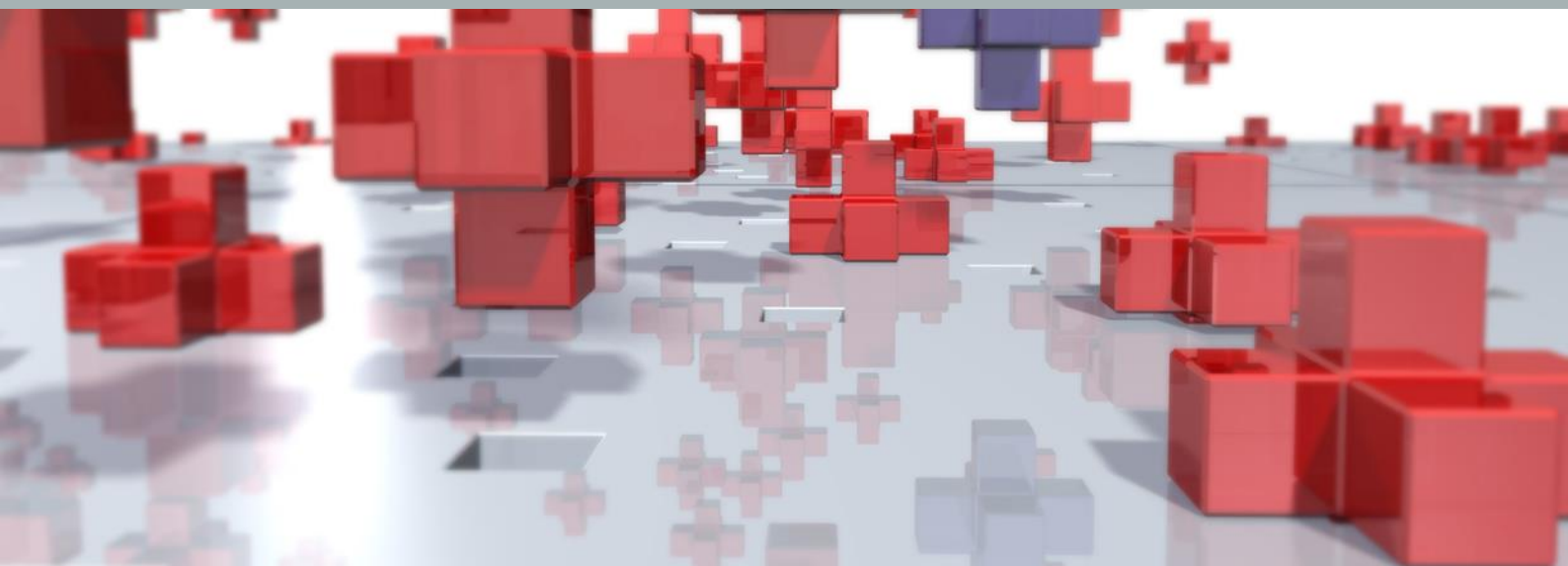


Bestemmingsplan De Schouw  
Velsen Noord  
Gemeente Velsen  
Vastgesteld



Bestemmingsplan De Schouw  
Velsen Noord  
Gemeente Velsen  
Vastgesteld

Rapportnummer:	P00247_6
<b>IMRO-identificatienummer:</b>	NL.IMRO.0453.BP04030DESCHOUW1-R001
Datum:	9 juni 2021
Opdrachtgever:	Delta Onroerend Goed B.V.
Projectteam BRO:	TA
Concept:	mei 2019
Voorontwerp:	april 2020
Ontwerp:	december 2020
Vaststelling:	juni 2021
Trefwoorden:	--
Bron foto kافت:	BRO abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO  
Vestiging Amsterdam  
Sarphati Plaza  
Rijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99  
E amsterdam@bro.nl

## **Toelichting**

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding	3
1.2 Projectgebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>5</b>
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Nieuwe ontwikkelingen	6
2.3 Groen	7
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>10</b>
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040	13
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	14
3.3 Gemeentelijk beleid	14
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>17</b>
4.1 Parkeren	17
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.5 Externe veiligheid	23
4.6 Ecologie	25
4.7 Bodem	26
4.8 Water	27
4.9 Archeologie	29
4.10 M.e.r.-beoordeling	30
4.11 Duurzaamheid	32
4.12 Stikstofdepositie	33
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>35</b>
5.1 Inleiding	35
5.2 Plansystematiek	35
5.3 Bestemmingen	37

<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>38</b>
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	38

#### **SEPARATE BIJLAGEN**

- Bijlage 1: Ladder voor Duurzame Verstedelijking
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 4: Externe veiligheid
- Bijlage 5: Quickscan Flora en fauna
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 7: Verkennend aanvullend bodemonderzoek
- Bijlage 8: Aanmeldingsnotitie MER
- Bijlage 9: Bureau- en booronderzoek
- Bijlage 10: Geluidbelasting
- Bijlage 11: Inspraakrapport

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Delta Onroerend Goed B.V. is voornemens woningbouwproject De Schouw te ontwikkelen in Velsen Noord. Het project bestaat uit de bouw van 36 woningen op het terrein van het voormalige Hoogovens conferentiecentrum aan de Grote Hout- of Koningsweg.

Het voormalige conferentiecentrum “De Schouw”, later in gebruik als cultureel centrum, heeft haar deuren reeds jaren geleden gesloten en is al vele jaren in verval. In januari 2018 heeft een grote brand het conferentiecentrum in de as gelegd. Het plan is om het congrescentrum (inmiddels is het congrescentrum gesloopt) te slopen en de oude woning aan de Grote Hout- of Koningsweg te herstellen en 36 eengezinswoningen te ontwikkelen in een groene setting, waarbij het gehele gebied tussen de Grote Hout- of Koningsweg en Bleyenhoevelaan wordt heringericht.

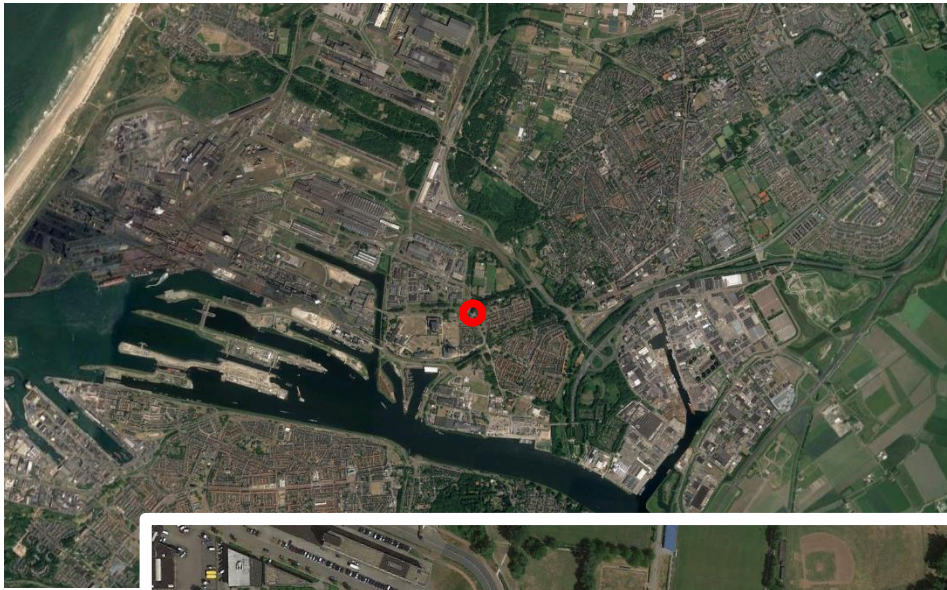
De plannen zijn gepresenteerd aan het Wijkplatform in Velsen-Noord. Daarnaast heeft een openbare informatiebijeenkomst plaatsgevonden. De informatie en feedback uit deze sessies is meegenomen in het definitieve plan.

Het doel van dit bestemmingsplan is een planologisch kader op te stellen waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en invulling wordt gegeven aan het gebied, aangezien het bouwplan niet past binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan Velsen-Noord (zie par. 1.3).

Het bestemmingsplan is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) opgesteld.

## 1.2 Projectgebied

Het plangebied ligt in Velsen-Noord (gemeente Velsen) in de Gildenwijk. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Grote Hout- of Koningsweg, aan de zuidzijde door de Schulpweg, aan de oostzijde door de Bleyenhoevelaan en aan de noordzijde door de Wenckebachstraat (zie figuur 1.1).

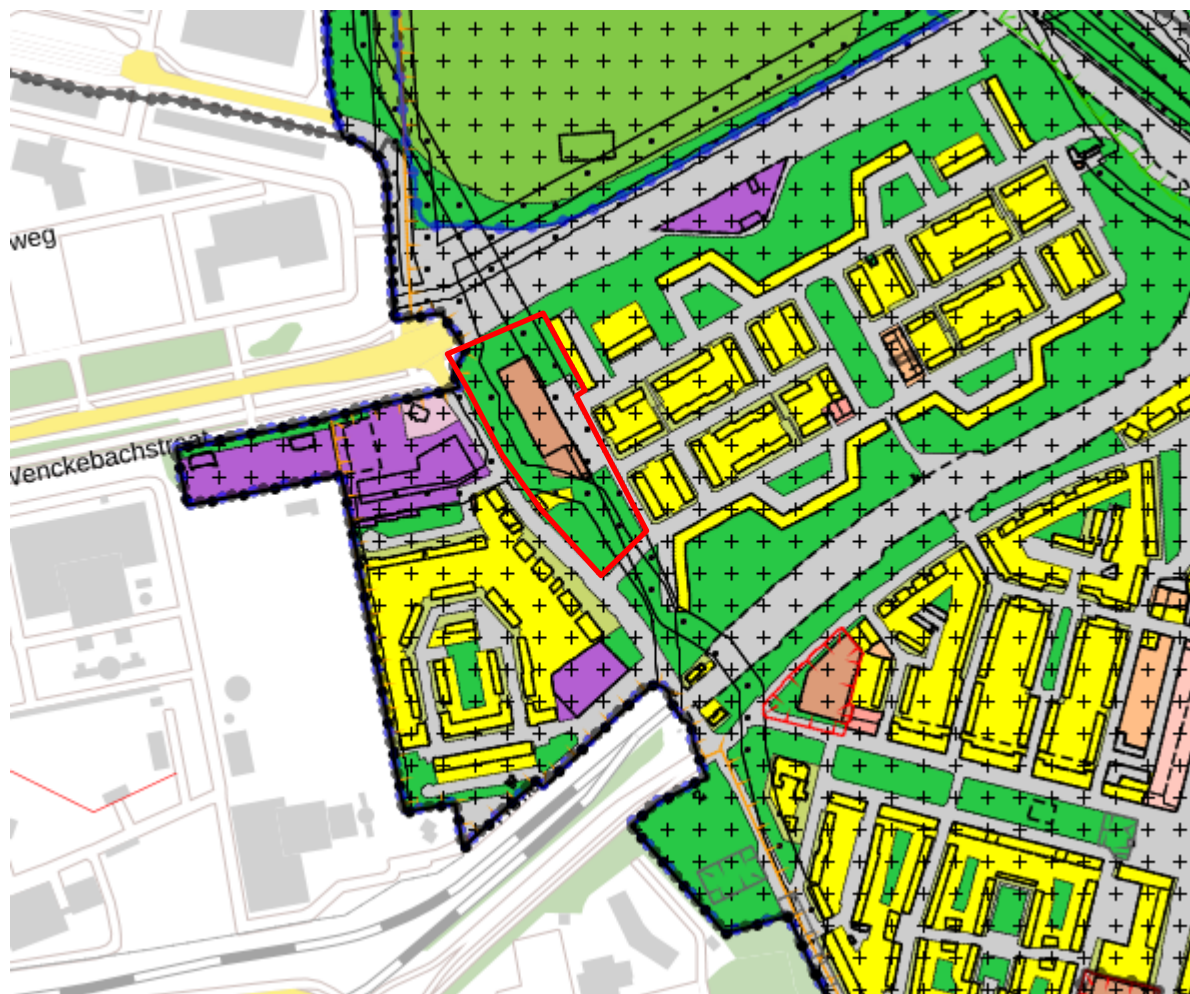


Figuur 1.1: globale ligging plangebied



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan Velsen-Noord (vastgesteld 26 november 2015). Het gebied heeft de enkelbestemmingen “Groen -1”, “Maatschappelijk”, “Tuin”, “Verkeer” en “Wonen”. Daarnaast liggen er op het gebied de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie” en “Leiding-Water”. Tot slot is er een gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie – 1” opgenomen (zie figuur 1.2).



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

De Schouw werd in 1967 gebouwd als conferentiecentrum van toen nog de Hoogovens. Later was het een cultureel centrum. Na de brand ligt het terrein nu braak. Tevens bevindt zich binnen het plangebied een woning (Grote Hout- of Koningsweg 178) in eigendom van de gemeente Velsen.

Het plangebied kenmerkt zich echter door een groenstructuur die als kwaliteit wordt ervaren en ook in het nieuwe plan terugkomt.

### 2.2 Nieuwe ontwikkelingen

Het nieuwe plan bestaat uit de bouw van 36 eengezinswoningen. De woningen worden gebouwd in 6 blokken (A t/m F) waartussen ruimte is voor parkachtig groen en parkeervoorzieningen (in totaal 61 plekken) op de kop. Het nieuwe woongebied zal worden ontsloten tussen de Grote Hout- of Koningsweg en de Bleyenhoevelaan. De nieuwe aan te leggen wegen worden aangesloten op de Bleyenhoevelaan. De restanten van het gebouw De Schouw zullen worden gesloopt. De woning aan de Grote Hout- of Koningsweg 178 zal behouden blijven en er wordt bekeken of de woning kan worden hersteld. In figuur 2 is het stedenbouwkundig plan opgenomen (excl. te behouden woning aan de Grote Hout- of Koningsweg 178).



Figuur 2.1: stedenbouwkundig plan De Schouw

## 2.3 Groen

De gemeente Velsen heeft in juli 2019 het Groenstructuurplan 2019 vastgesteld. De groenstructuur is het geheel van “groene” delen en gebieden binnen de gemeente, zoals parken, plantsoenen, bomen, landbouw-, recreatie- en natuurgebieden. De gemeente heeft een Groenstructuurplan gemaakt omdat groen belangrijk is voor inwoners en voor bezoekers. Het is ook belangrijk voor het klimaat en de biodiversiteit.

De visie gaat uit van een viertal speerpunten:

1. Het versterken van de beleving van de Velsense landschappen, zowel binnen als buiten stedelijk gebied;
2. Het zo goed mogelijk waarborgen van een groene leefomgeving binnen het stedelijk gebied;
3. Het verhogen van de ecologische waarde van de groenstructuur;
4. Het benutten van de groenstructuur bij het realiseren van een klimaatadaptieve gemeente.

In Velsen-Noord ligt de grootste ontwikkelopgave voor de groenstructuur binnen de speerpunten groene leefomgeving en klimaatadaptatie. Dit heeft, al geldt dit niet voor elk deel van het dorp, te maken met de hoge stedelijke dichtheid en de beperkte groene dooradering van het stedelijk gebied. Het groen is vooral geconcentreerd in de randen, zoals in het Wijkeroogplantsoen en sportpark Rooswijk en langs de grote wegen en spoorlijn en op de scheiding tussen bedrijfsterreinen en de woonkern. Deze zogenaamde groene buffer wil de gemeente de komende jaren versterken, waarbij bomen worden herplant en kansen voor ecologisch beheer worden benut. Deze opgave is reeds in gang gezet.

Aanknopingspunten voor versterking van de groenstructuur worden gevormd door het Stratingplantsoen, de Meerweidenlaan, het Wijkeroogpark en het sportcomplex. Binnen de groenstructuur vormen deze een basis die waar mogelijk versterkt wordt. Dit geldt in algemene zin voor elk element binnen de huidige aanwezige groenstructuur in Velsen-Noord.

Gelet op de aard van het stedelijk gebied, is het naar verwachting niet eenvoudig om substantiële toevoegingen aan de groenstructuur te bereiken. Om die reden zetten we voor Velsen-Noord in op een maatwerk aanpak om het gebied te vergroenen, bestaande uit meerdere elementen:

- Het op straat- en buurniveau onderzoeken van de mogelijkheden om kruispuntvlakken, rotondes, schoolpleinen en andere ‘plein-achtige’ ruimtes te vergroenen of te voorzien van markeringsbomen;
- Het onderzoeken van mogelijkheden om het bestaand groen in ecologische zin en qua diversiteit te verbeteren, onderling te verbinden en toegankelijker te maken (dit geldt bijvoorbeeld voor het Wijkeroogpark);
- Het onderzoeken van de mogelijkheid om bij nieuwbouwwontwikkelingen en wegreconstructies in te zetten op een minimaal te realiseren oppervlak aan groen;
- Het introduceren van geveltuinten, boomspiegeluinten of soortgelijke elementen om groen in het straatbeeld te introduceren;
- Het verwelkomen en ondersteunen van initiatieven als ‘Operatie Steenbreek’, waarbinnen inwoners worden ondersteund bij het ontstenen en vergroenen van hun eigen perceel.

### ***Doorwerking plangebied***

Ten tijde van het vaststellen van het groenstructuurplan heeft de gemeente reeds geanticipeerd op het voorliggende woningbouwplan. Het plangebied is op de groenstructuur visiekaart dan ook weergegeven als ‘woningbouwlocatie’ (zie figuur 2.1). Conform de groenstructuurvisie voor deelgebied Velsen-

Noord wordt wel iedere ontwikkeling aangegrepen om bestaande groenstructuren middels maatwerk te versterken.



Figuur 2.2: Uitsnede visie groenstructuur Velsen-Noord, plangebied geel omcirkeld (Bron: gemeente Velsen)

In het plan wordt daarom veel aandacht besteed aan groen. Het verhard oppervlak was in de bestaande situatie 5.719 m<sup>2</sup> en in de nieuwe situatie 6.231 m<sup>2</sup>. Er is een toename van verhard oppervlak van ongeveer 512 m<sup>2</sup>. Dit wordt oppervlak in de vorm van openbaar groen; struiken en speelplek, zie de tabel in paragraaf 4.8 van onderhavige toelichting. Bij het toepassen van nieuw groen wordt inheemse en duurzame beplanting toegepast welke passen bij het landschap dat kenmerkend is voor de omgeving van Velsen-Noord en dit landschap versterken.

Er is in de nieuwe ontwikkeling ruimte voor groen. Het Groenstructuurplan 2019 van gemeente Velsen geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen 15% van het totale projectgebied openbaar groen dient te worden. Hier wordt in de nieuwe ontwikkeling ruim aan voldaan, circa 55% van het plangebied wordt openbaar groen (zie onderstaande tabel).

	bestaand [m2]	nieuw [m2]
bebouwing bestaand	3617	5731
uitgeefbaar terrein (50% verhard)	1511	500
parkroute en verharding	591	
<i>Subtotaal – verhard opp. vlak</i>	<i>5.719</i>	<i>6.231</i>
openbaar groen	9623	9323
struiken	439	227
speelplek	61	61
<b>totaal</b>	<b>15842</b>	<b>15842</b>

Daarnaast wordt een deel van de erfafscheidingen bij de te realiseren woningen en parkeervoorzieningen groen uitgevoerd. Hierdoor wordt het groene straatbeeld op het plangebied, ook vanuit westelijke richting, gehandhaafd. Door het aanleggen van wandelpaden die het plangebied van west naar oost doorkruisen, wordt daarbij het groen toegankelijker gemaakt ten opzichte van de huidige situatie. Binnen het plangebied zijn verder geen waardevolle of monumentale bomen aanwezig. Wel bevindt zich binnen het plangebied een aantal forse bomen die, waar mogelijk, worden gehandhaafd om het

groene karakter van het gebied te benadrukken. Ook wordt de speeltuin in de bocht tussen de Gildenlaan en Bleyenhoevenlaan die in het verleden in samenwerking met Woningbedrijf Velsen en omwonenden gerealiseerd gehandhaafd.

Bij het definitieve ontwerp zal in samenspraak met de gemeente worden gekozen voor een optimale structurering van de groen(voorzieningen), waarbij aandacht wordt besteed aan de genoemde speerpunten van het Groenstructuurplan.

## 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

### **Doorwerking plangebied**

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft geen invloed op dit plan.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

### **Doorwerking plangebied**

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijk ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

*zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.<sup>1</sup>*

Sinds 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

### **Doorwerking plangebied**

Het plan omvat de bouw van 36 eengezins koopwoningen en dient daarmee te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is een ladderonderbouwing opgesteld om de behoefte aan te tonen en daarmee de ontwikkeling programmatisch af te wegen.

#### *Ladder 36 eengezins koopwoningen<sup>2</sup>*

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting en advies. De volledige onderbouwing van de woningbehoefte is opgenomen in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan.

- Met een afnemende huishoudensomvang en het groeiende huishoudensaantal neemt de kwantitatieve woningbehoefte toe in de gemeente Velsen. Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling bedraagt een raming van de kwantitatieve woningbehoefte in Velsen tot 2040 volgens de provincie Noord-Holland circa 1.900 woningen.
- Vanuit het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 – 2020 wordt gesteld dat het gewenste bouwprogramma voor Velsen 872 woningen betreft tot 2020. De bandbreedte betreft hier 20%. In het uiterste geval is er tot 2020 behoefte aan circa 1.050 woningen. Momenteel hebben 919 woningen een harde plancapaciteit en is er nog ruimte om de bandbreedte op te vullen. Op basis hiervan is te concluderen dat er kwantitatief behoefte is aan dit initiatief.
- In het initiatief is opgenomen dat de 36 geplande woningen allemaal eengezinsrijtjeswoningen betreffen. Hiervan worden alle woningen afgezet in de koopsector. Vanuit zowel het beleid van de regio als het beleid van de gemeente blijkt dat er veel behoefte is naar koopwoningen. In Velsen-Noord is nu momenteel sprake van een gelijke mix aan eengezins- en meergezinswoningen en is er over het algemeen iets minder koop dan huur. In zowel de koop- als huursector is er een goedkope voorraad.

### **3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)**

Het rijksbeleid ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de Wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder gewijzigde Wet Luchtvaart genoemd). De gewijzigde Wet Luchtvaart is gericht op het tot stand brengen van een

<sup>1</sup> O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

<sup>2</sup> BRO, Ladder voor duurzame verstedelijking woningen De Schouw Velsen Noord, 9 juli 2018



wettelijke grondslag voor het nieuwe regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet vormt de grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met het LIB. De ruimtelijke consequenties van de gewijzigde Wet Luchtvaart worden weergegeven in het LIB. In dit Besluit wordt een beperkingengebied aangegeven. Hierin worden beperkingengebieden ten aanzien van Schiphol weergegeven met betrekking tot externe veiligheid, geluidsbelasting, hoogtebeperkingen en vogelaantrekkende werking.

## **Doorwerking plangebied**

### *Artikel 2.2.1*

*Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 1 zijn aangewezen, zijn met het oog op externe veiligheid geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens bestaand gebruik van objecten niet zijnde woningen.*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt aangegeven dat Schiphol tot 2030 ruimte nodig heeft om uit te ontwikkelen. Derhalve is een 20 Ke-contour opgenomen. Het gehele plangebied Velsen-Noord ligt binnen deze contour. Binnen de contour mogen geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld. In Velsen-Noord is dit echter niet aan de orde. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk.

Revitalisering, herstructurering en transformatie van bestaande woon- en werkgebieden is volgens de Structuurvisie cruciaal om de gestelde ruimtelijke doelen te kunnen bereiken. Het plangebied valt niet onder de beperkingsgebieden voor bebouwing.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040**

In de "Structuurvisie 2040: Kwaliteit door veelzijdigheid", die op 21 juni 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld, geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. In 2015 is de Structuurvisie voor het laatst bijgewerkt. De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil in zijn algemeenheid steden optimaal benutten, landschappen openhouden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers.

De bevolking neemt tot 2035 nog flink toe en daarmee ook de behoefte aan het aantal woningen. Dit geldt helemaal voor het zuidelijke deel van Noord-Holland, waar Velsen Noord onder valt. In het zuiden van de provincie blijft de druk op de woningmarkt tot 2030 hoog. Ook na 2030 is nog behoefte aan uitbreiding. Voor het zuidelijke deel van Noord-Holland zijn tussen 2010 en 2040 165.000 woningen nodig.

### **Doorwerking plangebied**

De woonbehoefte neemt ook de komende jaren toe in het zuidelijk deel van Noord-Holland, met name voor oudere, één- en tweepersoonshuishoudens. Het woningbouwplan voorziet in deze woonbehoefte (zie ook par. 3.1.3) en is daarmee in lijn met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

### **3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening**

De verordening (geconsolideerde versie 29 juni 2019) betreft een juridisch-bindende uitwerking van de structuurvisie en bevat derhalve concrete regels die doorwerken naar lagere overheden. Met het bepaalde in de verordening dient dus rekening gehouden te worden in een bestemmingsplan.

### **Doorwerking plangebied**

In hoofdstuk 2 van de verordening is in artikel 5a *Nieuwe stedelijke ontwikkeling* het volgende opgenomen:

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Het plan voorziet in 36 woningen en kan worden gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.1.3 is aangetoond dat het plan bijdraagt aan het invullen van de regionale en gemeentelijke woonbehoefte.

Onderhavig planvoornemen is in lijn met de provinciale Verordening ruimte.

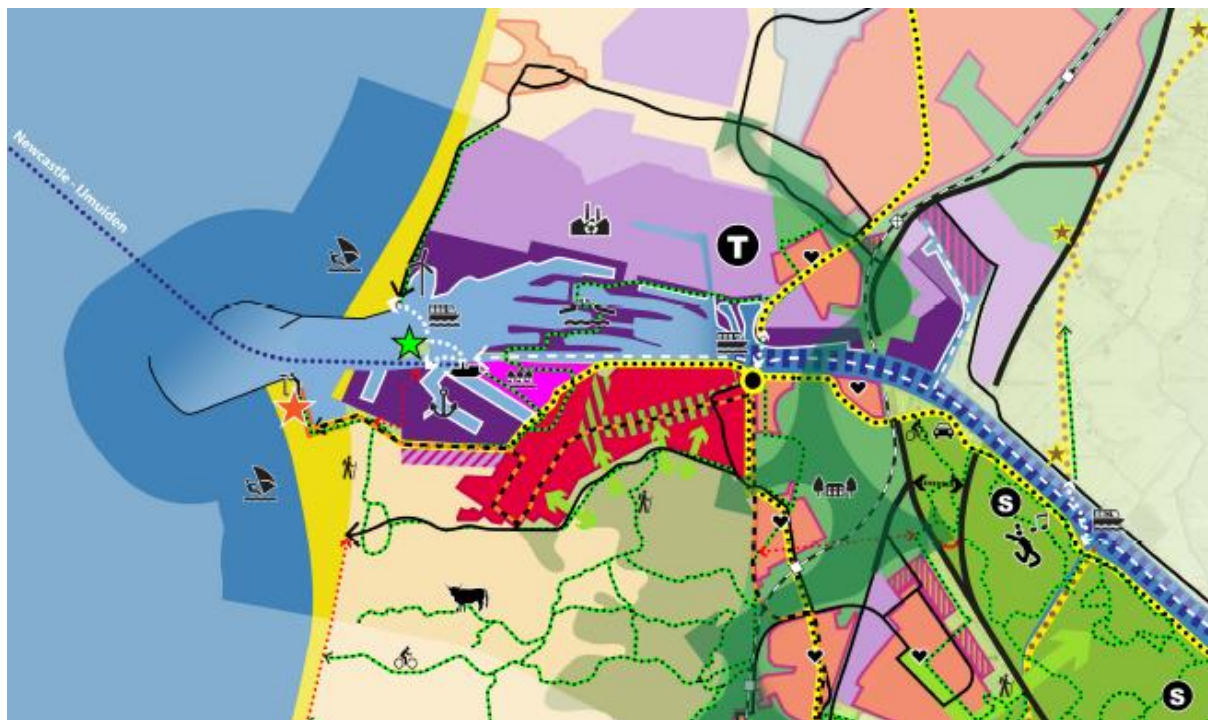
## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Velsen**

De structuurvisie van Velsen is vastgesteld op 12 mei 2016 door de gemeenteraad. Deze structuurvisie geldt als kompas waarmee de gemeente Velsen haar koers bepaalt. De structuurvisie zet de stip op de horizon in 2040, toont de ruimtelijke visie tot 2025 en laat de uitvoering zien in een uitvoeringsprogramma.

De gemeente Velsen heeft in haar structuurvisie een paragraaf gewijd aan het onderdeel “wonen”. Velsen heeft een rijk palet aan onderscheidende woonmilieus, van dorps tot stedelijk, van betaalbaar tot duur en op unieke plekken zoals in het groen tussen de landgoederen van de binnenduinrand, aan/in de duinen, aan het strand, langs het Noordzeekanaal, in de haven of bij de Stelling van Amsterdam.

De gemeente Velsen zet in op een verbetering van de leefbaarheid binnen de gemeente door een diversiteit aan woonmilieus (centrumstedelijk, grootstedelijk, landelijk/dorps) en differentiatie in de woningvoorraad en daarmee aan bevolkingsgroepen). Dit bevordert de dynamiek in de samenleving. Het is daarnaast de bedoeling om de stedelijke hoofdstructuur te intensiveren.



Figuur 3.1: uitsnede structuurvisiekaart (bron: gemeente Velsen)

### Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt voorzien in de vraag naar nieuwe woningen en wordt de stedelijke hoofdstructuur van Velsen versterkt en geïntensiveerd middels inbreiding. Daarmee ligt het plan in lijn met de ambities uit de structuurvisie.

### 3.3.2 Woonvisie Velsen

De Woonvisie 2040 is op 30 januari 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie staan vier thema's centraal:

- kwaliteit van de bestaande voorraad en toekomstige woningbouw
- wonen en zorg
- betaalbaarheid en beschikbaarheid
- duurzaamheid

We willen bestaande en nieuwe inwoners een goede start en vervolgens een wooncarrière in de gemeente Velsen bieden. We willen een aantrekkelijke woongemeente zijn voor alle inkomensgroepen met een goede mix van soorten woningen, verspreid over alle woonkernen. Daarvoor is het noodzakelijk dat er woningen worden bijgebouwd. Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling bedraagt een raming van de kwantitatieve woningbehoefte in Velsen tot 2030 volgens de provincie Noord-Holland circa 1.900 woningen. Het huidige tekort op de woningmarkt is hierbij niet meegere-

kend waardoor de woningbehoefte feitelijk groter is. We zien dat de samenstelling van de woningvoorraad onevenredig is verdeeld over de kernen en wijken, waardoor de mogelijkheden voor een wooncarrière binnen de kern wordt beperkt. Dit betekent dat we gaan werken aan een betere spreiding van de sociale huur over de gemeente en toevoeging van betaalbare markthuur of koop. Tegelijkertijd wordt er geëxperimenteerd met nieuwe woonvormen om ook aan bijzondere doelgroepen een woning te kunnen bieden en doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Daarnaast wil Velsen zowel nieuwe als bestaande woningen verduurzamen en de circulaire economie stimuleren.

### **Doorwerking plangebied**

De woningvoorraad van Velsen-Noord is eenzijdig samengesteld. Dit leidt er toe dat ouderen en financieel draagkrachtige huishoudens wegtrekken uit Velsen-Noord omdat een voor deze groepen geschikt woningaanbod ontbreekt. Anderzijds worden financieel minder draagkrachtige huishoudens aangetrokken door het grote aanbod goedkope woningen. Achtereenvolgende woningmarktonderzoeken laten zien dat de verhuisgeneigdheid in Velsen-Noord relatief groot is. Bewoners uit Velsen-Noord willen wel in Velsen-Noord blijven wonen. De bestaande woningvoorraad sluit niet aan bij de vraag van de verhuisgeneigden in Velsen-Noord. De ontwikkeling van een wooncarrière binnen Velsen-Noord wordt belemmerd door het ontbreken van voldoende differentiatie in de soorten en prijsklassen van de woningen. Er is een bovengemiddelde vraag naar eengezinswoningen, portiekwoningen en seniorenwoningen. Naarmate het woningaanbod meer gedifferentieerd is en nieuwbouw goed aansluit op de bestaande voorraad, worden de kansen op het maken van een wooncarrière groter.

In het initiatief is opgenomen dat de 36 geplande woningen allemaal eengezinswoningen betreffen. Hiervan worden alle woningen afgezet in de koopsector. Dit sluit aan bij de doelstelling om meer differentiatie in Velsen-Noord te realiseren. In Velsen-Noord is sprake van een gelijke mix aan eengezins- en meergezinswoningen en is er over het algemeen iets minder koop dan huur. In zowel de koop- als huursector is er voornamelijk een goedkope voorraad.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante milieu- en omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

### 4.1 Parkeren

De parkeersituatie van het bouwplan wordt getoetst aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

#### Gemeentelijk parkeerbeleid

De gemeente Velsen heeft eigen beleid voor parkeren: "Parkeernormenbeleid 2015, gemeente Velsen", door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 27 februari 2012.

Het parkeerbeleid wordt gevormd door de nota Parkeernormenbeleid 2015, door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld op 27 februari 2012. In dit document is vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen moeten worden aangelegd bij nieuwe bouwplannen. De gemeente wil op deze manier parkeeroverlast op de openbare weg zoveel mogelijk voorkomen. De behoefte aan parkeerplaatsen is afhankelijk van de functie van een voorziening. Zo zal een appartementencomplex een andere parkeerbehoefte genereren dan een basisschool. En een restaurant een andere parkeerbehoefte genereren dan een bouwmarkt. Om deze behoefte aan parkeerplaatsen eenduidig te kunnen beoordelen moet het college uitgaan van een gemiddelde parkeerbehoefte per eenheid, afhankelijk van de bijbehorende functie. Deze gemiddelde parkeerbehoefte wordt verwoord door de parkeernorm.

In dit geval worden 36 eengezinswoningen mogelijk gemaakt. Er is daarbij conform de nota parkeernorm uitgegaan van 1,7 parkeerplekken per woning, gezien de woningen zullen vallen onder de categorie 'groot' (zie onderstaande tabel). In deze norm is reeds rekening gehouden met een aandeel bezoekers.

Wonen			
<i>Functie</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Parkeernorm</i>	<i>Bezoekersdeel</i>
<b>Grondgebonden woning</b>			
Zeer groot (> 140 m <sup>2</sup> bvo)	woning	1,9	0,5
Groot (111-140 m <sup>2</sup> bvo)	woning	1,7	0,5
Middel (81-110 m <sup>2</sup> bvo)	woning	1,5	0,4
Klein (≤ 80 m <sup>2</sup> bvo)	woning	1,2	0,3

Dit houdt in dat in totaal 61 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd om te voldoen aan de nota parkeernorm. Binnen het huidige plangebied worden in totaal 61 parkeerplaatsen aangelegd op korte afstand van de verschillende bouwblokken waarbij de parkeerplaatsen evenredig zijn verdeeld. Hiermee is aangetoond dat er wordt voldaan aan de nota parkeernormen.

## 4.2 Geluid

### Toetsingskader

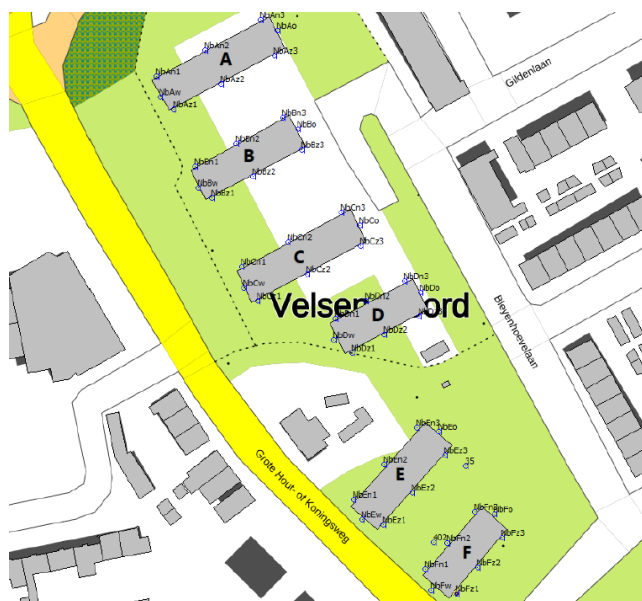
Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten. Het plangebied ligt binnen de zones van de Wenckebachstraat en de Grote Hout of Koningsweg.

### Industrielawaai

Daarnaast is voorliggend bouwplan gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein IJmond. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai is 50 dB. Voor nieuwe woningen kan bij een geluidsbelasting van 50 dB tot 55 dB een hogere waarde worden aangevraagd. Voor de planontwikkeling is de geluidbelasting berekend aan de hand van het geluidsmodel opgesteld door Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan onderhavige onderbouwing.<sup>3</sup>



Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van blok A en blok B op de begane grond de geluidbelastingen voldoen aan de maximaal toelaatbare waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. Ter plaatse van de eerste en tweede verdieping wordt de maximaal toelaatbare waarde op vrijwel alle geveldelen overschreden. De geveldelen op de eerste en de tweede verdieping zullen als “doof” moeten worden uitgevoerd.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van blok C en blok D op alle toetspunten en beoordelingshoogten voldoet aan de maximaal toelaatbare waarde.

<sup>3</sup> BK Bouw- & milieuvadvis, Briefrapport geluidbelasting tgv gezoneerd industrieterrein IJmond. 26 november 2020

Ter plaatse van blok E en blok F wordt de maximaal toelaatbare waarde op de westgevel en de noordgevel (t.p.v. de hoek met de westgevel) overschreden op de tweede verdieping. Deze gevelde-  
len zullen als “doof” moeten worden uitgevoerd. Op de overige toetspunten en beoordelingshoogten  
wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare waarde.

### **Wegverkeerslawaai**

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in  
een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde in het kader van de Wet  
geluidhinder vast te stellen.

### **Doorwerking plangebied**

Er is onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht<sup>4</sup>. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 2 bij dit be-  
stemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals  
gesteld in de Wet geluidhinder.

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Wenckebachstraat, Breedbandstraat, Grote  
Hout- of Koningstraat voldoen niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toe-  
laatbare waarde.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Duinvlietstraat, Stratingplantsoen voldoen aan  
de maximaal toelaatbare geluidbelasting.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Bleijenhoevelaan, Schulpweg, Kruisbeekstraat  
en Gildestraat zijn vanuit goede ruimtelijke ordening toelaatbaar.
- Het aanvragen van een hogere waarde is noodzakelijk. Deze hogere waarde zal door de ge-  
meente vastgesteld en gepubliceerd worden. Het ontwerp hogere waarden besluit zal tegelijkertijd  
met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
- Na verlening van de hogere waarde dient in het kader van de bouwvergunning aangetoond te  
worden dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder. Hiervoor is  
een onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

### **Conclusie**

Met in acht name van de bovenstaande bevindingen vormt geluid geen belemmering voor het plan-  
voornemen.

## **4.3 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer  
(hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor  
de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit ‘niet in betekenende  
mate’ aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’  
(Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoerings-  
regels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

---

<sup>4</sup> BK Bouw- & milieuvadvis, Akoestisch onderzoek wegverkeer Bleijenhoevelaan te Velsen-Noord, 20 september 2018



### *'Niet In Betekenende Mate'*

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m<sup>3</sup>) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

### Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toemenen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO<sub>2</sub> dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

### Toetsing

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden.

- Ten eerste moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.
- Ten tweede of de luchtkwaliteit ter plaatste de nieuwe functie toelaat.

### **Doorwerking plangebied**

#### Verkeer

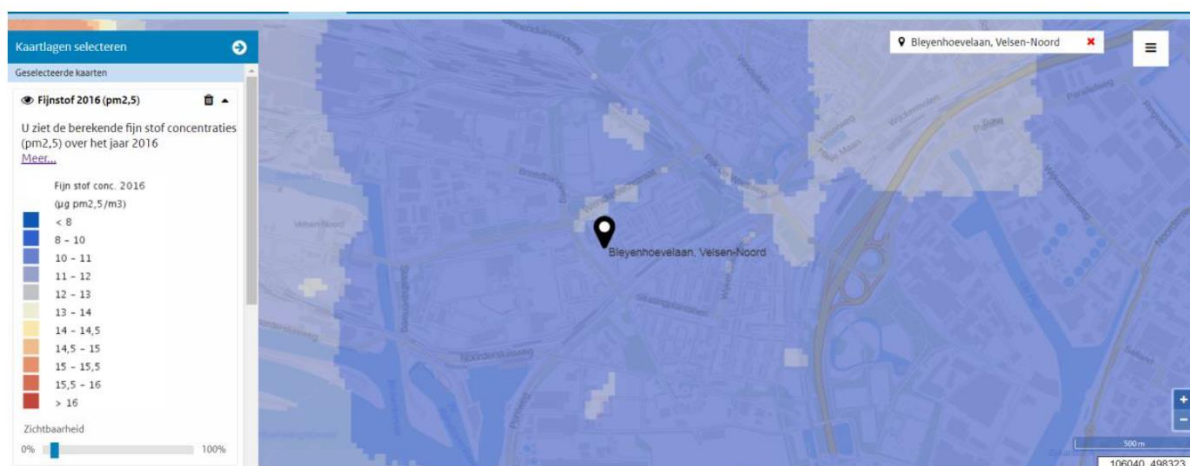
De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 36 woningen. Hieruit blijkt dat voor wat betreft de woningbouw voldaan wordt aan het Besluit in niet betekende mate.

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

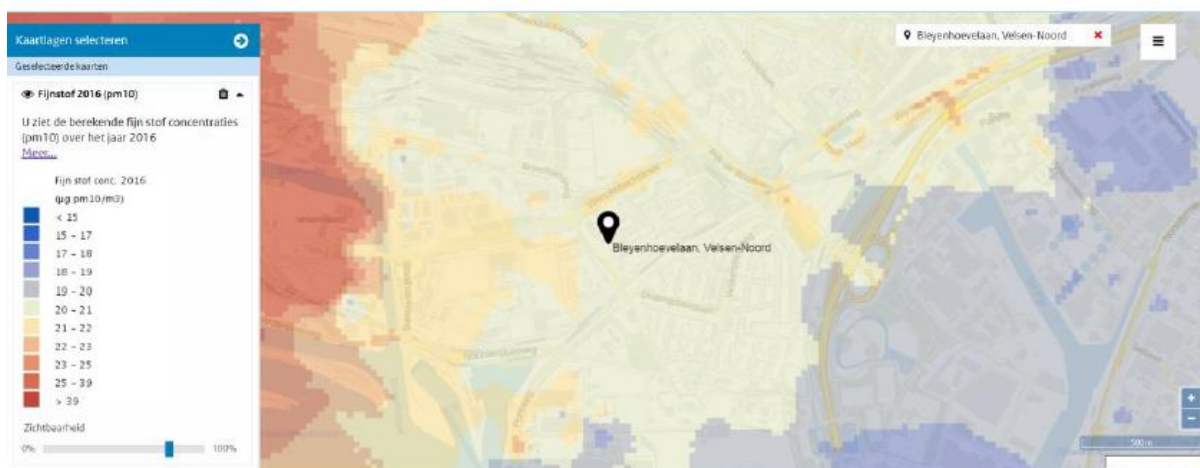
Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	259,2
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,21
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

### Luchtkwaliteit ter plaatse

Zoals al eerder vermeld, is er geen sprake van een "gevoelige" bestemming. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van de Atlas Leefomgeving (van o.a. ministerie I&M en RIVM), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2014 van fijnstof (PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel fijnstof als stikstofdioxide.



Figuur 4.1: concentratie fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) 2016 ter plaatse: 11-12 µg/m<sup>3</sup>, ruim onder de grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup>



Figuur 4.2: concentratie fijnstof (PM10) 2016 ter plaatse: 20-21  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , ruim onder de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Figuur 4.3: concentratie stikstofdioxide 2016 ter plaatse: tussen 20 - 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , onder de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

## Conclusie

Gezien het feit dat het project onder de Regeling NIBM valt, blijkt dat het planvoornemen niet in beteke-nde mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan-voornemen ruimschoots aan de gestelde grenswaarden. Het onderdeel Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.4 Bedrijven en milieuzonering

### Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven vol-doende zekerheid te bieden dat bedrijven hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaar-den kunnen uitvoeren.

## Richtafstanden

Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>5</sup>. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

## Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

## Onderzoek

Gezien de ligging van het plangebied in de zone van gezoneerd industrieterrein IJmond en in de directe nabijheid van zware industrie is het plangebied aan te merken als gemengd gebied.

De planlocatie ligt op ongeveer 250 meter van een energiecentrale. De adviesafstand voor gasgestookte energiecentrales is, in gemengd gebied 300 meter. Aangezien het plangebied omringd is door bestaande woonbebouwing dient er middels maatwerk aangetoond worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. In paragraaf 4.2 is inzichtelijk gemaakt welke effecten de geluidzone heeft op gewenste woningen. Uit deze paragraaf blijkt dat voor de woningen er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd worden. Omgevingsdienst IJmond verwacht geen belemmeringen op het gebied van milieuzonering<sup>6</sup>.

## 4.5 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

<sup>5</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

<sup>6</sup> Notitie Omgevingsdienst IJmond, Milieuadvies – de Schouw – Velsen Noord, 17 maart 2017

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

## Onderzoek

In het kader van de bestemmingswijziging is een onderzoek<sup>7</sup> uitgevoerd naar de aanwezigheid van ev-relevante risicobronnen in de nabijheid van het plangebied. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek uiteengezet.

Over de A22 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, het planvoornemen in de nabijheid van de A22 (600 meter). Vanuit de regeling basisnet blijkt dat de PR10-6 contour 0 meter bedraagt. Tevens ligt het plangebied buiten het groepsrisicogebied.

De dichtstbijzijnde route met gevaarlijke stoffen over het water is het Noordzeekanaal op 1 kilometer afstand. Het noordzeekanaal heeft een van PR 10-6 Contour van 0 meter. Gezien deze afstand vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Op circa 300 meter van het planvoornemen is de spoorlijn gelegen. Over deze route worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. De dichtstbijzijnde spoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd ligt op circa 11,5 kilometer afstand.

In de directe omgeving van het planvoornemen zijn buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 60 meter afstand van het planvoornemen, en valt hiermee buiten het invloed gebied van deze buisleiding (PR 10-6 per jaar= 5 meter). Een nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

<sup>7</sup> BK Bouw- & milieuvadvis, Rapport externe veiligheid De Schouw, Bleijenhoevelaan 2, 4 en 6, Velsen, 23 januari 2020

De LPG inrichting (LPG inrichting: Kuwait Petroleum Nederland B.V. (PM 10-5 25 meter, PM 10-6 45 meter, groepsrisicoverantwoording 150 meter)) ligt op circa 160 meter afstand van het planvoornemen. De afstand tot de nieuwe woningen dient gemeten te worden vanaf de gasopslag, hierdoor ligt het planvoornemen buiten het invloedsgebied. Aan de westkant van het planvoornemen, op circa 165 meter bevindt zich het gasontvangsstation "Hoflaan 1" met een PM 10-6 25 meter. De planlocatie bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een inrichting met gevaarlijke stoffen.

### **Conclusie**

De planlocatie is niet gelegen binnen de risicoafstanden van EV-relevante transportwegen of risicovolle inrichtingen. Er zijn geen nadere onderzoeken naar de externe veiligheid nodig. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de woningen.

## **4.6 Ecologie**

### **Toetsingskader**

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### **Onderzoek**

Er is door BK Bouw- & milieuadvies een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) gedaan in het plangebied<sup>8</sup>. Hiermee is een inventarisatie naar eventueel aanwezige beschermde soorten in het plangebied gedaan.

Het projectgebied bestaat uit het (voormalige) gebouw met aangrenzend parkachtig gemeente groen, wat goed onderhouden is. Beschermde plantensoorten worden op basis van het literatuuronderzoek en het huidige gebruik niet verwacht. Het kleine gebouw op de locatie is niet geschikt voor vleermuis verblijfplaatsen. Voor de soortgroep vleermuizen is het plangebied geschikt als foerageergebied. Wegens het ontbreken van geschikte openingen in de bomen en gebouwen op het terrein worden verblijfplaatsen voor vleermuizen niet verwacht.

Strikt beschermde soorten worden gezien de ligging en aard van het terrein ook niet verwacht. Uiteraard kan worden verwacht dat enkele algemeen voorkomende beschermde soorten voorkomen binnen het onderzoeksgebied.

---

<sup>8</sup> BK Bouw- & milieuadvies, Quickscan flora en fauna De Schouw, Bleijenhoevelaan 2, 4 en 6 Velsen, 12 juli 2018

Met betrekking vlemuizen wordt niet verwacht dat belangrijke vliegroutes worden verstoord of zullen verdwijnen. Lichthinder dient voorkomen te worden.

Het gebied is geschikt voor de rugstreeppad. Deze soort is echter niet waargenomen tijdens de inventarisatie en is tevens niet waargenomen in Velsen Noord in de afgelopen 5 jaar.

Met betrekking tot amfibieën wordt niet verwacht dat naast de algemeen voorkomende soorten de strikt beschermde rugstreeppad voorkomt binnen het plangebied.

Verder wordt niet verwacht dat andere strikt beschermde soorten voor zullen komen binnen de projectlocatie, nader onderzoek naar het voorkomen van andere soorten is dan ook niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Flora en fauna vormt geen belemmering voor het bouwplan.

## **4.7 Bodem**

### **Toetsingskader**

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht.

### **Onderzoek**

Er is in 2017 een verkennend bodemonderzoek verricht in het plangebied<sup>9</sup>. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het zuidelijk terreindeel enkele matig tot sterke verontreinigen met zink in de bovengrond zijn aangetoond. De exacte aard en omvang van deze verontreiniging(en) is niet in beeld gebracht. In januari 2019 is aanvullend bodemonderzoek gedaan<sup>10</sup>. Doel van dit aanvullende bodemonderzoek is het vaststellen van de aard en omvang van de eerder op de locatie aangetoonde verontreinigingen met zink.

De bovengrond ter plaatse van de boringen 038 en 101 (woonerf huisnummer 178) is sterk verontreinigd met de immobiele parameter zink. De sterke zinkverontreiniging is richting het zuiden niet horizontaal afgeperkt tot onder de interventiewaarde. In de overige richtingen is de sterke zinkverontreiniging zowel horizontaal als verticaal afgeperkt tot onder de interventiewaarde. Aanbevolen wordt om vooruitlopend op de feitelijke (graaf)werkzaamheden de sterke verontreiniging met zink eveneens in zuidelijke richting verder af te perken.

### **Conclusie**

Ondanks dat de omvang van de sterke verontreiniging nog niet (volledig) in beeld is gebracht, kan worden gesteld dat meer dan 25 m<sup>3</sup> grond sterk verontreinigd is, en derhalve sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Derhalve is

<sup>9</sup> BK Bouw- & milieuadvies, Verkennend bodemonderzoek Bleyenhoefelaan te Velsen-Noord, 2 mei 2017

<sup>10</sup> BK Bouw- & milieuadvies, Verkennend aanvullend bodemonderzoek Bleyenhoefelaan 2-6, Velsen-Noord, 22 januari 2019



sprake van een saneringsnoodzaak. Er is geen sprake van een actueel (humaantoxicologisch, ecologisch en verspreidings-) risico. Derhalve bestaat vanuit de Wbb geen noodzaak tot spoedeisende sanering.

Indien in de sterk verontreinigde grond gewerkt gaat worden dient voor begin van de werkzaamheden een goedgekeurd saneringsplan beschikbaar te zijn, dan wel een melding te zijn gedaan in het kader van het 'Besluit uniforme saneringen' (BUS-melding).

Er mag niet zonder toestemming van het bevoegd gezag in de sterk verontreinigde grond worden gegraven. Bij saneringswerkzaamheden in verontreinigde grond geldt de Kwalibo-regeling uit het Besluit bodemkwaliteit. De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL SIKB 7000 gecertificeerde aannemer, onder begeleiding van een BRL SIKB 6000 gecertificeerde milieukundige begeleider.

## **4.8 Water**

### **Toetsingskader**

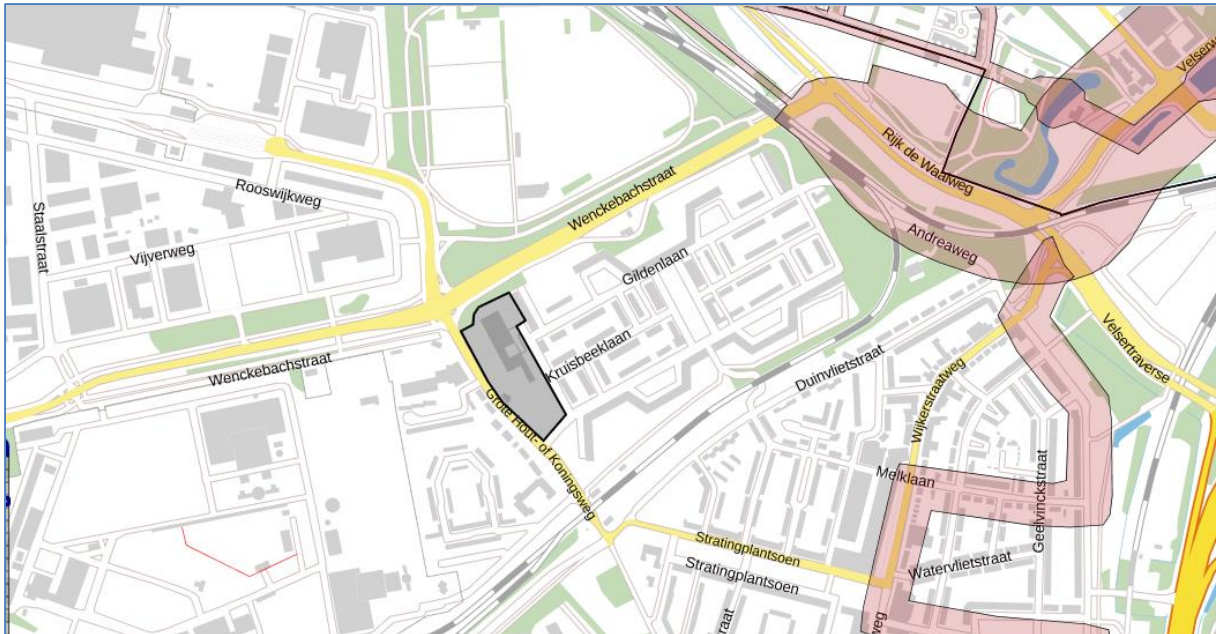
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

In het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is geconcludeerd dat Nederland zijn waterhuishouding niet op orde heeft. Water dient (in de toekomst) een mede-ordenend principe te worden. In het bestemmingsplan dient daarom aandacht besteed te worden aan water. In het Nationaal waterakkoord, dat gesloten is tussen het Rijk, gemeenten, waterschappen en provincies, is opgenomen hoe de partijen met water wensen om te gaan. De opgave is te zorgen voor veiligheid en te beschikken over voldoende mogelijkheden voor waterberging ter voorkoming van waterlast, watertekort en het verslechteren van de waterkwaliteit. Als uitvloeisel hiervan is voor ruimtelijke plannen een watertoets verplicht gesteld.

De watertoets is het hele proces van adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De uitvoering geschiedt binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en bestemmingsplannen, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast ook waterkwaliteit en verdroging).

Uit resultaten van de watertoets blijkt dat overleg met HHNK (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) niet nodig is om te bespreken hoe in het plan rekening kan worden gehouden de waterhuishoudkundige belangen.

In onderstaande afbeelding is het plan met de beschermingszones van het HHNK opgenomen.



Figuur 4.4: uitsnede beschermingszones HHNK

### Peilgebied

Het projectgebied is gelegen in het noordwestelijke deel van Velsen- Noord aan de kruising van de Wenkebachstraat en de Grote hout- of Koningstraat. Het plan is gelegen binnen het peilgebied Velsen Noord, op een hoogte van 3,76m boven N.A.P. (AHN.nl 2018)

### Waterkering

Het plangebied ligt binnen minimaal 600 meter van een bestaande waterloop. Bij de Rijk de Waalweg (N197) en de Velsersweg ligt een primaire waterkering. Deze waterkering is in de Waterwet opgenomen en vormt een onderdeel van dijkringgebied 13. Gezien de afstand tot het plangebied, is dit geen belemmering voor het plan.

### Verhard oppervlak

De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk verwerken van regenwater binnen de perceelgrenzen. Er zijn diverse mogelijkheden om het water vast te houden en/of te verwerken zonder dat dit een extra belasting oplevert voor het oppervlaktewatersysteem. Zolang het water op eigen terrein wordt verwerkt is verdere compensatie in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater niet nodig. Indien het hemelwater niet op eigen terrein verwerkt wordt is het graven van extra oppervlaktewater noodzakelijk.

In de onderstaande tabel is opgenomen wat de verhardings-, en groenoppervlakte is in de huidige, alsmede in de toekomstige situatie. Voor de parkroute is uitgegaan van een infiltreerbaar pad, zoals aangegeven is in het schetsontwerp. Hierdoor bedraagt het verhardingscijfer voor dit onderdeel 0 m<sup>2</sup>.

	bestaand [m2]	nieuw [m2]
bebouwing bestaand	3617	5731
uitgeefbaar terrein (50% verhard)	1511	500
parkroute en verharding	591	
<i>Subtotaal – verhard opp. vlak</i>	<i>5.719</i>	<i>6.231</i>
openbaar groen	9623	9323
struiken	439	227
speelplek	61	61
totaal	<b>15842</b>	<b>15842</b>

Uit de berekening blijkt een toename van circa 512 m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Dit is beneden een ontwikkeling van 800 m<sup>2</sup> verhard oppervlak waardoor compensatie dan ook niet noodzakelijk wordt geacht conform de eis van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Wel biedt het plangebied voldoende mogelijkheden om compensatie op eigen terrein te regelen. Zo kan er een wadi aangelegd worden waar hemelwater tijdelijk naar toe geleid kan worden en bestaat er de mogelijkheid om waterdoorlatende parkeerplaatsen te realiseren.

### Afvalwater

Lozingen van afvalwater kunnen worden ingedeeld in directe en indirecte lozingen. Lozingen op een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, kortweg riolering, worden indirecte lozingen genoemd. Hierbij maakt het niet uit of vanuit die riolering al dan niet via een zuivering (bijvoorbeeld een rioolwaterzuiveringsinstallatie) in het milieu wordt geloosd, dus of het een vuilwater- of een schoonwaterriool betreft. De indirecte lozingen vallen onder de Wet milieubeheer.

Het plan voorziet in de bouw van woningen en valt onder het Besluit lozing vanuit huishoudens. De woningen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering langs de Bleyenhoevelaan.

### Conclusie

Er zijn geen werkzaamheden in de waterkering. Het verharde oppervlak neemt weliswaar toe, maar dit blijft beneden de door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gestelde 800 m<sup>2</sup>. Vanuit de waterhuishouding is er geen noodzaak tot watercompensatie. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.9 Archeologie

### Toetsingskader

Deze paragraaf gaat in op de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als uitvloeisel van het verdrag van Malta wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen bij de voorbereiding van het plan.

Belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voor gaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (1 september 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta geïmplementeerd.

In april 2017 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota archeologie Velsen met bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Op de beleidskaart zijn alle aangetoonde, bekende aanwezige en te verwachten archeologische waarden geïventariseerd en verdeeld in categorieën. Bij elke categorie hoort een regime met een vrijstellingsoppervlak en vrijstellingsdiepte. Het regime bepaalt waar en bij welke ruimtelijke plannen er rekening dient te worden gehouden met archeologie en wanneer er sprake is van vrijstelling hiervan.

### **Onderzoek**

Het projectgebied kent een archeologische waardering. In het vigerende bestemmingsplan is daarvoor een dubbelbestemming opgenomen: de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Voor onderhavige ontwikkeling is een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd.<sup>10</sup>

Bij het onderzoek zijn acht boringen gezet tot een maximale diepte van 3 m -mv. De ondergrond van het gebied bestaat uit twee zandpakketten, gescheiden door een vegetatiehorizont of veenlaag op dieper dan 160 cm -mv. Op het niveau van de vegetatiehorizont kunnen nog archeologische waarden uit de prehistorie aanwezig zijn. Geadviseerd wordt dan ook graafwerkzaamheden dieper dan 130 cm -mv in het plangebied te vermijden. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de geplande boorpalen, omdat het hier boringen betreft met een beperkte ruimtelijke omvang en daardoor een eventuele archeologische vindplaats toch grotendeels behouden zal blijven. Het pakket duinafzettingen boven de vegetatiehorizont is door recente bodemingrepen verstoord geraakt tot een diepte van 65 á 120 cm -mv. Op dit niveau worden daarom geen archeologische waarden verwacht.

Archeologenbureau Argo adviseert daarom om graafwerkzaamheden dieper dan 130 cm -mv zoveel mogelijk te vermijden en, als dat niet mogelijk is, op de te verstoren locaties een Inventariserend Veld Onderzoek door middel van een Proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uit te voeren. De werkwijze van het proefsleuvenonderzoek dient vastgelegd te worden in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE). De bevoegde overheid, de gemeente Velsen, stemt overeen met het bovenstaande advies in haar selectiebesluit. Het heipalenplan dient nog door de gemeente Velsen beoordeeld te worden, om zo te kunnen bepalen of met de geplande hoeveelheden en dichtheid van de boorpalen archeologische waarden bedreigd worden.

Tot slot dient te worden vermeld dat, ongeacht dit advies en het selectiebesluit, er een wettelijke meldingsplicht bestaat (Erfgoedwet 2016) mochten er onverhoopt toch archeologische overblijfselen worden aangetroffen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is voor deze ontwikkeling niet meer nodig.

### **Conclusie**

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

## **4.10 M.e.r.-beoordeling**

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen

<sup>10</sup> Archeologenbureau Argo, Archeologisch bureau- en booronderzoek plangebied 'De Schouw', Grote Hout- of Koningsweg 178 te Velsen-Noord (gemeente Velsen), mei 2020.

belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

### Doorwerking plangebied

Met dit planvoornemen wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie<sup>11</sup> met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, een separaat besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

### Conclusie

Gezien de bevindingen als beschreven in de aanmeldingsnotitie, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

<sup>11</sup> BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Coornhertkade Alkmaar, november 2019

Burgemeester en wethouders hebben op 12 mei 2020 besloten dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan “De Schouw Velsen Noord” geen milieueffectrapportage wordt vereist.

## 4.11 Duurzaamheid

Gemeente Velsen heeft voor duurzaam bouwen een lokaal stimuleringsbeleid geformuleerd in het Milieubeleidsplan 2015-2020. Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR-gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers voor een bouwplan. De gemeente Velsen heeft momenteel een GPR-score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Voor een hoekwoning en vrijstaande woning wordt de score 0,5 punt lager gesteld. Voor een hoger niveau van duurzaam bouwen is het mogelijk om de ambitie te verhogen naar minimaal 9 voor het thema 'energie' (richting BENG, “Bijna Energie Neutrale Gebouwen”).

### Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord voor duurzame groei gesloten. De gemeente onderschrijft de doelstellingen uit het Energieakkoord. De hoofdlijnen zijn: een besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020, en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023.

Het Bouwbesluit (wettelijk kader) is daarvoor in 2015 aangescherpt van een energieprestatie coëfficiënt (EPC) van 0,6 naar 0,4. Vanaf 1 januari 2021 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, “Bijna Energie Neutrale Gebouwen”. BENG vervangt dan de EPC. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energierapport van het ministerie van Economische Zaken).

### Aardgasvrij bouwen

Waarom een nieuwbouwwoning bouwen die niet toekomstbestendig is? Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen volgens het nieuwe bouwbesluit Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG) zijn en vanaf 2050 zullen we helemaal aardgasvrij zijn. In het nieuwe regeerakkoord staat zelfs dat aan het einde van deze kabinetsperiode per jaar ongeveer 50.000 nieuwbouwwoningen moeten worden opgeleverd. De eerste stap hierin is dat de overheid de wettelijke verplichting om nieuwbouwwoningen aan te sluiten op het gasnet laten vervallen vanaf 2018. Daarmee is in 2021 een substantieel deel van de jaarlijkse nieuwbouw en de woningvoorraad aardgasvrij.

Dat betekent dat ernaar moet worden gestreefd om vanaf nu in nieuwe wijken en nieuwbouwwontwikkelingen geen aardgasnetten aan te leggen. Zou er wel een gasnet aangelegd worden dan maakt dat niet alleen de opgave groter maar zorgt dat ook voor een desinvestering voor de netbeheerder aangezien de levensduur van deze netten veel langer is dan de horizon tot 2050. Bovendien worden toekomstige bewoners van deze nieuwbouwwoningen of gebruikers van deze panden opgezadeld met extra investeringen die gemaakt zullen moeten worden om voor 2050 alsnog van het aardgas af te gaan.

De gemeente Velsen wil vooruitlopen op de ontwikkelingen op het gebied van energieneutraal (met ingang van 2021) en aardgasvrij bouwen en zo een bijdrage leveren aan de opgave om in 2050 energieneutraal en aardgasvrij te zijn.

#### **Basale keuzes in het licht van het beleid**

- Kies voor aardgasgasvrij. Een investering in een gasnet heeft een afschrijvingsduur van 60 jaar, daarom is het van belang om nieuwe gebouwen nu al niet meer op het aardgasnet aan te sluiten en dit nadrukkelijk na te streven.
- Kies voor maximale isolatie.
- Kies voor zongericht verkavelen en dakoppervlakken die geschikt zijn voor zonne-energie.
- Maak een afweging voor collectieve duurzame warmtevoorzieningen of individuele (Warmte Koude Opslagssystemen, zonnecollectoren, en dergelijke).
- Hulpmiddelen voor het stimuleren van duurzaam bouwen.

GPR Gebouw score is maximaal 10, om voorbereid te zijn op BENG moet voor energie een score van 9 of hoger gehaald worden.

## **4.12 Stikstofdepositie**

### **Toetsingskader**

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) – dat juli 2015 van kracht werd – berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit leidde tot een significante toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden die bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstof-gevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van AERIUS Calculator op 16 september 2019 en 14 januari 2020 kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op een relevant Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de bouw/aanlegfase als de gebruiksfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr. is er geen belemmering.

Bij een uitkomst van stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jr. zal verder bepaald moeten worden welke opties er mogelijk zijn tot het verkrijgen van een vergunning, zie ook de bijlage die hier verder op ingaat.



### **Doorwerking plangebied**

De volgende Natura-2000 gebieden zijn in de directe omgeving van het planvoornemen gelegen:

- Kennemerland Zuid, op circa 2500 m (stikstof gevoelige habitats);
- Noord-Hollands Duinreservaat op circa 2500 m (stikstof gevoelige habitats).

Er is derhalve door BK Bouw- & milieuadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen, de belangrijkste conclusies worden hieronder vermeld.

In het onderzoek is een analyse uitgevoerd naar de stikstofanalyse. Hieruit blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 38,1 kg bedraagt en er 81,08 kg NOx wordt uitgestoten tijdens de bouwfase (per jaar). De Aeries calculator laat zien dat in zowel de bouw- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura-2000 gebieden. Er zijn namelijk geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

### 5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

#### *Hoofdstuk 1: inleidende regels*

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

### *Hoofdstuk 2: bestemmingsregels*

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

### *Hoofdstuk 3: algemene regels*

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen.
- overige regels: in deze regels zijn de parkeernormen van de gemeente geregeld.

## 5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

### **Artikel 3 Groen**

Deze bestemming is toegekend aan de openbare groenstructuren en groen van enige omvang en betekenis. Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is tevens een gebouw ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

### **Artikel 4 Verkeer**

De ontsluitingswegen hebben binnen het plangebied de bestemming 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen, straten, paden en parkeerplaatsen toegestaan. Alsmede voor de daarbij behorende groenvoorzieningen, waterpartijen en straatmeubilair. Gebouwen binnen deze bestemming zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen.

### **Artikel 5 Wonen**

De in het plangebied geprojecteerde woningen, met daarbij behorende tuinen en erven zijn voorzien van de bestemming Wonen. Het aantal woningen mag per bouwvlak de aangegeven maximum niet overschrijden. De maximale bouw- en goothoogte van de woningen zijn respectievelijk 10 en 7 meter.

Aan- uit- en bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de maximum oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het erf, met een maximum van 70 m<sup>2</sup>. Erf- en terreinafscheidingen mogen zowel voor als achter de voorgevelrooilijn 2 meter bedragen. Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen 4 meter bedragen.

### **Artikel 6 Leiding – Hoogspanning**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het aanleggen en in standhouden van ondergrondse hoogspanningsleidingen. Binnen deze zone mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Onder voorwaarden is het mogelijk middels een omgevingsvergunning hiervan af te wijken. Tevens is een vergunningstelsel opgenomen voor een aantal categorieën van werkzaamheden.

### **Artikel 7 Leiding – Water**

In het vigerende bestemmingsplan 'Velsen-Noord' is voor de bestaande waterleiding aangeduid met de daarbij behorende beschermingszone. Binnen deze zone mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de waterleiding. Onder voorwaarden is het mogelijk middels een omgevingsvergunning hiervan af te wijken.

## 6. UITVOERBAARHEID

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties. Deze instanties zijn per mail of elektronische portalen benaderd met het verzoek te reageren.

#### Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vijf inspraakreacties ingediend. In een separate inspraaknota zijn deze reacties van een antwoord voorzien. Deze inspraaknota is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. In de inspraaknota zijn tevens de wijzigingen samengevat in het bestemmingsplan ten aanzien van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

#### Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 februari 2021 tot en met 18 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het bestemmingsplan. De zienswijze en de beantwoording hiervan is opgenomen in een separate nota zienswijzen. Deze is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Het bestemmingsplan is wel naar aanleiding van een amendement gewijzigd vastgesteld. De wijziging heeft betrekking op het behoud van de bestaande woning aan de Grote Hout- of Koningsweg 178.

#### Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

#### Participatie

De plannen zijn gepresenteerd aan het Wijkplatform in Velsen-Noord. Daarnaast heeft er een openbare informatiebijeenkomst plaatsgevonden. De informatie en feedback uit deze sessies is meegenomen in het definitieve plan. Tijdens de termijn terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal er een informatieavond georganiseerd worden, met dien verstande dat naar de mogelijkheden wordt gekeken in verband met de maatschappelijke ontwikkelingen omtrent COVID-19.

### 6.2 Financiële uitvoerbaarheid

#### Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

### **Kostenverhaal**

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. In deze anterieure overeenkomst is tevens de afwenteling van eventuele planschade claims geborgd.