

Bestemmingsplan Westerweelstraat

31 Januari 2013

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 Westerweelstraat

Toelichting

Vastgesteld

31 januari 2013

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	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan.....	1
1.2 Opbouw toelichting	1
1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving	1
1.4 Plangrenzen.....	3
2. Ruimtelijke structuur plangebied en vertaling beleid in bestemmingsplan	4
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	4
2.2 Nieuwe situatie plangebied.....	4
2.3 Vertaling beleid in het bestemmingsplan	5
3. Beleidskader	7
3.1 Vigerende bestemmingsplannen	7
3.2 Europees beleid	8
3.3 Rijksbeleid	8
3.4 Provinciaal beleid.....	10
3.5 Regionaal beleid.....	10
3.5 Gemeentelijk beleid	10
4. Randvoorwaarden	15
4.1 Bodem.....	15
4.2 Geluidhinder	16
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.4 Waterparagraaf.....	18
4.5 Luchtkwaliteit	20
4.6 Besluit Gevoelige bestemmingen	21
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Flora en fauna.....	22
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	22
4.10 Kabels en leidingen	23
4.11 Bezonning	23
4.12 Eigendomsverhoudingen	23
4.13 Economische uitvoerbaarheid	23
5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.1 Bestemmingsplanprocedure	24
5.2 Inspraak	24
5.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	24
6. De juridische planopzet	25
6.1 Standaardisatie digitalisering.....	25
6.2 Hoofdropzet	25
6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.....	26
6.4 Aanvullende en algemene bepalingen	27

Bijlagen:

- Archeologisch bureauonderzoek door ADC ArcheoProjecten (28 september 2010)
- Inventariserend archeologisch onderzoek d.m.v. boringen (IVO-O) door Hollandia (2011)
- Verkennend bodemonderzoek door De Vries & Van de Wiel (19 januari 2011)
- Schaduwstudie door Schippers Architecten BNA

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 voor de herontwikkeling Beverwijk-Heemskerk vastgesteld. Dit kader vormt de basis voor raamafspraken tussen gemeenten en corporaties ten behoeve van een integrale interventie met betrekking tot de woningvoorraad.

In gemeente Heemskerk worden in het kader van de herstructurering in totaal circa 500 woningen gesloopt. Hiervoor zullen circa 800 nieuwe woningen in de plaats komen.

Aan de Westerweelstraat is een geschikte locatie vrij gekomen doordat de school De Tweespan in de Brede School aan de Duitslandlaan gehuisvest is. De school gebouwen aan de Westerweelstraat zijn inmiddels gesloopt.

In dit bestemmingsplan wordt nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt aan de Westerweelstraat. Schippers Architecten BNA hebben hiervoor een stedenbouwkundig plan gemaakt. Dit is de basis voor dit bestemmingsplan.

1.2 Opbouw toelichting

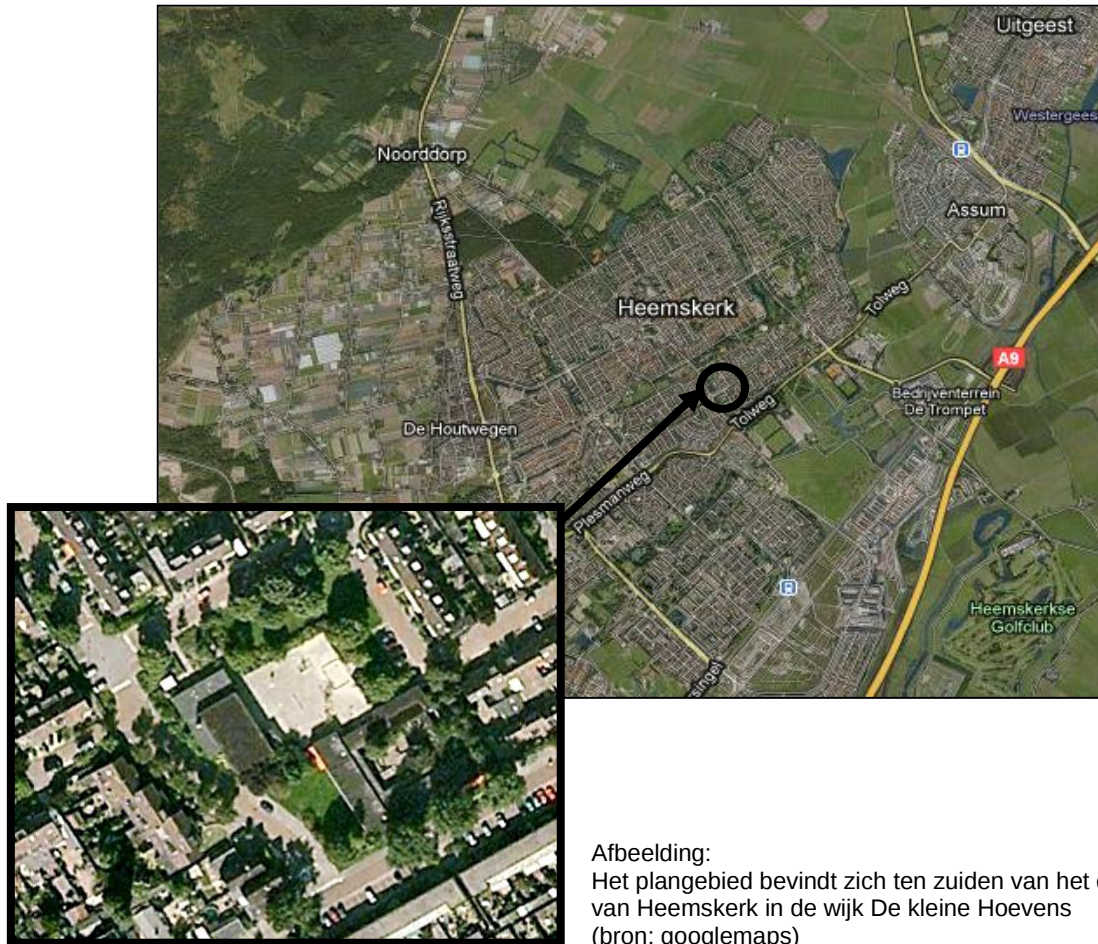
In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied in relatie tot de directe omgeving besproken. Daarnaast worden hier de voorgestelde ontwikkelingen en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het geldende beleidskader 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 ter hoogte van de Westerweelstraat te Heemskerk.



Afbeelding:
De Westerweelstraat
met aan de linker
kant het plangebied
(bron: googlemaps)



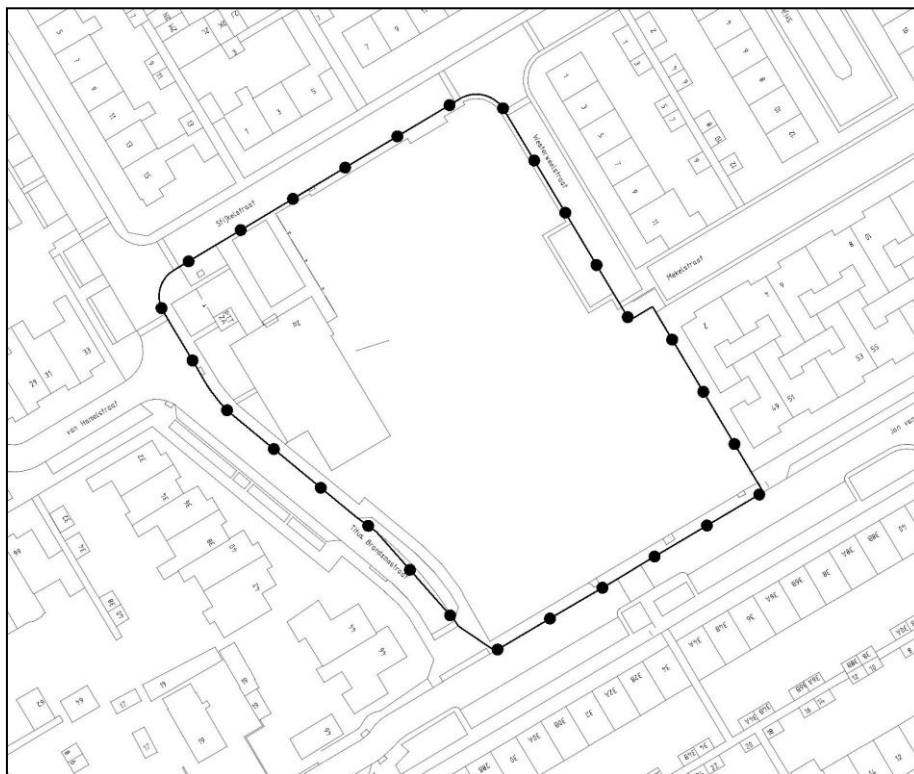
Afbeelding:
Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het centrum van Heemskerk in de wijk De kleine Hoevens (bron: googlemaps)

Het gebied ligt in het zuidelijk deel van de wijk De kleine Hoevens.
Aan alle zijden sluit het plangebied aan op het, overwegend uit laagbouw bestaande, stedelijke gebied.

1.4 Plangrenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan Westerweelstraat wordt begrensd door de volgende plangrenzen:

In het noordwesten sluit het plangebied aan op de Stijkelstraat en in het zuidwesten sluit het aan op de Titus Brandsmastraat. In het zuidoosten sluit het plangebied aan op de Jan van Kuikweg. Aan de noordoostzijde grenst het plangebied aan de Westerweelstraat.



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 projectgebied is gelegen aan de rand van het centrum van Heemskerk in de wijk De kleine Hoevens. Het betreft een school met bijbehorend schoolplein met aan weerszijden brede groengebieden. Rond het projectgebied bevinden zich diverse woonwijken.



Afbeelding:
Zichtbaar is het
Projectgebied (bron:
googlemaps)

2.2 Nieuwe situatie plangebied

De sloopwerkzaamheden zijn inmiddels uitgevoerd en op de vrijgekomen grond is de bouw van 14 eengezinswoningen voorzien met bijbehorende tuinen en erven. De woningen hebben een goothoogte van circa 6 meter en een nokhoogte van circa 10,5 meter.

Aan de noordwestzijde van het plangebied bevindt zich een bestaande gymzaal en een bestaande nutsvoorziening. Tussen deze voorzieningen en de Titus Brandsmastraat is een groenstrook voorzien. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn 7 eengezinswoningen voorzien en deze zijn gelegen aan de Jan van Kuikweg. Aan de voorzijde van de te realiseren eengezinswoningen zijn parkeervoorzieningen gepland. Aan de noordzijde van deze woningen zijn eveneens 7 eengezinswoningen voorzien en rond de geplande nieuwbouw zijn parkeervakken voorzien. Aan de noordzijde van het plangebied is een openbare ruimte gepland.

Een intensivering van het gebruik van de gronden komt eveneens tot uiting in de te realiseren parkeergelegenheden. Ten behoeve van de nieuwe woningen worden circa 39 nieuwe parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd.



Afbeelding:
Stedenbouwkundige
plan van Schippers
Architecten BNA d.d.
11 juli 2012. Op de
afbeelding zijn
nieuwe woningen als
grijze gearceerde
vlakken opgenomen.

In de stedenbouwkundige visie wordt gestreefd naar het opknappen van het openbaar groen teneinde de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk te verbeteren. De intentie is om de bebouwing te omgeven met openbaar groen bestaande uit grasvelden en boombeplanting.

2.3 Vertaling van het beleid in het bestemmingsplan



Afbeelding: De
verbeelding van het
voorontwerp-
bestemmingsplan.
De diverse functies
zoals voorgesteld in
het
stedenbouwkundige
plan zijn vertaald in
een planologische
regeling.

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 bergingen en nevenruimten, aan huis verbonden beroepen, parkeervoorzieningen en tuinen en erven. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn tevens bouwvoorschriften opgenomen die aansluiten bij het in de stedenbouwkundige visie weergegeven bebouwingsvoorstel. Zo mogen er 14 wooneenheden met een maximum bouwhoogte van circa 10,5 meter worden gerealiseerd. Ook zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeersareaal en parkeren, openbaar groen en voorzieningen

De ongebouwde parkeervoorzieningen zoals opgenomen in de stedenbouwkundige visie zijn in het bestemmingsplan ondergebracht binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Naast parkeerplaatsen en verblijfsgebied mogen deze gronden als groen worden gebruikt. Ten behoeve van de nodige voorzieningen als lichtmasten en andere kunstwerken staat het bestemmingsplan toe dat een bestemmingsvlak 'Verkeer - Verblijfsgebied' bebouwd mag worden met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van maximaal 4,5 meter hoog.

De groenvoorzieningen die de stedenbouwkundige visie voorstaat zijn in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Groen' opgenomen. Ook de aanwezige nutsvoorziening is binnen bestemming 'Groen' opgenomen, met een maximum bouwhoogte van 3 meter.

Gymzaal

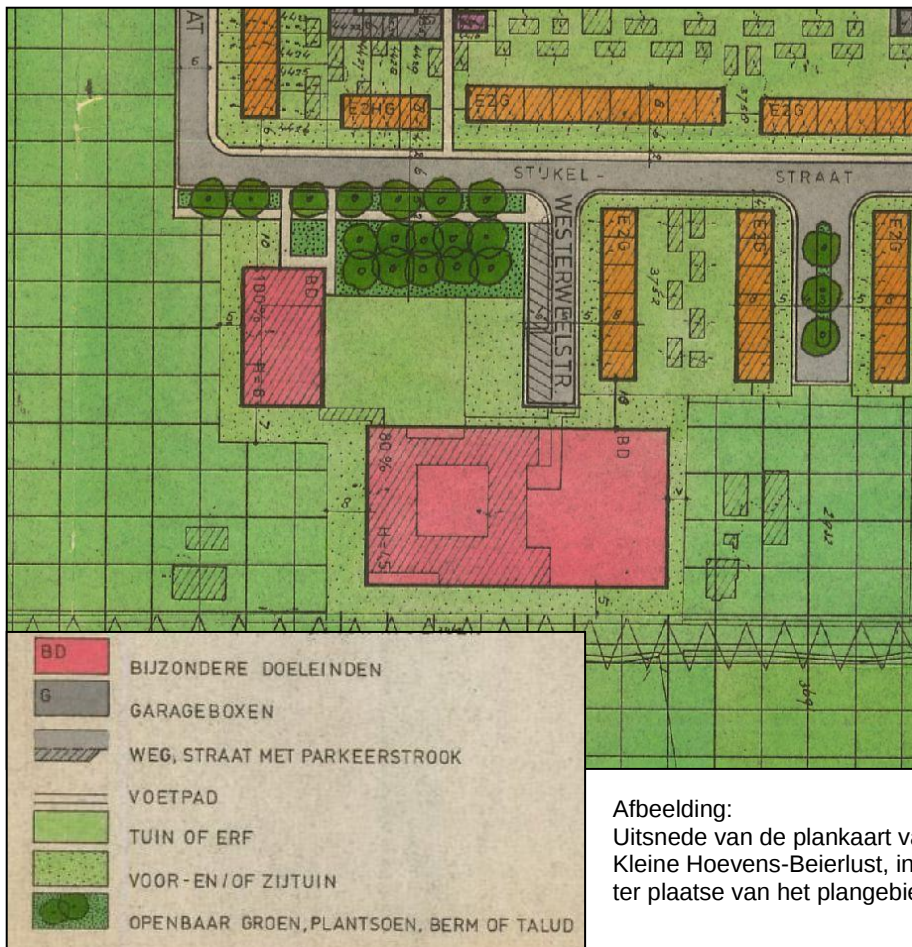
De in het plangebied aanwezige gymzaal is in het bestemmingsplan ondergebracht binnen de bestemming 'Sport'. De gronden binnen deze bestemming mogen, naast de functie gymzaal, worden aangewend voor verenigingsleven en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, groen en water. Ook zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

3. Beleidskader

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

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden van het plangebied vigeert het bestemmingsplan De Kleine Hoevens-Beierlust. Het bestemmingsplan De Kleine Hoevens-Beierlust is vastgesteld op 24 februari 1977 en goedgekeurd op 4 april 1978.



Afbeelding:
Uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan De Kleine Hoevens-Beierlust, in februari 1977 vastgesteld, ter plaatse van het plangebied.

Voor de locatie gelden de volgende bestemmingen:

- bijzondere doeleinden (artikel 16);
- weg, straat met parkeerstrook, voetpad (artikel 18);
- tuin of erf (artikel 19);
- voor- en/of zijtuin (artikel 20);
- openbaar groen, plantsoen, berm of talud (artikel 21).

Blijkens de voorschriften van het bestemmingsplan De Kleine Hoevens-Beierlust zijn de gronden van de locatie die bestemd zijn voor “bijzondere doeleinden” bestemd voor bebouwing ten dienste van het onderwijs, kerkelijke-, sociaal-culturele- en/of andere maatschappelijke instellingen of organen. Op de gronden bestemd voor “weg, straat met parkeerstrook, voetpad” mag geen bebouwing gebouwd worden.

Op de gronden bestemd voor “tuin of erf” mogen alleen bijgebouwen en aan- of uitbouwen gebouwd worden.

Op de gronden bestemd voor “voor- en/of zijtuin” mogen aan- of uitbouwen gebouwd worden.

Op de gronden voor “openbaar groen, plantsoen, berm of talud” mag geen bebouwing gebouwd worden en er mogen geen parkeerstroken, wandelpaden en speelterreintjes worden aangelegd. Op alle gronden mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienst van de bestemming worden gebouwd.

Conclusie

Op basis van bovenstaand vigerend bestemmingsplan 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 Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer

van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

Het bestemmingsplan Westerweelstraat 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 de provincie 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 overeenkomt met het ontwerp van 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 besloten in samenwerking met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een waterplan op te stellen. Volgens het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) worden gemeenten geacht zo'n 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 worden 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.

Woonvisie 2015 +, Beverwijk – Heemskerk (2009)

In deze visie is een beschrijving van de woningmarkt Beverwijk/-Heemskerk te vinden waarin geconcludeerd is dat een eengezinswoning het ideaalbeeld blijft voor woningzoekenden. Met het creëren van de Broekpolder, Westelijk Beverwijk en Park Assumburg spelen beide gemeenten tot 2015 zo maximaal mogelijk in op de behoefte aan suburbaan wonen in het groen. Suburbane uitbreidingsgebieden vragen om het opofferen van schaars landelijke en/of agrarisch gebieden. In lijn met provinciaal- en rijksbeleid streven de gemeenten voorlopig naar verder oplossen van de noodzakelijke bouwproductie op binnenstedelijke locaties (kleinstedelijkmilieu/ ICT locaties).

Het bestemmingsplan Westerweelstraat maakt Intensiveren, Transformeren en Combineren (de ICT opgave) mogelijk en is hiermee in lijn met de Woonvisie.

3.6 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heemskerk 2020

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

Bestemmingsplan Woongebied I

De gemeente Heemskerk gaat de bestaande bestemmingsplannen voor de kern Heemskerk in vier tranches actualiseren. Het merendeel van de bestemmingsplannen in Heemskerk is ouder dan 10 jaar en zijn 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 is vóór 2013 over digitale bestemmingsplannen te beschikken.

Het bestemmingsplan 'Woongebied I' bestaat uit de woonwijken rondom het centrum van Heemskerk. Het centrumgebied valt buiten het plangebied. Voor het centrumgebied is het bestemmingsplan 'Heemskerk Centrum' opgesteld.



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

Voor een klein deel van het op 18 juli 2012 vastgestelde bestemmingsplan Woongebied I wordt een nieuw plan gemaakt, het voorliggende bestemmingsplan Westerweelstraat.

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 doelgroep (0-12 jaar circa 150 meter; 6-18 jaar circa 400 meter; ouder dan 12 jaar tot 800 meter).

In het bovengenoemd rapport is ook een norm voorgesteld die in de praktijk neerkomt op 300 m² buitenspeelruimte (speelsterrein + omgeving) per hectare, oftewel 3% van de beschikbare buitenruimte. Deze minimale norm is de landelijke richtlijn voor het toewijzen van speelplaatsen.

Alle geplande woningen hebben tenminste 1 formele speelruimte op 150 meter afstand en 2 formele speelruimtes op 250 meter afstand. Op deze wijze wordt voldaan aan de norm bepaald in het gemeentelijke speelruimtebeleid.

Dit is conform de wensen in het Speelruimtebeleidsplan Heemskerk uitgedrukt.

Nota Duurzaam bouwen

Gemeente Heemskerk en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van de landelijke beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in “Kwaliteit en duurzaam bouwen” en in het Milieubeleidsplan 2008-2012. Twee beleidsaspecten uit het lokale beleid zijn voor de ontwikkeling van Westerweelstraat van toepassing:

- De gemeentelijke ambitie is dat in 2020 het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd.
- De gemeente past het instrument *GPR Gebouw® 4* toe en scoort een 7.0 op het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de resterende thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de Milieudienst IJmond en de gemeente Heemskerk het gebruik van GPR Gebouw 4.0. GPR Gebouw 4.0 is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De kosten van het gebruik van GPR Gebouw 4.0 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 dient duurzaam te worden gebouwd. Gelet op het aantal woningen, 14 eengezinswoningen, is het plan kansrijk voor het duurzaam realiseren overeenkomstig het beleid van de gemeente.

Van belang is dat duurzaamheid / energiebesparing vroeg in het bouwproces wordt meegenomen en dat daarvoor in de realisatiefase budget beschikbaar wordt gesteld.

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 2002 ingetrokken. In het parkeerbeleidsplan 2010 is de 85% regeling en de 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers in het openbaar gebied afgeschaft. Het parkeerbeleidsplan 2010 van de gemeente Heemskerk treedt in werking per 1 november 2010.

Dit beleidsplan is een geactualiseerde versie van het parkeerbeleidsplan dat Goudappel Coffeng BV in 2002 in opdracht van de gemeente Heemskerk heeft opgesteld.

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.

In het bestemmingsplan wordt parkeren binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' toegestaan. 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 verbeterde gescheiden rioolstelsels. In het buitengebied wordt het stedelijk afvalwater ingezameld en verwerkt met een droogweerafvoerstelsel.

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

In de planperiode vinden grootschalige renovaties plaats door woningbouwvereniging WoonOpMaat. Er zijn geen nieuwbouwplannen voor de komende jaren ontwikkeld. Per saldo vindt er wel 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 vervuילende 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 Heemskerk (2009)

De doelstelling van dit groenbeleid is het behouden van de groene uitstraling van Heemskerk. Hier is invulling aan gegeven door een aantal beleidsuitgangspunten en uitvoeringsmaatregelen op te nemen die ervoor moeten zorgen dat de kwaliteit en de kwantiteit van het Heemskerkse gemeentelijke groen gelijk blijven of verbeteren.

Bij inbreidingen (ontwikkelingen, herstructurering en/of herinrichting op het gebied van woningbouw/gebouwen, 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. Er geldt ook voor het verwijderen van gemeentelijke bomen binnen het bebouwd gebied een compensatieplicht. Dit houdt in dat voor elke gemeentelijke boom die verwijderd wordt er een boom

moet worden teruggeplant. Hierdoor blijft de totale hoeveelheid groen en het totale aantal bomen binnen het stedelijk gebied ook bij inbreidingen gelijk.

Verder staat ook in het groenbeleidsplan dat '(...) Indien de gewenste hoeveelheid groen op de planlocatie niet behouden of gerealiseerd kan worden, kan besloten worden dit op een alternatieve locatie te doen. (...) Mocht ook dit niet mogelijk zijn dan is een andere mogelijkheid om aan het resterende groen of het bestaande openbaar groen rondom of in de buurt van de planlocatie een kwaliteitsimpuls te geven. Hoe deze kwaliteitsimpuls vorm moet worden gegeven wordt in overleg met de vakafdeling groen bepaald.'

Volgens berekeningen van de gemeente Heemskerk (d.d. 11-01-2011) is er een afname van de aanwezige oppervlakte groen in het plangebied (2795 m² in de oude situatie en 1892 m² in de nieuwe situatie). Er is echter een toename van de aanwezige oppervlakte tuinen (0 m² in de oude situatie en 1168 m² in de nieuwe situatie), waarvan verwacht wordt dat tenminste de helft beplant zal worden. De afname van openbaar groen en toename van privé groen is een consequentie van de vervanging van een school door eengezinswoningen met tuinen.

Uitgangspunt van het 'groenbeleidsplan' is, dat de hoeveelheid bomen gelijk blijft. Voor het bouwplan moeten 16 bomen verwijderd worden, deze worden weer herplant in het plangebied.

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.

Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Het onderzoek mag niet meer dan 5 jaar oud zijn en moet de vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan dient aanvullend onderzoek plaats te vinden.

Voor het plangebied is een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan opgesteld die de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van het gehele plangebied als schoon aanmerkt.

Hierdoor kan bij ontwikkelingen in veel gevallen worden volstaan met alleen historisch onderzoek.

Dit historisch onderzoek dient ter verificatie van de hypothese dat sprake is van een onverdachte gebied met betrekking tot bodemverontreiniging.

Voorwaarde hiervoor is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Voorbeelden van bodembedreigende activiteiten kunnen bijvoorbeeld zijn;

- De (voormalige) aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks
- Voormalige kassencomplexen
- Gedempte watergangen
- Met puin verharde wegen
- Grond- of slibdepots

Daarnaast kan uit het historisch onderzoek blijken dat (op een gedeelte van de locatie) reeds een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, waarbij een verontreiniging is aangetoond die een belemmering zou kunnen vormen voor de beoogde gebruiksfunctie.

Indien deze situatie zich voordoet dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden om de eventuele ernst van de verontreiniging en de eventuele noodzaak tot bodemsanering vast te stellen.

Indien uit historisch onderzoek blijkt dat sprake is van bodembedreigende activiteiten of een bodemverontreiniging die de beoogde gebruiksfunctie in de weg staat dan dient de hypothese dat sprake is van een onverdacht gebied met betrekking tot bodemverontreiniging verworpen te worden en dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden ter plaatse van de verdachte terreindelen.

Voor de locatie zijn er bij de Milieudienst IJmond geen gegevens beschikbaar over de kwaliteit van de bodem.

In opdracht van de gemeente Heemskerk en het GEM heeft de Milieudienst IJmond op de locatie Westerweelstraat te Heemskerk een bodemonderzoek laten uitvoeren. Het verkennend bodemonderzoek is door de firma De Vries & van de Wiel bv uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De locatie is onderzocht op de aanwezigheid van grond- en grondwaterverontreinigende stoffen. Het onderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm (NEN) 5740: "bodem

onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek”, uitgave van het Nederlandse Normalisatie Instituut (NNI), oktober 1999. Het perceel is onderzocht met als hypothese: onverdachte locatie.

Uit de analyseresultaten, op 19 januari 2011 ontvangen, bleek dat:

- de zintuiglijk schone bovengrond is ten hoogste licht verontreinigd met PAK. De zintuiglijk schone ondergrond en de ondergrond met sporen van puin zijn niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- het grondwater is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- tijdens de locatie-inspectie en het veldonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de opgeboorde grond.

Gezien de aanwezigheid van een overschrijding van de achtergrondwaarde voor PAK wordt de opgestelde hypothese ‘onverdachte locatie’ strikt formeel verworpen. Echter onderhavig onderzoek geeft een representatief beeld van de bodemkwaliteit zodat geen aanleiding is tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Op basis van de uitgevoerde visuele inspectie is de onderzoekslocatie onverdacht ten aanzien van het voorkomen van asbest in de grond.

Conclusie

Op grond van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en de huidige regelgeving bestaat er geen bezwaar tegen de afgifte van een toekomstige bouwvergunning.

Op grond van de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem bestaat geen bezwaar voor ruimtelijke plannen.

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.

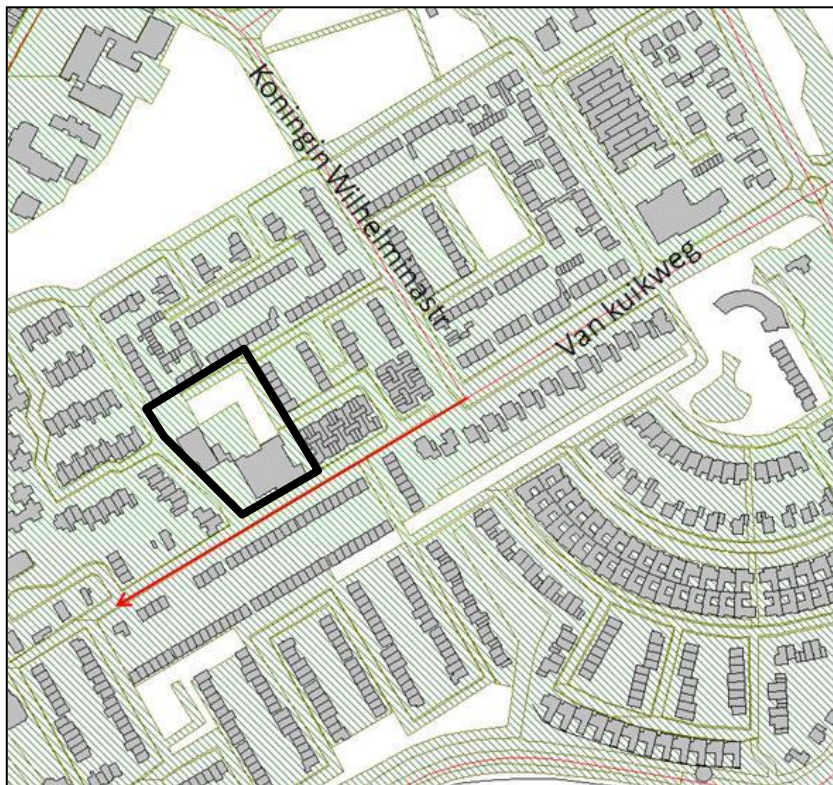
Het plangebied ligt echter niet binnen de geluidzone van een spoorlijn (bijvoorbeeld Castricum – Uitgeest) en ook niet binnen de geluidzone van een industrieterrein of luchthaven. Het ligt wel binnen de geluidzone van wegverkeer. Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek 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 locatie is alleen belast door wegverkeerslawaaï vanaf de Jan van Kuikweg.

De Jan van Kuikweg langs het plangebied is een 30 km/uur weg en heeft een knip met het drukke deel van de Jan van Kuikweg aan de oostkant. Het plangebied ligt door de omliggende bebouwing akoestisch afgeschermd van het 50 km/uur deel van de Jan van Kuikweg en de Koningin Wilhelminastraat, welke wegen gezoneerd zijn. De verwachting is dat binnen het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de gezoneerde wegen niet overschreden wordt. Aangezien de maximale bouwhoogte binnen het plangebied niet hoger is dan de omliggende bebouwing, hoeft dit verder niet berekend te worden. Er is geen hogere waarden procedure Wet geluidhinder nodig.

Alle wegen die direct om het plan liggen zijn 30 km/uur wegen. Ze hebben een klinkerbestrating, maar het zijn uitsluitend wegen met bestemmingsverkeer voor de woningen, dus hebben ze een lage

verkeersintensiteit. Ook in verband met de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen en de eis in het Bouwbesluit dat binnen de woningen het geluidniveau niet hoger dan 33 dB(A) mag zijn, is het verder niet nodig de geluidsbelastingen vanwege deze niet-gezoneerde wegen te berekenen.



Afbeelding: relatie plangebied met de Jan van Kuikweg en de K. Wilhelminastraat.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer uit de Wet geluidhinder niet overschreden.

In het plangebied zal ook aan de eis uit het Bouwbesluit voor het maximaal toelaatbare geluidniveau binnen de nieuwe woningen kunnen worden voldaan.

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 (2009). 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 september 2010 is een bureauonderzoek door ACD ArcheoProjecten verricht voor de locatie. Op basis van het bureauonderzoek werden, op grond van de landschappelijke ligging van het landschap, archeologische resten verwacht vanaf het Neolithicum op de flank van de strandwal van Heemskerk-Castricum en de bovenliggende duinafzettingen.

De bodem binnen het plangebied is door het grondgebruik in het verleden (akkerbouw en tuinbouw) en bebouwing in het zuidelijke deel in de 20e eeuw verstoord. In welke mate dit is gebeurd, is onbekend.

Ter hoogte van de gesloopte bebouwing adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

In het centrale en noordelijke deel is het advies om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend en karterend booronderzoek, teneinde inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap alsmede de intactheid van de bodem, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en met als doel kansarme zones uit te sluiten, kansrijke zones te selecteren voor de volgende fasen en de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA).

Het bestemmingsplan staat woningbouw toe. Om deze functie te realiseren zijn grondroerende werkzaamheden nodig. Een inventariserend veldonderzoek moet uitgevoerd worden door middel van een verkennend en karterend booronderzoek.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA).

In 2011 heeft Hollandia een Inventariserend archeologisch onderzoek d.m.v. boringen (IVO-O) aan de Westerweelstraat uitgevoerd.

Conclusie Hollandia:

Op de noordelijke helft van de onderzoekslocatie kan de aanwezigheid van archeologische resten worden verwacht. De recente lagen reiken hier tot minimaal 40 en maximaal 140 cm beneden het maaiveld. De onderkant van de moesbedden ligt op 56 tot 140 cm beneden het maaiveld.

Archeologische resten kunnen worden verwacht op de niveaus onder deze recente sporen, alsook tussen de moesbedden/sloopplekken in.

De grondroering die met de planontwikkeling gepaard zal gaan, reikt - met inbegrip van een marge - van 1 tot 1,5 m beneden het maaiveld. Daarnaast zal de bebouwing onderheid worden. Het is daarom te adviseren om een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. Dit onderzoek zal de verwachting die uit het booronderzoek is voortgekomen verder specificeren. Hieruit zal tevens een advies voortvloeien waarin wordt aanbevolen of de vindplaats in aanmerking zal komen voor behoud (ex situ door middel van een archeologische opgraving, of in situ middels planaanpassing) danwel vrijgegeven kan worden.

Om de archeologische waarden op het terrein zo effectief mogelijk te inventariseren, is het te adviseren om proefsleuven te graven op de plaats waar gebouwd gaat worden.

De conclusie om over te gaan tot proefsleuven wordt niet door de gemeente Heemskerk gedeeld. Gekozen wordt (brief van 30 juni 2011) om de aanleg onder archeologische begeleiding te doen.

Conclusie

De ontgraving van funderingen e.d. wordt uitgevoerd met archeologische begeleiding. Indien er belangwekkende zaken worden aangetroffen, dan betekent dit dat de archeoloog in de gelegenheid moet worden gesteld om de vondsten te documenteren en definitief op te graven uit de bouwput. Planaanpassing waarbij behoud in situ van de archeologische vondsten mogelijk is, is dan immers een "gepasseerd station".

4.4 Waterparagraaf

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Op grond van provinciaal beleid dient, indien een planologische procedure wordt doorlopen, een Watertoets te worden uitgevoerd.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of er in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en voor de veiligheid.

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 04310-18 in de polder Uitgeester- en Heemskerkerbroek en valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In dit gebied wordt een streefpeil gehanteerd van NAP -1,30 m en hoger. De toevoeging "en hoger" wordt gehanteerd in enigszins hellende gebieden en geeft aan dat er sprake is van een vrije afwatering vanuit dit hellende gebied naar het lager gelegen stedelijk gebied aan de oostzijde van Heemskerk. De waterpeilen zijn in dergelijke gebieden nooit exact vast te leggen. Het genoemd peil -1,30 m wordt aangetroffen aan de oostzijde van het peilgebied, bij de stuw ter hoogte van de Huibert Pootstraat. Naar het westen toe lopen de peilen op. Het peilgebied watert af via de waterpartijen langs de Gerrit van Assendelftstraat, de Constantijn Huygenstraat en de Coornhertstraat naar de Neksloot en vervolgens in noordoostelijke richting, via de Tolvaart naar het landelijk gebied. Tot slot wordt het water op de boezem uitgeslagen door het gemaal aan de Meldijk in Uitgeest. In de directe nabijheid van het plangebied is geen open water aanwezig.

Waterkeringen:

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

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 uitlopende materialen 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 uitlogen en andere ongewenste effecten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Het voorgaande is aan de orde bij de uiteindelijke realisatie van de toegestane ruimtelijke ontwikkeling. Het materiaalgebruik valt buiten de strekking van een bestemmingsplan. Voorts maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die de waterkwaliteit in negatieve zin kunnen beïnvloeden.

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.

In het projectgebied is momenteel geen water aanwezig. Het project leidt derhalve niet tot demping van een bestaande waterloop. Wel voorziet het bestemmingsplan in nieuwe ontwikkelingen die tot een toename van verharding leiden. Het verhardingsoppervlak is 3178 m² in de huidige situatie (oppervlak bebouwing + oppervlak verharding + ½ oppervlak tuinen) en 3497 m² in de nieuwe situatie (oppervlak bebouwing + oppervlak verharding + ½ oppervlak tuinen). De verhardingstoename is kleiner dan 800 m², watercompensatie is derhalve niet aan de orde.

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.

Er worden geen problemen met de grondwaterstand in het plangebied verwacht.

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.

Het hoogheemraadschap geeft aan dat dit principe inmiddels is achterhaald. De uitgangspunten van het landelijke emissiebeleid op strategisch niveau zijn beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4). Met betrekking tot het regenwater is het volgende geformuleerd:

“Voor de planperiode wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in grondwater bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen bij nieuwbouwlocaties. Er moet bij afkoppelen aandacht zijn voor de introductie van mogelijke nieuwe verontreinigingsbronnen.”

Het hoogheemraadschap dient de uitgangspunten van de NW4 op te volgen. Daarom adviseren ze om in het nieuwe plan de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen zoveel mogelijk af te koppelen en aan te sluiten op de hemelwaterriolering in een gescheiden stelsel. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch te worden gekeken naar de toepassing van uitloogbare materialen, zoals koper, lood en zink.

Aansluitend zou het hoogheemraadschap graag zien dat de mogelijkheden onderzocht worden om de hoeveelheid snelrozende verharding te beperken en gebruik te maken van de infiltratiemogelijkheden van de ondergrond. Daartoe zou voor bijvoorbeeld parkeerplaatsen gebruik gemaakt kunnen worden van waterdoorlatende verharding.

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 een speciale verordening van het hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de keur te houden. Meer informatie over de keur is op de website van het hoogheemraadschap te vinden. De huidige keur is in december 2009 vastgesteld.

Een nieuw artikel dat relevant is voor ruimtelijke plannen is Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project ‘in betekende mate’ van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip “niet in betekende mate” is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van

bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen bij één ontsluitingsweg.
De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang.

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekenende 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 (SO_2): $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- Stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (per 2015)
- Fijn stof (PM_{10}): $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (per 2011)
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde $6 \text{ mg}/\text{m}^3$
- Benzeen: $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- Lood: $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$

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.

Conclusie

Het bestemmingsplan staat een in de zin van NIBM kleinschalige ontwikkeling (minder dan 1500 nieuwbouwwoningen) toe en is daarom niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Het plangebied voldoet dus aan de normen van de Wet luchtkwaliteit; aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

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 toepassing op 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

De 1% letaliteitscontour van het Eye Film Instituut ligt op 4,5 km van de Achterweg in Heemskerk. In deze inrichting worden cellulosenitraatfilms (hierna: nitraatfilms) opgeslagen. Nitraatfilms hebben de eigenschap dat ze in de loop der jaren in kwaliteit achteruitgaan en dat het cellulosenitraat geleidelijk ontleedt. Temperatuur en luchtvochtigheid zijn bij dit proces belangrijke parameters die het proces kunnen vertragen en versnellen. De ontleding wordt nog verder versneld door de inwerking van de gassen die bij de ontleding ontstaan. Bij een brand zal het materiaal zeer snel en fel kunnen uitbranden.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is van toepassing op het EYE Film Instituut (artikel 2

eerste lid onder f van dat besluit) omdat meer dan 10.000 kg nitraatfilms (ADR klasse 4.1) in een opslagplaats wordt opgeslagen. Het bestemmingsplan Westerweelstraat valt volledig binnen deze contour (BEVI-toets).

Aan de plaatsgebonden risico (PR) wordt voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling ligt buiten de 10^{-6} /jaar PR-contour.

Het groepsrisico van het Eye Film Instituut overschrijdt de oriënterende waarde ruim (2x). In het plangebied wordt de vigerende bestemming “bijzondere doeleinden” (ingevuld met onderwijs, leerlingen/leraren) – een kwetsbare bestemming – vervangen door de nieuwe bestemming “wonen” – ook een kwetsbare bestemming ($14 \times 2,4 = 34$ personen). Daarom mag worden aangenomen dat het aantal personen in het invloedsgebied van het Eye film Instituut niet zal toenemen.

Conclusie

Het bestemmingsplan Westerweelstraat ligt in het invloedsgebied van risicobronnen. Het advies van de Milieudienst IJmond is om een uitgebreide verantwoording voor de overschrijding van het groepsrisico op te stellen.

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} . 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 externe veiligheid is daarom niet nodig.

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

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).

De Milieudienst IJmond (notitie 11 januari 2010) geeft aan dat er geen flora- en faunaonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Er zijn geen nadere procedures in verband met de groene wetgeving nodig.

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.

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.

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

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen milieubelastende activiteiten waarmee uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden (vanwege eventuele milieuhinder).

De gemeente Heemskerk voorziet in het kader van milieuzonering geen belemmering voor het plan.

4.10 Kabels en leidingen

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

4.11 Bezonning

De in dit bestemmingsplan toegestane bouwhoogtes hebben invloed op de bezonning van de voorgestelde bebouwing zelf en op de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Om hier een goed beeld van te krijgen is een schaduwstudie verricht door Schippers Architecten BNA. In deze studie is met behulp van een computermodel van de Westerweelstraat en omgeving de schaduwwerking berekend op enkele voor de Nederlandse situatie maatgevende dagen, namelijk 21 april en 21 juli. Uit deze studie kan geconcludeerd worden dat de schaduweffecten van de in dit bestemmingsplan toegestane nieuwbouw in de zomermaanden niet veel van de bestaande situatie, conform de voorgaande planologische regeling, verschilt. Echter in de wintermaanden zal extra schaduw ontstaan ten oosten van het plangebied. Dit betekent dat de woningen aan de oostzijde van het plangebied gedurende een aantal uren per dag (schaduw)hinder zullen ondervinden ten gevolge van de bouw van de woningen.

4.12 Eigendomsverhoudingen

De gronden onder de gesloopte school zijn in eigendom van de gemeente Heemskerk en daarmee beschikbaar voor de nieuwe ontwikkeling.

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 voorontwerpbestemmingsplan zal zes weken ter visie worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan zal overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij een ieder de mogelijkheid heeft om een zienswijze in te dienen.

5.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties gezonden.

- De Provincie Noord-Holland, directie Beleid, Sector Ruimtelijke Inrichting;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

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 2008, 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 2008, 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 afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk.

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 aan de bestemming ondergeschikte voet- en fietspaden, erftoegangswegen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, water, waterberging en voorzieningen voor de waterhuishouding. Er zijn ook binnen de bestemming terreinafscheidingen, terreinafscheiding ten behoeve van de speelvoorzieningen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2, 4 en 3 meter respectievelijk. Binnen de bestemming 'Groen' zijn tevens bouwvoorschriften opgenomen die aansluiten bij het in het plangebied aanwezige nutsvoorziening.

Sport

De binnen het plangebied aanwezige gymzaal is opgenomen binnen de bestemming 'Sport'. De gronden binnen deze bestemming mogen, naast de functie gymzaal, worden aangewend voor verenigingsleven en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, groen, nutsvoorzieningen en water. Binnen de bestemming 'Sport' zijn tevens bouwvoorschriften opgenomen die aansluiten bij de aanwezige gymzaal. Zo is in de verbeelding de maximale bouwhoogte aangegeven. Er zijn ook binnen de bestemming terreinafscheidingen, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2, 6 en 3 meter respectievelijk.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijf' mogen, naast de functie verblijfsgebied worden aangewend voor aan de bestemming ondergeschikte bermen, voet en fietspaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, groen- en nutsvoorzieningen, kunstobjecten, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, verharding en water. Er zijn ook binnen de bestemming terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2 en 3 meter respectievelijk.

Wonen

De binnen het plangebied geplande woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden binnen deze bestemming mogen, naast de functie hoofdgebouwen in de vorm van woningen, worden aangewend voor bergingen en andere nevenruimten, aan huis verbonden beroepen, garages en tuinen en erven. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn tevens bouwvoorschriften opgenomen die aansluiten bij het in het bouwplan weergegeven bebouwingsvoorstel. Zo zijn in de verbeelding de maximale bouwhoogtes, het aantal wooneenheden en de bouw typologie aangegeven. Ook zijn binnen de bestemming bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

toegestaan met een maximum bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 3 meter. Erf- en terreinafscheidingen mogen niet meer dan 1 meter hoog vóór het hoofdgebouw en maximaal 2 meter naast of achter het hoofdgebouw. Er zijn ook gebruiksvoorschriften opgenomen die de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf reguleren.

Waarde - Archeologie

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 5 is de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 6) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 7, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld.

De algemene afwijkingsregels (artikel 8) zorgen voor flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 9 het overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 10 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan Westerweelstraat van de gemeente Heemskerk'.

Bijlagen

- Archeologisch bureauonderzoek door ADC ArcheoProjecten (28 september 2010)
- Inventariserend archeologisch onderzoek d.m.v. boringen (IVO-O) door Hollandia (2011)
- Verkennend bodemonderzoek door De Vries & Van de Wiel (19 januari 2011)
- Schaduwstudie door Schippers Architecten BNA

Van Riezen & Partners

bureau voor planologie planontwikkeling bv

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