

Bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009

Gemeente Heemskerk

projectnr. 182090
revisie 03
Oktober 2009

Opdrachtgever

Gemeente Heemskerk
Postbus 1
1960 AA HEEMSKERK

datum vrijgave

beschrijving revisie 03

goedkeuring

vrijgave

6 oktober 2009

Vastgesteld bestemmingsplan

K.E. van Dijk

J. van de Heijning

Toelichting

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving plangebied	8
2.1	Ontstaansgeschiedenis	8
2.2	Bestaande situatie	9
2.2.1	De Wierden	9
2.2.2	Het Groene Balkon	11
2.2.3	Het Waterbalkon	13
2.2.4	De Ladder	13
2.2.5	Citadel	14
2.2.6	Archeologisch park Vlaskamp	16
2.2.7	Het Van Tunendorp	17
3	Beleidskader	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	22
4	Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1	Luchtkwaliteit	24
4.2	Geluid	24
4.3	Externe veiligheid	24
4.4	Flora en fauna	24
4.5	Milieuzonering	24
4.6	Bodemkwaliteit	24
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	24
4.8	Duurzaam Bouwen	24
4.9	Kabels en leidingen	24
4.10	Waterparagraaf	24
5	Juridische opzet	24
5.1	Inleiding	24
5.2	Inleidende regels	24
5.3	Bestemmingsregels	24
5.4	Algemene regels	24
5.5	Overgangs- en slotregels	24
5.6	Handhaving	24
5.7	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008	24
6	Economische uitvoerbaarheid	24
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7.1	Inspraak	24
7.2	Vooroverleg	24

Bijlage bij de toelichting	24
Overzicht luchtkwaliteitsnormen	24

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In 1990 besloten de gemeenten Heemskerk en Beverwijk tot het ontwikkelen van een intergemeentelijke structuurvisie voor het gebied aan de oostzijde van de stedelijke agglomeratie. In 1997 is hiervoor het intergemeentelijk stedenbouwkundig programma van eisen voor de Broekpolder vastgesteld door beide gemeenteraden. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een globaal bestemmingsplan Broekpolder. Aanleiding tot de planvorming vormt de woningbouwbehoefte van beide gemeenten. Het globale bestemmingsplan met een nader uit te werken bestemming bood ruimte om met behoud van de bij de planvaststelling beoogde plankwaliteit, in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen.



Afbeelding 1: Deelgebieden De Broekpolder (www.broekpolder.nl)

De ontwikkelingslocatie De Broekpolder is uiteindelijk opgedeeld in deelgebieden (zie afbeelding 1), waarvoor afzonderlijke stedenbouwkundige plannen zijn gemaakt. De uitwerkingsregels zijn grotendeels aangehouden. Op enkele punten wijken de stedenbouwkundige plannen echter af van de uitwerkingsregels.

Het betreft (onder andere):

- overschrijdingen van de bestemmingsvlakken;
- woningbouw waar groen aangegeven stond;
- verkeer waar woningbouw gepland stond en vice versa;

Door deze strijdigheden kon het plan niet uitgewerkt worden en is voor de bebouwing van de afzonderlijke deelgebieden een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd. Op de percelen van de gerealiseerde bebouwing rust derhalve, ondanks het feit dat een groot deel van de woonwijk al gerealiseerd is, nog de uit te werken bestemming en dus een bouwverbod. Dit betekent dat uitbreidingen bij woningen niet zonder meer zijn toegestaan. Vorenstaande geeft prioriteit aan het maken van een actueel bestemmingsplan.

Om weer een actueel toetsings- en handavingskader te verkrijgen is voorliggend nieuw gedetailleerd bestemmingsplan opgesteld. Daarbij is uiteraard rekening gehouden met de tot nu toe verleende vrijstellingen van de planvoorschriften.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de gemeente Heemskerk, op circa 2,5 kilometer van de kern.



Afbeelding 2: Indicatie bestemmingsplangrenzen

Het plangebied voor het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 wordt begrensd door de spoorlijn aan de westkant, de gemeentegrens met Beverwijk aan de zuidkant, de rijksweg A9 (inclusief tankstation Akermaat) aan de oostkant en de Communicatieweg aan de noordkant (zie afbeelding 2). Het plangebied bestaat overwegend uit een woongebied, opgedeeld in de Wierden, het Van Tunendorp, het Groene Balkon, het Waterbalkon, Citadel, wijkpark Vlaskamp en een deel van De Ladder.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren de volgende drie bestemmingsplannen:

1. Broekpolder Heemskerk 1999; vastgesteld op 27 oktober 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 juni 2000.

Broekpolder Heemskerk 1999 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Broekpolder 1999. De polder die lokaal bekend staat als de Wijkerbroek (in Beverwijk) en de Zuidbroek (in Heemskerk) is samengevoegd onder de naam Broekpolder.

Het betreft een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichting ex artikel 11 WRO.



Afbeelding 3: Plankaart 'Broekpolder Heemskerk 1999'

Zoals reeds in §1.1 toegelicht, voldoet Bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 1999 (zie afbeelding 3) niet meer als juridisch toetsingsinstrument.

2. concept Uitwerkingsplan Groene Balkon;

Het Uitwerkingsplan Groene Balkon (zie afbeelding 4) is een partiële uitwerking van het genoemde bestemmingsplan en is nog in voorbereiding. Het globale bestemmingsplan blijft eveneens van kracht voor het plangebied Groene Balkon. Dit uitwerkingsplan is niet van toepassing op het gehele Groene Balkon, omdat voor de geplande woningen tegen de geluidswal aan een afzonderlijk plan in procedure is gebracht, gekoppeld aan nader akoestisch onderzoek. Het Groene Balkon is één van de woongebieden in de wijk De Broekpolder. Het Groene Balkon ligt tegen de oostelijke begrenzing van de wijk aan, die wordt gevormd door de geluidswal die de wijk afschermt van de A9. In het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 zijn de vrije kavels wel opgenomen; de woontorens en directe omgeving zijn echter uit het plangebied gelaten.



Afbeelding 4: Plankaart 'Uitwerkingsplan Groene Balkon'

3. Parapluvoorschriften Heemskerk 2006; vastgesteld op 26 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 juli 2007.

De Parapluvoorschriften regelen de bouw en het gebruik van aan-, uit- en bijgebouwen bij eengezinswoningen en daarnaast beroep en bedrijf aan huis in en bij woningen. De regels in de Parapluvoorschriften hebben dezelfde werking als de regels van een bestemmingsplan. Ze worden echter parapluvoorschriften genoemd, omdat ze van toepassing zijn op woningen in meerdere bestemmingsplannen.

Onderhavig bestemmingsplan vervangt bovengenoemde bestemmingsplannen, voor zover het plangebied daarbinnen gelegen is.

1.4 Leeswijzer

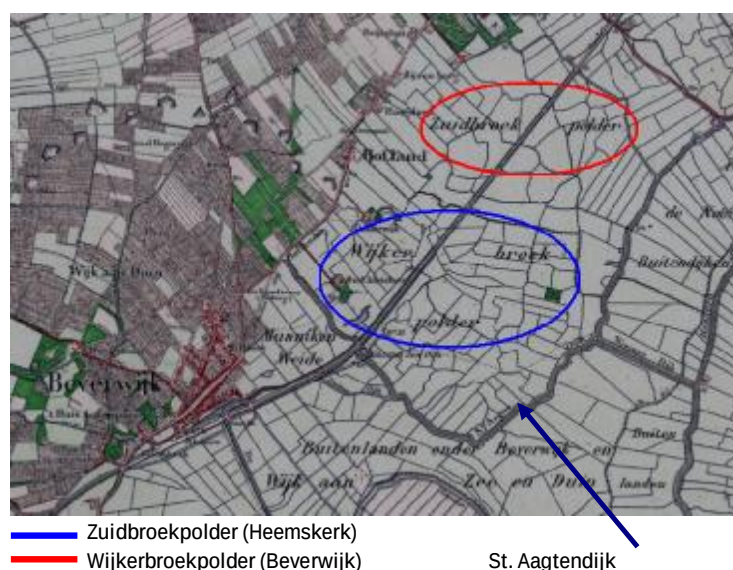
In het volgende hoofdstuk wordt het plangebied beschreven door de ontstaansgeschiedenis, bestaande situatie en huidige situatie uit te werken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Hoofdstuk 5 geeft de juridische opzet weer. Aansluitend wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid gemotiveerd. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De Broekpolder bestaat van oudsher uit twee delen, de Heemskerker Zuidbroekpolder noordelijk van de Kadijk en de Wijkbroekpolder aan de zuidzijde hiervan. De Zuidbroekpolder vormt het Heemskerk deel van de polder. De polder wordt oorspronkelijk begrensd door de Sint Aagtendijk, Zuidermaatweg en Hoflanderweg. De oorspronkelijke onregelmatige blokverkeveling van de polder dateert uit de middeleeuwen. De Sint Aagtendijk maakt aan de oostkant van de Broekpolder onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. De bodem bestaat uit zeeklei op veen en de polder was tot voor kort in gebruik als weidegrond.

Door de aanleg van de spoorlijn Haarlem-Alkmaar is de Broekpolder eind vorige eeuw in tweeën gedeeld. In het zuiden van de Broekpolder, ten westen van de spoorlijn, heeft Beverwijk sportvelden aangelegd. Het gebied tussen de sportvelden en de gemeentegrens met Heemskerk is bebouwd. Voor Heemskerk geldt hetzelfde, met dien verstande dat in het noordwesten sportvelden zijn aangelegd en het gebied tot de gemeentegrens met Beverwijk bebouwd is. Gelijktijdig met het voltooiën van de Velsertunnel werd aan de oostzijde van de spoorlijn de rijksweg A9 aangelegd. Na de bouw van de Wijkertunnel is de A9 in oostelijke richting verplaatst. Deze loopt nu parallel aan de Sint Aagtendijk (zie afbeelding 5).



Afbeelding 5: Topografische kaart 1877

De verplaatsing van de A9 in oostelijke richting maakte de bouw van de nieuwe woonwijk tussen de rijkswegen A9 en A22 en de spoorlijn Beverwijk-Uitgeest mogelijk. De Broekpolder is medio jaren '90 van de vorige eeuw aangewezen als VINEX-locatie. De gemeenten Beverwijk en Heemskerk startten in 1990 met de gezamenlijke planontwikkeling voor de Broekpolder. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het op 6 juni 2000 goedgekeurde globale bestemmingsplan.

Bij de ontwikkeling van de Broekpolder werken de gemeenten Heemskerk en Beverwijk samen met projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties. Voor dit Publiek-Private

Samenwerkingsverband (PPS) is speciaal de Grond Exploitatie Maatschappij (GEM) opgericht die verantwoordelijk is voor de planontwikkeling en het bouw- en woonrijp maken van de grond.

Voor de woonwijk De Broekpolder is in oktober 1997 een stedenbouwkundig programma van eisen vastgesteld. In 1998 is een beeldkwaliteitplan opgesteld (in mei 1998 vastgesteld). Deze twee documenten vormden de basis voor de uitwerking van de verschillende deelplannen. Voor de verschillende deelplannen zijn vervolgens stedenbouwkundige ontwerpen gemaakt. Met deze ontwerpen als basis zijn vervolgens door de gemeente de bouwvergunningen verleend.

2.2 Bestaande situatie

Het Heemskerkse deel van de nieuwe wijk bevat de deelplannen: De Wierden, Groene Balkon, Waterbalkon, Citadel, het noordelijk deel van De Ladder en Archeologisch park Vlaskamp (zie afbeelding 1). De huidige situatie wordt aan de hand van deze deelplannen besproken. Daarnaast wordt aandacht besteed aan het Van Tunendorp.

2.2.1 De Wierden

Deelplan De Wierden vormt het meest noordelijk gelegen deel van de Broekpolder. Het plandeel is uitgewerkt middels een beeldkwaliteitplan en een stedenbouwkundig plan van Jo Crepain Architect NV (februari 2001). Het stedenbouwkundig ontwerp is vastgesteld in april 2004. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Communicatieweg, aan de oostzijde door de A9, aan de zuidzijde door de Laan van Broekpolder en aan de westzijde door de spoorlijn Beverwijk-Uitgeest.

De Wierden is een ruimtelijke schakel tussen recreatiegebied Assumburg en de open polder aan de overzijde van de A9. De bebouwing draagt hier een open karakter, zodat doorzichten in de dwarsrichting mogelijk zijn. In één van die dwarsrichtingen komt de Zuidermaatweg de Broekpolder binnen.

De bebouwing is in losse groepen geclusterd op terpen en een werven- of wierdenlandschap. De ontsluitingsweg loopt tussen de woonclusters door en biedt doorzichten over het groen en het water. Het deelplan bestaat uit 11 eilanden (zie afbeelding 6).



Afbeelding 6: De Wierden (www.broekpolder.nl)

Op eiland 6 en 11 zijn in totaal 33 vrije kavels aanwezig. Op eiland 7 worden woonwagens gerealiseerd. Op de overige eilanden is reguliere woningbouw geprojecteerd. In een

waterpartij bij de entree van de wijk is woontoren de Razende Bol gerealiseerd. Basisschool De Bareel markeert de toegang tot de buurt. In totaal telt dit deelplan circa 530 woningen.

Afbeelding 7 toont het grondgebruik, zoals dat is vastgelegd in het stedenbouwkundig definitief ontwerp.



Afbeelding 7: Grondgebruik De Wierden o.b.v. stedenbouwkundig definitief ontwerp

Verkeer en parkeren

De wijk wordt ontsloten door de Waddenlaan die via de rotonde bij de Laan van Broekpolder aansluit op de rest van de Broekpolder (zie afbeelding 8). De woonstraten takken aan op de Waddenlaan. De parallelstraten bieden mogelijkheden om te parkeren. Voor het overige wordt hoofdzakelijk geparkeerd op eigen erf.



Afbeelding 8: Ontsluiting De Wierden

In het stedenbouwkundig definitief ontwerp is uitgegaan van het volgende parkeerprogramma.

Parkeren in openbaar gebied	317
Garages	173
Opstelplekken op eigen erf	741
Gewogen totaal	774
Aantal woningen	531
Gerealiseerde parkeernorm per woning	1,5

Scholen

Interconfessionele basisschool De Bareel is vanaf 2004 in de Broekpolder aanwezig. In dat jaar is de school gestart in een aantal noodlokalen aan de Laan van Broekpolder. Inmiddels is de permanente huisvesting gerealiseerd op eiland 1 van deelplan De Wierden. De school bevat 18 permanente lokalen, een gymzaal en een peuterspeelzaal.

2.2.2 Het Groene Balkon

Het stedenbouwkundig plan voor deelplan Het Groene Balkon is van Khandekar Stadsontwerp & Landschapsarchitectuur (juli 2002). Het stedenbouwkundig ontwerp (voor zowel het Groene Balkon als Waterbalkon) is in juni 2004 vastgesteld.

Het Groene Balkon ligt tegen de oostelijke begrenzing van de wijk aan, die wordt gevormd door de geluidswal die de wijk afschermt van de A9. Het Groene Balkon krijgt een parkachtige allure en door zijn niveauverschillen, uitgewerkt als grondterrassen die afdalen van de geluidswal tot aan de waterpartij, is hier met recht sprake van een groen balkon, waar vandaan men wisselende uitzichten heeft. Het Groene Balkon wordt van de andere delen van de Broekpolder gescheiden door waterpartijen. Het Groene Balkon krijgt, zoals dat geldt voor alle delen van de Broekpolder, een eigen sfeer. Die sfeer wordt vooral bepaald door de ligging tussen het parkachtige groen en waterpartijen en door de hoogteverschillen in het terrein.

In het beeldkwaliteitplan Broekpolder (1998) wordt het volgende beeld van het Groene Balkon opgeroepen (zie afbeelding 9):

"Het Groene Balkon wordt gekenmerkt door vrijstaande woongebouwen in een ruime en groene setting. Stroken onbebouwd groen worden afgewisseld door stroken, banen groen met daarin een solitair woongebouw en/of patio's/bungalows. Doorzichten zijn in alle

richtingen mogelijk. Ook aan de vijver wordt gewoond, hier kunnen patiobungalows komen, met goed bezonde tuinen op het zuid-westen. De gestapelde woongebouwen, bijvoorbeeld in de vorm van urban villa's, zijn als voorposten van de Broekpolder, als wachters aan de horizon."



Afbeelding 9: Verbeelding Groene Balkon (beeldkwaliteitplan Broekpolder, 1998)

In het stedenbouwkundig plan voor het Groene Balkon zijn de ontwerpuitgangspunten die in het beeldkwaliteitplan Broekpolder voor het Groene Balkon zijn geformuleerd herkenbaar. De groene setting voor de woningbouw is meer parkachtig uitgewerkt. De urban villa's en de oriëntatie op de waterpartij zijn sterk bepalend voor het ontwerp.

Het woningbouwprogramma bedraagt circa 115 woningen. De aantallen zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig definitief ontwerp.

Verkeer en parkeren

Het deelplan wordt ontsloten door de Stroomwal. Via de rotonde bij woonstraat Weergang sluit de wijk aan op de Citadel. De aansluiting op De Wierden wordt mogelijk gemaakt door de aantakking op woonstraat Simonszand.

In het stedenbouwkundig definitief ontwerp is uitgegaan van het volgende parkeerprogramma.

Parkeren in openbaar gebied	123
Garage met dubbele opstelplek	62
Totaal	185
Aantal woningen	115
Gerealiseerde parkeernorm per woning	1,6

Zoals in hoofdstuk 1 vermeld, zijn de vrije kavels wel in dit bestemmingsplan opgenomen, maar de woontorens en directe omgeving niet.

2.2.3 Het Waterbalkon

In het beeldkwaliteitplan Broekpolder is het Waterbalkon (zie afbeelding 10) voorgesteld als een stedelijk woongebied, dat dicht bij het centrum, het station en De Ladder ligt. De woningen werden in het beeldkwaliteitplan oorspronkelijk voorgesteld als grondgebonden, op de hoeken gestapeld, in hoofdzaak drie lagen en met platte afdekking. De vier hoekpunten zouden worden uitgevoerd als gesloten hoeken, de wand met het wijkpark als een gesloten wand. De stedenbouwkundige kwaliteit, zoals vastgesteld in het beeldkwaliteitplan, bleek echter niet met de woningen uit het sociale programma te realiseren. In goed onderling overleg is besloten de hoogbouw van Deltapolder uit te ruilen voor alle resterende hoogbouw uit de nog te realiseren deelgebieden van de marktpartijen.



Afbeelding 10: Het Waterbalkon (www.broekpolder.nl)

In het verkavelingsplan is het Waterbalkon uitgewerkt rondom een "vizier", waardoor een zichtlijn tot stand komt tussen archeologisch park Vlaskamp, via het Waterbalkon, en het Groene Balkon, dus dwars door dit deel van de Broekpolder. Dit komt de plankwaliteit ten goede. Het plan laat gesloten hoeken zien, door het toepassen van bijzondere hoekwoningen en muren. Hierdoor komt de verlangde stedelijke sfeer tot stand. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 juni 2004 het stedenbouwkundig ontwerp Waterbalkon (ongewijzigd) vastgesteld. In dit deelplan staan circa 140 woningen.

Verkeer en parkeren

Waterbalkon wordt doorkruisd door Ossenweide en ontsloten door Singelweide. De woonstraten Ossenweide en Singelweide takken aan op de Laan van Broekpolder en de Vogelmeerweg, waarmee de wijk aansluit op de rest van de Broekpolder.

In het stedenbouwkundig definitief ontwerp is uitgegaan van het volgende parkeerprogramma.

Parkeren in openbaar gebied	182
Garage met dubbele opstelplek	34
Totaal	199
Aantal woningen	140
Gerealiseerde parkeernorm per woning	1,42

2.2.4 De Ladder

Deelplan De Ladder is gelegen in zowel de gemeente Heemskerk als Beverwijk.

Het stedenbouwkundig plan voor het Heemkerkse deel van De Ladder, van de hand van Hans Ebberink Stedenbouwkundig bureau, is vastgesteld in juli 2004. Het beeldkwaliteitplan Broekpolder van januari 1998 beschrijft deelplan De Ladder als een

duidelijk herkenbaar element in de ruimtelijke structuur van de Broekpolder (zie afbeelding 11). Het plandeel wordt gevat tussen twee evenwijdige lijnen: de spoorlijn en de vroegere rijksweg. Tussen beide lijnen zijn dwarsverbindingen gerealiseerd waardoor het geheel het uiterlijk heeft van een ladder. De Ladder is daarmee een plandeel met een eigen karakteristiek.



Afbeelding 11: De Ladder

De Ladder is geheel ontwikkeld met woningbouw. Oorspronkelijk was de gedachte om in het zuidelijke deel ruimte te reserveren voor bedrijven. Deze gedachte is gedurende het planvormingsproces losgelaten.

In het stedenbouwkundig ontwerp wordt voor de buitenranden een dubbele rooilijn gehanteerd. Tussen de twee rooilijnen zit een meter afstand en binnen die bandbreedte is de voorgevel gebouwd. Langs deze binnen de aangegeven marge verspringende voorgevels zijn voortuinen aangegeven. De panden hebben een individuele uitstraling, maar vertonen toch een aaneengesloten gevelbeeld. De referentie is die van een 19e eeuwse stationsbuurt. De panden zijn door garages aan elkaar geschakeld of zijn aaneengebouwd.

In deelplan De Ladder zijn twee woontorens opgenomen, waarvan er één is gerealiseerd op Heemskerks grondgebied. De toren heeft een hoogte van 46 meter. In totaal telt dit deelplan circa 450 woningen. Hierbij wordt opgemerkt dat een deel van De Ladder 2 in het Beverwijkse deel ligt.

Verkeer en parkeren

De Ladder in het Heemkerkse deel wordt ontsloten door de Vogelmeerweg die via de rotonde bij de Laan van Broekpolder aansluit op de rest van de Broekpolder. Intern wordt de wijk vertakt naar de woonstraten Grote weide, Avenweide en Begijnenweide. Ter hoogte van de Ladder (vlakbij het wijkpark) ligt het NS-treinstation van Heemskerk.

In De Ladder wordt een parkeernorm van 1,69 parkeerplek per woning gehaald.

2.2.5 Citadel

Het stedenbouwkundig ontwerp is in juni 2002 vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan voor De Citadel, het centrumgebied van de Broekpolder, is van de hand van Rob Krier en Christoph Kohl. Het centrum heeft een vestingachtig karakter. De buitenring toont het raamwerk van het stedenbouwkundig plan. Het wordt omgeven door een stadsmuur en

een waterpartij. De hoeken worden gemarkeerd en benadrukt door torenachtige appartementen. De wijk telt ruim 500 woningen.

Het centrum heeft een kleinstedelijk plein als centraal element (zie afbeelding 12). Rond het plein zijn een grote supermarkt (2100 m² bvo), enkele andere kleine winkels (2000 m² bvo) en horeca met terrassen gevestigd. Onder het plein is een ondergrondse parkeergarage aanwezig met 160 parkeerplaatsen.



Afbeelding 12: De Citadel (www.broekpolder.nl)

Verkeer en parkeren

De voornaamste ontsluiting van De Citadel is door middel van de Laan van Broekpolder. Deze laan loopt dwars door De Citadel en verbindt het zuidelijke (Beverwijkse) deel van de Broekpolder met het noordelijke (Heemskerkse) deel van de Broekpolder. Verder heeft De Citadel een ontsluiting aan de westkant met het wijkpark en aan de oostkant met het Groene Balkon.

De openbare parkeerplaatsen binnen de afzonderlijke bouwblokken zijn via de buitenring ontsloten. Om in het kader van de blokontsluiting gaten in het bouwblok te vermijden, rijdt men onder poorthuizen door om op het binnenterrein te komen. Hier zijn de privé parkeerplaatsen ondergebracht. De parkeerplaatsen voor meergezinswoningen en drive-in-woningen bevinden zich onder de betreffende gebouwen/terrassen. Langs de 'centrale as' zijn aan beide zijden parkeerplaatsen gesitueerd. In de nabijheid van het plein is zoveel mogelijk afgezien van parkeerplaatsen. Aan de 'buitenring' zijn, ten gunste van de promenade, naast de rijweg aan de zijde van het water geen parkeerplaatsen aangelegd. De privé parkeerplaatsen onder de hoektorens worden direct vanaf de buitenring ontsloten. In het winkelgebied is een parkeergarage opgenomen.

Parkeerplaatsen eigen woning	170
Parkeerplaatsen drive-in	59
Parkeerplaatsen, app.	191
Parkeerplaatsen, semi-openb.	129
Parkeerplaatsen, ondergronds	174
Parkeerplaatsen, op straat	207
Totaal	930

Winkelvoorzieningen

In de Citadel is het wijkcentrum Gildenplein gelegen. Dit nieuwe winkelgebied bevat naast een supermarkt ook dagelijkse aanbieders als een bakker, een viswinkel, een reformzaak en tabakswinkel. In het winkelgebied zijn ook twee modezaken gevestigd.

Sociaal Medisch Centrum

In de Citadel wordt ook een Sociaal Medisch Centrum opgenomen (circa 3000 m²). Dit gezondheidscentrum zal onderdak bieden aan huisartsen, fysiotherapie, een apotheek en tandartsen. Verder komen er welzijnsvoorzieningen en worden boven het centrum zorgwoningen gebouwd.

2.2.6 Archeologisch park Vlaskamp

Volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (zie afbeelding 18 in §4.7) is Archeologisch park Vlaskamp binnen het plangebied aangeduid als een gebied van zeer hoge archeologische waarde. Dit deel is onbebouwd gebleven en ingericht als wijkpark.

Het wijkpark Vlaskamp is het centraal gelegen park in de Broekpolder. Het betreft een beschermd archeologisch monument. In het gebied zijn vooral vindplaatsen aanwezig uit de Bronstijd tot de Romeinse IJzertijd. Het verleden, de archeologische waarden, is op een verwijzende manier zichtbaar gemaakt in het Wijkpark Vlaskamp in de volgende onderdelen:

De Weidegebieden

Open gebied zonder begroeiing. Oorspronkelijk waren de weiden in gebruik als hooiland. De koeienpaden liepen er dwars doorheen.

Kwelderwal

Op de wal komen bomen op rillen (niveauverschillen). De onderlinge afstand van de rillen geven de oorspronkelijke sloten op de kwelderwal weer. Op de hellingen komen drie vlasvelden (uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er vroeger vlas werd verbouwd in de Broekpolder). Elk veld verwijst naar één van de families die in de Broekpolder woonden.

Offerplaats

De offerplaats bestaat uit brede, glooiende hagen (zie afbeelding 13). De vorm en situering zijn gerelateerd aan de vele greppels die in de ondergrond zijn gevonden en verwijzen naar de entrees van de voormalige offerplaats. De offerplaats was in de middeleeuwen een poel van ongeveer 60 cm diep. In deze poel zijn veel voorwerpen gevonden die door de mensen zijn geofferd, zoals witte stenen, spijkers, benen objecten, priemen etc.



Afbeelding 13: Archeologisch park Vlaskamp (www.broekpolder.nl)

Speelelement offerplaats

Als verwijzing naar 'het water' van de offerplaats bestaat de speelplek voor jonge kinderen uit drie grote houten vissen waar je op kunt zitten, klimmen en glijden.

Skatekreek

De Kwelderwal werd doorsneden door een kreek. De kreek beweegt niet met water, maar met skatende personen. De skatekreek is een kunstproject. In het Beeldplan Beeldende Kunst Broekpolder genaamd 'Eilandgevoel' (2002) staat de intentie om binnen het geschapen kader (beeldende) kunstprojecten te realiseren. Dit is nader uitgewerkt in het ontwerp voor de skatekreek.

Het ruige achterland

Langs de Kwelderwal is een zone met ruige begroeiing gerealiseerd.

2.2.7 Het Van Tunendorp

Het Van Tunendorp is de enige oorspronkelijke bebouwing binnen het plangebied. Het bestaat uit een organisch gegroeid gebiedje met een aantal woningen en grote schuren. In dit bestemmingsplan is de bestaande, vergunde situatie opgenomen. Een luchtfoto is weergegeven in afbeelding 14.



Afbeelding 14: Van Tunendorp (Startnotitie Bestemmingsplan Broekpolder 2008)

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Opgemerkt wordt dat hoofdstuk 4 ingaat op relevant beleid en wet- en regelgeving ten aanzien van de in dat hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten.

3.1 Rijksbeleid

Vierde Nota Ruimtelijke Ordening

In de Vierde nota ruimtelijke ordening Extra wordt ingegaan op de verstedelijking en mobiliteit. Om de verkeersdruk in de hand te houden en de kwaliteit van het leefmilieu te verbeteren, zijn ingrijpende maatregelen nodig. Het ruimtelijk beleid moet meehelpen het mobiliteitsvraagstuk bij de wortel aan te pakken. Bij de keuze van vestigingsplaatsen voor bedrijven, kantoren, woongebieden of andere voorzieningen die veel bezoekers trekken, moet worden uitgegaan van zo kort mogelijke reis- en/of woon-werkafstanden. Deze locaties moeten zo dicht mogelijk in de buurt van openbaar vervoervoorzieningen liggen, dus vlakbij een spoorstation, bus-, tram- of metrolijn. Woon- en werkgebieden moeten 'hoogwaardig' zijn en inspelen op de vraag van de markt. Wordt daar onvoldoende op gelet, dan dreigt er gebouwd te worden voor de leegstand.

Als richtlijn voor de gemeenschappelijke besluitvorming gelden de algemene locatiecriteria voor nieuwe woon-, werk- en recreatiegebieden.

Deze criteria zijn:

- nabije ligging van locaties ten opzichte van het centrum van de stad;
- ontsluiting door middel van openbaar vervoer;
- samenhang van wonen, werken, recreatie en groenvoorzieningen;
- landelijke gebieden (open ruimten) vrijwaren van verstedelijking zodat de ecologische en agrarische waarde behouden blijft;
- uitvoerbaarheid.

Woningbouw en ruimtelijke kwaliteit

De woningbouw in de zone buiten de Randstad wordt geheel op de 'eigen behoefte' afgestemd. Woningbouw die specifiek de Randstad ten goede komt, aldus de regering, moet worden geconcentreerd op de ring van de Randstad. Het gebied ten noorden van het Noordzeekanaal wordt in elk geval niet gebruikt voor het bouwen van extra woningen ten behoeve van de Randstad.

In de Vierde nota wordt meer aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de gebruikswaarde van een gebied te vermeerderen, de belevingswaarde te verhogen en de toekomstwaarde te vergroten. De regering geeft in de nota aan hoe door een samenhangend beleid ruimtelijke kwaliteit kan worden toegevoegd.

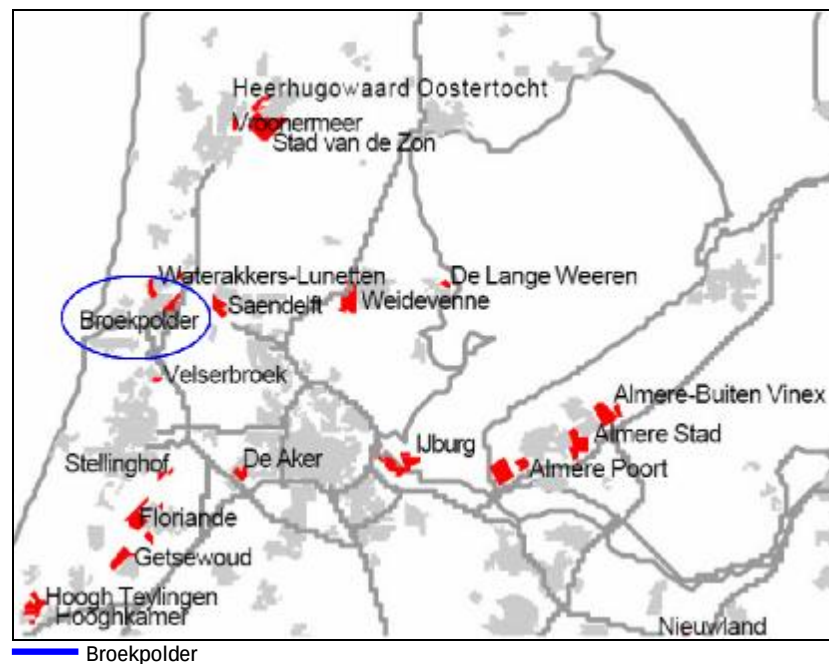
Gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde zijn de drie elementen die samen de ruimtelijke kwaliteit bepalen. In de nota worden vijf basiswaarden genoemd die voor de dagelijkse leefomgeving van mensen ruimtelijk gezien van groot belang zijn:

1. een goed onderhouden omgeving;
2. een schoon milieu;

3. een veilige omgeving;
4. ruimtelijke keuzevrijheid;
5. ruimtelijke verscheidenheid.

Als beleidsopgave betekent dit ervoor waken dat de ondergrens niet wordt doorbroken en waar de ondergrens al gepasseerd is een beleidsinspanning te leveren om alsnog de basiswaarden veilig te stellen. De regering beschouwt het als haar taak om de gemeenten en provincies daarbij te ondersteunen.

De Broekpolder is aangewezen als één van de Vinex-locaties (zie afbeelding 15). Het past daarmee binnen ruimtelijk beleid op rijksniveau.



Afbeelding 15: Overzicht Vinex-locaties (Verstedelijking in Nederland 1995-2005)

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld als kabinetsstandpunt (deel 3) van de planologische kernbeslissing Nationaal Ruimtelijk Beleid. In de Nota Ruimte worden de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Het gaat daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie.

Uitgegaan wordt van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het rijk en de decentrale overheden. Hiermee keert het beleid terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zo veel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's. De hierin vervatte ruimtelijke

strategie wordt wat betreft verkeer en vervoer uitgewerkt in de separate PKB Nota Mobiliteit. De economische, ecologische en sociaalculturele aspecten worden nader uitgewerkt in respectievelijk de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven en het Actieplan Bedrijventerreinen, de Agenda Vitaal Platteland en het daarbij behorende Meerjarenprogramma Groene Ruimte en het actieprogramma voor ruimte en cultuur.

In het nationaal ruimtelijk beleid richt het kabinet zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen.

De reeds aangewezen Vinex-locaties worden gerespecteerd. Voor onderhavig plangebied betekent dit dat de ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid van het rijk.

Nota Mobiliteit

Op 14 februari 2006 is de planologische kernbeslissing (PKB) deel IV van de Nota Mobiliteit vastgesteld. Dit beleid zal in regionale en provinciale verkeer- en vervoersplannen doorwerking vinden.

In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het verkeer- en vervoerbeleid beschreven. De Nota Mobiliteit beschrijft het beleid voor de verschillende soorten mobiliteit: wegverkeer, openbaar vervoer, spoor en fiets, luchtvaart en scheepvaart. Ook worden de gevolgen voor veiligheid en leefomgeving omschreven en het beleid om negatieve effecten tegen te gaan. In het nationaal verkeer- en vervoerbeleid richt het kabinet zich op:

- versterking van de economie door de bereikbaarheid te verbeteren;
- mogelijk maken van de groei van verkeer en vervoer;
- betrouwbare en voorspelbare bereikbaarheid van deur tot deur;
- beprijzing voor gebruik van de weg.

Net als bij de Nota Ruimte wordt bij de Nota Mobiliteit meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Provincies en WGR-plusregio's zijn de aangewezen partijen om regionale afwegingen te maken. Zij formuleren zelf ambities voor hun gebied met een samenhangend maatregelenpakket. Wel geeft de Nota Mobiliteit aan welke nationale belangen moeten doorwerken in het decentrale verkeer- en vervoerbeleid. Deze centrale kaders gelden voor doorstroming op het rijkswegennet, verkeersveiligheid, transport van gevaarlijke stoffen en (internationale) kaders voor milieu en leefomgeving.

Gsm-antennes 2003

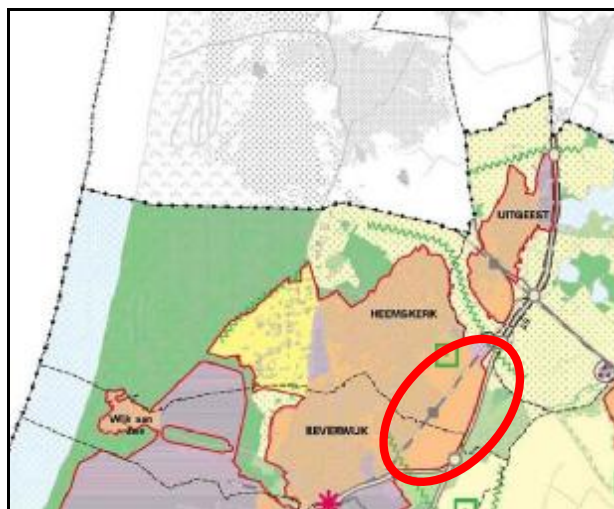
Het aantal Gsm-antennes in Nederland is de laatste jaren razendsnel toegenomen als gevolg van het groeiende gebruik van mobiele telefonie. Wetenschappelijk onderzoek wijst uit dat Gsm-telefoons- en antennes geen gezondheidsrisico vormen, ook niet als u bijvoorbeeld een pacemaker of een gehoorapparaat heeft. Een recent Zwitsers onderzoek heeft dit bevestigd.

Wel is het raadzaam om drie meter afstand te houden van een antenne. Een bedrijf moet de eigenaar van een woning altijd toestemming vragen voor het plaatsen van een antenne. Een huurder heeft instemmingsrecht. Burgers hebben ook recht op inspraak als de gemeente het bestemmingsplan wijzigt om antennes te kunnen plaatsen. Bij de regelgeving rond Gsm-antennes zijn vier ministeries betrokken. Het ministerie van VROM houdt zich vooral bezig met de regels rond de plaatsing van de antennes.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid (NHZ)

Het streekplan is vastgesteld op 17 februari 2003 en betreft de herziening van een aantal streekplannen in Noord-Holland. In het streekplan Noord-Holland Zuid is het gehele plangebied aangeduid als stedelijk gebied (zie afbeelding 16).



— Broekpolder

Afbeelding 16: Uitsnede uit de Streekplankaart NHZ 2003

In het streekplan zet de provincie maximaal in op het bouwen voor wonen, werken en voorzieningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit betekent dat de provincie binnen het stedelijke gebied inzet op dubbel grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren (ICT). Maar de mens en zijn leefomgeving blijven volgens het streekplan centraal staan: ruimtelijke en sociale kwaliteit gaan vóór kwantiteit.

Verder streeft de provincie naar een duurzaam waterbeleid. Ruimtelijke plannen worden daarom getoetst op de gevolgen voor het watersysteem.

Provinciale ruimtelijke verordening

Met de ingang van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 gelden de streekplannen alleen als naslagdocument. De ruimtelijke eisen van de provincie zijn vastgelegd in het overgangsdokument geldend streekplanbeleid en de ruimtelijke verordening. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening (Prv) van Noord-Holland op 15 december 2008 vastgesteld. Op 1 januari 2009 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prv vloeien voort uit de bestaande streekplannen Noord-Holland Zuid en Noord. De Prv geeft richtlijnen voor bestemmingsplannen voor gronden in bijvoorbeeld landelijk gebied, uitsluitingsgebied, Waddenzegebied of glastuinbouwgebied.

Dit bestemmingsplan voldoet aan de Prv.

Structuurvisie Noord-Holland 2040 - Kwaliteit door veelzijdigheid

In de Wet ruimtelijke ordening wordt niet meer gesproken van streekplannen, maar van structuurvisies. Momenteel stelt de provincie een structuurvisie op. De concept ontwerp visie is op 8 september 2009 bekendgemaakt. Op 23 september 2009 bespreekt de commissie ROG deze versie.

Een aantal kernelementen uit het toekomstbeeld 2040 voor Noord-Holland, die relevant zijn voor de Broekpolder, luidt als volgt:

- in bestaande en nieuwe bebouwing van Noord-Holland wordt duurzame energie benut en wordt gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen;
- de inzet op stedelijke woonmilieus heeft de bestaande steden van Noord-Holland verder getransformeerd tot hoogstedelijke milieus. Deze hoogstedelijke milieus kenmerken zich door functiemenging, hoogwaardige culturele voorzieningen en een goede bereikbaarheid;
- in 2040 is de bevolkingsopbouw van Noord-Holland sterk veranderd. Het aantal ouderen is toegenomen en daarmee ook het aantal woningen dat door één of twee mensen wordt bewoond.

De vaststelling van de structuurvisie door Provinciale Staten is in de loop van 2010 gepland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Heemskerk is van oorsprong een agrarisch dorp, dat de laatste 40 jaar is uitgegroeid tot een woongemeente voor circa 38.000 inwoners. Door de groeiende woningbehoefte zijn omvangrijke woongebieden tot ontwikkeling gebracht. Voorbeelden hiervan zijn de Maer en Breedweer in het noordoosten, de wijk Beierlust in het zuiden en de wijk Commandeurs in het westen. Momenteel is in samenwerking met Beverwijk de wijk 'De Broekpolder' in uitvoering.

De gemeente Heemskerk heeft oog voor de toekomst. Dat blijkt wel uit plannen als de 'Structuurvisie Heemskerk: kiezen voor kwaliteit' (2003) en de 'Milieuvisie'. Deze plannen zijn strategisch van aard en geven richting aan toekomstige ontwikkelingen van de gemeente Heemskerk. De Structuurvisie geeft vooral richting aan de ruimtelijke invulling van de gemeente. In de Milieuvisie ligt de nadruk op de begrippen duurzaamheid en leefbaarheid.

Structuurvisie 'Kiezen voor Kwaliteit' 2003

Op 27 november 2003 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'Kiezen voor Kwaliteit' vastgesteld. De structuurvisie is als ruimtelijk ontwikkelingsperspectief tot 2015 vastgesteld en wordt als richtinggevend document gebruikt voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

De Broekpolder vervult een belangrijke rol bij de vraag naar woningen in deze regio. Ook genereert de Broekpolder een economische impuls aan bestaande winkelcentra, zoals het Europaplein. In de visie staat dat er weinig ruimte lijkt te zijn voor substantiële toevoeging van winkelruimte, afgezien van het geplande wijkwinkelcentrum in de Broekpolder.

De Broekpolder wordt gezien als één van de laatste grote uitbreidingslocaties. Voor de eerstkomende jaren ligt vast dat verdere verstedelijking zal zijn afgerond.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de Structuurvisie. Zowel bij de ontwikkeling van de Broekpolder als bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Broekpolder is rekening gehouden met de uitgangspunten van de structuurvisie.

Samen werken aan wonen - Visie op het wonen tot 2010 in Beverwijk en Heemskerk
In juni 2005 hebben de gemeenten Beverwijk en Heemskerk de woonvisie vastgesteld. Het woonbeleid is gericht op het realiseren van voldoende woningaanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief) en aantrekkelijke woonmilieus voor alle bewoners van Beverwijk en Heemskerk. Speciale aandacht gaat uit naar kwetsbare groepen, zoals ouderen en mensen met een beperkt inkomen, zoals starters op de woningmarkt. Belangrijk hierbij is de intensivering van de samenwerking tussen Beverwijk en Heemskerk. De twee gemeenten streven ernaar circa 2.330 woningen in uitbreidingsgebieden, zoals de Broekpolder, en circa 2.480 woningen in de bestaande stad te realiseren. Circa 1.170 woningen zullen worden gesloopt. De twee gemeenten streven naar een evenwichtige woonmarkt en sturen daarom bewust op woningtype (incl. koop of huur) en prijsklasse.

Als woonmilieutype wordt de Broekpolder aangemerkt als suburbaan kleinstedelijk (VINEX). De woningvoorraad wordt gekenmerkt als gevarieerde nieuwbouw. Bij de ontwikkeling van de Broekpolder is rekenschap gegeven van de eerder genoemde sturing op woningtype en prijsklasse, zodat de VINEX-wijk bijdraagt aan een evenwichtige opbouw van de woningvoorraad.

Door de bouw van woonwagens in de Broekpolder is in belangrijke mate in de vraag naar deze woonvorm voorzien. Voorlopig worden in geen van beide gemeenten nieuwe woonwagenstandplaatsen gerealiseerd.

Milieubeleidsplan gemeente Heemskerk 2008-2012

De gemeente Heemskerk heeft in samenwerking met Milieudienst IJmond een meerjaren milieubeleidsplan voorbereid. In dit milieubeleidsplan is, voor de periode 2008-2012, het gemeentelijk milieubeleid opgesteld en vertaald in concrete doelstellingen. Er is gekozen voor een indeling in twee thema's met daarbij horende onderwerpen.

Thema één betreft het bevorderen van duurzame ontwikkeling. Hieronder vallen de onderwerpen: voorbeeldfunctie gemeentelijke organisatie, stimuleringsbeleid duurzame ontwikkeling, het nieuwe wonen, maatschappelijk verantwoord ondernemen en natuur- en milieueducatie.

Het tweede thema gaat over leefomgevingkwaliteit. Hieronder vallen de onderwerpen: natuur en biodiversiteit, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit, geluidhinder, vliegverkeer Schiphol, milieuvergunningen en handhaving.

Het integrale beeld van de milieuproblematiek is complex en Heemskerk ligt in een zwaar belaste regio. Om de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nu en in de toekomst te garanderen, is een extra impuls op het gebied van duurzame ontwikkeling noodzakelijk. Hiervoor wordt in het uitvoeringsprogramma een concreet voorstel gedaan.

Parkeerbeleidsplan 2007

Het parkeerbeleidsplan gaat onder andere in op de toename van het aantal auto's en de daaraan gekoppelde parkeernormen voor verschillende functies. Daarnaast geeft het parkeerbeleidsplan aan hoe parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden vastgelegd op de verbeelding (bestemmingsplankaart) en in de planregels.

Detailhandelvisie 2007

De gemeente heeft een visie op de detailhandel gemaakt. Deze visie geeft inzicht in het huidige functioneren van het winkelbestand van Heemskerk. Daarvoor is tevens een overzicht gegeven van het economisch functioneren van het winkelaanbod in Heemskerk als geheel en specifiek voor het centrum.

Beleidsnota handhaving

De gemeente Heemskerk heeft een inhaalslag gemaakt voor wat betreft de handhaving van de bouwregelgeving en de regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening. Er is in 2007 een beleidsnota handhaving gemeente Heemskerk vastgesteld. Met deze nota wordt in eerste instantie invulling gegeven aan de handhaving van de ruimtelijke- en de bouwregelgeving. De in de nota vastgelegde uitgangspunten moeten worden gezien als beleidsregels ter uitvoering van de bevoegdheden op grond van artikel 125 Gemeentewet en Hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht. Consequentie van de beleidsnota is dat het college handelt overeenkomstig de regels ervan, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Een afwegingskader hiervoor is in de beleidsnota geformuleerd. De beleidsnota gaat o.a. in op preventieve en repressieve handhaving en op de bijzondere situaties die optreden in Heemskerk bij de overgang naar een meer beleidsmatige aanpak van de handhaving. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op handhaving.

Welstandsnota

De welstandsnota betreft een beeldkwaliteitplan voor heel Heemskerk. De wijk Broekpolder is in de welstandsnota benoemd als themagericht woongebied. Bij de ontwikkeling van de woongebieden is veel aandacht besteed aan architectonische en stedenbouwkundige uitstraling. Per straat, blok of buurt komen diverse woningtypen voor, en zijn architectuurthema's zorgvuldig toegewezen. De thematisering wordt daarmee vertegenwoordigd in de bebouwingsvormen en detailleringen.

Archeologienota

De gemeente Heemskerk heeft een concept beleidsnota archeologie. In de archeologieparagraaf van hoofdstuk 4 wordt hierop nader ingegaan.

Economische beleidsvisie Heemskerk 2008

De Economische beleidsvisie van Heemskerk op en naar de toekomst moet meegenomen worden in de op te stellen regionale bedrijventerreinvisie van IJmond en de op stapel staande regionale en provinciale structuurvisies en de Randstadvisie 2040. Daartoe is gekozen voor een vorm van korte algemene informatie met actiepunten voor de korte (2008) en middellange termijn (2020) en een doorkijk naar de lange termijn (2040). Daarbij zijn tevens vijf speerpunten geformuleerd, te weten 'ruimte voor bedrijven', 'bereikbaarheid', 'innovatie en ondernemerschap/arbeidsmarkt en scholing', 'recreatie en toerisme', en 'communicatie, samenwerking en promotie'.

Heemskerk Vierjarennota WMO 2008-2011

Conform artikel 3 van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) heeft de gemeente Heemskerk voldaan aan haar verplichting om minimaal eens per vier jaar één of meerdere beleidsplannen op te stellen op het gebied van de maatschappelijke ondersteuning. Drie doelen worden daarbij nagestreefd: 'meedoen aan de samenleving', 'de gemeente is als regisseur verantwoordelijk', en 'een betaalbare AWBZ'.

Integraal Huisvestingsplan Primair onderwijs 2004-2011

Om te komen tot een adequate huisvestingssituatie is in het Huisvestingsplan studie gedaan naar de huisvestingsbehoefte voor het primaire onderwijs, de bouwkwaliteit van de aanwezige huisvesting en het adequaat onderbrengen van onderwijskundige ontwikkelingen. Tevens wordt er door middel van dit plan een huisvestingsscenario gepresenteerd waarop ontwikkeling in combinatie met scholen voor primair onderwijs dienen aan te sluiten.

Beleidsnotitie Gsm-installaties

In de Beleidsnotitie Gsm-installaties geeft de gemeente Heemskerk richtlijnen bij de plaatsing van antenne-installaties. Enkele richtlijnen zijn:

- antenne-installaties worden bij voorkeur niet geplaatst op woongebouwen;
- plaatsing op een woongebouw is toegestaan indien er geen alternatief is;
- bij plaatsing van een antenne-installatie dient de licentiehouder de gemeente te informeren over de veldsterkte van de antenne bij de dichtstbijzijnde te betreden ruimte in horizontale en verticale richting;
- de licentiehouder dient de betrokken gebruikers schriftelijk te informeren;
- de horizontale en verticale afstand van de antenne tot de dichtstbijzijnde normaal door mensen te gebruiken ruimte dient respectievelijk minimaal 10 meter en minimaal 3 meter te bedragen. Voor overige richtlijnen en toelichting wordt verwezen naar de Beleidsnotitie GSM-installaties van de gemeente Heemskerk.

Speelruimtebeleidsplan

Het Speelruimtebeleidsplan (2002) is geschreven als kader voor de uitvoering van het speelruimtebeleid waarnaar in 1998 onderzoek is gedaan. Het Speelruimtebeleidsplan bevat een duidelijke visie om tot een goede en optimale speelruimte te komen. De gemeente Heemskerk onderkent het nu van spelen door kinderen en erkent dat met het creëren en in stand houden van speelmogelijkheden het algemeen belang wordt gediend.

Om te komen tot een integrale aanpak van het speelruimtebeleid worden onder andere de volgende aanbevelingen gedaan:

- daar waar dit wenselijk en mogelijk is, over te gaan tot het openbaar maken van schoolspeelplaatsen;
- zorg te dragen voor een veilige speelomgeving en toestellen die niet voldoen aan het besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen direct te verwijderen;
- de afdeling UVB samen met de afdeling Welzijn een beheersplan laten opstellen waarin rekening houdend met de ontwikkelingen in een wijk een meerjarenplan kan worden gemaakt welke voorziet in onderhoud, vervanging en een evenwichtige spreiding van de speelterreinen;
- daar waar dit nodig is overlast tegen te gaan door het opleggen van randvoorwaarden bij bepaalde speelvoorzieningen welke de handhavers mogelijkheden geeft om op te kunnen treden;
- mogelijkheden te creëren om te komen tot een gedifferentieerd speelruimteaanbod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van de Vinex-locatie Broekpolder past binnen het beleidskader, zoals geformuleerd op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekenende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007). De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Afhankelijk van de projectfase kan dit besluit – voortvloeiend uit het overgangsrecht - echter van belang blijven bij de beoordeling van luchtkwaliteit. Voor het onderhavig project speelt het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen rol meer.

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Op dit moment (voorafgaande aan inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, NSL) is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 1% (tijdelijk) of 3 % (na inwerkintreding NSL) bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 1% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 33.000 m² bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg. De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (500 woningen of 33.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Voor wat betreft de bescherming van kwetsbare groepen zal nog aanvullende wetgeving (Besluit gevoelige bestemmingen) van kracht worden. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL). Het NSL heeft bovendien tot doel om derogatie (uitstel) van de stikstofdioxide en fijn stof normen te verkrijgen bij de Europese commissie. Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Luchtkwaliteitsnormen

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De normen zijn niet veranderd. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO_2): $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- Stikstofdioxide: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- Fijn stof (PM_{10}): $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde $6 \text{ mg}/\text{m}^3$
- Benzeen: $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$
- Lood: $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. In de bijlage bij deze toelichting is een volledig overzicht van de normen opgenomen.

Beoordeling plan

In betekenende mate

Het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 betreft een conserverend plan waarin alle gevoerde wijzigingsbesluiten van het oorspronkelijke globale bestemmingsplan en de gevoerde artikel 19 procedures zijn meegenomen. Er is nog een klein aantal ontwikkelingslocaties:

- woonwagens op Schiermonnikoog;
- woningen in deelgebied De Ladder.

Er is bij het plan geen sprake van industriële emissies. Van belang is of het project valt onder de criteria zoals die zijn geformuleerd in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Omdat de resterende ontwikkellocaties veel minder dan 500 woningen betreft, valt het project niet onder de criteria zoals genoemd in paragraaf 2. Gezien de lage achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide in de plangebieden zal bovendien ruimschoots aan de luchtkwaliteitsnormen kunnen worden voldaan. Om dit te onderbouwen is nader onderzoek uitgevoerd.

Luchtkwaliteit plangebied

In verband met een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteitssituatie in het plangebied in grote lijnen beoordeeld. De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden. In 2007 is voor het bestemmingsplan Broekpolder Zuid-West (gemeente Beverwijk) een WRO-procedure gevoerd. Dit plangebied is nabij het bestemmingsplangebied Broekpolder Heemskerk gesitueerd. Voor dit bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek opgesteld (Bestemmingsplan Broekpolder Zuid-West te Beverwijk van 14 februari 2007 met aanvulling van 20 september 2007). Uit dit onderzoek blijkt dat op drukke verkeerswegen in het zuidelijk gedeelte van de Broekpolder (namelijk de C. Stuartlaan en de Verbindingsweg) kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. De verkeerswegen in het bestemmingsplan Broekpolder Zuid-West hebben een veel hogere verkeersintensiteit dan de wegen in de bestemmingsplannen Broekpolder. Uit de actuele versie van het model waarmee de concentraties van vervuilende stoffen worden berekend

(Car 2, versie 7) blijkt dat de in dit model op genomen achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide lager zijn dan de achtergrondconcentraties van deze stoffen uit het luchtkwaliteitsonderzoek van 2007. Uit een rapportage van Rijkswaterstaat over 2007 blijkt dat langs de wegrand van de A22 en A9 al kan worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.

Conclusie luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 betreft een conserverend plan waarbij de resterende ontwikkellocaties veel minder dan 500 woningen betreft. Dit betekent dat het plan als 'niet in betekenende mate bijdragend' kan worden beoordeeld en dat niet aan de normen van de Wet luchtkwaliteit hoeft te worden getoetst. Uit berekeningen blijkt bovendien dat in en nabij het plangebied in 2008, 2010 en 2015 wordt voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor de realisatie van dit plan.

4.2 Geluid

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Voor weg- en railverkeerlawaaï wordt nu de nieuwe Europese dosismaat Lden in dB gehanteerd. Alle grenswaarden voor weg- en railverkeerslawaaï zijn in de gewijzigde Wet geluidhinder door deze dosismaat 2 dB lager. Voor industrielawaaï veranderen de dosismaat en de grenswaarden niet. Voor de hogere waardenprocedure is volgens de gewijzigde Wet geluidhinder de gemeente (het college), in plaats van de provincie, het bevoegd gezag. De gemeenten Heemskerk en Beverwijk hebben de uitvoering van de Wet geluidhinder gemandateerd aan de directeur van de Milieudienst IJmond.

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen toegestaan. In het globale bestemmingsplan uit 1999 werd al woonbebouwing voorzien. Ondertussen is de wijk grotendeels voltooid onder toepassing van vrijstellingsprocedures op basis van artikel 19 van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening. Door de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daaruit voortvloeiende verplichting tot actualisering van bestemmingsplannen is gekozen voor een integraal herzien bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Broekpolder is door Beverwijk en Heemskerk gezamenlijk opgesteld, omdat het één Vinexwijk betreft waar uniforme regels horen te gelden. In feite betreft het dus geen nieuwe woonwijk met nieuwe bestemmingen, maar het gaat om een nieuw bestemmingsplan dat bouwmogelijkheden biedt voor woningen en andere functies die in het verleden met artikel 19 WRO gerealiseerd konden worden.

Hierna wordt voor het plan de situatie beschreven voor wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaaï.

Wegverkeerslawaaï

In het kader van het globale bestemmingsplan Broekpolder uit 1999 zijn hogere waarden Wet geluidhinder verleend. Door de Milieudienst is onderzocht of de in 1999 verleende hogere waarden nog van toepassing zijn op het nieuwe bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat er sinds 1999 projecten zijn gerealiseerd die niet pasten in het hogere waarden besluit van 1999, namelijk de Broekpolder Zuid-West in Beverwijk en "eiland 11" en het Groene Balkon in Heemskerk. Tijdens de ruimtelijke procedures voor deze projecten zijn, in aanvulling op de hogere waarden van 1999, hogere waarden verleend. In dit nieuwe bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen opgenomen. Er treden dus geen wijzingen in verkeersintensiteiten op door een verkeersaantrekkende werking van nieuwbouwwoningen. Er hoeven geen nieuwe hogere waarden te worden verleend.

Ten aanzien van het externe wegverkeerslawaaï van de A9 en A22 kan het volgende gemeld worden. Het totale plangebied ligt geheel binnen de zone van de snelweg A9. In het plangebied liggen geluidwerende voorzieningen. Voor veel woningen in het plangebied zijn hogere waarden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï. Ook zijn dove gevels toegepast daar waar de maximale ontheffingswaarde werd overschreden. In de zone van een snelweg, in casu een buitenstedelijke situatie, kan van 49 tot en met 53 dB ontheffing worden aangevraagd.

Voor wat betreft de A9 en A22 is zoals overal in Nederland sprake van een sterke autonome groei van de verkeersintensiteiten. Dit betekent dat er sprake is van hogere geluidsbelastingen dan de hogere waarden van 1999, het zogenoemde "handhavingsgat". In verband met dit (landelijk) probleem wordt in 2010 een wetwijziging van kracht waarin geluidsproductieplafonds worden doorgevoerd voor alle rijkswegen. Het verlagen van de geluidsbelastingen van de A9 en A22 op woningen in de Broekpolder is in het Actieplan geluid voor de gemeenten Beverwijk en Heemskerk opgenomen. Het streven is om op deze rijkswegen een sterk geluidsverlagende wegdekverharding aan te laten brengen. De conclusie is dat geen nieuwe hogere waarden hoeven te worden verleend.

Railverkeerslawaaï

De Broekpolder ligt gedeeltelijk in de zone van de spoorlijn Beverwijk-Uitgeest. In 1999 is de geluidbelasting onderzocht op basis van een worst case scenario ten aanzien van de railverkeersintensiteiten. Ook hier is een geluidwerende voorziening geplaatst in de vorm van een geluidsscherm (circa 1 meter boven bovenkant spoor). Daarnaast zijn voor de woningen aan het spoor gelegen door de provincie hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vastgesteld. De destijds berekende geluidsbelastingen worden niet overschreden.

Industrielawaaï

Het plangebied van bestemmingsplan Broekpolder 2009 ligt in de nabijheid van het industrieterrein Gascompressorstation Beverwijk. Dit is een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Er liggen echter geen woningen binnen deze zone.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol en ook niet binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte.

Met betrekking tot de nog overgebleven drie ontwikkelingslocaties dient in een latere fase een advies geformuleerd te worden.

Nu de nieuwbouw zijn voltooiing nadert, is er behoefte aan een onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege de rijkswegen A9/A22 van de nieuwe woningen, die daadwerkelijk zijn of binnenkort worden gerealiseerd op het grondgebied van de gemeenten Heemskerk en Beverwijk.

Onlangs is een evaluatief onderzoek uitgevoerd door *M+P- raadgevende ingenieurs*, getiteld 'Geluidsbelasting vanwege de rijkswegen A9/A22 op nieuwbouwwoningen in plan Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk (M+P.GEMBR.04.1.9, 2008). De basis voor het onderzoek ligt in een reeds in 1998 uitgevoerd onderzoek (rapport *GHE.96.2.1.d.d.* 28 augustus 1998).

Bij dit nieuwe onderzoek is uitgegaan van de uiteindelijke situering van de nieuwe woningen en uiteindelijke vorm van de geluidsafschermende voorzieningen (wal- en schermconstructies). Voor een aantal nieuwbouwwoningen zijn hogere waarden verleend op basis van de onderzoeksresultaten in 1998. Bepaald is of en in welke mate de in het verleden verleende hogere waarden worden overschreden. Volgens afspraak is daarom uitgegaan van dezelfde verkeersintensiteiten als in 1998 en wordt dezelfde rekenmethode gehanteerd als toen. Evenals bij het toenmalige onderzoek zijn groepen woningen als bouwvlekken beschouwd.

De geluidsbelasting ligt niet significant hoger dan in de berekeningen van 1998. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw conform de toenmalige doelstelling in het kader van geluid is gerealiseerd.

4.3 Externe veiligheid

De ruimtelijke plannen voor de Broekpolder zijn beoordeeld op verschillende externe veiligheidsaspecten uit het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (het BEVI) en de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. De verantwoordingsplicht is aan de orde als het invloedsgebied van een BEVI-inrichting valt over het gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt opgesteld.

Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Het BEVI is in oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Indien, op grond van een Wro-besluit, de bouw of vestiging van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het BEVI van toepassing. In augustus 2004 is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) gepubliceerd. In de circulaire RNVGS (2004) is het rijksbeleid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, verduidelijkt en geoperationaliseerd. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) geeft inzicht in de kans op overlijden van een individu op een bepaalde afstand van een risicovolle activiteit. Het groepsrisico wordt bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval bij een risicovolle activiteit en geeft het aantal mogelijke (dodelijke) slachtoffers weer. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt dat er bij besluitvorming op een ruimtelijk plan een grenswaarde in acht dient te worden genomen (kwetsbaar object) danwel met een richtwaarde rekening dient te worden gehouden (beperkt kwetsbaar object). Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde (BEVI) of een oriëntatie waarde (circulaire).

De provincie Noord-Holland heeft een toetsingskader (stappenplan) groepsrisico opgesteld voor de beoordeling van ruimtelijke plannen. Om te kunnen bepalen of een BEVI-inrichting en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moeten eerst het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden bepaald.

De planlocatie ligt in het invloedsgebied van DSM Agro (februari 2002, 12.800 meter), maar gedeeltelijk buiten het gebied van 5.000 meter rondom de risicobron, waarvan het RIVM aangeeft dat buiten dit gebied verdichting over het algemeen niet meer significant bijdraagt aan de hoogte van het groepsrisico.

Het gebruik van het groepsrisico om een oordeel te geven over een ruimtelijk plan in de buurt van een transportroute blijft beperkt tot een afstand van 200 meter, gerekend vanaf de rand van de route. De planlocatie ligt in het toetsingsgebied van de spoorlijn Beverwijk-Uitgeest, de rijksweg A9 en de Communicatieweg in Heemskerk. Alleen over de A9 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het vervoer van LPG over de weg is daarbij maatgevend.

Beoordeling/Verantwoording

BEVI

DSM AGRO

Plaatsgebonden risico (PR)

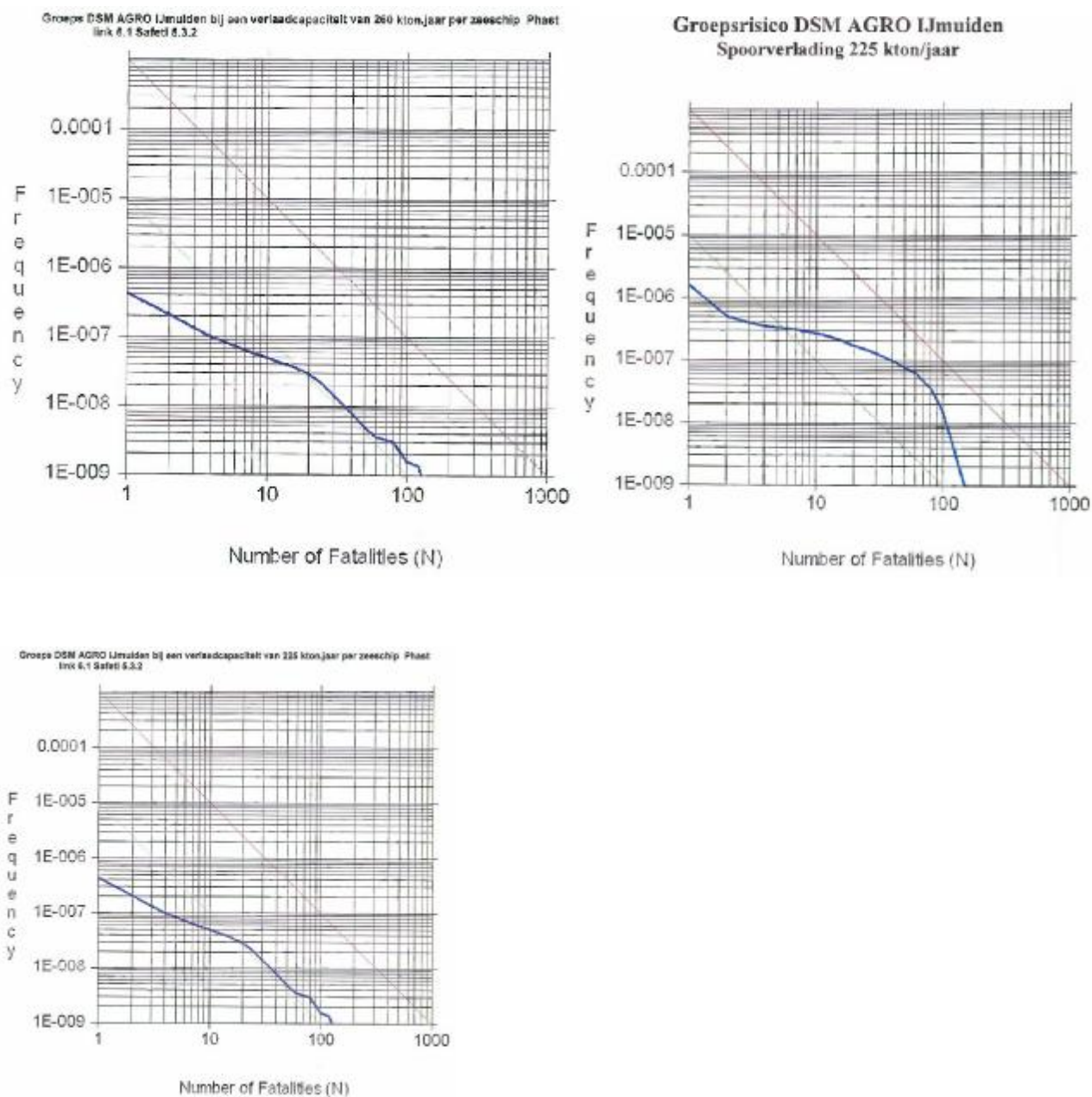
Het plangebied ligt buiten de 10^{-6} /jaar van DSM Agro (ook buiten de 10^{-8} /jaar overigens).

In de nabijheid van het plangebied is één BEVI-inrichting aanwezig, namelijk het LPG-tankstation aan de westzijde van de A9 (de Akermaat). Door een ambtshalve aanpassing van de WM-vergunning (milieuvergunning), waarbij de LPG-doorzet is begrensd op ten hoogste 1.000 m^3 /jaar, neemt de PR-contour af van 110 meter tot 35 meter. Binnen deze afstand zijn kwetsbare objecten en geprojecteerde kwetsbare objecten nu en in de toekomst niet toegestaan. Dit is momenteel ook niet het geval. Het ruimtelijke plan neemt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht.

Groepsrisico (GR)

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van DSM Agro. De afstand van DSM Agro tot het plangebied is meer dan 3.500 meter. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt

niet overschreden, in de huidige situatie noch in de nieuwe situatie na het vaststellen van het bestemmingsplan. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 17 a, b en c: Groepsrisico curves DSM Agro (bron: Veiligheidsrapportage DSM Agro, 2002)

Opgemerkt wordt dat er ontwikkelingen gaande zijn om DSM Agro buiten bedrijf te stellen. Minister Cramer (Ruimte en Milieu) en minister Eurlings (Verkeer en Waterstaat), de provincies Noord-Holland en Limburg hebben op 19 maart 2009 een definitief akkoord gesloten met DSM over de beëindiging van de ammoniaktransporten tussen Geleen en Ijmuiden. De afspraken houden ondermeer in dat de vestiging van DSM Agro in Ijmuiden uiterlijk 31 december 2009 zal sluiten. Daarbij zal de salpeterzuurfabriek 5 worden verplaatst van de vestiging Ijmuiden naar de vestiging Geleen.

Gedeputeerde Staten zijn van plan een gedeelte van de revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend op 7 februari 2000 (nr. 2000-4394) respectievelijk de veranderingsvergunningen d.d. 20 augustus 2003 (nr. 2003-312558), 19 juli 2005 (nr. 2005-14633) en 30 januari 2008 (nr. 2007-73729) in te trekken. In verband met genoemde intrekking zijn Gedeputeerde Staten tevens van plan de Wm- (milieu)vergunning d.d. 7 februari 2000 (nr. 2000-4394) aan te passen.

De provincie Noord-Holland heeft inmiddels de ontwerpbeschikking van de (gedeeltelijke) intrekking van de Wm-vergunning gereed en de ontwerp-beschikking van een ambtshalve wijziging van de milieuvergunning van DSM Agro opgesteld. In de ontwerpbeschikking is een aanvullend voorschrift is opgenomen met betrekking tot de toekomstige buiten bedrijfstelling. Voor 1 november 2009 dient DSM Agro een plan van aanpak te overleggen waarin wordt aangegeven op welke wijze de toekomstige buiten bedrijfstelling uitgevoerd zal gaan worden.

Ten aanzien van het LPG-tankstation wordt het volgende opgemerkt. De grens van het invloedsgebied (1% lethaliteitsgrens) ligt op 150 m. Deze afstand is onafhankelijk van de LPG-doorzet. Binnen deze cirkel bevinden zich 26 woningen. Dit komt neer op 62 personen. (gestandaardiseerd aantal van 2,4 inwoners per woning). Dit bestemmingsplan biedt *geen* mogelijkheden tot het zonder meer (zonder Wro-procedure, waarbij toetsing van het plan kan plaatsvinden) uitbreiden van het aantal kwetsbare objecten of de vestiging van nieuwe inrichtingen in het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat de huidige inwonerdichtheid in het invloedsgebied van de LPG-tankstation 'Akermaat' in de toekomst niet zal veranderen. Het groepsrisico is en blijft onder de oriënterende waarde.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Rijksweg A9

Plaatsgebonden risico

De rijksweg A9 is een autosnelweg. Voor een autosnelweg geldt dat als het aantal LPG-tankwagens lager is dan 6.500, de weg geen 10^{-6} /jaar contour heeft. Voor de A9 geldt dat er in opdracht van de Adviesdienst verkeer en vervoer van het ministerie van V&W tellingen zijn verricht. De telresultaten zijn voor een ieder beschikbaar. Voor het wegvak N25 (van en naar knooppunt Beverwijk) is een frequentie bepaald van 441 LPG-tankauto's/jaar. De A9 heeft daardoor geen 10^{-6} /jaar PR-contour.

Groepsrisico

De vuistregels in de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen geven ten aanzien van de toetsing van het groepsrisico het volgende aan. Wanneer de combinatie van aantallen LPG-tankwagens per jaar en inwoner-dichtheid lager is dan de drempelwaarde uit de tabel drempelwaarde LPG tankauto snelweg, wordt de oriëntatie waarde van het groepsrisico niet overschreden. De Broekpolder heeft een gemiddelde inwonerdichtheid van 60-70 inwoners/hectare en heeft een eenzijdige bebouwing ten

opzichte van de A9. Als deze waarde gecombineerd wordt met de eerder genoemde 441 transporten/jaar, dan volgt hieruit dat de oriëntatie waarde niet wordt overschreden als er minder dan 900 LPG transporten per jaar plaatsvinden.

Spoorlijn Haarlem - Uitgeest

De treinen met ammoniak (gevaarlijke stof) komen uit de richting Haarlem, door de Velsertunnel. Vervolgens wordt er kop gemaakt en gaan de spoorketelwagens met ammoniak over het verbindingsspoor door naar Corus. Alleen bij hoge uitzondering komen er nog ammoniaktreinen uit de richting Uitgeest.

In het boekje 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' staat een aantal vuistregels aan de hand waarvan toetsing aan de risiconormering kan worden uitgevoerd:

- Het baanvak heeft geen 10^{-6} PR-contour. De drempelwaarde (7.000 SKW/jaar) wordt niet overschreden. Uitgaande van (worst case situatie) tweezijdige bebouwing langs het spoor, een treinsnelheid van > 40 km/uur en een inwonerdichtheid van 80/hectare, mogen er jaarlijks 2.500 spoorketelwagens passeren. Dit aantal is een groot aantal malen hoger dan de realisatiecijfers uit 2005 en 2006 voor het baanvak 35, namelijk < 25 SKW/jaar.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden.

De milieudienst heeft de plannen voor de Broekpolder beoordeeld ten aanzien van externe veiligheid. Geconcludeerd werd dat het bestemmingsplan voldoet aan de externe veiligheidsvereisten voor het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) en het groepsrisico (oriënterende waarde).

4.4 Flora en fauna

Op het bestemmingsplan Broekpolder is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk twee onderwerpen van belang: de Natuurbeschermingswet (met daarin de Habitatrichtlijn geïncorporeerd) en de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd *in* beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van Beschermde Natuurmonumenten (inclusief Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken. Indien dit het geval is, kan doorgang van het project mogelijk belemmeringen ondervinden. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag. Voor bestemmingsplannen en wijzigingen hiervan, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moeten worden.

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren als beschermd aangewezen. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen.

Het gebied is dermate bebouwd en in cultuur gebracht (bouwrijp) dat de kans op beschermde soorten erg klein is. Er is geen sprake van zogenoemde externe effecten op

de op enige honderden meters afstand gelegen Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft geen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. Er zijn geen nadere procedures in verband met de groene wetgeving nodig.

4.5 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening houdt ook het voorkómen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (16 april 2007), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt er enerzijds voor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. Hierbij wordt dus geredeneerd vanuit de bestaande woningen, zodat deze geen milieuhinder van nieuw te vestigen bedrijven ondervinden. Anderzijds zorgt milieuzonering ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hierbij wordt geredeneerd vanuit de bestaande bedrijven, zodat deze niet in hun functioneren belemmerd worden door de bouw van nieuwe woningen. Het groene boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Het toetsen van het plan bestaat uit:

- het toetsen van de afstanden van nieuwe milieubelastende activiteiten aan de reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie);
- het toetsen van de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan de te bouwen milieugevoelige functies.

In het Heemskerkse deel van de Broekpolder worden geen nieuwe milieubelastende activiteiten gerealiseerd, maar wel twee nieuwe milieugevoelige functies mogelijk gemaakt, namelijk:

- woonwagens op Schiermonnikoog;
- woningen in deelgebied De Ladder 2.

Deze milieugevoelige functies liggen niet in de nabijheid van bestaande milieubelastende activiteiten. De Milieudienst IJmond voorziet in het kader van milieuzonering geen belemmeringen voor deze ontwikkelingen.

4.6 Bodemkwaliteit

Inleiding

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om deze reden moeten bij de bouw altijd gegevens over de kwaliteit van de bodem bekend zijn. Een bodemonderzoek start met een verkennend onderzoek, dit bestaat uit een historisch onderzoek (conform de NVN 5725) en veldwerk (conform NEN 5740). De resultaten van dit

onderzoek worden getoetst aan de Wet bodembescherming. Deze wet stelt dat de kwaliteit van de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik van de locatie/ het gebied. De mate waarin de bodem verontreinigd mag zijn, is hiervan afhankelijk. Als uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat er geen belemmering bestaat voor het beoogde gebruik, kan een geschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als uit de resultaten blijkt dat er mogelijk wel een belemmering is wordt nader bodemonderzoek geadviseerd. In een nader bodemonderzoek wordt de ernst van de verontreiniging beoordeeld en de saneringsurgentie bepaald.

De bouwvergunning wordt afgegeven als de bodem, eventueel na sanerende maatregelen, geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bodemkwaliteitskaart

In 2001 is voor het plangebied de Broekpolder een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan opgesteld.

De bodemkwaliteit ter plaatse van het deelplan is vastgesteld in de volgende bodemonderzoeksrapporten en documenten:

1. Verkennend onderzoek op diverse deellocaties van de VINEX-locatie Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk, (rapport De Straat d.d. 21 mei 2001, projectnummer B01A0898).
2. Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan van het plangebied Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk (rapport De Straat d.d. 8 augustus 2001, projectnummer B01A0053).

De algemene bodemkwaliteit ter plaatse van het gehele plangebied Broekpolder kan als schoon worden aangemerkt.

Advies bodem

Voor het bedoelde gebied zijn op dit moment voldoende gegevens beschikbaar over de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor bestemmingsplan wijziging. De percelen zijn geschikt voor het gebruik wonen met tuin. Vrijkomende grond mag hergebruikt worden binnen het plangebied Broekpolder.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

In voorbereiding op de planvorming rondom de uitbreidingslocatie Broekpolder zijn verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. In 1993 is door de stichting RAAP een Aanvullend Archeologische Inventarisatie (AAI) uitgevoerd. In 1994 werd deze AAI gevolgd door een Aanvullend Archeologisch Bodemonderzoek (AAO) dat werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Hiertoe zijn proefsleuven gegraven. Uit dit onderzoek en de geologische opbouw kon worden afgeleid dat de ondergrond van het gehele, ca. 150 hectare grote uitbreidingsplan Broekpolder in feite het landschap uit de Late IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen herbergt. De vondsten en bewoning concentreren zich op de hoger gelegen voormalige geulen (ca. 0.4 -NAP), de stroomwalgronden. Dit landschap is, als gevolg van afdekking met een in de Middeleeuwen afgezette kleilaag, zeer goed bewaard gebleven. Het best geconserveerde

deel ter grootte van ca. 20 hectare is als representatief sample voorgedragen voor bescherming ingevolge de Monumentenwet.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen heeft bij besluit van 22 september 1997 een gebied van 20 hectare aangewezen als beschermd archeologisch monument in de zin van de Monumentenwet.

Tijdens de planontwikkeling voor de Broekpolder zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop in de Broekpolder de belangen van woningbouw en archeologie worden gediend. Deze afspraken zijn vastgelegd in het convenant archeologisch monument Broekpolder, gesloten tussen de betrokken overheden op 25 februari 1998. Gelet op de stedenbouwkundige structuur, volkshuisvestelijke en financiële aspecten blijft ca. 5 ha permanent behouden en is ca. 15 ha bebouwd.

De 5 hectare die permanent behouden blijft, is inmiddels bekend als Archeologisch park Vlaskamp (zie paragraaf 2.2.6).

Op 20 juli 1998 heeft de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen op grond van artikel 17 lid 3 van de Monumentenwet 1998 vergunning verleend voor het realiseren van het plan Broekpolder en het voorafgaand daaraan laten realiseren van archeologisch onderzoek door de Universiteit van Amsterdam. Tussen 1998 en 2000 is ca. 12,6 ha van het archeologisch waardevolle gebied opgegraven door het Amsterdam Archeologisch Centrum van de Universiteit van Amsterdam. Bij besluit van 1 juni 2001 is het totale oppervlak van het geregistreerde terrein minder geworden.

Zoals reeds in § 2.2.6 is aangegeven, is het betreffende gebied volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (zie afbeelding 18) aangeduid als een gebied van zeer hoge archeologische waarde.



zeer hoge archeologische waarde

Afbeelding 18: Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzings van het werelderfgoed de Stelling van Amsterdam. Aangezien de bebouwing reeds is gerealiseerd, zijn de voorheen

aanwezige waarden (waaronder de openheid van het gebied van de voormalige schootsvelden) in de huidige toestand onomkeerbaar verstoord.

Zoals hierboven is beschreven is gedurende de planvorming voldoende rekening gehouden met de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden (zie afbeelding 18).

4.8 Duurzaam Bouwen

De gemeenteraad van Heemskerk heeft in 2008 het Milieubeleidsplan 2008-2012 vastgesteld. Ten aanzien van duurzaam bouwen zijn doelstellingen opgenomen die in het Beleidskader Kwaliteit en Duurzaam Bouwen nader zijn uitgewerkt.

In dit beleidskader is de ambitie voor duurzaam bouwen uitgedrukt in rapportcijfers gebaseerd op het software programma GPR-gebouw.

Het instrument GPR-gebouw is in feite een eenvoudig excel-programma dat middels invullijsten de duurzaamheid van het te bouwen gebouw in rapportcijfers uitdrukt. Het toont rapportcijfers voor materiaalgebruik, energiegebruik, water, afval en gezondheid, voor woningen is ook het thema woonkwaliteit van toepassing. De rapportcijfers lopen van 1 tot 10. Het toepassen van alleen het bouwbesluit leidt tot een 5.

De gemeente Heemskerk heeft de ambitie om bij nieuwbouwprojecten van woningen, scholen, kantoren en daarmee vergelijkbare gebouwen een GPR-gebouw rapportcijfer van minimaal een 7 te halen op het thema energie en gemiddeld een 7 op de overige thema's: materialen, afval, water en gezondheid (voor woningen is ook het thema woonkwaliteit van toepassing).

Bij grotere nieuwbouwprojecten is het wenselijk dat de partijen die betrokken zijn bij het bouwproces een prestatieverklaring opstellen en ondertekenen om de partijen te motiveren de doelstellingen te bereiken.

Een sublicentie voor het instrument GPR-gebouw wordt op verzoek kosteloos door de Milieudienst IJmond verstrekt aan de architect/projectontwikkelaar.

Zeer recent hebben

- Bouwend Nederland, de vereniging voor bouw- en infrabedrijven;
- NEPROM, vereniging van Nederlandse projectontwikkeling maatschappijen;
- NVB, vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers;
- VROM, Ruimte en Milieudienst IJmond;
- VROM, Wonen, Wijken en Integratie;

het Lente-akkoord , Energiebesparing In De Nieuwbouw, gesloten.

Kern is dat:

- vanaf 2011 *alle* nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen 25% energiezuiniger zijn;

- in 2015 *alle* nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen 50% energiezuiniger zijn.
- het convenant beoogt te komen tot een betere norm voor de energieprestatie van nieuwbouw.

Referentiepunt is de bouwregelgeving van januari 2007.

Indien dit niet wordt gehaald, zal de aanscherping van de EPN, of een vervangende norm, in 2011 en 2015 conform het huidige rijksvoornemen vastgelegd in het programma Schoon & Zuinig, worden uitgevoerd.

4.9 Kabels en leidingen

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn de diverse kabels en leidingen geïnventariseerd en gezien op hun planologische relevantie. Hiertoe is een KLIC-melding gedaan. De volgende planologisch relevante kabels en leidingen zijn in het plangebied aanwezig.

Er is een rioolwaterpersleiding aanwezig (Zuidbroek – inrijkpunt persleiding Assendelft). De ligging van deze leiding is weergegeven op de verbeelding (plankaart). Aan weerszijden van de leiding ligt een belangenstrook van 4 meter. Deze strook dient gevrijwaard te blijven van bebouwing en diepwortelende beplanting en dergelijke. Dit is nodig uit oogpunt van veiligheid en behoud van de leiding.

4.10 Waterparagraaf

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op waterbeleid, de verplichte watertoets en de voorwaarden die de waterbeheerder Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier stelt aan het bestemmingsplan.

Waterbeleid

Waterbeheerplan 3

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft in 2006 een nieuw waterbeheerplan (WBP3) vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer tot en met 31 december 2009. De volgende thema's komen in het WBP3 aan de orde: het beheer van het watersysteem, de aanpak van lozingen (bronaanpak) en ruimte voor water nu en in de toekomst. De inhoud van het plan is gebaseerd op reeds vastgesteld beleid zoals: het provinciale Waterplan 2006-2010, de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water en het door het bestuur van het hoogheemraadschap opgestelde Meerjarenbeleidskader.

De strategische doelen uit het WBP3 zijn:

- het hoogheemraadschap beheert het water volgens de provinciale verordening en de vigerende wetgeving;
- in 2009 voldoet de kwaliteit van het water in het gehele beheersgebied minimaal aan de waterkwaliteit van 2000, conform het provinciaal beleid (Provinciaal Waterplan);
- in 2009 zijn procesafspraken met de provincie Noord-Holland, de grondbezitters en gemeenten gemaakt voor ca. 80 procent van de gebieden met een wateropgave.

Uitgangspunten uit het WBP 3 zijn:

-Voorkomen wateroverlast

De waterhuishouding en de natte infrastructuur gaan voldoen aan de landelijke veiligheidsnormen, zoals afgesproken in het Nationaal Bestuursakkoord Water.

- Gezonde watersystemen

Oppervlaktewater mag geen risico vormen voor de gezondheid van mensen, planten en dieren. Bovendien moet het ecosysteem gezond zijn. Het voedselweb moet overal intact zijn. Het belang van dit uitgangspunt wordt onderstreept door de Europese Kaderrichtlijn Water.

- Problemen oplossen waar ze ontstaan

Het watersysteem kan worden beheerd als de problemen worden opgelost op de plaats waar ze ontstaan. Anders gezegd: problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden.

- Zorgvuldig omgaan met de watervoorraad

Schoon water is kostbaar. Het is belangrijk dat er altijd zo veel mogelijk voldoende schoon zoet water beschikbaar is voor diverse vormen van gebruik.

- Integraal waterbeheer als een leidend principe

Dit betekent dat kwantiteits- en kwaliteitsbeheer niet los van elkaar worden gezien en dat bij het gebruik van het water alle belangen integraal worden afgewogen.

- Samenwerking staat centraal

Door samenwerking en communicatie met alle betrokken partijen wordt bereikt dat maatregelen elkaar zoveel mogelijk aanvullen en versterken en dat middelen optimaal worden besteed.

- Betaalbaar waterbeheer

Het hoogheemraadschap streeft naar een optimale besteding van de 'watereuro' en een stabiele tariefsontwikkeling. De optimale situatie wordt bepaald door de combinatie van de waterhuishoudkundige wenselijkheid van maatregelen en het maatschappelijke draagvlak daarvoor.

- Water als ordenend principe in de ruimtelijke ordening

Het instellen van de watertoets, de samenwerking met provincie en gemeente en de vroeg tijdige betrokkenheid van het hoogheemraadschap bij ruimtelijke planvorming zorgen in toenemende mate voor een meer sturende rol van het water in de ruimtelijke ordening.

Waterbeheerplan 4

Inmiddels is het Waterbeheerplan 4, periode 2010-2015 in voorbereiding. Het ontwerp plan heeft reeds ter inzage gelegen. Dit plan zal naar verwachting eind 2009 vastgesteld worden. De kerndoelen van het Waterbeheerplan 4 luiden als volgt:

- Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
- De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.
- Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
- Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteiten-organisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteiten-bestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest

In juni 2007 is het Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest vastgesteld in samenwerking met HHNK. Dit Waterplan geeft de hoofdlijnen weer van wat de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op

het gebied van waterbeheer van plan zijn in de periode tot en met 2017. In 2009 wordt het plan getoetst aan de Europese Kader Richtlijn Water. Het Regionale Waterplan biedt een visie op het watersysteem van de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest voor de komende 10 jaar (planperiode: 2008-2017) en geeft concreet aan welke maatregelen in de planperiode worden genomen. Het doel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde en voldoende plaats voor recreatie.

De belangrijkste maatregelen in de planperiode die aansluiten bij de bestuurlijke wensen zijn:

- aanleg extra waterberging ter voorkoming wateroverlast en optimaal gebruikmaken van beschikbare berging;
- langer vasthouden van water bovenstrooms ter overbrugging van droge periodes;
- duidelijke afspraken tussen gemeente en hoogheemraadschap over beheer en onderhoud van het watersysteem;
- oplossen van grondwateroverlast door lokale maatregelen.

Maatregelen waarbij het accent vooral ligt op het verbeteren van de waterkwaliteit, ecologische waarden, beleving en recreatie zijn (grotendeels KRW maatregelen):

- scheiden van agrarisch water en riooloverstortwater van duinwater en regenwater;
- ombouwen van oevers tot kindvriendelijke en natuurvriendelijke oevers (1 km Beverwijk, 2,3 km Heemskerk, 0,5 km Uitgeest);
- aanleg natte ecologische verbindingen (langs Noorddorperbeek en langs Trompet);
- verbeteren waterkwaliteit door bronaanpak en voorlichting (onder andere Heemskerkerduin, Oud Haerlem en andere gebieden).

Er is een bestuurlijk convenant ondertekend waarin deze maatregelen zijn vastgelegd.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en het Nationaal Bestuursakkoord Water. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met relevante partijen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. De watertoets moet worden toegepast bij ruimtelijke uitvoeringsinstrumenten die onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vallen, zoals bestemmingsplannen, ontheffingen en projectbesluiten. Het instrument watertoets regelt vooroverleg, het opstellen van een waterparagraaf voor de watertoets-plichtige plannen en een moment waarop formeel advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. De watertoets wordt afgesloten met een formele adviesaanvraag van de gemeente aan het hoogheemraadschap. De formele adviesaanvraag behandelt het plan, het proces en de gezamenlijke afspraken die zijn gemaakt over de wateraspecten.

Bestaande en toekomstige situatie

De Broekpolder is een polderwijk. Daardoor wijkt de wijk af van de overige woongebieden van Heemskerk. Dat zijn immers gebieden die zijn gebouwd op (of aansluitend op) strandwallen, terwijl de Broekpolder in het kleigebied ligt. 'Broek' duidt bovendien al op een nat en laag gebied. Deze voor de beide gemeenten unieke positie van de Broekpolder daagt uit om er iets bijzonders van te maken. De Broekpolder biedt de kans om er een 'nat' woonmilieu van te maken. Duurzaamheid in het watersysteem dient daarom gemaximaliseerd te worden.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plangebied valt onder de werking van de Keur. In deze speciale verordening van het Hoogheemraadschap zijn de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken opgenomen. Het oppervlaktewater van de wijk Broekpolder vormt samen met het water van park Assumburg/Oud-Haerlem een gesloten, hoogwaardig en ingenieus watersysteem, waarbij het park vooral dient als waterbergingslocatie. Bij regenval wordt het water in het park Assumburg/Oud-Haerlem gebufferd. Nadat het water het helofytenfilter is gepasseerd, kan het water in droge tijden worden ingelaten in de Broekpolder, zodat daar het peil gehandhaafd kan blijven. Hierdoor komt er geen gebiedsvreemd water in het totale systeem, blijft de goede waterkwaliteit gewaarborgd en is er een buffer voor droge tijden. Het water wordt door een opvoergemaal vanuit de Broekpolder naar het park gepompt. Na enkele jaren monitoren van het gemaal is gebleken dat de zuurstofmetingen en de meting van het elektrisch geleidingsvermogen (EGV) leidend zijn bij de sturing van het uitgeslagen water. De aanwezige mosselen in het gemaal zijn hierbij minder tot niet relevant gebleken, terwijl het dagelijks beheer en onderhoud van de mosselmonitor arbeidsintensief en daarom relatief duur blijkt te zijn. Het Hoogheemraadschap beraadt zich er daarom op de mosselmonitor in het gemaal definitief stop te zetten en het gemaal alleen op basis van de zuurstof- en chloridemetingen te sturen (iets wat in de praktijk al gebeurt).

Dit gemaal laat het water uit de Broekpolder op basis van de waterkwaliteit het park Assumburg/Oud-Haerlem in (bij goede kwaliteit) of voert het af via de spoorsloot (bij slechte kwaliteit). Alleen water dat schoon genoeg is, wordt dus in het park opgeslagen. Hierdoor is de waterkwaliteit in het park goed. In droge tijden kan dit kwalitatief goede water dan weer via passage door het helofytenfilter worden ingelaten in de Broekpolder.

Riolering

In de gehele Broekpolder wordt het afvalwater en hemelwater van dakoppervlakken afgevoerd met behulp van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Daar waar het afkoppelen van regenwater op een verantwoorde wijze kan plaatsvinden, zal dit enerzijds gebeuren door lokale buffering (gebruik voor toiletspoeling en sproeien). Anderzijds wordt het hemelwater van dakoppervlakken van woningen en gebouwen grenzend aan oppervlakte-water direct geloosd op het oppervlaktewater. Door het afkoppelen van de hemelwaterafvoer vinden zo min mogelijk overstortingen plaats. Regenwater van overige verharde oppervlakten wordt afgevoerd richting de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Inrichting en beheer

Bij de inrichting van het watersysteem (watergangen e.d.) is aandacht besteed aan ecologische verbindingen, bij de ligging en het ontwerp van oevers en kunstwerken. Op deze manier is de aansluiting gezocht met het natuurgebied langs de Vuurlinie en gebied Assumburg-Oud-Haerlem. Het beheer van water en groen, maar ook riolering en verhardingen zijn daarbij integraal beschouwd.

Overleg met het Hoogheemraadschap

Tijdens het vaststellen van de waterhuishouding is (ambtelijk) overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De door het Hoogheemraadschap ingebrachte randvoorwaarden zijn in eerdere planvorming geïntegreerd:

- de bestaande waterlopen worden op de verbeelding (plankaart) vastgelegd;

- er is vanuit de invalshoek water gezien geen aanleiding om een aanlegvergunningstelsel in het plan op te nemen ter bescherming van het archeologisch monument. Als er vanuit archeologische invalshoek voor wordt gekozen om toch een aanlegvergunningstelsel in het plan op te nemen, is het voor het Hoogheemraadschap niet noodzakelijk om daarbij toetsingsgronden met betrekking tot het aspect water op te nemen;
- in de planregels wordt de bestemming water gereguleerd. Daarbij wordt een flexibiliteit ingebouwd om het aanleggen/aanpassen van natuurlijke/ecologische oevers mogelijk te maken zonder dat daarvoor een procedure moet worden gevolgd;
- in de bestemming water worden de volgende planregels voor het bouwen van steigers opgenomen:
 - o steigers hebben een maximale breedte van 6 meter, ongeacht de breedte van de kavel;
 - o balustrades hebben een maximale hoogte van 1 meter ten opzichte van de vloer van de steiger;
 - o bij de uitwerking van het nieuw op te stellen bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de minimale breedte van de watergang van 3 meter die na het realiseren van eventuele steigers behouden dient te blijven.

Tot slot wordt opgemerkt dat het Hoogheemraadschap algemene regels heeft voor het maken van een steiger die verder reiken dan bovenstaande uitgangspunten. Steigers die aan deze algemene regels voldoen, kunnen na een melding bij het Hoogheemraadschap worden gerealiseerd. Voor afwijkende steigers is een keurontheffing nodig. In dit kader wordt verwezen naar de algemene regels van het Hoogheemraadschap, zoals deze luiden op het moment van ter visie legging van dit ontwerp bestemmingsplan.

Deze randvoorwaarden zijn verankerd in de planregels van dit bestemmingsplan.

5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels (voorschriften genoemd onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening). Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

In dit hoofdstuk wordt nadere uitleg gegeven over de planregels. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken waarop in de volgende paragrafen respectievelijk wordt ingegaan:

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

Daarna wordt aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008.

5.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

§ Begrippen

In dit eerste artikel is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de planregels. Het bevat definities teneinde misverstanden te voorkomen.

§ Wijze van meten

Het tweede artikel regelt hoe gemeten wordt.

5.3 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- § bestemmingsomschrijving (in ieder geval);
- § bouwregels (in ieder geval);
- § ontheffing van de bouwregels (indien van toepassing);
- § specifieke gebruiksregels (indien van toepassing);
- § ontheffing van de gebruiksregels (indien van toepassing);
- § aanlegvergunning (indien van toepassing).

De volgende bestemmingen komen voor in dit bestemmingsplan:

§ Centrum

Binnen de bestemming Centrum zijn meerdere functies toegestaan, zoals detailhandel, horeca en (boven)woningen. Daarnaast is een aantal regels gegeven omtrent goot- en bouwhoogte van bouwwerken.

§ Groen

Binnen de bestemming Groen mogen naast groenvoorzieningen ook water, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden gerealiseerd worden. Er zijn ook enkele bouwregels gegeven voor bouwwerken. Het wijkpark heeft een aanduiding archeologische waarden gekregen vanwege de hoge archeologische waarden in het park. Het is niet nodig om beschermende voorwaarden in de planregels op te nemen, omdat het park reeds bescherming geniet vanuit de Monumentenwet.

§ Maatschappelijk – 1

Deze bestemming is bedoeld voor de scholen in het plangebied. De bestemming is zodanig omschreven dat ook andere maatschappelijke functies toegelaten zijn. Hierbij kan gedacht worden aan jeugd- en kinderopvang en openbare dienstverlening. Er zijn ook enkele bouwregels gegeven voor bouwwerken.

§ Maatschappelijk – 2

Deze bestemming is bedoeld voor het sociaal-medisch centrum in De Citadel. De bestemming is zodanig omschreven dat ook andere maatschappelijke functies toegelaten zijn alsmede zorgwoningen. Hierbij kan gedacht worden aan welzijn en openbare dienstverlening. Er zijn ook enkele bouwregels gegeven voor bouwwerken.

§ Tuin – 1

De bestemming Tuin-1 is bedoeld voor tuinen, erven en parkeerplaatsen op inritten van garages ten dienste van de bestemming Wonen-1. Het is, met uitzondering van uitbouwen, niet toegestaan om gebouwen in deze bestemming te plaatsen. Voor de uitbouwen en voor parkeren zijn bouwregels opgenomen. Er kan ontheffing (vrijstelling) verleend worden ten aanzien van parkeerplaatsen op inritten van garages, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

§ Tuin – 2

De bestemming Tuin-2 is bedoeld voor tuinen en erven ten dienste van de woonwagens in de bestemming Wonen-2. Binnen de bestemming Tuin-2 mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, gebouwd worden. Hiervoor zijn enkele bouwregels opgenomen.

§ Tuin – 3

Binnen de bestemming Tuin-3 zijn tuinen, erven en parkeerplaatsen ten dienste van de woningen in de bestemming Wonen-3 toegestaan. Binnen de bestemming Tuin-3 mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, gebouwd worden. Hiervoor zijn enkele bouwregels opgenomen.

§ Verkeer

De gronden binnen de verkeersbestemming zijn bestemd voor verkeersafwikkeling, voet- en fietspaden en (openbare) parkeervoorzieningen. Ook zijn groenvoorzieningen en water toegestaan. Ten aanzien van bouwwerken, zoalsabri's en nutsgebouwen, zijn diverse bouwregels opgenomen. Ten aanzien van de parkeervoorzieningen wordt verwezen naar de parkeernormen uit het gemeentelijk Parkeerbeleidsplan.

§ Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is bedoeld voor de spoorlijn en bijbehorende bouwwerken en functies, zoals overwegen, geluidwerende en infrastructurele voorzieningen. Ten aanzien van bouwwerken gelden diverse bouwregels.

§ Verkeer - Verblijf

De gronden binnen de verkeer-verblijfsbestemming zijn bestemd voor verblijfsgebied, wegen ten behoeve van het verblijfsgebied, voet- en fietspaden en (openbare) parkeervoorzieningen. Ook zijn groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en water toegestaan. Ten aanzien van bouwwerken, zoalsabri's en nutsgebouwen, zijn diverse bouwregels opgenomen. Ten aanzien van de parkeervoorzieningen wordt verwezen naar de parkeernormen uit het Gemeentelijk Parkeerbeleidsplan.

§ Water

Deze bestemming staat water, (ecologische) oevers en groenvoorzieningen toe. Alleen waterbouwkundige (bouw)werken zijn toegestaan, zoals duikers, steigers, terrassen en vlonders. Hiertoe zijn enkele bouwregels geformuleerd.

§ Wonen-1

De gronden binnen Wonen-1 zijn bestemd voor diverse typen woningen inclusief de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf uit te oefenen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Ten aanzien van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en parkeren gelden diverse bouwregels.

Tevens zijn enkele specifieke gebruiksregels opgenomen die bepalen wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd is met deze bestemming. Tot slot is een artikel opgenomen ten behoeve van ontheffing van de gebruiksregels.

§ Wonen-2

De gronden binnen Wonen-2 zijn bestemd voor woonwagens (in deelgebied De Wierden) inclusief de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf uit te oefenen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Ook zijn binnen deze bestemming aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. Ten aanzien van de bouwwerken gelden diverse bouwregels.

Tevens zijn enkele gebruiksregels opgenomen die bepalen wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd is met deze bestemming. Tot slot is een artikel opgenomen ten behoeve van ontheffing van de gebruiksregels.

§ Wonen-3

De gronden binnen Wonen-3 zijn bestemd voor vrijstaande woningen (in deelgebied het Groene Balkon) inclusief de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf uit te oefenen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Ook zijn binnen deze bestemming tuinen en bijgebouwen toegestaan. Ten aanzien van de bouwwerken gelden diverse bouwregels.

Tevens zijn enkele gebruiksregels opgenomen die bepalen wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd is met deze bestemming. Tot slot is een artikel opgenomen ten behoeve van ontheffing van de gebruiksregels.

§ Woongebied

De locatie met de bestemming Woongebied is een bouwlocatie, maar moet nog nader uitgewerkt worden. De bestemming Woongebied laat wonen toe inclusief de mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep of bedrijf uit te oefenen, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, wegen, paden, verblijfsgebied, water, parkeervoorzieningen, tuinen en erven mogelijk binnen deze bestemming.

Ten aanzien van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels gegeven. Tevens zijn enkele gebruiksregels opgenomen die bepalen wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd is met deze bestemming. Tot slot is een artikel opgenomen ten behoeve van ontheffing van de gebruiksregels.

§ Leiding - riool

Het gaat hier om een dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen liggen altijd over andere respectievelijk meerdere bestemmingen heen. De dubbelbestemming "Leiding-riool" betreft om een rioolwaterpersleiding. Uit veiligheidsoverwegingen heeft deze een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding (gemeten vanaf het hart van de leiding). Er is bepaald dat er alleen ten dienste van deze leiding gebouwd mag worden. Hiervoor gelden enkele bouwregels en enkele ontheffingen hiervan. Via een aanlegvergunningstelsel is geregeld dat er niet zonder vergunning werkzaamheden, waarbij de grond geroerd wordt, plaatsvinden.

Tevens zijn enkele gebruiksregels opgenomen die bepalen wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd is met deze bestemming. Permanente opslag valt hier bijvoorbeeld onder. Tot slot is een artikel opgenomen ten behoeve van ontheffing van de gebruiksregels.

5.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk regelt de volgende onderwerpen:

§ Anti-dubbeltelregel

Hierdoor wordt bepaald dat gronden niet tweemaal voor een bouwvergunning in aanmerking kunnen komen.

§ Algemene bouwregels

Enkele bouwregels gelden voor alle bestemmingen en zijn daarom in het hoofdstuk algemene regels opgenomen. Het betreft regels ten aanzien van bestaande maten, overschrijding van de bouwgrenzen en ongeoorloofde wijze van bouwen.

§ Algemene gebruiksregels

Ook enkele gebruiksregels gelden voor alle bestemmingen en zijn daarom in het hoofdstuk algemene regels opgenomen. Het is bijvoorbeeld verboden om grond te gebruiken als stort- of opslagplaats of ten behoeve van prostitutie.

§ Algemene ontheffingsregels

Hierin wordt onder andere geregeld dat ontheffing mag worden verleend van bepaalde hoogten, percentages en afstandseisen, dat bouw- en bestemmingsgrenzen worden overschreden en dat enkele bouwhoogten worden vergroot. Hieraan zijn enkele voorwaarden en beperkingen verbonden.

§ Algemene procedureregels

Hierin is bepaald dat voor ontheffingen afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Hierin is precies voorgeschreven welke procedure (inclusief de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen) gevolgd dient te worden, indien de gemeente voornemens is om een ontheffing te verlenen.

§ Overige regels

Deze bestaat uit twee artikelen:

1. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat er onduidelijkheid ontstaat over de relatie tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan.
2. Verwijzing naar andere wettelijke regelingen
Dit artikel bepaalt dat, indien verwezen wordt naar wettelijke regelingen (bijvoorbeeld de Monumentenwet), het gaat om de regelingen, zoals die gelden op het tijdstip waarop het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

5.5 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de volgende twee artikelen:

§ Overgangsrecht

Het overgangsrecht betreft regels ten aanzien van bouwwerken en gebruik die niet (geheel) passen in dit nieuwe bestemmingsplan. Tevens is een hardheidsclausule opgenomen die bepaalt dat ontheffing verleend kan worden van het overgangsrecht.

§ Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan aangehaald kan worden (titel van het bestemmingsplan).

5.6 Handhaving

De zorg dat het plangebied qua bebouwing en gebruik gedurende de planperiode (10 jaar) in overeenstemming blijft met het geldende bestemmingsplan valt onder het begrip handhaven.

Goede handhaving vereist dat, naast de overheid ook belanghebbenden en de gebruikers van een plangebied op eenvoudige wijze kennis kunnen nemen van de inhoud van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent een goede communicatie tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan (preventieve handhaving). Aan deze voorwaarde wordt voldaan bij voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure waarbij belanghebbenden op diverse momenten de gelegenheid hebben om een reactie in te dienen. Deze reacties worden door het college en de gemeenteraad beoordeeld.

De Broekpolder betreft een relatief jong woongebied. Desondanks is een goede inventarisatie van zonder bouwvergunning opgerichte bouwwerken en met het bestemmingsplan strijdig gebruik vereist. Deze inventarisatie heeft ook plaatsgevonden. Het doel van een goede inventarisatie is tweeledig. Enerzijds kan hiermee worden voorkomen dat illegale activiteiten onverhoopt onder de overgangsrechtelijke

bescherming van het nieuw op te stellen bestemmingsplan komen te vallen. Anderzijds kan met een goede inventarisatie op wijkniveau en een daaraan gekoppelde bestuurlijke vervolgactie een eventuele wildgroei van illegale activiteiten in het relatief jonge woongebied worden voorkomen.

Daarnaast zijn de planregels op een dusdanige wijze geformuleerd dat de handhaving van het bestemmingsplan voor een ieder duidelijk kan zijn. Dit is met name gelegen in de heldere en eenduidige formulering van de bestemmingsomschrijving, bouw- en gebruiksregels, waarin een opsomming is opgenomen van de verschillende manieren van bebouwing respectievelijk gebruik van gronden en bouwwerken. Ook is aangegeven welke bebouwing en welk gebruik in ieder geval in strijd zijn met de bestemming.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is het van belang dat het bestemmingsplan goed toegankelijk en raadpleegbaar is. Om dit te bereiken wordt dit bestemmingsplan digitaal toegankelijk gemaakt via internet.

5.7 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Deze SVBP2008 maakt onderdeel uit van een set RO Standaarden 2008 die door het ministerie van VROM ontwikkeld is.

De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze de verbeelding (plankaart) verbeeld moet worden. Dit houdt in dat bijvoorbeeld de benaming van de bestemmingen en het kleurgebruik standaard voorgeschreven zijn. De functie wonen valt altijd onder de bestemming "Wonen" danwel "Woongebied" en krijgt de kleur geel. Bedrijvigheid valt altijd onder de bestemming "Bedrijf" danwel "Bedrijventerrein" en krijgt de kleur paars. In de SVBP2008 wordt uitgegaan van hoofdgroepen van bestemmingen die verplicht gehanteerd moeten worden. Zo is een aparte bestemming "Park" niet meer mogelijk. Een park moet onder de (hoofd)bestemming Groen vallen. Daarnaast zijn er vaste hoofdgroepen van dubbelbestemmingen (bijvoorbeeld Leiding-Gas en Waarde-Ecologie). Tevens is er een grote groep aanduidingen die gehanteerd kunnen worden. Deze kunnen opgedeeld worden naar gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen. Tot slot zijn er diverse symbolen voor maatvoering (gothoogte, aantal wooneenheden, dakhelling, e.d.) en figuren (gevellijn en as van de weg bijvoorbeeld). De manier waarop deze (dubbel)bestemmingen, aanduidingen, maatvoering en figuren verbeeld worden, is dus geüniformeerd. Dit moet de duidelijkheid, vergelijkbaarheid en raadpleegbaarheid ten goede komen.

De SVBP2008 wordt verplicht gesteld vanaf 1 januari 2010. Alle nieuwe bestemmingsplannen in Nederland moeten vanaf die datum hieraan gaan voldoen. Vooruitlopend op de datum van 1 januari 2010 wenst de gemeente Heemskerk dat dit bestemmingsplan voldoet aan de SVBP2008.

6 Economische uitvoerbaarheid

Voor de bepaling van de financieel economische uitvoerbaarheid zijn de financiële consequenties van voorliggend bestemmingsplan in beeld gebracht. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, de bestaande situatie wordt opnieuw vastgelegd, is er geen noodzaak aanwezig voor het opstellen van een exploitatieopzet.

Bij de ontwikkeling van de Broekpolder hebben de gemeenten Beverwijk en Heemskerk samengewerkt met projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties. Voor dit Publiek-Private Samenwerkingsverband (PPS) is speciaal de Grond Exploitatie Maatschappij Broekpolder (GEM) opgericht die de plannen heeft ontwikkeld en bewaakt en de grond bouw- en woonrijp heeft gemaakt. Voor de verschillende deelgebieden in de wijk Broekpolder zijn door de GEM Stedenbouwkundige Definitieve Ontwerpen (SDO) opgesteld. De SDO's zijn door de colleges vastgesteld. In de SDO's is ook de exploitatie opgenomen. Hiermee is reeds inzicht verkregen in de financieel economische uitvoerbaarheid. De gemeenteraden zijn met de exploitatieopzet akkoord gegaan.

Hiermee wordt dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak

In mei 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorontwerp bestemmingsplan "Broekpolder Heemskerk 2009" vrijgegeven voor inspraak. Het voorontwerp heeft van 29 mei 2009 tot 10 juli ter inzage gelegen in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek. Ook is het bestemmingsplan gepubliceerd op de website van de gemeente Heemskerk. Het bestemmingsplan was vanaf de website te downloaden. Tevens heeft op 23 juni 2009 een inloop/inspraakbijeenkomst plaatsgevonden. Hierbij waren circa 20 personen aanwezig.

De volgende belanghebbenden hebben een inspraakreactie ingediend:

1. Adek bouwkundig teken- en adviesburo;
2. Bewonersvereniging "Groen Balkon";
3. K. de Boer;
4. R.E. van der Linden.

De inspraakreacties zijn in een separate bijlage weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of en op welke wijze de inspraakreactie aanleiding gaf om het bestemmingsplan aan te passen.

7.2 Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Broekpolder Heemskerk 2009" is verzonden aan diverse instanties ten behoeve van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

Het voorontwerp is verzonden aan de volgende instanties:

1. VROM-Inspectie regio Noord-West;
2. Directoraat-Generaal Rijksluchtvaartdienst;
3. Ministerie Economische Zaken;
4. Rijksdienst voor Archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
5. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
6. Provincie Noord-Holland, directie SHV;
7. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
8. Politie Regio Kennemerland district IJmond;
9. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland;
10. Nuon Infra Regio Noord-Holland;
11. Nuon Techno;
12. NS Vastgoed;
13. ProRail/Railinfrabeheer, regio Randstad Noord, Beheer en Instandhouding;
14. Nederlandse Spoorwegen, afd. Bedrijfs- en productontwikkeling;
15. Nederlandse Gasunie;
16. Kamer van Koophandel van Amsterdam;
17. MKB Nederland;
18. Luchtverkeersleiding Nederland, Procedures/Liaison Office;
19. VRK/Veiligheidsbureau;

- 20. VRK/Brandweer Kennemerland, post Beverwijk;
- 21. Cultureel Erfgoed Noord-Holland.

De overlegreacties zijn in een separate bijlage weergegeven en zo nodig voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of en op welke wijze de overlegreactie aanleiding gaf om het bestemmingsplan aan te passen.