GEMEENTE VELSEN

AFDELING PUBLIEKSZAKEN
WERKEENHEID VERGUNNINGEN

GEMEENTE VELSEN
DUDOKPLEIN 1
1971 EN IJMUIDEN
TEL. : 140255
FAX : 0255-567760
INTERNET: WWW.VELSEN.NL

CORRESPONDENTIEADRES
POSTBUS 465
1970 AL IJMUIDEN

De heer F. van Dijke
Willem de Zwijgerlaan 43
2082 BB SANTPOORT-ZUID

VERZONDEN 26 JUNI 2015

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Voor informatie	Bijlagen	Datum
OLO 1317465 w14.000266	u15.004767	M. Welp Tel. 140255	diverse	26 juni 2015

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer Van Dijke,

Op 11 juni 2014 hebt u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het slopen van bestaande bedrijfswoning en bijgebouwen, het oprichten van 2 woningen, het kappen van 5 bomen en het splitsen van bestaande uitrit op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid. De aanvraag is geregistreerd onder nummer w14.000266.

De aanvraag om een omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening
- het vellen van een houtopstand

Ingevolge de uitgebreide voorbereidingsprocedure krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging is er één zienswijze ingediend.

De raad van Velsen heeft op 11 juni 2015 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.

Besluit
Gelet op artikel 2.1, artikel 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij voor voornoemd project een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- de ingediende zienswijzen niet over te nemen overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43 Santpoort-Zuid;
- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Santpoort-Zuid en daartoe af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.
- het vellen van een houtopstand

Overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken zoals opgenomen in het omgevingsloket:
- Aanvraagformulier
- Aanvullende informatie, met stempeldatum 01-10-2014
- Tekeningenboek (A3), met stempeldatum 8-12-2014
- Daglichtberekening, met stempeldatum, 11-06-2014
- Ventilatieberekening, met stempeldatum 11-06-2014
- GPR-berekening, met stempeldatum 11-06-2014
- GPR-resultaten, met stempeldatum 11-06-2014
- Funderingsadvies, met stempeldatum 11-06-2014
- Grondonderzoek, met stempeldatum 11-06-2014
- Ruimtelijke onderbouwing, met stempeldatum 11-06-2014
- Natuurtoets, met stempeldatum 11-06-2014
- Verkennend bodemonderzoek, met stempeldatum 11-06-2014
- Akoestisch onderzoek, met stempeldatum 11-06-2014
- Constructieve uitgangspunten, met stempeldatum 11-06-2014
- Afschrift Vergunning Spoorwegwet, met stempeldatum 14-12-2014
- Nota beantwoording zienswijze omgevingsvergunning Willem de Zwijgerlaan 43Santpoort-Zuid
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 11 juni 2015

VOORWAARDEN
Aan dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden. Wij raden u aan om deze zorgvuldig door te nemen.

- **Uiterlijk drie weken voor aanvang** van het desbetreffende onderdeel van het werk moet u bij de afdeling Publiekszaken de hieronder genoemde gegevens en stukken indienen. De uitvoering van de betreffende en daarmee samenhangende onderdelen van het werk mag niet beginnen voordat respectievelijk deze tekeningen; berekeningen; gegevens en/of stukken zijn goedgekeurd. Het gaat om:
  - Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk zelf;
  - De toe te passen installaties

- **Voorafgaand aan de werkzaamheden** ter realisering van het project dient in overleg met een archeoloog inspectie plaats te vinden op mogelijke aanwezigheid van archeologische resten. Indien blijkt dat archeologische waarden worden aangetroffen die documentatie rechtvaardigen, zullen hiervoor – in overleg met het bevoegd gezag en archeoloog – passende maatregelen moeten worden getroffen.

- De bij deze omgevingsvergunning in de bijlagen gevoegde uitvoeringsvoorschriften en nadere aanwijzingen moeten in acht worden genomen.

Procedure
Het besluit is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld overeenkomstig het bepaalde in §2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van Velsen,
namens dezen,
directeur

K.M. Radstake

Beroep
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij dat daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, tegen dit besluit binnen een termijn van 6 weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Tevens kunnen zij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voorwaarde is wel dat ook beroep is ingesteld.
U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Opschortende werking vergunning
Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning:
- Overwegingen
- Voorschriften
- Nadere aanwijzingen
- Informatie
- Bijlagen

Wij raden u aan om dit besluit met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)
In artikel 2.10 van de Wabo is in een dwingende opsomming voorgeschreven in welke gevallen een vergunning moet worden geweigerd. In het geval daar geen sprake van is, wordt de vergunning voor deze activiteiten verleend. De activiteiten worden als volgt getoetst.

Bouwbesluit
De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, met inachtneming van eventueel verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.
De constructie op hoofdlijnen voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening
De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken het aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Velsen 2010, met inachtneming van de eventuele krachtens deze verordening verleende ontheffingen en opgenomen voorschriften.

Planologie
Ten tijd van de indiening aanvraag was het project gelegen in een gebied waar het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid" van kracht was. De betreffende gronden hebben de bestemmingen "Spoorwegdoeleinden" en "Groen". Het project was hiermee in strijd. Inmiddels is de herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid in werking getreden, waarbij de gronden bestemd zijn voor Woondoeleinden, Tuin en Groen. Het project is hiermee in strijd.
Ingevolge artikel 2.10, tweede lid van de Wabo is de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag op grond van artikel 2.1 eerste lid onder c van de Wabo.

Welstand
Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk moeten zodanig zijn, dat het bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de Welstandsnota van de gemeente Velsen, zijn welstandscriteria gesteld, waaraan een omgevingsvergunning wordt getoetst. De commissie Stedelijk schoon baseert haar advies op de in de Welstandsnota genoemde criteria. De commissie Stedelijk schoon heeft het bouwplan beoordeeld en geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dat advies over.

Het vellen of doen vellen van houtopstand (artikel 2.2, lid 1, onder g Wabo)
Wij hebben de aanvraag beoordeeld op grond van de criteria in artikel 4:13 van de Algemene plaatselijke verordening. Er zijn geen redenen om de vergunning te weigeren.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo)
Het bouwplan voldoet niet aan het bepaalde in het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid". Het bouwen van twee woningen op deze locatie is hiermee in strijd. Krachtens het bepaalde in artikel 2.1 juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo bestaat de mogelijkheid af te wijken van het bepaalde in het bestemmingsplan Santpoort-Zuid

Voorgeschiedenis
Voorafgaand aan deze aanvraag heeft aanvrager in februari 2013 middels een principeverzoek verzocht om medewerking te verlenen aan het oprichten van vier woningen ter plaatse. Omdat vier woningen niet passen in de toekomstige ruimtelijke visie voor dit gebied - het bebouwde oppervlak van vier woningen is te groot in relatie met het behoud en het terugbrengen van kwaliteit van het groen – is dat dat initiatief niet meegenomen in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid.
Aanvrager heeft vervolgens een aangepast plan tot het oprichten van twee woningen voorgelegd.
De herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid was op dat moment al in procedure, waardoor dit aangepaste initiatief daar niet meer in kon worden meegenomen. Het initiatief past in onze toekomstige ruimtelijke visie voor dit gebied. Op deze aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wabo van toepassing.

Argumenten vóór medewerking aan het project in afwijking van het bestemmingsplan
- de huidige woning is een voormalige bedrijfswoning die niet meer voldoet aan eisen van deze tijd;
- op het perceel is oude erfbebouwing (o.a. hondenkennel) aanwezig dat zijn functie heeft verloren
- vervanging van de oude opstallen voor nieuwbouw leidt tot een visuele verbetering van de bestaande situatie, waarbij het bestaande bebouwde oppervlak van 200m^2 wordt vervangen door 2 woningen van 104m^2;
- de ontsluiting van de twee panden gebeurt via één uitrit op de Willem de Zwijgerlaan, maar splitst zich direct daarna op, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige bomen;
- op de erfscheiding wordt een erfafscheiding van maximaal 2 meter bouwhoogte (geluidsscherm) geplaatst;
- er vindt een grondruil plaats met gemeente Velsen, door 360 m2 bosbeplanting aan het openbaar groen toe te voegen wordt een verbetering van de groene kwaliteit gerealiseerd.

Argumenten tegen medewerking aan het project in afwijking van het bestemmingsplan
- gelet op de korte afstand tot de spoorlijn heeft een woonfunctie ter plaatse niet de voorkeur;
- geluidsbelasting op de gevels is aanzienlijk (maar voldoen aan de wettelijke eisen). Eén gevel wordt zonder te openen delen (dove gevel) uitgevoerd en voor twee gevels wordt een hogere geluidswaarde in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld

Het project is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, vervaardigd in opdracht van initiatiefnemer en is getoetst aan het ruimtelijk beleid. Daarnaast is het project o.a. getoetst aan de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna, milieuzonering, waterbeheer en archeologie.
De oostgevel van de woningen wordt doof (=zonder te openen delen) uitgevoerd. Voor het project dient voor de noord- en zuidgevel een hogere grenswaarden geluidhinder van 66 dB (Wet geluidhinder) te worden vastgesteld. De Omgevingsdienst IJmond zal namens het gemeentebestuur deze procedure gelijktijdig doorlopen. Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische, archeologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project, waardoor medewerking kan worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Op 11 december 2014 heeft Prorail aan de aanvrager voor dit project een vergunning verleend als bedoeld in artikel 19 van de Spoorwegwet waarbij o.a. de bescherming van de hoofdspoorweg-infrastructuur is afgewogen.

Met inachtneming van het bovenstaande voldoet het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en levert een wenselijke bijdrage aan de woningvoorraad in Velsen

Zienswijzen
In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpomgevingsvergunning ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is overwogen in een separate Nota beantwoording zienswijze omgevingsvergunning Willem de Zwijgerlaan 43. Deze nota dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

De raad van Velsen heeft op 11 juni 2015 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht gegeven voor voornoemd project.

De initiatiefnemer zal het project voor eigen rekening en risico realiseren.

Conclusie
Met verwijzing naar de Nota beantwoording zienswijze omgevingsvergunning Willem de Zwijgerlaan 43, gelet op de betrokken belangen, geeft de zienswijze geen aanleiding om op het voorgenomen besluit anders te beslissen.
Gezien het voorgaande, overwegende de ruimtelijke onderbouwing die aan de aanvraag ten grondslag ligt, en die tevens als bijlage bij de verklaring van geen bedenkingen is gevoegd en hiervan integraal onderdeel uitmaakt, zijn er geen redenen van een goede ruimtelijke ordening die zich tegen het initiatief verzetten. Wij zijn bereid voor voornoemd project af te wijken van het bepaalde in het geldende bestemmingsplan Santpoort-Zuid en de omgevingsvergunning te verlenen.

VOORSCHRIFTEN
- De uitvoering van het bouwplan wordt begeleid door de toezichthouder van gemeente Velsen, de heer M. Rink. Uiterlijk **vier werkdagen** voor het begin van de werkzaamheden moet u nadere afspraken met deze toezichthouder maken over de uitvoering van het bouwplan, in elk geval over:
  - de start van de werkzaamheden;
  - het namens ons aangegeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen
  - het uitvoeren van sloopwerkzaamheden;
  - het storten van de in gewapend beton uit te voeren onderdelen van het bouwwerk;
  - het uitvoeren van constructies;
  - het melden van voltooiing van het bouwwerk en de toestemming tot in gebruikneming.
- Zonder toestemming van of goedkeuring door bovengenoemde toezichthouder mogen de werkzaamheden niet worden uitgevoerd.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet steeds iemand bereikbaar zijn die de Nederlandse taal spreekt.
- Minimaal 4 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden dient er een schouw van de omliggende openbare ruimte eventuele bouwroutes te worden uitgevoerd.
- Na afloop van de werkzaamheden doch maximaal 5 werkdagen na gereedkomen dient er een eindschouw van de omliggende openbare ruimte en eventuele bouwroutes te worden uitgevoerd.
- Dit om de kosten vast te stellen voor het herstel van gebreken veroorzaakt door de werkzaamheden.
- Voor een afspraak voor het uitvoeren van deze schouw kunt u contact opnemen met de toezichthouder van de afdeling Publiekszaken (tel. no. 140255)
- Bij uitvoering van het bouwplan moet worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Velsen 2012 en de krachtens dit besluit c.q. verordening vastgestelde nadere regelen.

- De vergunning wordt verleend voor een periode van 1 jaar.
- Het kappen van de bomen dient plaats te vinden op werkdagen tussen 07.00 uur 's ochtends en 19.00 uur 's avonds om geluidsoverlast voor omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen.
- Op grond van artikel 4:18 van de Algemene Plaatselijke Verordening dienen iepen met inbegrip van het resterende stamdeel direct en ter plaatse te worden ontschorst en de schors te vernietigen.
- Of de niet ontschorste iepen of delen daarvan te vernietigen of zodanig te behandelen dat verspreiding van de iepziekte wordt voorkomen.

NADERE OPMERKINGEN
Wij maken u er op attent dat op grond van de Flora- en Faunawet 1988 (artikel 10 t/m 12) het zoeken, rapen, uithalen of het opzettelijk vernielen dan wel beschadigen van eieren van beschermde vogels of het verstoren, het opzettelijk vernielen dan wel beschadigen of het wegnemen van hun nesten verboden is.

NADERE AANWIJZINGEN
- Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken in de gevallen genoemd in paragraaf 2.6 Wabo.

INFORMATIE

Burgerlijk wetboek
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5 titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges
Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van een vergunningaanvraag leges verschuldigd. Voor de betaling van de leges ontvangt u een aanslag van de afdeling Belasting en Invordering. Bij de aanslag wordt vermeld op welke wijze u bezwaar kunt aantekenen tegen hoogte en grondslagen van de leges.

Publicatie
Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Jutter/Hofgeest.

BIJLAGEN
Document start- en gereedmelding bouwwerkzaamheden

Ter nadere informatie zijn de volgende brochures in te zien op de website van gemeente Velsen (www.velsen.nl.)
Brochure een omgevingsvergunning ontvangen
Brochure aandachtspunten slopen
Brochure aandachtspunten (ver)bouwen
Brochure rechtsmiddelen

GEMEENTE VELSEN

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering	11 juni 2015
Datum carrousel	n.v.t.
Raadsbesluitnummer	R15.032
Registratienummer	Rs15.00415

Onderwerp: **verklaring van geen bedenkingen voor project Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid**

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders, nummer Rs15.00415,

Besluit

Voor het oprichten van twee woningen – na sloop van een bedrijfswoning met bijgebouwen – op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid:

- de zienswijze niet over te nemen overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43 Santpoort-Zuid
- een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid".

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juni 2015

De raad van de gemeente Velsen,

De griffier, De voorzitter,

A. Overbeek F.M. Weerwind

GEMEENTE VELSEN

Raadsvoorstel

Onderwerp: verklaring van geen bedenkingen voor project Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid

Datum raadsvergadering	25 juni 2015	**Portefeuillehouder(s)**	R. Vennik
Registratienummer	Rs15.00415	**Ambtenaar**	A. Braams
Datum carrousel		**Telefoon**	0255 567539
Raadsbesluit nr.		**E-mailadres**	abraams@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

Voor het oprichten van twee woningen – na sloop van een bedrijfswoning met bijgebouwen – op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid:

- de zienswijze niet over te nemen overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43 Santpoort-Zuid
- een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de omgevingsvergunning voor het strijdig planologisch gebruik en daartoe af te wijken van het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid".

Samenvatting

Voor het oprichten van twee woningen – na sloop van een bedrijfswoning met bijgebouwen - en het kappen van vijf bomen op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.
Het oprichten van de woningen is in strijd met het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid". Voordat een vergunning kan worden verleend dient de gemeenteraad daarvoor een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door één belanghebbende een zienswijze ingediend. Het college stelt de raad voor de zienswijze niet over te nemen en de verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Inleiding

Voor het oprichten van twee woningen – na sloop van een bedrijfswoning met bijgebouwen - en het kappen van vijf bomen op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.
Hier geldt het bestemmingsplan "Santpoort-Zuid", waarbij de gronden zijn aangewezen voor 'Wonen, Tuin en Groen". Het project is daarmee in strijd.

Door de realisatie van dit project wordt één woning (extra) toegevoegd aan de woningvoorraad en als gevolg hiervan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan slechts medewerking worden verleend aan strijdig planologisch gebruik, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
De raad dient voor dit afwijkende gebruik een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.
De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpomgevingsvergunning hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is er één zienswijze ingediend.
Het project en de betrokken belangen dienen vervolgens nader te worden gewogen.

Beoogd doel en effect van het besluit

Met het afgegeven van een verklaring van geen bedenkingen door de raad kan het college de omgevingsvergunning voor dit project verlenen. Het oprichten van twee woningen op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid. Door het vervangen van de huidige opstallen zal een visuele verbetering van de bestaande situatie ontstaan.

Argumenten

Planologie

Voorafgaand aan deze aanvraag heeft aanvrager in februari 2013 middels een principeverzoek verzocht om medewerking te verlenen aan het oprichten van vier woningen ter plaatse. Omdat vier woningen niet passen in de toekomstige ruimtelijke visie voor dit gebied - het bebouwde oppervlak van vier woningen is te groot in relatie met het behoud en het terugbrengen van kwaliteit van het groen – is om deze reden dat initiatief niet meegenomen in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid. Aanvrager heeft vervolgens een aangepast plan tot het oprichten van twee woningen voorgelegd.
De herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid was op dat moment al in procedure, waardoor dit aangepaste initiatief daar niet meer in kon worden meegenomen. Het initiatief past in onze toekomstige ruimtelijke visie voor dit gebied. Op deze aanvraag omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wabo van toepassing.

Argumenten vóór medewerking aan het project in afwijking van het bestemmingsplan

- De huidige woning is een voormalige bedrijfswoning die niet meer voldoet aan eisen van deze tijd;
- Op het perceel is oude erfbebouwing (o.a. hondenkennel) aanwezig dat zijn functie heeft verloren
- Vervanging van de oude opstallen voor nieuwbouw leidt tot een visuele verbetering van de bestaande situatie, waarbij het bestaande bebouwde oppervlak van 200m^2 wordt vervangen door 2 woningen van 104m^2;
- De ontsluiting van de twee panden gebeurt via één uitrit op de Willem de Zwijgerlaan, maar splitst zich direct daarna, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige bomen;
- Op de erfscheiding wordt een erfafscheiding van max. 2 meter (geluidsscherm) geplaatst;
- Er vindt een grondruil plaats met gemeente Velsen, door 360 m2 bosbeplanting aan het openbaar groen toe te voegen wordt een verbetering van de groene kwaliteit gerealiseerd.

Argumenten tegen medewerking aan het project in afwijking van het bestemmingsplan

- Gelet op de korte afstand tot de spoorlijn heeft een woonfunctie ter plaatse niet de voorkeur;
- De spoorweggeluidsbelasting op de gevels is aanzienlijk (maar voldoen aan de wettelijke eisen). Eén gevel wordt zonder te openen delen (zgn. dove gevel) uitgevoerd en voor twee gevels wordt een hogere geluidswaarde in het kader van de Wet geluidhinder vastgesteld.

Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.12 Wabo juncto 5.20 Bor is het project voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, vervaardigd in opdracht van initiatiefnemer. Deze onderbouwing is als bijlage bij deze verklaring gevoegd en maakt hiervan integraal onderdeel uit. Het project is getoetst aan het ruimtelijk beleid. Daarnaast is het project o.a. getoetst aan de vereisten van externe veiligheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna, milieuzonering, waterbeheer en archeologie.
De oostgevel van de woningen wordt doof (=zonder te openen delen) uitgevoerd. Voor het project wordt voor de noord- en zuidgevel een hogere grenswaarden geluidhinder van 66 dB (Wet geluidhinder) vastgesteld. De Omgevingsdienst IJmond zal namens het gemeentebestuur deze procedure gelijktijdig doorlopen. Er zijn geen stedenbouwkundige, planologische, archeologische en milieutechnische bezwaren tegen de uitvoering van dit project, waardoor medewerking kan worden verleend aan de afwijking van het bestemmingsplan.

Op 11 december 2014 heeft Prorail aan de aanvrager voor dit project een vergunning verleend als bedoeld in artikel 19 van de Spoorwegwet waarbij o.a. de bescherming van de hoofdspoorweg-infrastructuur is afgewogen.

Zienswijzen

In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpomgevingsvergunning ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend.
De zienswijze heeft vooral betrekking op de vrees voor precedentwerking. Deze vrees is ongegrond, aangezien hier sprake is van een zeer specifieke situatie, waardoor er geen sprake van een precedentwerking. Zo is de uitstraling van het gebied met de betreffende te slopen opstallen sterk verminderd. Met het bouwplan wordt er een verbetering van de kwaliteit van het gebied bewerkstelligd en wordt door grondruil er groen aan het openbaar gebied toegevoegd.
De zienswijze is overwogen in een separate Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43. Deze nota dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Conclusie
Elke aanvraag wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Beoordeeld wordt of dit gebruik past in de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van dit gebied. Daarbij worden tevens de betrokken belangen afgewogen.
De uitstraling van het gebied met de betreffende opstallen is sterk verminderd. Met het bouwplan wordt er een verbetering van de kwaliteit van het gebied bewerkstelligd. De continuïteit van het groen blijft hiermee behouden. Het bouwplan is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar,

Overwegende het voorgaande, overwegende de ruimtelijke onderbouwing die aan de aanvraag ten grondslag ligt, zijn er geen redenen van goede ruimtelijke ordening die zich tegen dit project verzetten. Met verwijzing naar de Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43, gelet op de betrokken belangen, geeft de zienswijze geen aanleiding om op het voorgenomen besluit anders te beslissen en kan de verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven.

Alternatieven
Het alternatief is geen medewerking te verlenen en de huidige situatie laten voorbestaan.

Risico's
N.v.t.

Programma
Het valt onder programma 9.

Kader
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. art. 2.27)
Besluit omgevingsrecht (o.a. art. 6.5)
Algemene wet bestuursrecht
Notitie: "Uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)"
Bestemmingsplan "Santpoort-Zuid"
Woonvisie 2025

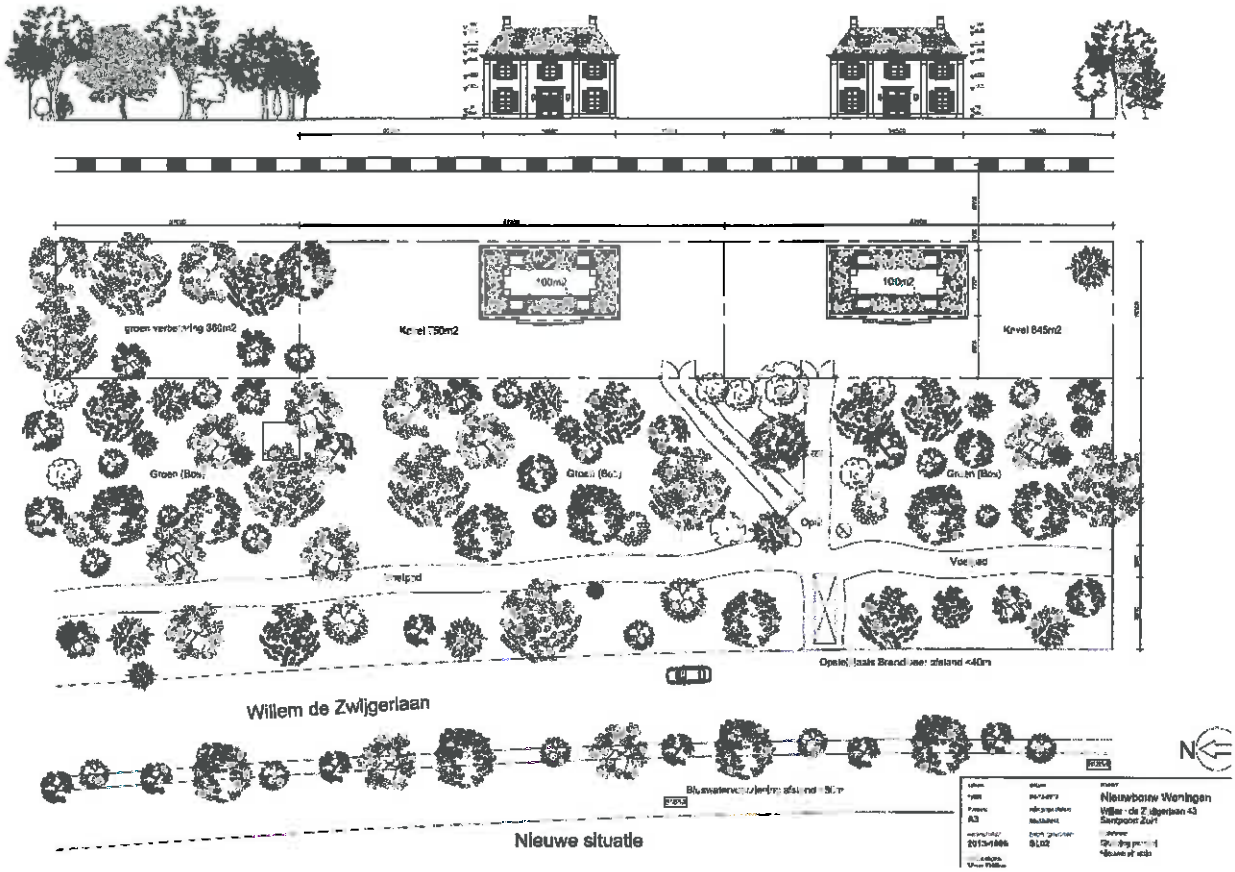
Inspraak, participatie etc.
De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen indienen. Er is één zienswijze ingediend.
De zienswijze is behandeld in een aparte Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43. De zienswijze geeft geen aanleiding anders te oordelen over het voorgenomen besluit.

Financiële consequenties
De initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico het plan uitvoeren. Het risico dat dit kleinschalige plan tot een planschadeclaim zal leiden is te verwaarlozen.
Met de aanvrager is een overeenkomst gesloten, waarbij 360 m2 bosbeplanting aan het openbaar groen toe wordt gevoegd.

Uitvoering van besluit
Na afgifte van de verklaring van geen bedenkingen wordt overgegaan tot besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning. Tevens wordt het besluit degenen die zienswijzen hebben ingediend bekendgemaakt. Tegen het besluit bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de rechtbank en een verzoek om een voorlopige voorziening.
Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal te zijner tijd bij een herziening van het bestemmingsplan het perceel overeenkomstig het vergunde gebruik worden bestemd.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit
- aanvraag omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- Nota beantwoording zienswijze project Willem de Zwijgerlaan 43 Santpoort-Zuid

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie



Afbeelding 1. Situatietekening en gevelaanzicht nieuwe toestand

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris, De burgemeester,

F.A.M. Beijk F.M. Weerwind

Nota beantwoording zienswijze

project Willem de Zwijgerlaan 43
Santpoort-Zuid

Gemeente Velsen
Mei 2015

Inleiding
Deze nota van beantwoording zienswijzen heeft betrekking op het voorgenomen besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen – na sloop van een dienstwoning met bijgebouwen - en het kappen van vijf bomen op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid.
Hier geldt het bestemmingsplan “Santpoort-Zuid”, waarbij de gronden zijn aangewezen voor Wonen, Tuin en Groen. Het project is daarmee in strijd.

Door de realisatie van dit project wordt één woning toegevoegd aan de woningvoorraad en als gevolg hiervan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Krachtens artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan slechts medewerking worden verleend aan strijdig planologisch gebruik, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
De raad dient voor dit afwijkende gebruik een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. Dit kan indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvrager heeft daartoe een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.
De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpomgevingsvergunning hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven middels publicatie in De Jutter/Hofgeest van 20 september 2012 en de Staatscourant van 21 september 2012.

Tijdens deze termijn is er een zienswijze ingediend door Stichting Santpoort, Postbus 21, 2080 AA, Santpoort-Zuid. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend. Het project en de betrokken belangen dienen vervolgens nader te worden gewogen.

De zienswijze is hieronder per onderdeel samengevat en zijn als zodanig in cursief weergegeven. Wij geven per onderdeel onze reactie. Opgemerkt wordt nog dat voor zover hierna niet uitdrukkelijk wordt ingegaan op wat in de zienswijzen is vermeld, de inhoud van de zienswijzen wel integraal is betrokken bij de beoordeling in het kader van de besluitvorming inzake de onderhavige omgevingsvergunning.

1. *Door dit voornemen zal de groenstrook, die mede op aandringen van de Stichting Santpoort en de Woongemeenschap Santpoort-Zuid in het net inwerking getreden bestemmingsplan Santpoort-Zuid nadrukkelijk is opgenomen, ernstig worden aangetast door de breuk in de groene strook, veroorzaakt door de langgerekte bebouwings-voorstellen. In wezen wordt de gehele groene strook nu “vogelvrij” door de precedent-werking, want als de volgende koper van een strook spoorweg grond of deel groengebied zich meldt, kan deze niet meer worden geweigerd onder verwijzing naar dit plan.*
   Het is vreemd dat op basis van vermeende bebouwingen het college (gewoon) wil voorstellen om de bouw van twee woningen van een dergelijke omvang in een verder ongerepte groenstrook toe te staan. Er kan met 1 woning worden volstaan om tot een verbetering van de bestaande situatie te komen.

Elke aanvraag wordt op zijn eigen merites beoordeeld. Wij hebben de volgende argumenten ten grondslag gelegd aan ons voornemen om medewerking aan dit project in afwijking van het bestemmingsplan
- de huidige woning is een voormalige bedrijfswoning die niet meer voldoet aan eisen van deze tijd;
- op het perceel is oude erfbebouwing (o.a. hondenkennel) aanwezig dat zijn functie heeft verloren (NB. deze oude erfbebouwing is inmiddels door de huidige eigenaar gesloopt wegens ontsierend beeld en stankoverlast)
- vervanging van de oude opstallen voor nieuwbouw leidt tot een visuele verbetering van de bestaande situatie, waarbij het bestaande bebouwde oppervlak van 200m2 wordt vervangen door 2 woningen van 104m2;
- de ontsluiting van de twee panden gebeurt via één uitrit op de Willem de Zwijgerlaan, maar splitst zich direct daarna op, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige bomen;
- op de erfscheiding met het spoor wordt een erfafscheiding van maximaal 2 meter (geluidsscherm) geplaatst;

- er vindt een grondruil plaats met gemeente Velsen. Er wordt 360 m2 bosbeplanting van het oorspronkelijke perceel aan het openbaar groen toegevoegd. Daardoor wordt een verbetering van de groene kwaliteit gerealiseerd.

In zoverre is er sprake van een zeer specifieke situatie, waardoor er geen sprake van een precedentwerking en is de groenstrook ter plaatse niet – zoals reclamant dit aanduid – vogelvrij.

2. *Hoewel er op een gedeelte van de locatie al een voormalig spoorweghuis staat, waardoor vervangende bouw van 1 huis binnen het huidige bebouwde oppervlakte zeker mogelijk is, is de totale geplande oppervlakte fors meer. Voor het toestaan van de bebouwing van 2 woningen wordt verwezen naar de oppervlakte van de woningbijgebouwen. Dit is niet te herleiden uit zowel het oude bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan.*
   De inkt van het nieuwe bestemmingsplan Santpoort-Zuid is nog niet droog of er wordt een essentiële ingreep is een onvervangbaar aaneengesloten groengebied gedaan.

Met verwijzing naar wat gesteld is in reactie onder de onderdeel 1 en in aanvulling daarop het volgende.
Voorafgaand aan deze aanvraag heeft aanvrager in 2013 verzocht om medewerking te verlenen aan het oprichten van vier woningen ter plaatse. Gelet op de voorgaande door ons aangegeven argumenten passen vier woningen niet in de toekomstige ruimtelijke visie voor dit perceel, gelet op het gezamenlijk bebouwde oppervlak in relatie met het behoud en het terugbrengen van kwaliteit van het groen. Om deze reden is dat initiatief niet meegenomen in de procedure tot herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid.
Aanvrager heeft vervolgens een aangepast plan tot het oprichten van twee woningen voorgelegd. De herziening van het bestemmingsplan Santpoort-Zuid was op dat moment al in procedure, waardoor dit aangepaste initiatief daar niet meer in kon worden meegenomen. Het initiatief past in onze toekomstige ruimtelijke visie voor dit perceel, om deze reden wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure in het kader van de Wabo doorlopen.
De huidige eigenaar heeft de oude erfbebouwing inmiddels gesloopt wegens ontsierend beeld en stankoverlast (o.a. hondenkennel).
Op de verbeelding van een bestemmingsplan zijn in vlakken de toegelaten bestemmingen op genomen, zoals een vlak voor woondoeleinden of bijbehorende erven. Voor de verbeelding wordt gebruikt gemaakt van de geografische basiskaart waarop kadastrale grenzen zijn aangegeven. Het is niet zo dat te realiseren of gerealiseerde erfbebouwing op een verbeelding dient te worden aangeven.

3. *De toegangsweg naar de huidige woning ligt ten noorden van de woning en niet zoals op de situatie is aangegeven. Kortom de in de aanvraag aangegeven situatie klopt voor een groot deel niet met de bestaande situatie en niet met die in het verleden.*

De aanvraag betreft een herinrichting van het perceel met twee woningen. In zoverre wijzigt de toekomstige situatie met de bestaande situatie. De ontsluiting van de twee woningen vindt plaats via één uitrit op de Willem de Zwijgerlaan, maar splitst zich direct daarna op, waarbij rekening gehouden wordt met de aanwezige bomen. Wij menen dat op deze wijze de kwaliteit van het groen zoveel mogelijk behouden blijft.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de ingediende zienswijzen er niet toe hebben geleid een ander standpunt in te nemen ten aanzien van het voornemen tot het verlenen van medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan voor de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij nemen de zienswijzen niet over. Er zijn geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

Ruimtelijke Onderbouwing

Twee woningen Willem de Zwijgerlaan 43
Santpoort Zuid, gemeente Velsen

projectnr. 267650
revisie 03
11 juni 2014

auteur(s)

Stephan Hammink

Opdrachtgever

De heer F. van Dijke
Willem de Zwijgerlaan 43
2082 BB SANTPOORT-ZUID

datum vrijgave	beschrijving revisie 03	goedkeuring	vrijgave
11 juni 2014	Definitief	S. Hammink	A. van Dongen

Colofon

Projectgroep bestaande uit:
Stephan Hammink
Maarten Reinders
Klaas Pascha
Martijn van Eck

Tekstbijdragen:
Projectgroep

Fotografie:
n.v.t.

Vormgeving:
n.v.t.

Datum van uitgave:
11 juni 2014

Contactadres:
Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

Copyright © 2014
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud Blz.

1	**Inleiding**	**2**
1.1	**Aanleiding**	**2**
1.2	**Leeswijzer**	**2**
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	**Bestaande situatie**	**3**
2.2	**Toekomstige situatie**	**6**
2.3	**Vigerend bestemmingsplan**	**6**
2.4	**Ruimtelijke inpassing in de directe omgeving**	**8**
3	**Beleid**	**9**
3.1	**Rijksbeleid**	**9**
3.2	**Provinciaal beleid**	**10**
3.3	**Gemeentelijk beleid**	**11**
4	**Omgevingsaspecten**	**14**
4.1	**Archeologie**	**14**
4.2	**Bodem**	**14**
4.3	**Ecologie**	**15**
4.3.1	***Conclusie soortbescherming***	***16***
4.3.2	***Conclusies gebiedenbescherming***	***16***
4.4	**Cultuurhistorie**	**17**
4.5	**Externe veiligheid**	**17**
4.6	**Verkeer en parkeren**	**19**
4.7	**Luchtkwaliteit**	**19**
4.8	**Duurzaamheid**	**19**
4.9	**Watertoets**	**21**
4.10	**Bedrijven en milieuzonering**	**23**
4.11	**Akoestisch onderzoek**	**23**
4.12	**Vormvrije m.e.r.-beoordeling**	**25**
5	**Juridische vormgeving**	**26**
6	**Uitvoerbaarheid**	**27**
6.1	**Economische uitvoerbaarheid**	**27**
6.2	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**27**

1 Inleiding

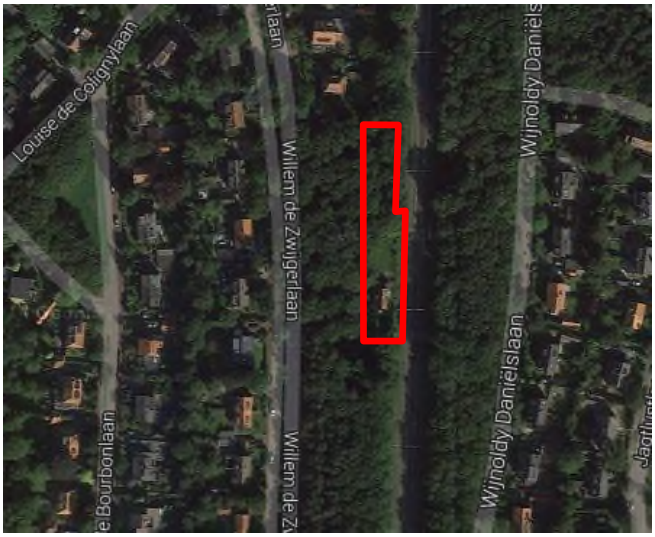
1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 in Santpoort-Zuid, gemeente Velsen. De gronden betreffen het perceel, sectie F nummer 8744 en 8788. Perceel nummer 8744 is 1.655 m^2, perceel 8788 100 m^2.

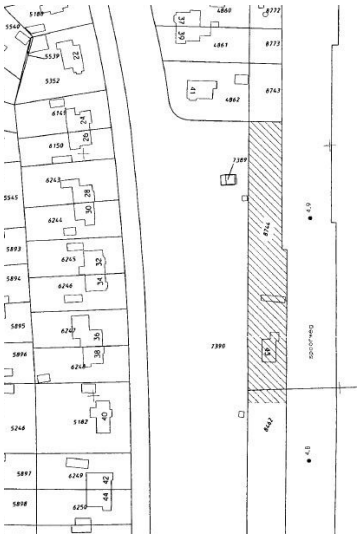
Op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 is een bestaande vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. De eigenaar is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren op het perceel.

Het vigerende bestemmingsplan staat de nieuwbouw van twee woningen niet toe (zie paragraaf 2.3). Om de gewenste nieuwbouw mogelijk te kunnen maken, dient ten behoeve van de procedure voor aanvraag van een omgevingsvergunning (voor het afwijken van hetgeen is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan) een ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen te worden opgesteld.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1, de kadastrale situatie in figuur 2 (plangebied grijs gearceerd).



Figuur 1: Globale ligging plangebied



Figuur 2: Kadastrale situatie

1.2 Leeswijzer

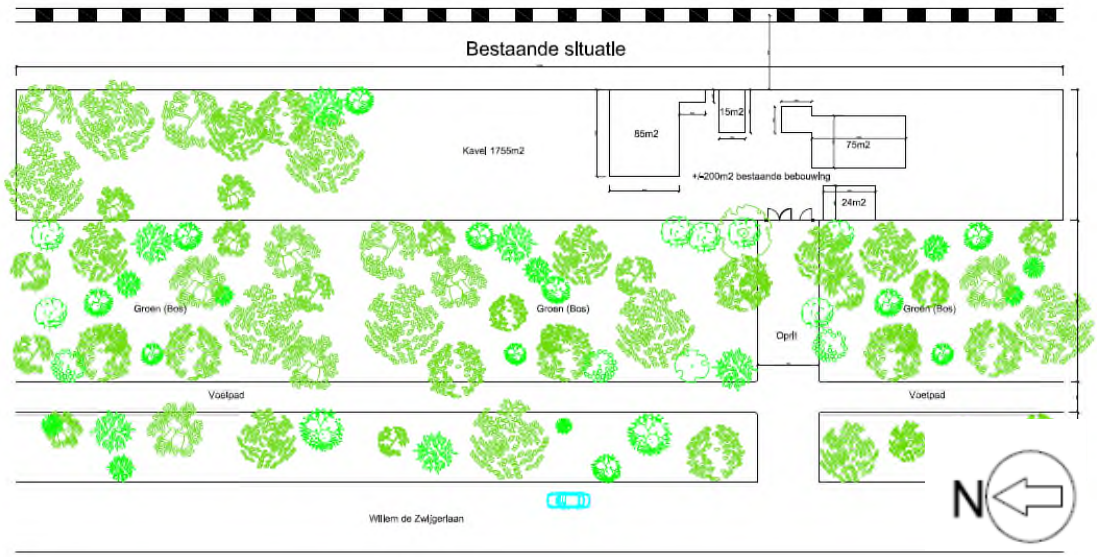
In het volgende hoofdstuk beschrijven we de bestaande situatie en het voorgenomen plan en het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de juridische vormgeving. In hoofdstuk 6 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Begrenzing
Het plangebied betreft het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 in de kern Santpoort-Zuid van de gemeente Velsen, sectie F, nummers 8744 en 8788. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan het perceel Willem de Zwijgerlaan 41. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de spoorlijn. De zuidgrens betreft perceel 8262. Aan de westkant wordt de grens gevormd door de Willem de Zwijgerlaan en de parallel daaraan lopende groenstrook. De begrenzing is weergeven in figuur 1.

Plangebied
Op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 bevindt zich een vrijstaande woning. Dit is een voormalige bedrijfswoning die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. De kavel is circa 1.755 m^2. De bestaande woning kent een grondoppervlak van 75 m^2. De totale bebouwing op het perceel is circa 200 m^2. De oude erfbebouwing heeft zijn functie verloren. Het perceel is met een oprit ontsloten vanaf de Willem de Zwijgerlaan. De gronden direct ten noorden en ten zuiden van de woning zijn vrij van bomen. Het overige deel van het perceel is beplant met bomen en bosschages. Deze groenstrook loopt tot aan de Willem de Zwijgerlaan. Parallel aan de Willem de Zwijgerlaan ligt tussen het plangebied en de weg een gescheiden voetpad. Ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Bloemendaal - Driehuis. In figuur 3 is de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 3: Bestaande situatie

In figuur 4 is de foto van de bestaande woning zoals zichtbaar vanaf de entree weergegeven.

Figuur 4: Woning vanaf entree

Ruimtelijk-functionele structuur
Santpoort-Zuid is van oorsprong een binnenduingebied. Halverwege de 16e eeuw werd het duinzand afgegraven om het te gebruiken als ophoogmateriaal. In 1537 werd de Jan Gijzenvaart aangelegd voor het transport van dit duinzand naar het Spaarne. Vanwege de effectieve buffering van grondwater vestigden zich vervolgens veel textielblekerijen in het afgegraven gebied. Aan het begin van de oude zanderijvaart, bij de Bloemendaalse straatweg, ontstond daardoor het buurtschap Jan Gijzenvaart; het huidige Santpoort-Zuid.

In 1865 werd de spoorlijn Haarlem-Uitgeest aangelegd en verrees het eerste Velsense station in Santpoort-Zuid. Vanwege de goede bereikbaarheid voor forensen uit Amsterdam en Haarlem ontstond er in de directe omgeving van het station, aan de Vinkenbaan en Duinweg, woonbebouwing in de vorm van landhuizen en villa's.

In de jaren '20 van de vorige eeuw werd een gedeelte van de Jan Gijzenvaart ten westen van de spoorlijn gedempt en werden er nieuwe straten met dichtere bebouwing aan weerszijden van de Bloemendaalsestraatweg aangelegd.

In de jaren voorafgaand aan de Tweede Wereldoorlog werd begonnen met de verdere uitbreiding van Santpoort-Zuid. Aan de westzijde werd een ruim opgezet villapark gerealiseerd, dat een overgang met de bebouwing van Bloemendaal moest bewerkstelligen. Aan de oostzijde van het spoor werd, grenzend aan het Burgemeester Rijkenspark, eveneens een villapark aangelegd.

Figuur 5: ligging plangebied(rood begrensd) in zijn omgeving Santpoort-Zuid

Na de Tweede Wereldoorlog werd het wederopbouwplan van Dudok uitgevoerd. Voor Santpoort-Zuid betrof dit het afronden van de villaparken en de sanering van de Elta waar uiteindelijk in de jaren '60 etagewoningen gerealiseerd zijn langs de Van Dalenlaan. Daarna is er alleen nog sprake geweest van inbreiding van woningbouw. Zo zijn er aan de zuidkant, grenzend aan gemeente Bloemendaal, en ter plaatse van de Mellonahof nog woningen gerealiseerd.

De aanwezigheid van het oude duinlandschap is nog altijd van betekenis voor de stedelijke structuur van Santpoort-Zuid. De landschappelijke inpassing van grotendeels vrijstaande villa's in dit binnenduinbos is karakteristiek voor deze dorpskern. De Vinkenbaan is een van de oudste villawijken van Zuid- Kennemerland en door zijn architectonische en historische aspecten een zeer waardevol gebied.

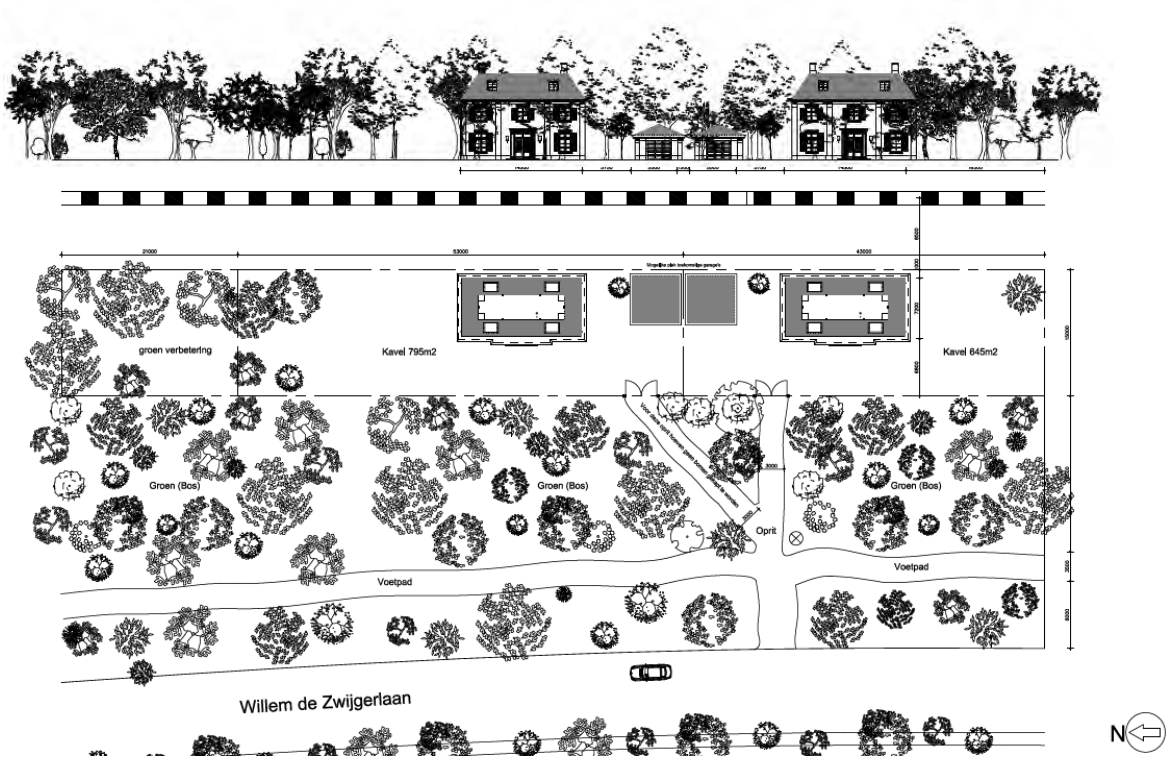
In figuur 6 is weergegeven:
- foto linksboven: bestaande situatie Willem de Zwijgerlaan ter hoogte van nr 43, vanaf zuidkant gezien;
- foto rechtsboven: bestaand entree naar de woning op Willem de Zwijgerlaan nr 43
- foto onder: zicht op perceel Willem de Zwijgerlaand 43 vanaf overzijde spoor

Figuur 6: bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing van wordt gesloopt en er worden twee nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. In de nieuwe situatie is er sprake van een woonkavel van 645 m^2 en een woonkavel van 795 m^2. Het resterende gedeelte van het perceel wordt overgedragen aan de gemeente. De geprojecteerde nieuwe woningen hebben allebei een voetprint van 100 m^2. De woongebouwen bestaan uit twee lagen met een kap en kennen beide een bouwhoogte van 9,8 meter en een goothoogte van 6,9 meter. Bij de woning worden in de toekomst mogelijk bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. De bebouwing staat zoveel mogelijk geclusterd op het perceel op de locatie waar de voormalige bebouwing aanwezig was. Er wordt een ruime afstand aangehouden tot de bestaande groenstrook (bomen en bosschages). Op het noordelijke perceel worden twee bomen gekapt. De ontsluiting van beide woningen vindt plaats via de bestaande oprit vanaf de Willem de Zwijgerlaan. De noordelijke woonkavel takt aan op deze ontsluiting. Hiervoor hoeven geen bomen te worden gekapt.

De nieuwe situatie wordt in figuur 7 indicatief weergegeven.



Figuur 7: Nieuwe situatie

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Santpoort-Zuid

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan Santpoort-Zuid, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 februari 2005. Het plan is na uitspraak in de beroepszaak door de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 28 december 2005 onherroepelijk geworden.

De gronden ter plaatse hebben de bestemming Spoorwegdoeleinden. Deze gronden zijn bestemd voor spoorwegen met de daarbij behorende railverwante gebouwen, alsmede de daarbij behorende bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds en groenvoorzieningen. Ook ligt het plan deels op gronden met de bestemming Groen. Deze gronden zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, in- en uitritten, alsmede voor bermen en bermsloten. Het realiseren van twee woningen in is strijd met de bestemmingen.

Ontwerpbestemmingsplan Santpoort-Zuid
Vanaf 14 februari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Santpoort-Zuid ter inzage gelegen. Een uitsnede van de ontwerpverbeelding is in figuur 8 weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied deels bestemd voor Wonen, Tuin en Groen. Tevens is aan de gronden een dubbelbestemming Waarde Archeologie toegekend.

Binnen de bestemming Wonen mag binnen het bouwvlak 1 woning worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 5 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. Voor het bouwen van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en garages geldt dat:

- maximaal 50% van het erf, met een maximum van 70 m^2 mag worden bebouwd;
- de maximale goothoogte 3 meter bedraagt;
- de maximale bouwhoogte van bijgebouwen 3,5 meter is;
- de aan- en uitbouw niet meer dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het gebouw uitkomen;
- de maximale bouwhoogte van een garage of aan- en uitbouw 4 meter is, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

Figuur 8: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Santpoort-Zuid

Voor de gronden met de bestemming Tuin geldt dat deze zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend vergunningsvrije bouwwerken worden gebouwd.

De gronden met de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en bijbehorende voorzieningen en oevers met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, wegen en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Ten

behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Bovenstaande is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m² dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 60 cm kan worden geplaatst.

De oppervlakte van de bebouwing van het plan is maximaal 260 m^2. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd, dat archeologisch onderzoek niet nodig is en het aspect archeologie geen belemmering is voor de uitvoering van het plan.

Het plan kan als het ongewijzigd wordt vastgesteld en inwerking treedt niet op basis van dit ontwerpbestemmingsplan worden gerealiseerd.

2.4 Ruimtelijke inpassing in de directe omgeving

Op dit moment is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op basis van de overige beleidskaders van gemeente, provincie en rijk is de ontwikkeling wel mogelijk (zie hoofdstuk 3).

De toekomstige bebouwing past prima in de stedelijke omgeving van een villawijk. In de huidige situatie heeft de bestaande bebouwing haar functie verloren. De nieuwe situatie, bestaande uit twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken die zoveel mogelijk op het perceel zijn geclusterd betekent een kwaliteitsverbetering van de bebouwde omgeving en past binnen het stedenbouwkundig beeld van Santpoort-Zuid. Beide woonkavels worden via de bestaande oprit ontsloten, waardoor de continuïteit van de groenstrook langs de Willem de Zwijgerlaan behouden blijft. Het parkeren wordt opgevangen op eigen terrein.

Tot slot geldt, dat de relevante omgevingsaspecten, zie hoofdstuk 4, geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat het bouwplan via artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, be-drijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken. Om die doelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn onder meer:
- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost-Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee.

Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het plan-voornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), erfgoed (Unesco). Dit zijn nog niet alle belangen die in de SVIR worden genoemd.

In 2012 is het Barro aangevuld met vrijwaringszones rijksvaarwegen (veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding èn nieuwe wegen), elektriciteitsvoorziening (vestigingsplaatsen elektriciteitscentrales, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen),

buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied. Het plangebied valt niet onder de werkingssfeer van het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)
Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten.

Hiertoe moeten in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de volgende stappen worden gezet ("de treden van de ladder").
1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling onderhavig plan aan de hand van de ladder: De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van één bestaande vrijstaande woning en de nieuwbouw van twee nieuwe woningen in het stedelijk gebied. Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie, die regionaal is afgestemd. Aangezien het gaat om herstructurering is een beoordeling over een (multimodale) ontsluiting niet nodig. Er wordt derhalve voldaan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Spoorwegwet
Op grond van artikel 20 juncto artikel 19 van de Spoorwegennet is geen enkele bebouwing of beplanting toegestaan binnen een zone van 11 meter vanaf de hartlijn van het dichtstbijzijnde spoor, tenzij hiervoor door de minister een vergunning is afgegeven. De afstand in de beoogde situatie van de oostelijke gevels van de nieuwbouw is 9,5 meter. De initiatiefnemer heeft hierover contact gehad met Prorail en zal hiervoor een vergunning aanvragen. Het is aannemelijk dat deze vergunning wordt verleend.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040
De provincie Noord-Holland heeft 21 juni 2010 de structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin vormen de volgende drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.
1. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
2. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
3. Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie vindt het belangrijk om de beperkte en onder druk staande ruimte goed en duurzaam te gebruiken. Onder duurzaam verstaat men het plaatsen van de juiste functies op de juiste plekken. De juiste plek wordt bepaald door een aantal factoren waaronder de behoefte aan voorzieningen ter plaatse en de bereikbaarheid van de locatie. Binnenstedelijke mogelijkheden worden hierbij

geprefereerd. De provincie wil ervoor zorgen dat gemeenten en andere partijen zoveel mogelijk gebruikmaken van de mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen en verdichting.

Onderhavig plan past derhalve in het provinciale beleid.

Provinciale Ruimtelijke verordening Structuurvisie 2040 (PRVS)
De PRVS is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en meest recentelijk herzien op 22 januari 2013. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing voor een bestemmingsplan. Conform de PRVS is het plangebied aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. De voorgenomen ontwikkeling past hierbinnen.

De provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is herijkt en op 17 december 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. Op circa 300 meter van het plangebied bevindt zicht de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en een ecologische verbindingszone. Dit is weergegeven in figuur 9. De groene vlakken zijn de gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De vlakken met de groene lijnbegrenzing zijn ecologische verbindingszones. De EHS en verbindingszone hebben geen externe werking. Dit is derhalve geen belemmering voor het plan.

Figuur 9: EHS

Het plan past derhalve in de PRVS.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie op Velsen 2025
Het document 'Visie op Velsen 2025: Kennisrijk werken in Velsen' is op 31 maart 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie geeft op de verschillende beleidsterreinen een toekomstbeeld van de ontwikkeling van de gemeente Velsen tot 2025. De visie positioneert zichzelf als volgt: "De visie zelf is geen blauwdruk, geen strategisch beleidsplan, maar een inspirerend toekomstbeeld, een bereikbare droom. Niet van de gemeente, maar van de gemeenschap Velsen". En de positie van de gemeente

daarin: "De rol van de gemeente in deze visie is faciliterend. Daarnaast schept de gemeente waar mogelijk de nodige randvoorwaarden, bijvoorbeeld op het gebied van ruimtelijke ordening en de inrichting van de openbare ruimte".

Conform de Visie op Velsen kiest de gemeente Velsen er voor de 7 kernen in ruimtelijk opzicht te behouden. Dit betekent behoud van de kernenstructuur, waarbij èn een solitaire positionering van de kern van belang is èn een eigen identiteit van de verschillende kernen.

De woningbouwopgave tot 2020, te weten 2800 woningen, wordt voornamelijk gerealiseerd door intensivering en transformatie binnen de bestaande kernen, c.q. stedelijke contour. Getracht wordt de verdeling van de woningen over de gemeente te spreiden om de wooncarrière in de kernen meer mogelijkheden te geven. In kwantitatieve zin zal dit niet gelijkwaardig kunnen gebeuren. De kernen in de noordzuid-as kennen maar beperkte mogelijkheden. Wanneer zich hier kleinschalige mogelijkheden voordoen, om door transformatie van functies woningbouw te realiseren, zal hierop ingespeeld worden. De grote herstructureringsgebieden zijn in de oostwest-as gesitueerd. Veel van deze herstructureringslocaties leveren geen extra woningen op. Doelstelling is allereerst een kwalitatieve verbetering aan te brengen in de woningvoorraad. Dit houdt in dat er grotere woningen (+/- 100 m^2) worden gebouwd dan in de bestaande complexen (+/- 60 m^2) .

Herstructureringslocaties die niet alleen kwalitatief maar ook kwantitatief meehelpen in de bouwopgave zijn voornamelijk in IJmuiden gesitueerd. De transformatie van Oud-IJmuiden en het KG-terrein tot intensief woongebied en de herstructurering van het centrumgebied leveren bijna de helft van de bouwopgave. De onzekerheid in de concretisering van enkele lopende plannen maakt dat er gekeken moet worden naar aanvullende locaties. Het feit dat de woningbehoefte niet stopt in 2020, - voor 2030 wordt een behoefte van 3700 woningen geprognotiseerd - en dat uitleglocaties een lange ontwikkeltijd kennen, zijn andere redenen om naar aanvulling te zoeken. Enkele locaties zijn kansrijk zoals het sportcomplex Waterloo, stationsgebied Beverwijk, Hofgeest/Grote Buitendijk. Woningtypologieën en prijscategorie zijn afhankelijk van de behoefte in de kernen. Concretisering vindt plaats in het uitvoeringsprogramma van de woonvisie.

De Visie op Velsen 2025 is uitgewerkt in de nieuwe Woonvisie en zal verder worden uitgewerkt in verschillende beleidsdocumenten, zoals een nieuwe Structuurvisie.

Woonvisie 2025 Velsen: samen werken aan een aantrekkelijke stad
De Visie op Velsen 2025 ‘Kennisrijk werken in Velsen’ bevat de ambities voor de gemeente. Wonen is daarbij één van de bouwstenen. Binnen de gemeente hebben de verschillende beleidsvelden onderlinge relaties. De woonvisie is het beleidsproduct van Wonen; de structuurvisie is het ruimtelijk beleidsdocument. De woonvisie en structuurvisie hebben een sterke relatie, bijvoorbeeld over het bouwprogramma.

Van buitenaf is de ‘Provinciale Woonvisie 2010-2020; Goed Wonen in Noord-Holland’ (september 2010) van invloed op het lokale woonbeleid. Doelstelling van de provincie is dat al haar inwoners in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Afspraken over de realisatie van de provinciale doelstellingen zijn voor de regio vastgelegd het Regionale Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012-2015 (RAP).

In Velsen zijn grofweg drie woonmilieus te onderscheiden: centrumstedelijk en groenstedelijk in IJmuiden en Velserbroek en landelijk/dorps in de andere kernen. Opgave is om deze woonmilieus te versterken en meer differentiatie in het woningaanbod aan te brengen. De prioriteit ligt bij de milieus die het meest moeten veranderen willen zij aantrekkelijk zijn en blijven. In de ene wijk of kern zal meer moeten veranderen dan in de andere. In het groenstedelijke en landelijk/dorpse woonmilieu ligt de nadruk op het ‘afronden’ van de kernen. Het gaat dan om invullen van bouwlocaties naar het dorpse karakter, niet over verstedelijking en grootschalige uitbreiding. Voor doelgroepen die niet in aanmerking komen voor de sociale huurvoorraad moet aanbod beschikbaar komen boven de sociale huurgrens, in

de huur- en (betaalbare) koopsector. Middeninkomens en (tijdelijke) (internationale) kenniswerkers kunnen met dit aanbod worden gefaciliteerd. De Woonvisie geeft aan dat private partijen in dit segment nieuwbouw kunnen aanbieden.

Het woningbouwprogramma in de gemeente moet hoofdzakelijk worden ingevuld door ontwikkeling van binnenstedelijke locaties (intensiveren, combineren, transformeren, sloop/nieuwbouw). Waar sprake is van transformatie van bestaande voorraad wordt gesproken van herstructurering. Op basis van het strategisch voorraadbeleid van de woningcorporaties uit 2011 (momenteel aan herijking onderhevig vanwege de crisis en het kabinetsbeleid) en een raming van aantal woningen op locaties uit de Structuurvisie Velsen 2015 geldt het volgende programma:

- verbetering/herstructurering van 1.455 bestaande huurwoningen van de woningcorporaties, en
- het toevoegen van 1.535 nieuwe woningen.

Onderstaande tabel bevat het indicatieve woningbouwprogramma voor de verschillende kernen. Momenteel is dit programma onderhevig aan herijking hetgeen naar verwachting invloed zal hebben op het tempo van uitvoering van de herstructurering en of de wijze van uitvoering (sloop/nieuwbouw of renovatie). De mogelijkheden per locatie en de koop- en huurmarkt van dat moment zijn echter grotendeels bepalend voor het uiteindelijk te realiseren programma. Flexibiliteit in de programmering is dan ook belangrijk.

	HERSTRUCTURERING	**OVERIG**
IJmuiden	1345	625
Oud-IJmuiden	*20%*	*15%*
Zee- en Duinwijk	*35%*	*10%*
IJmuiden-Noord/-Zuid	*20%*	*55%*
Stadspark	*25%*	*20%*
Velsen-Noord	110	125
Driehuis	0	215
Santpoort-Noord	0	110
Santpoort-Zuid	0	130
Velserbroek	0	330
Velsen	**1455**	**1535**

Aangezien het onderhavige plan de realisatie van 2 woningen betreft, waarbij een bestaande woning wordt gesloopt kan worden geconcludeerd, dat het plan past binnen het indicatie programma van de Woonvisie en voldoet aan de doelstellingen van deze visie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven zijn de gronden van het plangebied mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Er mag uitsluitend worden gebouwd indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige. Dit is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500m² dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 60 cm kan worden geplaatst.

Conclusie
De oppervlakte van de bebouwing van het plan is minder dan 500 m^2. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet nodig is en het aspect archeologie geen belemmering is voor de uitvoering van het plan. Er is geen aanleiding te veronderstellen, dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische waarden worden aangetast. Verder onderzoek is niet nodig.

4.2 Bodem

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort Zuid (projectnr. 267650 revisie 00, 9 april 2014). Het bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse en na te gaan in hoeverre deze kwaliteit een mogelijke belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw. Uit de bekende gegevens blijkt de bodem onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Het bodemonderzoek is uitgevoerd met de Nederlandse Norm Bodem (NEN 5740, NNI 2009) met als uitgangspunt de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1: strategie ONV).

Grond
De bodem bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot de maximale boordiepte van circa 2,0 m -mv. uit zand. In het opgeboorde materiaal zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Tijdens het verrichten van de boringen is op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de bovengrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en/of PAK gemeten (index < 0,5). De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen.

Grondwater
In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan barium en nikkel met een index < 0,5 gemeten.

Conclusie
Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) wordt geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op het terrein.

Mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten of herinrichtingswerkzaamheden grond van de locatie te worden afgevoerd. Het onderhavige onderzoek is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond buiten het onderzoeksterrein. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit bodemkwaliteit.

4.3 Ecologie

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming
Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde Algemene Maatregel van Bestuur “Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten”, gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

Algemene soorten
Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.

Overige soorten
Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'

Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB
Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

- er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
- er is geen alternatief; en
- doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedenbescherming
Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedenbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de EHS.

Onderzoek
Antea Group heeft in het kader van de locatie Willem de Zwijgerlaan 43 een natuurtoets uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een terreinbezoek. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Natuurtoets Nieuwbouw Willem de Zwijgerlaan 43 Santpoort-Zuid (projectnr. 267650, revisie 01, 6 juni 2014).

4.3.1 Conclusie soortbescherming

Tabel 2 en 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten
In het plangebied zijn geen vogelnesten aanwezig die jaarrond zijn beschermd (categorie 1-4). Wel komen er eekhoorns in de omgeving voor, maar aangezien hun leefgebied niet door de ingreep wordt aangetast zal de soort daarvan geen hinder ondervinden.
Terreinbezoek heeft kunnen uitsluiten dat in de woning geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn voor vleermuizen. De omgeving vormt wel geschikt foerageergebied voor vleermuizen, maar deze functie wordt niet negatief beïnvloed door de ontwikkeling. Verder bevindt zich in de wijde omgeving van de planlocatie leefgebied voor de zandhagedis en hazelworm, maar het biotoop op het plangebied is ongeschikt voor deze soorten. Ook het voorkomen van groeiplaatsen van beschermde flora op het plangebied kan worden uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat er geen verbodsbepalingen in het kader van de Flora- en faunawet worden overtreden. Voor het verwijderen van bomen en struiken dient rekening gehouden te worden met broedvogels.

Algemene broedvogels
Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bomen, andere hoge vegetatie en het gebouw verwijderd of aangepast worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli). In deze periode kunnen broedvogels aanwezig zijn in het plangebied; dit wordt aannemelijk geacht gezien de aanwezige bomen in het gebied.

Geadviseerd wordt om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Zo heeft het de voorkeur om de te rooien vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen te verwijderen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels hier tot broeden komen en zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet.

Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden de te rooien vegetatie in het plangebied gecheckt te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecoloog. Indien vastgesteld wordt dat er sprake is van actuele broedgevallen binnen het plangebied of de directe omgeving kan het plangebied niet vrijgegeven worden en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde, aangezien ten minste één van de volgende maatregelen genomen wordt:
1) De werkzaamheden aan de hoogopgaande vegetatie en de gebouwen wordt buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel).
2) Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecoloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

4.3.2 Conclusies gebiedenbescherming

De planlocatie ligt op een dusdanige afstand van beschermde gebieden zoals het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid en andere EHS-gebieden, dat externe effecten op instandhoudingsdoelen en wezenlijke kenmerken en waarden ervan worden uitgesloten. Vervolgprocedures in het kader van de natuurwetgeving zijn niet nodig.

4.4 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is het Bro gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat in ruimtelijke onderbouwing een beschrijving moet geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Wat al voor archeologie gold, geldt nu dus ook voor andere cultuurhistorische waarden, zoals bijzondere gebouwen en landschappelijke structuren. Daarmee ligt bij gemeenten de verantwoordelijkheid keuzen te maken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden.

Voor het plangebied Santpoort-Zuid is de Beleidsnota Monumentenzorg Velsen relevant. De beleidsnota is in 2005 vastgesteld en in 2008 geactualiseerd. In deze beleidsnota geeft de gemeente Velsen haar visie op de gemeentelijke monumentenzorg. Leidraad hierbij is een zorgvuldig beheer en weloverwogen behoud van het architectonische en cultuurhistorisch erfgoed van Velsen, in samenspel met rijk, provincie en particulieren. Het gaat nadrukkelijk om cultuurhistorisch en/of architectuurhistorisch waardevolle objecten, ruimtelijke en bebouwingsstructuren. Belangrijk hierbij is het monumentenrapport Santpoort, “Rapport Monumentencommissie 1989”.

In Santpoort-Zuid liggen de volgende monumenten:

- Bloemendaalsestraatweg bij 1 grenspaal (provinciaal monument)
- Bloemendaalsestraatweg 47-49 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 74-76-78 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 80 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 98-102 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 108-110 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 118 (gemeentelijk monument)
- Duinweg of Duivelslaan 35 (gemeentelijk monument)
- Harddraverslaan 60 (provinciaal monument)
- Velserenderlaan, historische laan (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 14 (rijksmonument)
- Vinkenbaan 15 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 16-18 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 22 (gemeentelijk monument)
- Vikenbaan 25 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 50 (gemeentelijk monument)
- Willem de Zwijgerlaan 59-61 (provinciaal monument)
- Wüstelaan ong. Grenspaal (rijksmonument)
- Wüstelaan 32 (gemeentelijk monument)

In het plangebied zelf bevinden zich geen monumenten. Er geldt tevens geen beschermd stadsgezicht. Het plan is dusdanig kleinschalig en vanaf de openbare weg niet zichtbaar door de aanwezige bomen en bosschages, dat er geen impact is op de monumenten in de omgeving.

<u>Conclusie</u>
Met de voorgenomen uitbreiding worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. In het kader van dit bestemmingsplan moet derhalve het Besluit externe veiligheid inrichtingen in acht worden genomen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichtingen
De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

In of bij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Nader onderzoek naar een plaatsgebonden risico of een groepsrisico is dus niet aan de orde.

Buisleidingen
In of bij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor
De routering gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen daarvoor rijks-, provinciale - en gemeentewegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld. Binnen of nabij het plangebied komen geen routes gevaarlijke stoffen voor.

In Santpoort-Zuid is een LPG-tankstation aanwezig (bij het treinstation). Het plangebied bevindt zich op ruime afstand van de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar van deze BEVI-inrichting. Om het tankstation te bevoorraden vindt er transport van LPG door Santpoort-Zuid plaats. In het vigerende bestemmingsplan is daarover opgemerkt dat de frequentie waarmee dit gebeurt relatief laag is. De wegen, 50 km/uur binnen de bebouwde kom, hebben geen 10^{-6}/jaar PR-contour. Het groepsrisico is kleiner dan de oriënterende waarde.

Over de spoorlijn Beverwijk – Haarlem vindt sinds de sluiting van DSM Agro op 1-1-2010 geen vervoer van gevaarlijke stoffen meer plaats. Het basisnet Spoor geeft ook geen (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen aan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt in dit kader dan ook geen risico voor de planontwikkeling.

<u>Conclusie</u>
Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan de uitvoering van het voorliggende plan.

4.6 Verkeer en parkeren

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Het plan omvat de toevoeging van 1 woning. De verkeersgeneratie van dit plan op de omliggen de wegen is derhalve verwaarloosbaar.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is de nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. De wet voorziet om te beginnen in de mogelijkheid dat voor kleinere projecten - de zogenaamde 'niet in betekenende mate projecten' - geen afzonderlijke maatregelen meer getroffen behoeven te worden om aan de grenswaarden te voldoen. Het begrip niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen wordt nader uitgewerkt in de uitvoeringsregels.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'niet in betekenende mate bijdragen' (AMvB-NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De realisatie van 1.500 woningen is vrijgesteld van nadere een toets aan luchtkwaliteit.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Duurzaamheid

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

Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van duurzaam bouwen. Verschillende nieuwe, maar zeker ook al bestaande, initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van duurzaam bouwen samengevoegd tot het concept van een plan. Deze initiatieven en maatregelen vormen samen de bouwstenen.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen
Gemeente Velsen en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2008-2012. Bouwinitiatieven moeten voldoen aan deze ambities en doelstellingen. Buiten de bestaande normen vanuit het Bouwbesluit richt het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen zich op een hoger ambitieniveau. Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid.

Landelijk beleid
Het werkprogramma van Schoon en Zuinig (VROM, 2007) beschrijft hoe Nederland in 2020 30 procent minder broeikasgassen wil uitstoten ten opzichte van 1990. Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend. Aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend. Nederland heeft in het Energierapport 2008 (EZ, 2008) de doelstelling voor energiebesparing opgehoogd van 1,5 naar 2 procent per jaar in 2020. Onder duurzame energiebronnen worden hernieuwbare energiebronnen verstaan. Dit wil zeggen bruikbare energie uit waterkracht,

windenergie, zonne-energie, omgevingsenergie en biomassa. Duurzame energie speelt in Nederland nog een beperkte rol. De Nederlandse overheid streeft naar 20 procent duurzame energie in 2020 (VROM, 2007). Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en wordt deze in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

GPR Gebouw
GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen

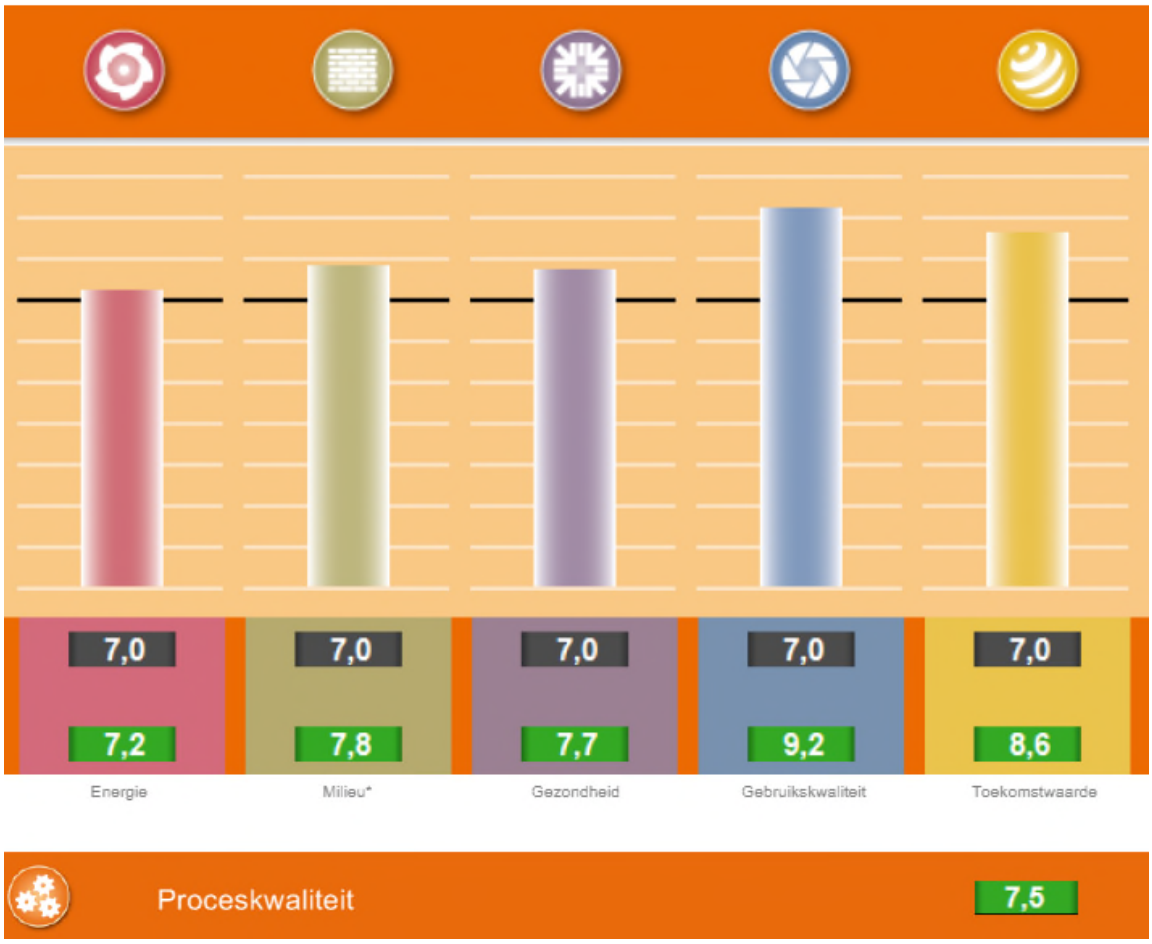
Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Velsen het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Per project wordt door de Milieudienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

De ambitie van de gemeente Velsen is minimaal een 7 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde

Uit onderzoek volgt dat de score van dit project 7,5 bedraagt, zie figuur 10.



Figuur 10: score GPR Gebouw

4.9 Watertoets

Op grond van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient in de toelichting afzonderlijk te worden aangegeven welke de gevolgen voor het plan zijn voor de waterhuishouding.

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-ordend principe te worden. In het bestemmingsplan dient daarom aandacht besteed te worden aan water. Recent is er een Nationaal waterakkoord gesloten tussen het Rijk, gemeenten, waterschappen en provincies, waarin opgenomen is 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. De watertoets is ingevoerd om te kijken in hoeverre hier aan voldaan wordt.

Santpoort-Zuid ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Oppervlaktewater
Het plangebied ligt in de binnenduinrand. In Santpoort-Zuid zijn duinrellen en sloten aanwezig die een ontwaterende en afwaterende functie hebben. Daarnaast hebben zij ook een functie als lintvormig landschapselement en als natte verbindingszone.

Het aanwezige oppervlaktewater in Santpoort-Zuid behoort tot het boezemwatersysteem. In Santpoort-Zuid staan de watergangen tussen Vinkenbaan en het spoor in open verbinding met het boezemwater door middel van een duiker onder het spoor die overtollig water in oostelijke richting afvoert. De overige watergangen in de kern hebben waterpeilen boven het boezemniveau vanwege het relatief hoog gelegen maaiveld. De hogere waterpeilen worden in stand gehouden door middel van stuwen.

Grondwater
Door de stopzetting van de waterwinning in het Nationaal Park Zuid-Kennemerland zou zonder het nemen van maatregelen de grondwaterstand in Santpoort-Zuid stijgen. Daarom zijn omstreeks 2000 maatregelen genomen in de vorm van een grondwaterheerssysteem. Dit systeem bestaat uit verticale drainage.

Daarnaast is de afgelopen jaren tijdens rioolvervanging ook een uitgebreid horizontaal drainagesysteem aangelegd. Beide maatregelen voorkomen het ontstaan van structurele grondwateroverlast.
Het overtollige grondwater wordt geloosd in de Jan Gijzenvaart en gedeeltelijk op de Scheisloot. In het gebied ten noorden van station Santpoort-Zuid ligt het maaiveldniveau hoog en bevindt het grondwater zich op een diepte van ca. 2 meter diepte.

Riolering
In Santpoort-Zuid komt hoofdzakelijk een gemengd rioolstelsel voor. Al het afvalwater van Santpoort-Zuid wordt door het hoofdgemaal aan de Van Dalenlaan afgevoerd naar Santpoort-Noord. Bij het gemaal is tevens een riooloverstort aanwezig op de Jan Gijzenvaart.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van riolering, grondwater en behandeling van hemelwater is opgenomen in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016.

Door uitvoering van bouwopgaven en rioolvervanging van afgelopen jaren, is al veel hemelwater afkomstig van wegen en daken afgekoppeld van het gemengd riool. Vanwege de lokale lage grondwaterstanden en de ligging op het duinzand zijn er ten noorden van station Santpoort-Zuid ideale omstandigheden aanwezig om het hemelwater te infiltreren in de bodem. In het gebied ten zuiden van het station Santpoort-Zuid is dat vanwege de relatief hoge grondwaterstand niet mogelijk en zijn hemelwaterriolen aangebracht waarbij het hemelwater wordt geloosd in de Jan Gijzenvaart. Een beperkt deel wordt daarnaast afgevoerd naar de Scheisloot (grenssloot tussen Bloemendaal en Velsen).

Het afkoppelen van hemelwater levert milieuvoordeel, doordat er minder riooloverstorten optreden en er minder schoon hemelwater gezuiverd hoeft te worden bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bijkomend voordeel is dat het bij overvloedige regenval bijdraagt aan het verminderen van water op straat. Gelet op de klimaatscenario's van het KNMI, waarbij verwacht wordt dat de regenintensiteit gedurende de zomer zal toenemen, draagt afkoppelen bij aan het klimaatbestendig maken van het waterbeheer.

Vanwege bovengenoemde rioleringsmaatregelen treden riooloverstorten nauwelijks meer op, wat de laatste jaren heeft geleid tot een sterke verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit van de Jan Gijzenvaart.

Hoogheemraadschap van Rijnland
Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met

klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels
Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels'1 maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Conclusie
De locatie is via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) getoetst. Uit deze toets bleek dat de normale procedure doorlopen moet worden. Hierop is contact opgenomen met waterschap Rijnland. Gezamenlijk is de conclusie getrokken dat voor de betreffende ontwikkeling het waterschap geen belang heeft. Dit komt door de zeer beperkte toename in verhard oppervlak en het feit dat er verder geen watergangen in het plangebied liggen of aan het plangebied grenzen.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende bedrijven of inrichtingen aanwezig

Conclusie
De realisatie van het plan is planologisch acceptabel

4.11 Akoestisch onderzoek

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is door Antea Group een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in het rapport Akoestisch onderzoek Bouwplan aan de Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid (projectnr. 267650, revisie 00 3 juni 2014).

Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen of ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren woningen hinder ontstaat ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai en de wettelijke gevolgen daarvan.

De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bg) geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh en het Bg gestelde grenswaarden worden overschreden, is beoordeeld of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Willem de Zwijgerlaan en de Wijnoldy Daniëlslaan respectievelijk ten hoogste 45 dB en 43 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden. Nader onderzoek naar maatregelen kan achterwege blijven.

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen de geluidbelasting als gevolg van het railverkeer op het spoor Bloemendaal - Driehuis ten hoogste 66 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 68 dB wordt echter niet overschreden. Het is niet aannemelijk dat maatregelen doelmatig zijn, gezien het feit dat bronmaatregelen niet voorzien zijn en alleen in overleg met de railinfrabeheerder getroffen kunnen worden.

Daarnaast is het toepassen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm niet doelmatig. Vanwege de hoogte van de woningen en de korte afstand op het spoor, zal een relatief hoog scherm geplaatst moeten worden. Het is vanuit de ruimtelijke impact die een dergelijk hoog scherm met zich meebrengt niet aannemelijk dat het toepassen ervan doelmatig is.

De cumulatieve geluidbelasting (wegverkeerslawaai + railverkeerslawaai) bedraagt ten hoogste 62 dB. Hierbij is uitgegaan van de geluidbelasting tengevolge van wegverkeerslawaai excl. aftrek ex art. 110g Wgh.

Het treffen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB tengevolge van railverkeerslawaai, stuit op bezwaren van financiële en landschappelijke aard. Burgemeester en wethouders van gemeente Velsen kunnen derhalve voor genoemd plan gemotiveerd een hogere waarde vaststellen. Daarbij kunnen de waarden zoals vermeld in bijlage 7 worden vastgesteld.

In het kader van de procedure hogere waarde èn gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woningen.

Bij de bepaling van de noodzakelijke maatregelen dient te worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie en de ventilatie.

<u>Conclusie</u>
Het aspect geluid vorm geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel dient een hogere waarde te worden vastgesteld vanwege de geluidbelasting als gevolg van het railverkeer.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een supermarkt wordt beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een stedelijk project valt onder een m.e.r-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten
De omgevingsvergunning maakt de realisatie 2 woningen mogelijk, waarbij een bestaande woning wordt gesloopt. Uit voorgaande paragrafen volgt dat dit niet leidt tot een toename de milieubelasting op de omgeving.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)
Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met daaromheen wegen en wonen. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden.

De conclusie op grond van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Hierbij zijn de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn in acht genomen.

5 Juridische vormgeving

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend. Dit is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient te worden ingegaan op:

- de huidige en de toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting, als van de planologisch-juridische situatie;
- de wijze waarop het bouwplan voldoet aan het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid;
- de ruimtelijke inpassing in de directe omgeving;
- omgevingsaspecten, zoals bodemkwaliteit, bedrijfshinder, luchtkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid, water, archeologie en ecologie;
- (vormvrije) m.e.r. beoordeling;
- de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze aspecten komen in het voorliggende rapport aan de orde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt. Bovendien zijn afspraken over kostenverhaal vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de noodzakelijk omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van twee woningen. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Gedurende de voorbereidende fase van deze procedure is vooroverleg mogelijk met de diverse relevante diensten van bijvoorbeeld rijk en provincie. Ook zal de gemeente het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken conform de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage leggen voor inspraak.