

datum college:	12 juli 2022	raad:	Nee
adviseur:	B. Kocken	openbaar:	Ja
team:	Beleid en Projecten	registratie nr.:	D/2022/451127
portefeuillehouder:	A. Zalinyan	zaaknummer	Z/2022/387872

onderwerp:

Terinzagelegging en bekendmaking ontwerp 'Wijzigingsplan Adelaertlaan 5 Heemskerk', tevens vaststelling en bekendmaking 'Wijzigingsplan Adelaertlaan 5 Heemskerk' bij geen zienswijzen

samenvatting:

In het bestemmingsplan 'Assumburg / Oud Haerlem' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college het plan ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied - 2' zodanig kan wijzigen dat tevens een skeelerbaan en ondergeschikte horeca-activiteiten wordt toegestaan. Met het onderhavige plan wordt hier ter plaatse een skeelerbaan toegestaan. De wijziging voldoet aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden.

voorgesteld besluit:

Het college besluit:

1. dat voor het wijzigingsplan geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden;
2. in te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan 'Adelaertlaan 5 Heemskerk (skeelerbaan)' (NL.IMRO.0396.WPskeelerbaan-OW01);
3. het ontwerp wijzigingsplan 'Adelaertlaan 5 Heemskerk (skeelerbaan)' op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, voor een periode van zes weken ter inzage te leggen;
4. tot vaststelling en bekendmaking van het wijzigingsplan 'Adelaertlaan 5 Heemskerk (skeelerbaan)', onder het voorbehoud dat geen zienswijzen worden ingediend; worden wel zienswijzen ingediend, dan zal het wijzigingsplan bij afzonderlijk besluit worden vastgesteld en bekendgemaakt.

1. Inleiding

Aan de Adelaertlaan 5 in Heemskerk (Park Assumburg) is een (natuur)ijsbaan gesitueerd. Naast het clubhuis van IJclub Kees Jongert ligt een weiland waar in de wintermaanden op natuurijs kan worden geschaatst. De gemeente is voornemens om hier ter plaatse een skeelerbaan van 350 meter te realiseren. Op het weiland zal verharding worden aangebracht. Door deze ontwikkeling wordt het mogelijk het gebied het hele jaar rond te gebruiken. Het wijzigingsplan moet deze skeelerbaan in juridisch-planologische zin mogelijk maken.

2. Kader

- Artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
- Bestemmingsplan 'Heemskerk Buitengebied 2015'.

3. Onderbouwing

De gemeente wenst een skeelerbaan te realiseren

Vanuit de gemeente bestaat de wens om het weiland bij de (natuur)ijsbaan te voorzien van een skeelerbaan van 350 meter. De gemeente is eigenaar van deze gronden aan de Adelaertlaan 5 in Heemskerk.

In het bestemmingsplan 'Heemskerk Buitengebied 2015' heeft het plangebied de bestemming 'Sport' (artikel 6 van de planregels). Ter plaatse geldt tevens de functieaanduiding 'ijsbaan', hetgeen maakt dat een ijsbaan hier is toegestaan. Een skeelerbaan is hier ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan. Ter plaatse is eveneens de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied - 2' van toepassing. Op grond van artikel 6.3 van de planregels is het college bevoegd de bestemming zodanig te wijzigen dat tevens een skeelerbaan is toegestaan. Daartoe gelden een aantal voorwaarden.

Toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

In artikel 6.3 van de planregels zijn de voorwaarden opgenomen voor toepassing van de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen zodat tevens een skeelerbaan zal zijn toegestaan:

- a. het parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- b. de goothoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. uit onderzoek externe veiligheid moet blijken dat vanuit het oogpunt externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de realisatie van de beoogde functies;
- d. uit onderzoek moet blijken dat de Flora- en faunawet de ontwikkeling niet in de weg staat;
- e. een besluit tot wijziging is pas toegestaan nadat de waterbeheerder een positief advies heeft uitgebracht.

Ad a. Parkeren

De ontwikkeling voorziet niet in nieuwe parkeerplaatsen. Uitgaande van een sportveld (een skeelerbaan is niet opgenomen in de kencijfers van de gemeente Heemskerk of het CROW) bedraagt de parkeerbehoefte gemiddeld 20 parkeerplaatsen. Dit wordt onderbouwd in paragraaf 2.3.2 van de toelichting. In de omgeving van het plangebied, aan de Adelaertlaan, zijn 35 parkeerplaatsen aanwezig. Omdat de functies skeelerbaan en ijsbaan nooit tegelijk beschikbaar zijn, is het niet noodzakelijk om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren.

Ten behoeve van fietsparken zijn in de huidige situatie fietsenstallingen op eigen terrein aanwezig. Voor de beoogde ontwikkeling hoeft dit niet te worden uitgebreid.

Ad b. Goothoogte gebouwen

De ontwikkeling voorziet niet in de oprichting van gebouwen. Toetsing van de goothoogte van gebouwen is dan ook niet aan de orde.

Ad c. Externe veiligheid

In paragraaf 4.8 van de toelichting is onderbouwd dat op basis van de EV-signaleringskaart blijkt dat er ter

plaats van de landijsbaan-skeelerbaan geen enkele EV-relevante risicobron nabij aanwezig is waarmee bij het opstellen van het wijzigingsplan rekening dient te worden gehouden, en dat de planlocatie dus vrij is van veiligheidscontouren. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid. Met het oog op de ontwikkeling is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst IJmond. De Omgevingsdienst heeft op 8 juni 2022 advies uitgebracht. De Omgevingsdienst geeft hierin aan akkoord te zijn met deze onderbouwing.

Ad d. Wet natuurbescherming (soortenbescherming)

De Flora- en faunawet is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Uit de OmgevingsScan Flora en Fauna komt naar voren dat er geen zwaardere beschermde planten voorkomen op de locatie van de ijsbaan. Ook zijn er geen vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten aanwezig. Een aanvullend flora- of faunaonderzoek is niet nodig. Evenmin hoeft een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In paragraaf 4.1 van de toelichting is dit nader onderbouwd.

Ad e. Advies waterbeheerder

Op 28 april 2022 is een digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat het wijzigingsplan invloed heeft op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketen. Naar aanleiding van de digitale watertoets heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Met het waterschap is afgesproken dat voorkomen moet worden dat water dat op de skeelerbaan valt, versneld wordt afgevoerd. Dat betekent dat bij het ontwerp het water niet via kolken afgevoerd wordt, maar afstroomt naar de zijkant waar het de bodem in kan. Het water dat op de skeelerbaan valt, stroomt naar de binnenkant van de baan. Daar zal het tijdelijk natter zijn bij stevige regenbuien, maar kan het infiltreren in de bodem. In paragraaf 4.4 van de toelichting is dit onderbouwd en vastgelegd.

Hiermee is voldaan aan de voorwaarde genoemd in artikel 6.3 van de planregels dat de waterbeheerder een positief advies moet hebben uitgebracht met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging.

Overige beoordelingscriteria, voor zover van belang

Indien aan de voorwaarden van een wijzigingsbevoegdheid is voldaan, mag er in beginsel van worden uitgegaan dat de nieuwe bestemming planologisch aanvaardbaar is. Dat neemt niet weg dat het college verplicht is om ook na te gaan of wijziging van de oorspronkelijke bestemming uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, gerechtvaardigd is (zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:134).

Uit het advies van de Omgevingsdienst IJmond van 8 juni 2022 komt naar voren dat de onderbouwing over de milieuzonering voor indirecte hinder, zoals opgenomen in een eerder concept van de toelichting, nog aanpassing behoeft. In de voorliggende toelichting is dit advies overgenomen. In paragraaf 4.2 van de toelichting is onderbouwd dat in de directe omgeving van het plangebied geen woningen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde woningen liggen op 250 meter. Voor een skeelerbaan geldt geen specifieke richtafstand (VNG – bedrijven en milieuzonering). Daarom is voor de skeelerbaan aangesloten op de richtafstanden van een sportcomplexen met veldverlichting, milieucategorie 3,1 met een maximale richtafstand van 50 meter. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige functies gelegen, waardoor het plan uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect bedrijven- en milieuzonering.

De afstand tussen het plangebied en woningen bedraagt tenminste 250 meter. Gelet hierop zijn vanwege de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de omgeving te verwachten op de aspecten uitzicht, privacy en bezonning, dan wel op andere ruimtelijke aspecten die voor de omgeving van belang zouden kunnen zijn.

Een milieueffectrapportage is niet vereist

Met het oog op het bestaan van een skeelerbaan ter plaatse van de bestaande (natuur)ijsbaan is geen

vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze m.e.r.-beoordeling is in dit geval niet vereist. Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat de ontwikkeling belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Het realiseren van een skeelerbaan is niet vermeld in de onderdelen C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Omdat het college bevoegd is om het wijzigingsplan vast te stellen, is het college het bevoegd gezag om een beslissing te nemen over de m.e.r.-beoordeling.

Er wordt geen planschadeovereenkomst gesloten

De gemeente is initiatiefnemer van de ontwikkeling en eigenaar van de betreffende gronden. Een planschadeovereenkomst is niet aan de orde.

4. Risico's

Niet van toepassing.

5. Alternatieven

Niet van toepassing.

6. Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

7. Communicatie/openbaarheid

Het besluit is openbaar. Het ontwerp wijzigingsplan wordt officieel bekend gemaakt door publicatie in het digitale gemeenteblad. Het ontwerp wijzigingsplan wordt digitaal ontsloten op www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. Verdere procedure

Het ontwerp wijzigingsplan wordt gepubliceerd, ter inzage gelegd en digitaal ontsloten gedurende een periode van zes weken voor het indienen van zienswijzen. Vervolgens vindt vaststelling door het college plaats. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het wijzigingsplan in werking.

9. Bijlagen

- (Ontwerp) wijzigingsplan 'Adelaertlaan 5 Heemskerk', inclusief toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels en verbeelding (D/2022/455789)
- Bekendmaking (D/2022/451128)