten Doesschatestraat 199a te Heemskerk. Projectnummer: 25.17.00543.1. 15 november 2017
- Bijlage 2: Het geluidburo (2019), Akoestisch onderzoek V1.1 naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen ter plaatse van het huidige pand Professor Ten Doesschatestraat 199-A 1963 AV Heemskerk. Kenmerk: 1963 AV - 199A WO 002 14-05-2019 V1.1.docx
- Bijlage 3: Hamaland Advies (2017), Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Archeologie. Plangebied Prof. Van Doesschatestraat 199a te Heemskerk, Gemeente Heemskerk. Projectnummer: 171684. 13 december 2017
- Bijlage 4: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (2019). Digitale Water-toets. Professor ten Doesschatestraat 199A, Heemskerk. Dossiercode: 20190405-12-20289. 5 april 2019
- Bijlage 5: SAB (2019). Quick scan natuur. Professor ten Doesschatestraat 199A, Heemskerk. Projectnummer: 180233. 20 april 2018
- Bijlage 6: IDDS (2019), Notitie nest- en rugstreeppadden
- Bijlage 7: IDDS (2019). Notitie onderzoeken en advies Prof. Ten Doesschatestraat 199A, Heemskerk. Kenmerk: 19011794/BMO/rap1. 19 februari 2019
- Bijlage 8: IDDS (2019). Notitie Stikstofberekening Wonen in de Maere, Prof ten Doesschatestraat, Heemskerk. Kenmerk: 19102204/JLA/rap1. 8 oktober 2019
- Bijlage 9: Omgevingsdienst IJmond (2019). Toetsing Stikstofanalyse en berekening zoals opgesteld door IDDS. 8 oktober 2019
- Bijlage 10: Overzicht reacties inloopavond
- Bijlage 11: Goudappel Coffeng (2019). Parkeertelling Adenauererf Heemskerk. Kenmerk: 004344.20190614.N1.03. 14 juni 2019

1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Op het perceel Professor ten Doesschatestraat 199A bevindt zich momenteel activiteitencentrum de Maere. De activiteiten zijn inmiddels beëindigd en het voornemen bestaat om de bebouwing te slopen en 14 grondgebonden woningen te realiseren. Het geldende bestemmingsplan laat echter geen woningbouw toe. Om de woningen alsnog mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

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 perceel met het adres Professor ten Doesschatestraat 199A te Heemskerk. Het plangebied ligt aan de noordoostzijde van Heemskerk in de buurt 'De Maer' in de wijk 'Noordbroek en de Trompet'.

De wijk 'Noordbroek en de Trompet' bestaat uit de buurten Noorderveld, Rendorppark, Breedweer, De Maer, De Die, Tolhek en De Trompet. De Professor ten Doesschatestraat vormt de scheiding tussen de buurten De Maer en Breedweer. De Professor ten Doesschatestraat gaat ten noorden van De Maer over in de Mozartstraat en ten zuiden van De Maer in de Zevenhoeven. In de volgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (rode arcering) in Heemskerk (bron: pdokviewer.pdok.nl, bewerking SAB)

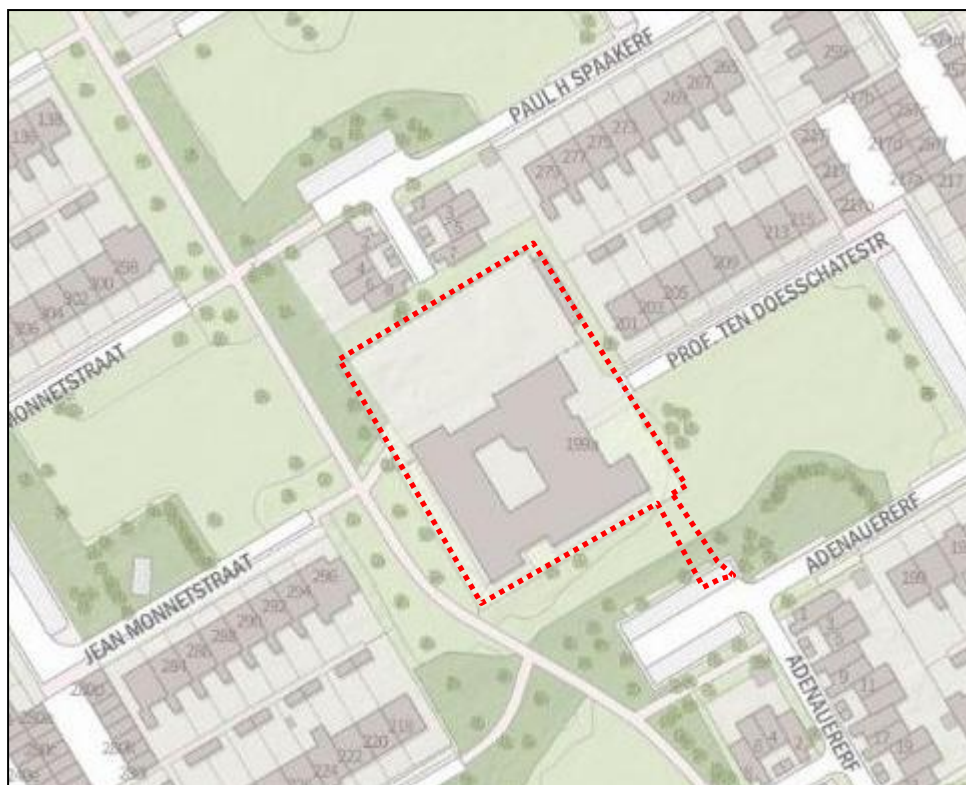
1.4 Plangrenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan Professor ten Doesschatestraat 199A wordt bepaald door de volgende plangrenzen:

- bebouwing aan het Paul H. Spaakerf ten noordwesten van het plangebied;
- een voetpad ten zuidwesten van het plangebied;
- opgaand groen en parkeergelegenheid ten zuidoosten van het plangebied;
- woningbouw en de Professor ten Doesschatestraat ten noordoosten van het plangebied.

Navolgende afbeelding geeft de globale begrenzing van het plangebied aan.

Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering) bron: pdokviewer.pdok.nl, bewerking SAB

2 Ruimtelijke structuur plangebied

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

De woonwijken in Heemskerk zijn vrijwel allemaal naoorlogse planmatige ontwikkelingen. Per cluster is sprake van een grote samenhang in architectonische kenmerken en een sterke samenhang tussen stedenbouw en architectuur. De wijk 'De Maer' behoort tot het cluster 'gestempelde woningbouw (woonwijken met veel herhaling van patronen en bouwblokken; 1950-1975)'.

De wijk 'De Maer' wordt gekenmerkt door een open strokenverkaveling in zowel noord-zuid als oost-west richtingen. Hierdoor zijn er veel zijgevels georiënteerd op de openbare ruimte. De restruimtes zijn doorgaans opgevuld met groene perkjes of garageboxen.

De woonbebouwing bestaat uit rijwoningen van twee lagen met zolder. Het metselwerk geeft de bebouwing een eigen karakter. De relatief grote raamopeningen in de gevel hebben een overwegend horizontale geleding, zoals die in de jaren '60 veelvuldig voorkwam. De dakvlakken zijn voorzien van een opgemetselde schoorsteen die tegen de nok geplaatst is, meestal aan de achterzijde van het pand.

Centraal in de wijk ligt een groenstrook waar in een later stadium enkele voorzieningen van één laag met plat dak (waaronder het voormalig activiteitencentrum in onderhavig plangebied) en een aantal blokken met rijwoningen met asymmetrische kap zijn gebouwd. Deze rijwoningen grenzen met de achterzijden aan de openbare groene ruimte. De dakvlakken aan de voorzijde zijn doorgetrokken tot het niveau van de begane grond. In combinatie met een schuur aan de voorzijde geeft dat een vrij gesloten beeld. De parkzone wordt verder gekenmerkt als 'coulisse landschap': open groen met opgaande struiken. In het groen liggen verschillende kleinschalige parkeergelegenheden.

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met het leegstaande activiteitencentrum, dat zal worden gesloopt. Het centrum wordt omgeven door opgaand groen in de vorm van bomen, struiken en hagen. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie.



Impressie huidige situatie plangebied vanaf de Professor ten Doesschatestraat (bron: Google Maps)



Bovenaanzicht huidige situatie plangebied (rode kader) bron: pdokviewer.pdok.nl

2.2 Nieuwe situatie plangebied

Het voornemen bestaat om na de sloop van het huidige activiteitencentrum woningbouw te realiseren aan de Professor ten Doesschatestraat 199A. het beoogde programma bestaat uit maximaal 14 rijwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met kap. De rijen bestaan uit twee keer vijf en één keer vier aaneen gebouwde woningen. Iedere woning heeft een eigen berging, voor- en achtertuin en staat op een kavel variërend in grootte van circa 110 m² tot 210 m².

Naast de woningen en bijbehorende voorzieningen is er in het plan ruimte voor 26 parkeerplaatsen. Het opgaand groen inclusief waardevolle bomen rondom het plangebied worden – met uitzondering van de begroeiing op de gemeenteground ten zuiden van het plangebied – gehandhaafd in onderhavig plan. Binnen de grenzen van het plangebied worden circa vijftien bomen gekapt en drie bomen gepland. De ontsluiting van het plangebied gebeurt op het Adenauererf ten zuiden van het plangebied. Deze ontsluitingsroute dient nog te worden aangelegd. De huidige toegangsweg (de Professor ten Doesschatestraat) wordt in de toekomst enkel als calamiteitenroute gebruikt. De negen woningen aan de noordkant van het perceel zijn enkel met een voetpad te bereiken. Dit voetpad wordt aangesloten op het Paul H. Spaakerf. Tevens worden twee nieuw te realiseren voetpaden (aan de zuidrand van het perceel en ter hoogte van de Professor ten Doesschatestraat) aangesloten op het bestaande voetpad ten westen van het plangebied. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de inrichting van het plangebied en van de beoogde stedenbouwkundige structuur.



Impressie beoogde inrichting plangebied (Bron: Kolpa Architecten)



Impressie beoogde woningen (Bron: Kolpa Architecten)

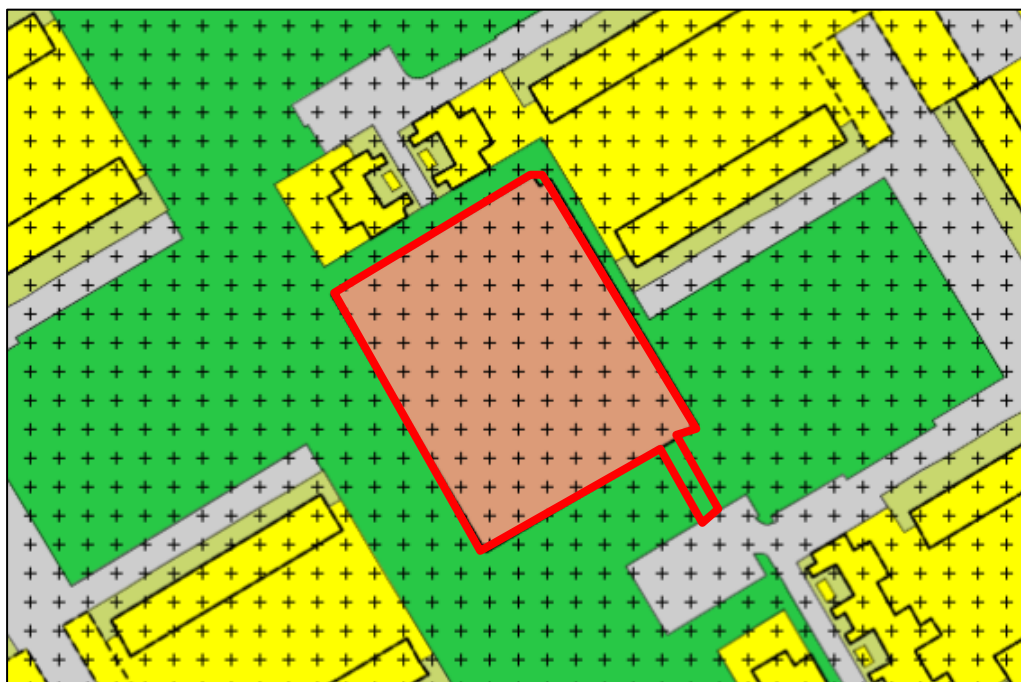
Uit bovenstaande impressie komt naar voren dat het beoogde plan aansluit bij de sterke samenhang in architectonische structuren in 'De Maer'. Het plan wordt ingericht met de overheersende woningtype en bouwvorm in de buurt: rijwoningen in twee lagen met kap. De verkaveling van de rijwoningen in verschillende richtingen zorgt ervoor dat verschillende zijgevels georiënteerd zijn op de openbare ruimte. Tevens sluiten de bouwlagen en kapconstructie, en daarmee de hoogte, aan bij de omliggende gebouwen. Onderhavige ontwikkeling voegt zich daarmee naadloos in de overheersende stedenbouwkundige en architectonische structuur van de buurt.

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 rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Heemskerk. Aangevangen wordt met de vigerende planologische regeling: het geldende bestemmingsplan.

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied I'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juli 2012. Het plan is na uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 13 maart 2013 onherroepelijk geworden, met uitzondering van de plandelen met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" nabij de Professor ten Doesschatestraat 257 en de Mozartstraat 164. Navolgend is een uitsnede weergegeven van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woongebied I' met globale aanduiding plangebied (rood kader) bron: ruimtelijkeplannen.nl

De gronden van het perceel Professor ten Doesschatestraat 199A zijn bestemd als 'Maatschappelijk - 1' (artikel 13) en 'Waarde - Archeologie - 4'.

Maatschappelijk - 1

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijs, peuterspeelzalen, sport- en gymzalen, jeugdupvang, kinderopvang, verenigingsleven, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en andere bij deze bestemming behorende voorzieningen. Tevens zijn er bouwregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aangegeven. De maximum bouwhoogte is op basis van het

geldend bestemmingsplan 4 meter. Ten slotte is bepaald dat het perceel een maximaal bebouwingspercentage kent van 40%.

Waarde - Archeologie - 4

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming '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 - 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 het voorgaande blijkt dat de beoogde woningbouw van maximaal 14 woningen afwijkt van het geldende bestemmingsplan 'Woongebied I'. De bestemming 'Maatschappelijk - 1' laat geen woningen toe. Tevens overschrijdt het voornemen de bouwhoogte en het bebouwingspercentage. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende planologische regeling om de ontwikkeling mogelijk te maken.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Nationaal Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ opgesteld. Uit deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Tevens is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve regionale behoefte voor het verzorgingsgebied. Deze behoefte wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 juni 2010 hebben provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden en sindsdien enkele malen op onderdelen herzien. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven 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.

¹ IDDS (2019). Notitie onderzoeken en advies Prof. Ten Doerschatestraat 199A, Heemskerk. Kenmerk: 19011794/BMO/rap1. 19 februari 2019.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord- Hollandse landschappen en de bodem-fysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden (november 2010) en daarna meermalen herzien of geactualiseerd. Voor dit bestemmingsplan is de verordening van belang zoals deze in werking is getreden per 14 januari 2019.

Toetsing

Volgens de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de ontwikkellocatie aan te duiden als bestaand stedelijk gebied (BSG) van de gemeente Heemskerk. Voorgenomen plan raakt op basis hiervan geen van de provinciale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de voorgenoemde documenten.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk vastgesteld, waarin de woonvisie voor duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar is vastgesteld. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid. De woningmarkt vormt daardoor één geheel. Om die reden is er gekozen voor een gezamenlijke woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt zich op drie inhoudelijk prioritaire thema's: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid. Dit allemaal met als gemeenschappelijke deler: de bestaande - en nieuwe woningvoorraad in de regio.

In de woonvisie is een evaluatie van de 'Woonvisie 2010-2015' te vinden waarin geconcludeerd is dat de verschuiving van productie van appartementen naar meer eengezinswoningen met succes heeft plaatsgevonden, maar dat het tekort aan eengezinswoningen onverminderd blijft.

In de voorliggende herontwikkeling wordt op het perceel Professor ten Doesschatestraat 199A te Heemskerk een voormalig activiteitencentrum door maximaal veertien nieuwe grondgebonden woningen vervangen. Daarmee is onderhavig plan in overeenstemming met de doelstellingen uit de regionale woonvisie.

3.4.2 Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 – 2020 (RAP Zuid-Kennemerland/IJmond)

De bouwvoornemens in Beverwijk-Heemskerk zijn opgenomen in het Regionaal Actieprogramma wonen 2016-2020 (RAP), een samenwerkingsovereenkomst tussen de regio's IJmond, Zuid Kennemerland en de provincie waarin de gezamenlijke woningbouwafspraken zijn opgenomen.

Op basis van de Prognose 2015-2040: Concentratie in Steden (bron: provincie Noord-Holland) bedraagt de kwantitatieve vraag naar woningen voor de periode tot aan 2040 ca. 25.000 woningen (voor de regio Zuid Kennemerland/IJmond). Verdeeld in tijd geldt de volgende onderverdeling:

- 8.100 woningen voor de periode 2016 tot en met 2020 en
- 4.600 voor de periode 2021 tot en met 2025;
- 12.500 voor de periode daarna.

De regio heeft binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) voor deze periode een plan-capaciteit van ca. 22.265 woningen. Er zijn overall nog niet voldoende locaties binnen BSG voor handen om woningen toe te voegen. Een belangrijk argument is dat de nodige reserves om eventueel planuitval/uitstel op te vangen ontbreken. Daarnaast kan er vanuit de gewenste versnelling of om kwalitatieve redenen aanleiding zijn om nieuwe binnenstedelijke locaties te zoeken dan wel een locatie buiten BSG in ontwikkeling te nemen. Er blijven extra locaties nodig om woningen te bouwen.

Toetsing

Uit zowel de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk als het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 – 2020 (RAP Zuid-Kennemerland/IJmond) blijkt dat de vraag naar woningbouw in Noord-Holland onverminderd groot is. Vooral in bestaand stedelijk gebied zijn er niet voldoende locaties om woningen toe te voegen. Onderhavig plan speelt in op deze regionale behoefte aan woningen in bestaand stedelijk gebied en is daarmee in lijn met het bepaalde in de regio.

De realisatie van grondgebonden woningen (aansluitend op de bestaande woonomgeving) in de vrije koop sector is in lijn met de door de gemeente gestelde algemene uitgangspunten voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Het voorgenomen plan beantwoordt aan de regionale behoefte aan woningen in bestaand stedelijk gebied. Daarmee is het plan in lijn met het bepaalde in het regionaal beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 *Structuurvisie Heemskerk 2020*

Op 6 juni 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:

- verdichten met respect voor bestaande kwaliteiten;
- 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.

Toetsing

Het realiseren van maximaal veertien grondgebonden rijwoningen versterkt de stedenbouwkundige en architecturale structuur van de bestaande stedelijke omgeving van 'De Maer' ten opzichte van het huidige gebruik van het perceel. Hiermee is onderhavig plan in lijn met een belangrijk speerpunt uit de gemeentelijke structuurvisie, namelijk het optimaliseren en verbeteren van de bestaande stedelijke omgeving. Tevens past het realiseren van grondgebonden woningen binnen het streven om beter aan te sluiten op de toekomstige vraag van bewoners.

3.5.2 *Groenbeleidsplan*

Heemskerk is een groene gemeente en wil een groene gemeente blijven. Om te 'houden wat we nu hebben' en dus 'mooi groen in de IJmond' te blijven, is het uitgangspunt dat de totale oppervlakte groen en de kwaliteit van het groen binnen het bestaande stedelijk gebied zoveel mogelijk gelijk moeten blijven.

Voor het weghalen van openbaar groen binnen het stedelijk gebied, bijvoorbeeld voor het realiseren van bebouwing, wegen of parkeerplaatsen, is het uitgangspunt dat dit op of in de directe nabijheid van de locatie gecompenseerd moet worden. Opmerking hierbij is dat groen niet zomaar vervangen mag worden door andere functies. Wel probeert de gemeente Heemskerk rekening te houden met de wensen van bewoners. Ontwikkelingen moeten in elk geval zorgvuldig in de groenstructuur worden ingepast.

Toetsing

De gewenste hoeveelheid groen kan niet op de planlocatie behouden of gerealiseerd worden. Ook ligt er geen alternatieve locatie in de nabijheid van de planlocatie. Ter compensatie zijn extra maatregelen genomen, zoals het plaatsen van entrees voor vleermuizen, neststenen voor de huismus en vogelvides. Tot slot wordt halfverharding toegepast bij het plaatsen van de parkeervlakken. Op deze manier wordt de verloren functie van verwijderd groen opgevangen.

3.5.3 Nota biodiversiteit

Heemskerk promoot als groene gemeente natuurinclusief bouwen. Dit is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Dit kan bijvoorbeeld bestaan uit het plaatsen van nest- en vleermuiskasten in de gevel van een gebouw. Ook begroeide gevels en groene daken en insectenmuren. Bij de ontwikkeling dient hieraan aandacht te worden geschonken. Het plan dient rekening te houden met de huidige biodiversiteit. De verscheidenheid mag niet teruglopen door de ontwikkeling. De fauna die nu in en om de locatie aanwezig is dient gehandhaafd te blijven.

Toetsing

Zoals hiervoor reeds gesteld wordt bij de uitvoering van het plan rekening gehouden met het natuurinclusief bouwen, te weten op de volgende manieren:

- Entree steen vleermuizen (ingemetseld), 3 stuks (1 per blok), zo hoog mogelijk (minimaal 3 m);
- Neststeen huismus (noord- en/of oostgevel), 3 stuks (1 per blok)
- Vogelvide (1 m), 2 per blok (totaal 6 stuks) (indien mogelijk bij type dakpan).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Randvoorwaarden

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling. 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

In het kader van een planprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is in 2017 door SGS Search Ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)² uitgevoerd. Uit het verkennend bodemonderzoek volgt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met PCB. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen bezwaar tegen het voorgenomen gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW³ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. onderhavige ontwikkeling richt zich op het bouwen van maximaal 14 grondgebonden koopwoningen. Gelet op het feit dat het plangebied aan de rand van de bebouwde kom van Heemskerk ligt, wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De gemeente Heemskerk wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'sterk stedelijk' gebied. Voor de

² SGS Search Ingenieursbureau B.V. (2017). Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740. Prof. Ten Doesschatestraat 199a te Heemskerk. Projectnummer: 25.17.00543.1. 15 november 2017.

³ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkecijfers naar parkeernormen.

ontwikkeling van veertien grondgebonden woningen volgt uit deze kencijfers dat er maximaal 105 extra verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. Dit extra verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op het Adenauerf en de Professor ten Doesschatestraat.

4.2.2 Parkeren

De gemeente Heemskerk heeft voor haar parkeerbeleid het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017 opgesteld (vastgesteld op 5 oktober 2017).

Het PbH-2017 benoemt de visie op parkeren in Heemskerk waarbij Heemskerk is opgedeeld in vier deelgebieden: Centrum, Woongebieden, Bedrijventerreinen en Buiten gebied. Per gebied wordt ingegaan op de doelgroepen: bewoners, werknemers en bezoekers. Voor woongebieden, waar onderhavig plangebied onder valt, is vastgesteld dat voor haar bewoners de leefbaarheid van de woongebieden belangrijk is. Het kunnen parkeren voor bewoners op eigen terrein of binnen 100 meter vanaf hun woning blijft het uitgangspunt. Als dit conflicteert met de kwaliteit van de openbare ruimte zal een integrale afweging dienen plaats te vinden. Bij nieuw te realiseren woningen zal in beginsel op eigen terrein geparkeerd dienen te worden. Andere gebruiksfuncties mogen niet leiden tot een hogere parkeerdruk in het woongebied.

De navolgende tabel dient als input voor de bestemmingsplannen en zijn gebaseerd op de richtlijnen van het CROW. De genoemde aantallen zijn richtinggevend - afwijken is mogelijk mits dit door de aanvrager goed onderbouwd aannemelijk wordt gemaakt.

Functie	Per	Centrum	Woon gebieden	Bedrijven terrein	Buiten gebied
koop vrijstaand	Woning	1,6	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
koop, tussen / hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
huurhuis, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
huur, appartement, midden / goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	Woning	0,5	0,7	0,8	0,8
kamerhuur, studenten, niet zelfstandig	Woning	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat	Woning	0,4	1,1	1,1	1,2

Richtlijnen parkeren Heemskerk met aanduiding relevant aantal parkeerplaatsen (rode kaders)
bron: Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017

Gezien de woningtypen geldt op grond van het bestemmingsplan 'Woongebied I' de norm van 1,8. Op basis van het beleid is de maximale extra parkeerbehoefte 25,2 parkeerplekken bij de mogelijk gemaakte toename met veertien woningen. Indien

minder woningen worden gerealiseerd dan veertien is de extra parkeerbehoefte kleiner, ongeacht het woningtype.

Binnen het plangebied zijn 26 nieuwe parkeerplaatsen gepland. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in het parkeerbeleidsplan. Vanwege de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg tussen het plangebied en het Adenauererf vervallen 4 parkeerplaatsen. Door Goudappel Coffeng is een parkeertelling⁴ opgesteld. Hieruit volgt dat de desbetreffende parkeerkoffer ruim onder de acceptabele parkeerbezetting van 85% zit, namelijk 77%. Hiermee levert de voorgenomen ontwikkeling geen parkeerproblemen op.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Door Het Geluidburo is een akoestisch onderzoek⁵ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Mozartstraat, de Baandert en de Professor ten Doesschatestraat ter plaatse van de gevels van de te realiseren woningen overal lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De hoogste geluidbelasting vanwege de genoemde geluidbronnen bedraagt respectievelijk 32, 32 en 24 dB.

In de zin van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de onderhavige nieuwbouw.

Er is geen reden tot nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de nieuw te bouwen woningen. Het is niet noodzakelijk aanvullende gevelweringsmaatregelen te treffen om te kunnen voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen ten aanzien van de karakteristieke gevelwering.

Voor de volledige weergave van het onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

⁴ Goudappel Coffeng (2019). Parkeertelling Adenauererf Heemskerk. Kenmerk: 004344.20190614.N1.03. 14 juni 2019.

⁵ Het geluidburo (2019), Akoestisch onderzoek V1.1 naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen ter plaatse van het huidige pand Professor Ten Doesschatestraat 199-A 1963 AV Heemskerk. Kenmerk: 1963 AV – 199A WO 002 14-05-2019 V1.1.docx.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Het plangebied aan de Professor ten Doesschatestraat 199A is conform de Beleidskaart Archeologie onderdeel van het 'archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie'. In overeenstemming met deze kaart is het gebied in het geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Door Hamaland Advies is een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Hoewel in het overgrote deel van het plangebied sprake is van een deels intact bodemprofiel vanaf een diepte van circa 100 cm –mv, zijn er geen sporen van bodemvorming of cultuurlagen of archeologische indicatoren aangetroffen. De kans dat met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingen archeologische waarden verstoord worden is vrijwel nihil.

4.4.2 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

De gemeente Heemskerk heeft in 2017 een interactieve cultuurhistorische waardenkaart gelanceerd. Op de digitale kaart zijn alle gemeentelijke en rijksmonumenten van Heemskerk te zien. Tevens is het beeldkwaliteitsplan Oosterweg opgenomen in de kaart. Raadpleging van de cultuurhistorische waardenkaart Heemskerk toont dat er in

⁶ Hamaland Advies (2017), Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Archeologie. Plangebied Prof. Van Doesschatestraat 199a te Heemskerk, Gemeente Heemskerk. Projectnummer: 171684. 13 december 2017.

de gehele buurt 'De Maer' geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig is. Daarmee raakt onderhavige ontwikkeling geen belangen omtrent dit onderwerp.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Water

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).

Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Als er werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewater en waterkeringen (dijken) worden uitgevoerd, is er een watervergunning nodig. Door het stellen van regels wordt wateroverlast en watervervuiling voorkomen.

In de Keur staan de regels die het HHNK hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning. De regels in de Keur zijn onderverdeeld in:

- gebodsbepalingen, waarin staat wie welk onderhoud aan waterstaatswerken, zoals sloten of dijken, moet uitvoeren. Bijvoorbeeld sloten schoonhouden of walkanten onderhouden;
- verbodsbepalingen, die moeten voorkomen dat iedereen wijzigingen aanbrengt in de waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het verboden om zonder toestemming een steiger aan te leggen;
- gedoogplichten, die beschrijven dat eigenaren van land met of in de buurt van een waterstaatswerk HHNK medewerkers en machines moeten toelaten voor onderhoudswerkzaamheden. Soms zijn landeigenaren ook verplicht om tijdelijk water op hun land te bergen.

Toetsing

Voor onderhavig plan is de digitale watertoets doorlopen⁷. Uit de digitale watertoets blijkt dat het plan onder de korte procedure valt. Uit het wateradvies volgt dat de ontwikkeling een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het hoogheemraad-

⁷ Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (2019). Digitale Watertoets. Professor ten Doerschatestraat 199A, Heemskerk. Dossiercode: 20190405-12-20289. 5 april 2019.

schap. Daarmee kan volgens het hoogheemraadschap worden volstaan met een standaard wateradvies.

Uit de gegevens van de watertoets blijkt dat er door een toename van de verharding onder de 800 m² (786) geen compenserende waterhuiskundige maatregelen uitgevoerd hoeven te worden. Verder adviseert het hoogheemraadschap dat er voor de afwatering van het hemelwater gebruik wordt gemaakt van een gescheiden stelsel, aangezien er geen sprake is van toekomstige activiteiten in het plangebied die het hemelwater zouden kunnen vervuilen. Ten slotte wordt er geadviseerd om, met het oog op de waterkwaliteit, het gebruik van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink, zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Het hoogheemraadschap adviseert positief over het plan. Wel worden er enkele adviezen meegegeven met betrekking tot de waterkwaliteit en riolering. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet te worden toegestuurd aan het hoogheemraadschap. Het aspect water vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a.

woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

De beoogde woningen hebben een verkeersaantrekkende werking. Vandaar dat er door middel van de NIBM-tool is gekeken of het extra verkeer gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Voor een berekening van het effect van het plan op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool (versie 15 mei 2018) zoals voor een ieder beschikbaar is gesteld op de website⁸ van Infomil.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	105
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,11
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de NIBM-berekening (het resultaat is weergegeven in bovenstaande afbeelding) volgt dat de bijdrage NO₂ en PM₁₀ van het plan onder de NIBM-grens ligt (respectievelijk 0,1 µg/m³ en 0,02 µg/m³). Dit betekent dat het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit in deze omgeving (voor een berekening van het aantal voertuigbewegingen: zie paragraaf 4.3.1). Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde

⁸ <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool/>.

voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Goede ruimtelijke ordening en AMvB Gevoelige bestemmingen

In het kader van goede ruimtelijke ordening is volledigheidshalve voor wat betreft de luchtkwaliteit ter plaats, de monitoringstool uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) in het plangebied tussen 2017 en 2030. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De monitoringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2017, 2020 en 2030 in en rond het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. In deze peiljaren bedraagt de concentratie NO₂ en PM₁₀ op de omringende wegen minder dan 35 µg/m³ en bedraagt de concentratie PM_{2,5} minder dan 20 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ is minder dan 35 dagen per jaar. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5} worden dan ook niet overschreden. Onaanvaardbare luchtkwaliteit situatie in en nabij het plangebied wordt dan ook niet verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect 'luchtkwaliteit' zijn te verwachten.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Raadpleging van de digitale risicokaart wijst uit dat rondom de ontwikkellocatie 5 risicobronnen aanwezig zijn, in de vorm van een bundel aardgasleidingen ten oosten van het plangebied. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, met daarop het plangebied globaal paars aangeduid.



Uitsnede risicokaart met daarop het plangebied globaal paars weergegeven (bron: risicokaart.nl)

De bundel van leidingen ligt op circa 700 meter afstand van het plangebied. Uit gegevens van de risicokaart blijkt dat het plangebied niet in de maximale PR-contour van de risicobronnen ligt. Het maximale invloedsgebied van deze buisleidingenbundel is 490 meter. Daarmee ligt het plangebied ook niet in het invloedsgebied.

Voor de modaliteit spoor en weg is tevens gekeken naar het gebied vier kilometer rondom het plangebied. Er zijn drie rijkswegvakken binnen vier kilometer van het plangebied gesitueerd die zijn opgenomen in het Basisnet weg. Uit gegevens van het Basisnet blijkt dat er geen stoffen over deze wegvakken worden vervoerd die van invloed zijn op het plangebied. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Ten slotte liggen de beoogde woningen op een afstand van circa 4 km van het Eye Film instituut. Dit betreft een inrichting waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd. In de bunkers in het duingebied worden historische films opgeslagen. Dit betreffen cellulosenitraatfilms, hetgeen bij brand van invloed is op een gebied met een straal van circa 4,2 km. De geprojecteerde woningen liggen binnen dit invloedsgebied.

Op 29 december 2010 is een revisievergunning voor de inrichting opnieuw vastgesteld waarbij is gebleken dat er geen mogelijkheden zijn om de risico's bij de bron te reduceren. Dit vanwege (onevenredige) hoge kosten, onuitvoerbare maatregelen, tijdelijke verhoging van het risico en de geringe veiligheidswinst. De onderzochte maatregelen hadden tot doel de plaatsgebonden risicocontour (PR) te verkleinen. Het PR reikt niet tot het plangebied en is daarom niet relevant. In het kader van de revisievergunning is een QRA⁹ opgesteld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico met een factor twee. Bij het verlenen van de revisievergunning is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Bij het verlenen van de revisievergunning in 2010 is gemotiveerd besloten een overschrijding van het groepsrisico toe te staan. De hoogte van het groepsrisico van deze risicobron wordt niet in betekenende mate beïnvloed door het geringe aantal personen dat aan het invloedsgebied van de risicobron wordt toegevoegd als gevolg van de met dit bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkeling. Aangezien deze personen zich buiten de PR 10^{-8} /jaar-contour bevinden zullen zij niet in betekenende mate bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. Bovendien betreft het plangebied een locatie die zich in de buitenste rand van het invloedsgebied bevindt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

⁹ Kwantitatieve risicoanalyse voor de opslag van cellulosenitraatfilms bij Filmmuseum, locatie Heemskerk; actualisatie na realisatie van interne maatregelen, 21 september 2010, met kenmerk 034.22527.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft in maart 2018 met een quick scan natuur¹⁰ onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuurwaarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat er enkele Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied liggen. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling is een toename in stikstofuitstoot in het plangebied te verwachten. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden is, vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie in het plangebied, op voorhand niet uit te sluiten. Nader onderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening is daarom noodzakelijk.

De aanvullende AERIUS-berekening is in 2019 uitgevoerd door IDDS¹¹. Met behulp van AERIUS is het effect van het planvoornemen doorgerekend. Uit deze berekening komt de conclusie naar voren: "Het planvoornemen leidt niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De AERIUS-berekening¹² is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

De AERIUS-berekening is beoordeeld door de Omgevingsdienst IJmond (ODIJ). Geconcludeerd kan worden dat de ODIJ zich kan vinden in de analyse en berekening van IDDS. De beoordeling¹³ is eveneens als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

¹⁰ SAB (2019). Quick scan natuur. Professor ten Doesschatestraat 199A, Heemskerk. Projectnummer: 180233. 20 april 2018.

¹¹ IDDS (2019). Notitie onderzoeken en advies Prof. Ten Doesschatestraat 199A, Heemskerk. Kenmerk: 19011794/BMO/rap1. 19 februari 2019.

¹² IDDS (2019). Notitie Stikstofberekening Wonen in de Maere, Prof ten Doesschatestraat, Heemskerk. Kenmerk: 19102204/JLA/rap1. 8 oktober 2019.

¹³ Omgevingsdienst IJmond (2019). Notitie Toetsing Stikstofanalyse en berekening zoals opgesteld door IDDS. 8 oktober 2019.

Soortenbescherming

Door het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat enkele essentiële elementen van beschermde diersoorten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten in het plangebied. Het betreft een mogelijk jaarrond beschermd nest van een roofvogel (sperwer, boomvalk, ransuil). Nader onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen welke soort van het nest gebruikt maakt om vast te stellen of het daadwerkelijk een jaarrond beschermd nest betreft. Mogelijk is het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen en om mitigerende maatregelen te treffen. Daarnaast wordt aangeraden om wanneer het plangebied uit braakliggend terrein bestaat, maatregelen te treffen om te voorkomen dat de rugstreepad het terrein koloniseert. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de zorgplicht en broedperiode.

Nader onderzoek nest en rugstreepad

Door IDDS is een nader onderzoek¹⁴ uitgevoerd in verband met de mogelijke aanwezigheid van een jaarrond beschermd nest van een roofvogel en de rugstreepad. Daarbij is de locatie van het nest diverse malen (27 maart, 3 april en 9 april) onderzocht. Daarbij is vast komen te staan dat het nest van de zwarte kraai is. Dit nest is niet jaarrond beschermd.

Wat betreft de rugstreepad wordt gesteld dat om vanuit zijn natuurlijke habitat het plangebied te koloniseren, de rugstreepad een aantal barrières moet nemen. Hierdoor wordt het onaannemelijk geacht dat rugstreepad zijn natuurlijke habitat, zijnde het duingebied, verlaat om zich te vestigen in ontstane suboptimale omstandigheden in een tijdelijk braakliggend plangebied. Het plaatsen van paddenschermen wordt niet noodzakelijk geacht.

Voor een volledige weergave van het nader onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Natuurinclusief bouwen

In het kader van natuurinclusief bouwen worden extra maatregelen genomen:

- Entree steenvleermuizen, driemaal, één stuk per blok. Deze worden ingemetseld op minimaal 3 meter hoogte, aan de blinde gevel in zuidelijke windrichting;
- Neststeen huismus, driemaal, één stuk per blok. Deze wordt geplaatst aan de noord en/of oostgevel;
- Vogelvide, zesmaal, twee stuks per blok. Deze worden 1 meter breed.

Het verlies aan gemeentebomen wordt op deze manier gecompenseerd.

Conclusie

Het aspect 'natuur' vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

¹⁴ IDDS (2019). Prof. Ten Doesschatestraat 199a, Heemskerk. Kenmerk: 19011794/RSL/rap1. 18 maart 2019.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)¹⁵ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

In onderhavige situatie is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe, gevoelige functie (wonen) in de zin van het aspect bedrijven en milieuzonering. De directe omgeving van het plangebied kent grotendeels een woonbestemming, waardoor het gebied op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering (2009)' wordt getypeerd als een 'rustige woonwijk'. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is in de navolgende tabel opgenomen inclusief de bijbehorende omschrijving uit de VNG-publicatie en de daaruit volgende grootste richtafstanden.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Grootste richtafstand (m)	Gemeten afstand
Sportzaal	Jean Monnetstraat 138A	Sportscholen, gymnastiekzalen	30 (voor geluid)	± 110 m
Basisschool	Professor ten Doesschatestraat 119A	Scholen voor basiss- en algemeen voortgezet onderwijs	30 (voor geluid)	± 140 m

Zoals blijkt uit voorgaande tabel kan ruimschoots aan de richtafstanden worden voldaan. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en worden de aanwe-

¹⁵ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

zige hinderveroorzakende functies niet onevenredig geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Duurzaamheid

Algemeen

De gemeente Heemskerk wil op het gebied van duurzaamheid een voorbeeld zijn. Er wordt daarom waarde gehecht aan het optimaal beschermen van de kwaliteit van de leefomgeving. Ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstelling hebben de gemeente Heemskerk en de Omgevingsdienst IJmond lokaal beleid geformuleerd in de vorm van de documenten “Kwaliteit en duurzaam bouwen” en in het milieubeleidsplan 2014-2018.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu) belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energie-rekening).

Toetsing

Onderhavig plan is een voorbeeld van duurzame ontwikkeling aangezien er sprake is van de vervanging van een oud gebouw met CV-installatie door nieuwe, gasloze, energiezuinige woningen.

In het kader van duurzaamheid worden voorts de volgende maatregelen toegepast:

Woningen

- Energieconcept met EPC 0,0;
- Gasloos;
- PV-panelen;
- Laagtemperatuur vloerverwarming door hele woning;
- Bodemwarmtepomp;
- Hoogwaardige thermische schil.

Water

Parkeervakken in halfverharding/halfbestrating. Overigens is er in de nieuwe situatie sprake van een afname van verharding ten opzichte van de bestaande situatie.

Natuur

Aandacht voor natuurinclusief bouwen, door middel van de volgende maatregelen:

- Entree steenvleermuizen, driemaal, één stuk per blok. Deze worden ingemetseld op minimaal 3 meter hoogte, aan de blinde gevel in zuidelijke windrichting;

- Neststeen huismus, driemaal, één stuk per blok. Deze wordt geplaatst aan de noord en/of oostgevel;
- Vogelvide (indien mogelijk bij type dakpan), zesmaal, twee stuks per blok. Deze worden 1 meter breed.

4.11 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

Toetsing

Voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan betreft de realisatie van woningbouw in het bestaand stedelijk gebied van Heemskerk. Het plan voorziet in totaal in maximaal 14 te realiseren woningen. Hiermee blijft het plan ver onder de indicatieve drempelwaarden en kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling¹⁶ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Op grond van de diverse milieuaspecten die zorgvuldig zijn afgewogen zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten en is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling hier niet zinvol.

Conclusie

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten en is het volgen van een m.e.r. (beoordelings-)procedure niet noodzakelijk.

¹⁶ IDDS (2019). Notitie onderzoeken en advies Prof. Ten Doesschatestraat 199A, Heemskerk. Kenmerk: 19011794/BMO/rap1. 19 februari 2019.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Inspraak

Tijdens een inloopavond zijn de plannen gepresenteerd aan omwonenden en belangstellenden, waarbij zij in de gelegenheid zijn gesteld hun reactie op het planvoornemen kenbaar te maken. Naar aanleiding van de reacties op de inloopavond is het plan op enkele onderdelen aangepast. Voor een overzicht van reacties wordt verwezen naar de bijlage.

5.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Brandweer

De omgevingsveiligheidsspecialist van de Brandweer Kennemerland heeft reactie gegeven op voorliggend plan. De bluswatervoorzieningen voldoen in de huidige situatie voor de toekomstige situatie. Het groepsrisico ten gevolge van het nabijgelegen Eye Film Instituut zal waarschijnlijk niet toenemen.

Omgevingsdienst

De Omgevingsdienst IJmond heeft reactie gegeven op voorliggend plan. De volgende bevindingen worden gedaan:

- Het plangebied ligt niet binnen geluidzones;
- Er is geen aanleiding om te vermoeden dat de bodemkwaliteit een belemmering zal vormen;
- De woningen worden standaard aardgasvrij uitgevoerd;
- De woningen worden beoogd met een EPC van 0,0.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Heemskerk, Professor ten Doesschatestraat 199A heeft vanaf 25 november 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In dit plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

6.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan kent de volgende enkelbestemmingen:

Tuin - 1

Binnen de voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn de gronden bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor paden. Uitbouwen zijn uitsluitend, en onder voorwaarden, mogelijk aan de voorgevel van het hoofdgebouw. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter (erfafscheidingen 2 meter, mits gelegen achter de voorgevelrooilijn).

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 bergbezinkbassins en bij deze bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mag onder voorwaarde worden gebouwd.

Wonen - 1

Deze gronden zijn bestemd voor woning, aan-huis-gebonden beroepen en bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden mag worden gebouwd, mits hoofdgebouwen worden gesitueerd binnen het bouwvlak. Tevens moet worden voldaan aan de op de verbeelding aangegeven aanduidingen. Onder hoofdgebouwen zijn kelders toegestaan tot een diepte van 3,3 meter. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn onder voorwaarden toegestaan. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter (vlaggenmasten 6 meter, erfafscheidingen 2 meter).

Tevens geldt de volgende dubbelbestemming voor het gehele plangebied:

Waarde - Archeologie - 4

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming '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 - 4' geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

6.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.