

**Gemeente Heemskerk**  
**Bestemmingsplan Debora Bakelaan**

**Toelichting, regels en verbeelding**

**Vastgesteld**  
31 oktober 2019

Kenmerk 0396-02-T05  
Projectnummer 0396-02



## **Toelichting**

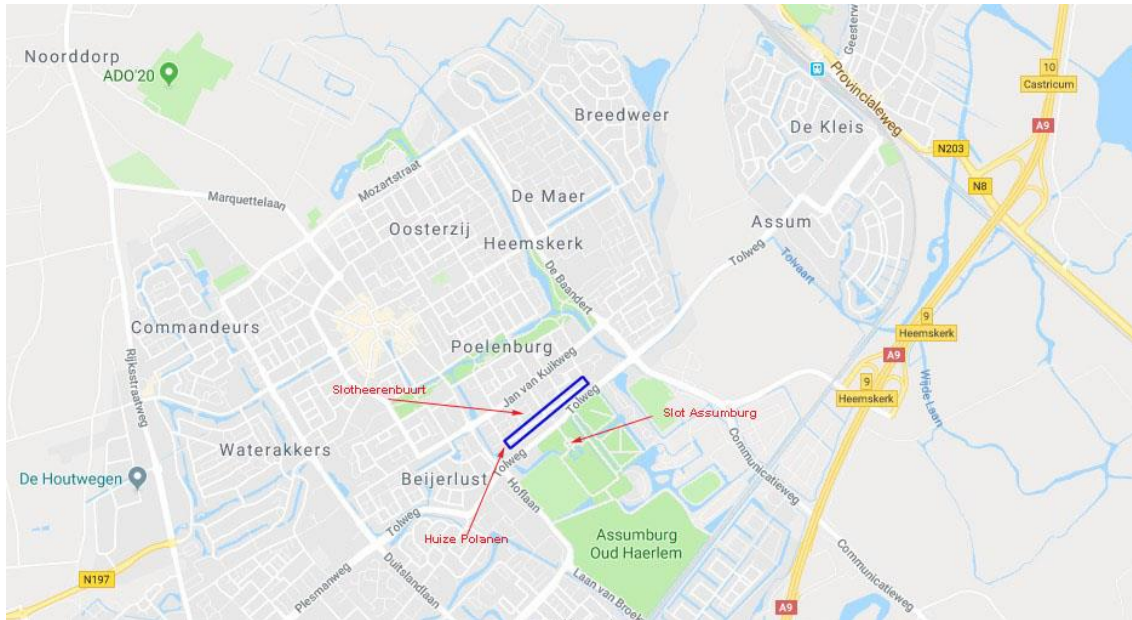


## Inhoudsopgave

|           |                                                         |           |
|-----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                                        | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Aanleiding en doel                                      | 1         |
| 1.2.      | Ligging en begrenzing plangebied                        | 1         |
| <b>2.</b> | <b>Analyse plangebied</b>                               | <b>3</b>  |
| 2.1.      | Historische ontwikkeling                                | 3         |
| 2.2.      | Functies                                                | 4         |
| 2.3.      | Verkeer                                                 | 4         |
| <b>3.</b> | <b>Beleidskader</b>                                     | <b>6</b>  |
| 3.1.      | Rijksbeleid                                             | 6         |
| 3.2.      | Provinciaal beleid                                      | 9         |
| 3.3.      | Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier       | 10        |
| 3.4.      | Regionaal beleid                                        | 11        |
| 3.5.      | Gemeentelijk beleid                                     | 12        |
| <b>4.</b> | <b>Het project De Slotvrouwe</b>                        | <b>19</b> |
| <b>5.</b> | <b>Milieuaspecten</b>                                   | <b>23</b> |
| 5.1.      | Algemeen                                                | 23        |
| 5.2.      | Aanmeldnotitie / Vormvrije m.e.r.-beoordeling           | 23        |
| 5.3.      | Behoeft                                                 | 24        |
| 5.4.      | Geluid                                                  | 25        |
| 5.5.      | Externe veiligheid                                      | 27        |
| 5.6.      | Bodem                                                   | 31        |
| 5.7.      | Luchtkwaliteit                                          | 33        |
| 5.8.      | Natuurbescherming                                       | 35        |
| 5.9.      | Water                                                   | 39        |
| 5.10.     | Archeologie en Cultuurhistorie                          | 42        |
| 5.11.     | Duurzaamheid                                            | 43        |
| 5.12.     | Bedrijven en Milieuzonering                             | 44        |
| <b>6.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                  | <b>46</b> |
| 6.1.      | Economische uitvoerbaarheid                             | 46        |
| 6.2.      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                        | 46        |
| 6.3.      | Overleg artikel 3.1.1 Bro                               | 46        |
| <b>7.</b> | <b>Juridische planopzet</b>                             | <b>47</b> |
| 7.1.      | Hoofdopzet                                              | 47        |
| 7.2.      | Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen | 48        |

|           |                 |           |
|-----------|-----------------|-----------|
| 7.3.      | Algemene regels | 50        |
| <b>8.</b> | <b>Bijlagen</b> | <b>51</b> |

Afbeelding 1: Ligging in groter verband



## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding en doel

Op vrijdag 22 december 2017 hebben Woonopmaat en de gemeente Heemskerk de samenwerkingsovereenkomst ondertekend die de herstructurering van de flats aan de Debora Bakelaan, het omliggende openbare gebied én de reconstructie van de Tolweg mogelijk maakt.

Beide partijen kiezen voor sloop en nieuwbouw, omdat dit de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving aanzienlijk gaat verbeteren. Een stedenbouwkundige visie maakt onderdeel uit van de overeenkomst. Vervolgens heeft in het najaar van 2018 een selectie van de realisator plaatsgevonden. Mede op basis van de visie van deze realisator is in januari 2019 een Stedenbouwkundig plan opgesteld. In dat plan worden de bestaande 192 flatwoningen vervangen door 222 appartementen, waarvan 24 studio's voor starters en jongeren en 21 koop-appartementen.

Niet alleen de flats worden vervangen, ook de hele omgeving krijgt een opknapbeurt. Belangrijk element daarin is de reconstructie van de Tolweg in een verkeersveilige variant, als een zogenoemde 'Parkweg'. Deze reconstructie maakt het mogelijk om aan de noordzijde een ontsluiting aan te brengen naar nieuwe parkeerplaatsen voor de woningbouwontwikkeling aan de Debora Bakelaan. Op deze wijze kan de verkeersafwikkeling van dit project voor een groot deel direct plaatsvinden op de Tolweg in plaats van door de daarboven liggende Slotheerenbuurt. Door de reconstructie van de Tolweg ontstaan er kansen om meer veilige verbindingen aan te leggen tussen de Slotheerenbuurt en het park Assumburg, met een beter zicht op -en een veilige toegang tot- Slot Assumburg.

Het project past niet in het vigerende bestemmingsplan "Woongebied I". De gemeente heeft aangegeven te willen meewerken aan de herziening van het bestemmingsplan om zodoende de herontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hiervoor een passende planologisch-juridische regeling.

Voor de reconstructie van de Tolweg is een uitgebreide Wabo-procedure gevolgd. De omgevingsvergunning is op 12 december 2018 verleend.

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde begrensd door het terrein rond huize Polanen. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied aan de Slotheerenbuurt en met name de Debora Bakelaan. Ook aan de noordoostzijde vormt de Debora Bakelaan de begrenzing van het plangebied. Tot slot wordt het plangebied begrensd door de zuidzijde van de verlegde Tolweg. Daarbij is bepaald dat de gronden die onderdeel uitmaakten van de in december 2018 verleende omgevingsvergunning voor de Tolweg in het voorliggende bestemmingsplan worden opgenomen. Ten zuiden van het projectgebied ligt Slot Assumburg. Het dateert waarschijnlijk oorspronkelijk uit de 13<sup>e</sup> eeuw en is genoemd naar het buurtschap Assum tussen Heemskerk en Uitgeest.



Afbeelding 2: Ligging van het plangebied.



## 2. Analyse plangebied

### 2.1. Historische ontwikkeling

De nederzetting Heemskerk is ontstaan op een oude strandwal achter de duinen, in het huidige Kennemerland. De strandwallen vormden van oudsher de aantrekkelijkste vestigingsplaatsen, gezien de hogere ligging ten opzichte van de omgeving. De voornaamste inkomstenbron voor de Heemskerker bevolking was akkerbouw. Toen in de 19<sup>e</sup> eeuw de industrialisatie op gang kwam, vond in Heemskerk de omslag plaats naar de bloembollen- en aardbeienteelt. In de 20<sup>e</sup> eeuw wordt de oorspronkelijke ambachtelijke wijze van telen vervangen door de grootschalige, meer industriële glastuinbouw.

De ontwikkeling van Heemskerk en omgeving is sterk beïnvloed door de aanleg van het Noordzeekanaal (tussen 1865 en 1872) en de spoorweg tussen Amsterdam en Alkmaar. Het station van Heemskerk komt echter buiten het centrum te liggen. Rondom het Noordzeekanaal bij Beverwijk en IJmuiden ontwikkelt zich het groot industrieterrein (het huidige Tata Steel). Door de grote groei van het Hoogoverterrein groeit in eerste instantie vooral Beverwijk. Later breidt ook Heemskerk zich behoorlijk uit, vooral in oostelijke richting, de richting naar het station. Heemskerk en Beverwijk groeien al snel aan elkaar, en zijn wat betreft voorzieningen niet meer los van elkaar te zien.

Eind jaren '90 wordt de snelweg verlegd in oostelijke richting zodat er ruimte ontstaat voor een nieuwe uitbreidingswijk Broekpolder. Na de voltooiing van Broekpolder ligt het station Heemskerk niet meer aan de rand van, maar binnen de bebouwde kom van Heemskerk.

**Abbeelding 3: Historische ontwikkeling omgeving Debora Bakelaan 1960-1970**



De flats aan de Debora Bakelaan maken onderdeel uit van een buurt die in de zestiger jaren van de vorige eeuw is opgericht in het kader van de huisvesting van arbeiders voor De Hoogovens (het huidige Tata Steel). Inmiddels is het westelijke deel daarvan herontwikkeld (Slotheerenbuurt).

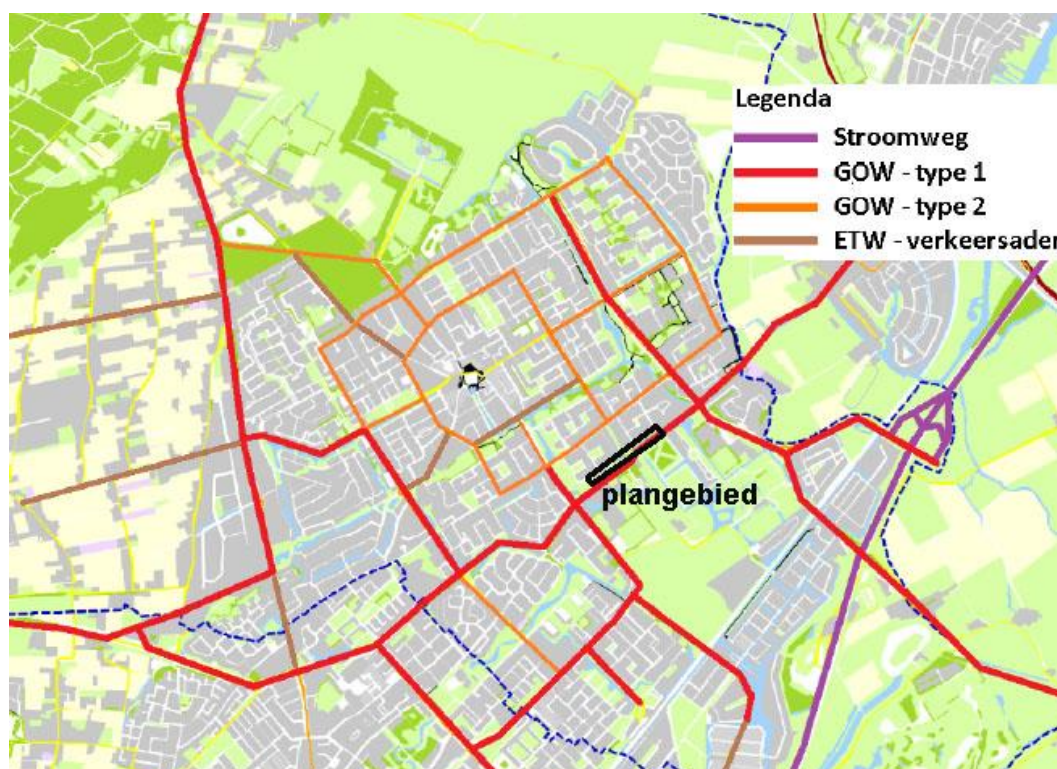
## 2.2. Functies

Het ten noorden van de Debora Bakelaan gesitueerde gebied heeft grotendeels een functie als woonbuurt. Aan de zuidzijde is park Assumburg gevestigd. De gemeente Heemskerk is sinds 2003 actief met het herinrichten van park Assumburg. Er is extra waterberging met natuurlijke waterzuivering gerealiseerd, een manifestatieveld aangelegd, de kasteeltuin van het Slot Assumburg is gerestaureerd en er is extra groen, extra speelvoorzieningen en natuurontwikkeling gerealiseerd. Ook is er een bezoekerscentrum gerealiseerd. Momenteel heeft het slot een horeca/verblijfsfunctie.

## 2.3. Verkeer

Heemskerk kent op stedelijk niveau min of meer een ringstructuur bestaande uit de “Binnenring” en de “Buitenring” met radialen. Eén van deze radialen wordt gevormd door De Gerrit van Assendelftstraat en de Hoflaan. Deze route vormt een radiaal die als aan- en afvoerroute dient voor het centrum en tevens dienst doet als de ontsluitingsroute voor de wijk Broekpolder.

Afbeelding 4: Gewenst netwerk voor de wegencategorisering gemeente Heemskerk



### Autoverkeer

De Tolweg maakt onderdeel uit van de Buitenring en is één van de belangrijke verkeersaders in de gemeente. De Tolweg is aangeduid als "gebiedsontsluitingsweg type 1" en vormt de as tussen het noorden van Heemskerk (de Baandert, Communicatieweg) en Beverwijk. De gehele

Buitenring wordt gekenmerkt door een breed wegprofiel bestaande uit twee geasfalteerde rijstroken en is over grote gedeelten gelegen langs singels en overige groene ruimten. De verkeersintensiteit op de Tolweg bedroeg in 2016 circa 16.170 mvt/etmaal.

#### *Fietsverkeer*

De fietsroute langs de Tolweg (noordzijde) is een belangrijke verbinding tussen Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest. In het Verkeer- en Vervoerplan Heemskerk 2017 is de route aangemerkt als “regionaal doorgaande fietsroute”. Op 22 februari 2018 hebben de gemeenteraden van de IJmondgemeenten besloten de regionaal doorgaande fietsroute te verplaatsen naar de Jan van Kuikweg, waarmee de fietsroute langs de Tolweg is afgewaardeerd naar Primaire fietsroute. In de huidige situatie kunnen de fietsers en voetgangers de Tolweg op 4 punten kruisen, namelijk ter plaatse van de Hoflaan en de Communicatielaan, alsmede daartussen ter plaatse van de aansluiting met Slot Assumburg en de Beyaertlaan.



### 3. Beleidskader

#### 3.1. Rijksbeleid

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

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

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

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

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is het Bro aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Met ingang van 1 juli 2017 is echter een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan (of ander ruimtelijk plan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de sloop van 192 woningen en herbouw van 222 woningen, alsmede de herinrichting van de openbare ruimte, groenvoorzieningen en wa-

tergangen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing omdat het project binnen bestaand stedelijk gebied is gesitueerd.

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

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Bij het vaststellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen en bij projectafwijkingsbesluiten dient rekening te worden gehouden met het Barro.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur (thans Natuur Netwerk Nederland – NNN);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project De Slotvrouw.

#### *2<sup>e</sup> Nationaal Waterplan*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Inmiddels is er een 2<sup>e</sup> Nationaal Waterplan (NWP2). Het 2<sup>e</sup> Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Het Nationaal Waterplan heeft geen rechtsreeks gevolg voor het project De Slotvrouw.

#### *Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie 2018*

Nederland staat voor grote opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwaterbeschikbaarheid en een klimaatbestendige inrichting. In het Deltaprogramma 2018 wordt volgens de methodiek van 'Meten Weten Handelen' over de voortgang gerapporteerd. Hierbij volgt het Deltaprogramma nauwgezet of externe ontwikkelingen – bijvoorbeeld in het klimaat of sociaaleconomische omstandigheden – aanleiding geven om van richting te veranderen of om vast te stellen dat het Deltaprogramma nog 'op koers' ligt.

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie bevat een planmatige aanpak op lokaal en regionaal niveau. Alle gemeenten gaan uiterlijk in 2019 in hun eigen regio een stresstest uitvoeren in samenwerking met de provincies, de waterschappen en het rijk. Dit om inzicht te krijgen in de kwetsbaarheden voor weersextremen, zodat zij vervolgens de juiste maatregelen kunnen nemen. Ruimtelijke adaptatie moet een vanzelfsprekend onderdeel worden van alle fysieke ingrepen in ons land.

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie heeft geen rechtstreeks gevolg voor het project De Slotvrouwe.

#### *Nota Belvédère / Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter / Erfgoedwet*

Van 1999 tot en met 2009 heeft het programma Belvedere de inzet van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformaties gestimuleerd. Het doel van Belvedere was om de cultuurhistorie meer richtinggevend te laten zijn in de ruimtelijke inrichting van Nederland. Het Belvedere-denken is inmiddels wettelijk verankerd in de Modernisering van de Monumentenzorg en heeft in 2011 beleidsmatig een vervolg gekregen via de Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter. In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het plangebied bevat geen monumenten. Wel brengt het plan een betere langzaamverkeersverbinding met het Slot Assumburg tot stand.

#### *Bestuursakkoord Klimaatadaptatie*

Het Bestuursakkoord Klimaatadaptatie is ondertekend door het Rijk en door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), de Unie van Waterschappen (UvW) en het Interprovinciaal Overleg (IPO). Met de ondertekening geven deze partijen een impuls aan de aanpak van klimaatadaptatie en de uitvoering van de maatregelen zoals afgesproken in het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie.

Op basis van stresstesten brengen gemeenten, waterschappen en provincies uiterlijk in 2020 de opgaven voor ruimtelijke adaptatie in beeld, en bepalen zij de noodzakelijke maatregelen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Dat moet resulteren in regionale uit-

voeringsagenda's. Vanaf 2019 stelt het Rijk al geld beschikbaar om decentrale overheden te ondersteunen bij de aanpak van ruimtelijke adaptatie.

### ***Gevolgen van het Rijksbeleid voor het project***

De SVIR, het Barro, de Erfgoedwet en het Nationaal Waterplan hebben geen rechtstreekse gevolgen voor de herontwikkeling van de flats langs de Debora Bakelaan. De herontwikkeling past wel binnen de beleidsuitgangspunten maar heeft geen betrekking op een nationaal belang. De Visie Erfgoed en Ruimte heeft doorwerking gekregen in het beleid van provincie en gemeente. Het nationaal waterplan heeft doorwerking gekregen in het beleid van provincie, hoogheemraadschap en gemeente. Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met een robuust watersysteem.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### *Omgevingsvisie Noord-Holland 2050*

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk "natuurinclusief" en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. Daarvan is in het onderhavige geval geen sprake.



#### *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging treedt op 1 maart 2017 in werking. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot Kleinschalige ontwikkeling, Natuurnetwerk Nederland en Strandzoning aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden.

Evenals in de structuurvisie geeft de PRV aan dat onderhavig plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied is gesitueerd. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen ter bescherming van de provinciale belangen.

Gelet op de situering binnen bestaand stedelijk gebied en het ontbreken van provinciale belangen zijn er in het geval van het project De Slotvrouw geen belemmeringen vanuit de PRV.

#### ***Gevolgen van het provinciaal beleid voor het project***

De provinciale omgevingsvisie en de ruimtelijke verordening hebben geen rechtstreekse gevolgen voor de herontwikkeling van de flats aan de Debora Bakelaan. De herontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten maar heeft geen betrekking op een provinciaal belang.

### **3.3. Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

#### *Waterprogramma 2016-2021 (WBP5)*

Op 16 december 2015 heeft het algemeen bestuur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het Waterprogramma vastgesteld. Dit plan is in feite de opvolger van het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' (WBP4). In het Waterprogramma presenteert het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in die planperioden samen met anderen worden uitgevoerd. Daarbij wordt voortgebouwd op de regionale Deltavisie (2012) en de landelijke Deltabeslissingen.

#### *Raamplan Bescherming tegen Wateroverlast Noorderkwartier (BWN 2005)*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) zijn afspraken gemaakt over de aanpak van wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit voor de komende jaren. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten dienen te anticiperen op veranderende omstandigheden zoals kli-

maatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De opgave voor het terugdringen van de wateroverlast is uitgewerkt in raamplannen.

De studie Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier, ook wel aangeduid als de faalkansenstudie, heeft inzicht verschaft in de omvang van het overlastprobleem. De resultaten vormen het vertrekpunt voor de knelpuntenanalyse en de uitwerking van de maatregelen. Het raamplan richt zich niet op de aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen. De problemen worden opgelost waar ze zich voordoen, waarbij als belangrijkste uitgangspunt geldt dat te dempen water geheel moet worden gecompenseerd en dat een toename van de bestaande verharding in voldoende mate dient te worden gecompenseerd.

#### *Deltavisie*

De opvolger van het Raamplan is de Deltavisie dat een regionaal antwoord is op klimaatverandering. HHNK sluit hiermee aan en draagt bij aan het landelijke Deltaprogramma. Dit heeft tot doel Nederland nu en in de toekomst te beschermen tegen hoog water en de zoetwatervoorziening op orde te houden. Daarbij spelen veel aspecten een rol, zowel op het gebied van leefomgeving en economie als op het vlak van natuur, landbouw en recreatie.

#### *De Slotvrouw*

Het project De Slotvrouw omvat enkele ondergeschikte aanpassingen aan het watersysteem, waarbij er nadrukkelijk is gekeken naar de connectie van de Tolweg met De Slotvrouw. De waterloop langs de Tolweg wordt vervangen door een duiker van voldoende afmeting en onder de Tolweg wordt een bestaande duikerverbinding opgewaardeerd (nabij de Gerrit van Assendelftstraat). Door aftakkingen te maken richting het plangebied van De Slotvrouw is voorgesorteerd op de inpassing van water in het nieuwe woongebied. De uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats in overleg met het HHNK.

### **3.4. Regionaal beleid**

#### *Regionale Mobiliteitsvisie IJmond*

Op 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad de Regionale Mobiliteitsvisie IJmond vastgesteld en daarmee aangegeven de intentie te hebben de regionale bereikbaarheid aan te pakken middels het programma IJmond Bereikbaar. De visie heeft als planhorizon het jaar 2030. De regionale bereikbaarheid richt zich op het IJmondiaal ontwikkelen van:

- de bereikbaarheidsvisie inclusief uitvoeringsprogramma met financiële paragraaf;
- mobiliteitsmanagement woon-werkverkeer;
- dynamisch verkeersmanagement;
- mobiliteitsmanagement goederenvervoer;
- collectief verzamelen en beheren van informatie over wegwerkzaamheden;
- afstemming over planning van wegwerkzaamheden;
- gezamenlijke communicatie over werkzaamheden.

Het project De Slotvrouw, dat samenhang heeft met de reconstructie van de Tolweg, past binnen de beleidsuitgangspunten ten aanzien van de (regionale) bereikbaarheid.

### 3.5. Gemeentelijk beleid

#### *Vigerend bestemmingsplan*

Voor de projectlocatie vigeert grotendeels het bestemmingsplan "Woongebied I" dat op 12 juli 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan de locatie voornamelijk de bestemmingen Groen, Wonen-1 en Verkeer toegekend. Ook geldt ter plaatse de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie - 4".

Afbeelding 5: Vigerende bestemmingsplannen (globale begrenzing plangebied binnen rode contour).



#### *Milieubeleidsplan gemeente Heemskerk 2014-2018*

In navolging van de voorgaande milieubeleidsplannen heeft de gemeente Heemskerk de volgende missie op het gebied van milieu: "De gemeente Heemskerk wil een goede en gezonde leefomgevingskwaliteit realiseren en duurzaam ontwikkelen".

Een goede en gezonde leefomgevingskwaliteit betekent dat de kwaliteit van de leefomgeving rondom de woning in orde is. Juist op die plek waar het dagelijks leven zich afspeelt, mensen tot rust komen, kinderen opgroeien, moet men geen gezondheidsrisico's of andere risico's lopen. Overlast en hinder dienen tot een minimum beperkt te zijn.

Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen of af te wentelen op mensen die elders leven. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkelingsproces gericht op het bevorderen van evenwichtige groei van de veerkracht en kwaliteit van de natuur, van het lichamelijke en geestelijke welzijn van mensen en een gezonde economische ontwikkeling.

Het milieubeleid komt tot stand in samenwerking met de inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Uitvoering van het milieubeleid vergt namelijk ook de inzet van andere partners. De gemeente moet het samen doen met de partners en communicatie speelt daarbij een belangrijke rol. De gemeente zal over de voortgang en de resultaten van het milieubeleid communiceren.

#### *Erfgoedverordening gemeente Heemskerk 2016*

De Erfgoedverordening is vernieuwd vanwege de invoering van de Erfgoedwet, per 1 juli 2016. De Erfgoedwet vervangt en integreert verschillende wettelijke regelingen op het gebied van het cultureel erfgoed. Naast de Erfgoedwet wordt besluitvorming over cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving op termijn geregeld via de Omgevingswet. De Erfgoedwet anticipeert op de invoering van de Omgevingswet door overgangsrecht als gevolg waarvan delen van de Monumentenwet 1988 van kracht blijven, tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is deze verordening zowel gebaseerd op de Erfgoedwet als op de Monumentenwet 1988.

#### *Beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond*

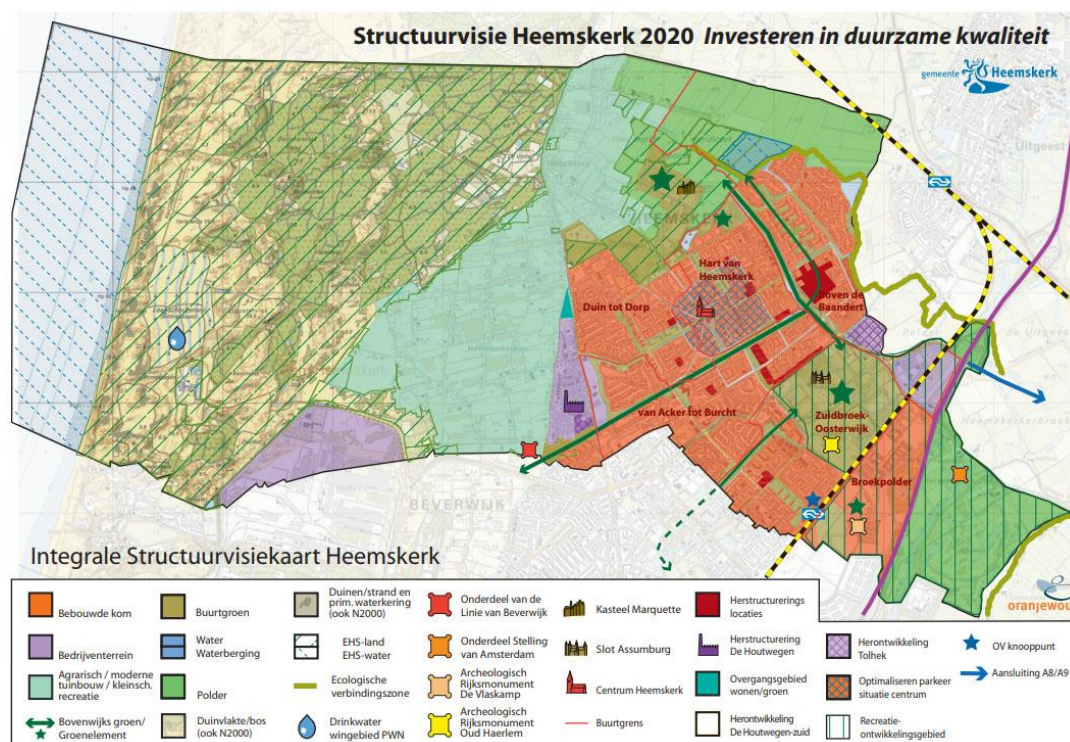
De gemeente Heemskerk heeft samen met de overige IJmond-gemeenten de beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond vastgesteld, het doel is tweeledig. Enerzijds is het doel het inzichtelijk maken welke ruimte er voor welke ontwikkelingen beschikbaar is binnen welke randvoorwaarden betreffende externe veiligheid. Op deze wijze kan een goede, efficiënte afweging worden gemaakt betreffende het ruimtegebruik in de regio IJmond. Anderzijds wordt externe veiligheid een vanzelfsprekend onderdeel van de besluitvorming bij plannen waarbij toetsing aan externe veiligheid in een vroegtijdig stadium van de planontwikkeling gewenst is.

De beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is tevens bouwsteen voor de structuurvisies die de IJmondgemeenten op grond van de Wet ruimtelijke ordening opstellen en is daarmee ook een bouwsteen voor de bestemmingsplannen. De beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond is daarmee een document dat voor burgers, bedrijven en alle andere betrokkenen helderheid geeft over de vraag wat de regio nastreeft op het vlak van externe veiligheid.

#### *Structuurvisie Heemskerk 2020*

De structuurvisie is op 26 januari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van de Structuurvisie Heemskerk 2020 is een overkoepelend kader te bieden voor zowel burgers als de gemeente voor het voeren van ruimtelijk beleid door de gemeente tot 2020. Effectuering van de beleidsuitspraken in de structuurvisie vindt plaats door het maken van bestemmingsplannen, het voorbereiden en uitvoeren van herstructureringsplannen en het voorbereiden en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

Afbeelding 6: Structuurvisie Heemskerk 2020.



Het projectgebied aan de Debora Bakelaan is in de structuurvisie nader aangeduid als "herstructureringslocatie".

#### *Verkeer en Vervoerplan Heemskerk 2017 (VVH)*

Het Verkeer en vervoerplan kent zijn basis in de Planwet Verkeer en Vervoer. Op strategisch niveau is het plan in eerste instantie een uiting van de wettelijke eis om een zichtbaar samenhangend, eenduidig en uitvoeringsgericht verkeer- vervoerbeleid te voeren, dat de richting aangeeft van de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen inzake verkeer en vervoer. Het is dus in wezen een weergave van de gemeentelijke visie op verkeer en vervoer.

Het plan geeft een kader voor de verkeersstromen en de verkeerscirculatie van Heemskerk in de periode tot 2022. Er is rekening gehouden met het geldende beleid, de lopende projecten en huidige wensen. Het plan komt voort uit een actualiseringslag van het Verkeerstructuurplan 2009-2015 (VSP) en het Fietsbeleidsplan 2004.

#### Gemotoriseerd verkeer

Het wegennet is volgens het VVH ingedeeld in verschillende categorieën, afhankelijk van de functie van de weg. De Tolweg is ingedeeld in de categorie Gebiedsontsluitingsweg type 1. Op een dergelijke weg mag binnen de bebouwde kom 50 km/uur worden gereden. Dit type ontsluitingsweg heeft als doel het verkeer in Heemskerk te ontsluiten. Deze wegen vormen dan ook



samen de hoofdontsluitingsstructuur. Kenmerk van deze wegen is de scheiding van langzaam en snel verkeer.

Met het (gedeeltelijk) aansluiten van het project De Slotvrouwe op deze hoofdontsluitingsstructuur is een goede verkeersafwikkeling derhalve verzekerd.

Afbeelding 7: Wegencategorieën.



#### Fietsverkeer

In afbeelding 7 is het gewenste fietsnetwerk weergegeven. In dit netwerk zijn de belangrijkste herkomsten en bestemmingen en de belangrijkste fietsrelaties opgenomen. Er is een onderscheid gemaakt tussen een regionale doorgaande route (als opvolger van sternetroutes uit het Verkeerstructuurplan 2009-2015), een primaire fietsroute en secundaire fietsroutes. Ook zijn de recreatieve routes aangegeven, voor zover zij niet samenvallen met de eerder genoemde routes. Deze hiërarchie maakt ook een prioritering van maatregelen mogelijk.

De fietsroute langs de Tolweg heeft in het VVH de functie van regionaal doorgaande fietsroute. Op 22 februari 2018 hebben de gemeenteraden van de IJmondgemeenten besloten de regionaal doorgaande fietsroute te verplaatsen naar de Jan van Kuikweg, waarmee de fietsroute langs de Tolweg wordt afgewaardeerd naar Primaire fietsroute. De kruisende routes zijn niet van belang op gemeentelijk niveau.

Afbeelding 8: Fietsnetwerk van Heemskerk.



#### *Water- en rioleringsplan "Verbinden met water 2017-2021"*

Het Water- en rioleringsplan Beverwijk en Heemskerk geeft voor de periode 2017-2021 aan hoe de gemeenten Beverwijk en Heemskerk samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, om willen gaan met water in al zijn facetten: regenwater, grondwater, water in sloten en vijvers en gebruikt water. Het plan geeft richting én laat speelruimte voor nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

Bij de uitwerking van het project Slotvrouwe is uitgebreid overleg gevoerd met het HHNK. Daarbij zijn de uitgangspunten van het Water- en rioleringsplan betrokken. Het HHNK heeft dan ook aangegeven dat de waterparagraaf (zie hoofdstuk 5) een volledige weergave is van de afspraken die in het voortraject zijn gemaakt over de inpassing van water/waterberging.

#### *Groenbeleidsplan Heemskerk 2013-2017*

De gemeente Heemskerk had in het voorgaande Groenbeleidsplan uit 2009 het credo: 'Heemskerk, mooi groen in de IJmond'. Heemskerk is immers een groene gemeente. De gemeenteraad heeft dan ook uitgesproken voor handhaving van dit credo.

De gemeente Heemskerk geeft in haar beleidsplan aan hoe invulling wordt gegeven aan het 'stand-still principe'. Voor het verwijderen van openbaar groen binnen het stedelijk gebied is het uitgangspunt dat dit op (of in de directe nabijheid van) de locatie gecompenseerd dient te worden.

Het plangebied grenst aan park Assumburg/Oud Haerlem dat behoort tot de grote parken en groenstructuren.

Park Assumburg/Oud Haerlem behoort tot Heemskerks grootste parken. Deze parken zijn net als de bovenwijkse groenstructuren niet enkel van belang voor de groene uitstraling, sport, spel en recreatie, maar ook voor de natuur en de ecologie. Voor deze parken is het uitgangspunt dat hier geen nieuwe ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

De bovenwijkse groenstructuren zijn van grote waarde voor Heemskerk. Niet alleen geven ze Heemskerk zijn groene uitstraling en bieden ze mogelijkheden tot recreatief gebruik, ze verbinden ook diverse groengebieden en zones met elkaar en met het buitengebied, en zijn daarmee van grote waarde voor de natuur en ecologie. Het zijn als het ware de 'groene aders' van Heemskerk. De groenstructuren hebben ieder een eigen karakter waar het gaat om openheid en dichte begroeiing.

Afbeelding 9: Bovenwijkse groenstructuren.



Vanwege de grote waarde voor het stedelijk gebied van deze groene zones moeten deze zoveel mogelijk gerespecteerd en behouden blijven. Genoemde groenstructuren mogen dan ook enkel gebruikt worden voor de doelen waarvoor ze bedoeld zijn: groen, natuur, ecologie, sport, spelen en recreatie. In deze groene zones mogen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die niet onder voornoemde gebruiken vallen. Ontwikkelingen die hier wel onder vallen mogen plaatsvinden, mits ze zorgvuldig in de groenstructuur worden ingepast, waarbij het groen er niet



op achteruit mag gaan. Ook het specifieke karakter van de verschillende groenstructuren moet behouden blijven.

#### Kwantiteit groen

Voor het weghalen van openbaar groen binnen het stedelijk gebied, bijvoorbeeld voor het realiseren van bebouwing, wegen of parkeerplaatsen, is het uitgangspunt dat dit op of in de directe nabijheid van de locatie gecompenseerd moet worden.

#### Kwaliteit groen

Bij het aanleggen van nieuw groen in uitleglocaties of inbreidingen is het uitgangspunt dat het groen een toegevoegde waarde of functie moet hebben voor de recreatie, ecologie en/of esthetiek en/of beleving. Het moet onderdeel uitmaken van een groenstructuur. Dit zorgt niet alleen voor een goede invulling van groen met een meerwaarde voor omwonenden, gebruikers en/of de natuur, het zorgt er ook voor dat er bij nieuwe projecten niet onnodig snippergroen wordt gecreëerd.

#### Compensatie bomen

Ook voor bomen is het uitgangspunt 'Houden wat we nu hebben'. Om de achteruitgang van het bomenbestand tegen te gaan en om het groenniveau, c.q. het aantal bomen zoveel mogelijk gelijk te houden geldt er voor het verwijderen van gemeentelijke bomen binnen het bebouwd gebied een compensatieplicht. Dit houdt in dat voor elke gemeentelijke boom die verwijderd wordt er een boom moet worden teruggeplant. Indien mogelijk op dezelfde locatie, of in hetzelfde gebied. Indien dit beide niet mogelijk blijkt, kan dit in overleg met de gemeente ook elders binnen het stedelijk gebied plaatsvinden.

#### Afweging groen met andere functies

De ruimte in het stedelijk gebied is beperkt. Binnen deze openbare ruimte moet plaats worden geboden aan diverse functies en gebruiken, waaronder: verkeer, parkeren, recreatie, spelen, natuur, water en niet op de laatste plaats ook aan groen. Uitgangspunt is dat groen niet zomaar vervangen mag worden door andere functies.

#### ***Gevolgen van het gemeentelijk beleid voor het project***

De herontwikkeling van de oude flats aan de Debora Bakelaan naar moderne appartementengebouwen, met bijbehorende herontwikkeling van de openbare ruimte past binnen het gemeentelijk beleid omdat het de gewenste ontwikkeling zoals aangegeven in de Structuurvisie Heemskerk 2020 concretiseert. Bij de herontwikkeling wordt rekening gehouden met groencompensatie en watercompensatie.

## 4. Het project De Slotvrouwe

### *Het plan*

Voor het project is een stedenbouwkundig ontwerp<sup>1</sup> vervaardigd. Dit ontwerp is tot stand gekomen in samenspraak met een klankbordgroep. Het doel van het nieuwe ontwerp is om in ieder geval het huidige aantal appartementen te behouden en tegelijkertijd de omliggende groenvoorzieningen een kwalitatieve impuls te geven. Een ander doel is om het aantal verkeersbewegingen in de noordelijk gelegen woonwijk te beperken. Om dit te bereiken wordt een aansluiting gemaakt op de Tolweg. Mede ten behoeve van deze aansluiting wordt de Tolweg gereconstrueerd waardoor tevens de oversteekbaarheid voor voetgangers en fietsers naar het groengebied en het Slot Assumburg wordt verbeterd.

Afbeelding 10: Het stedenbouwkundig plan voor De Slotvrouwe.



### *De appartementen*

In het stedenbouwkundige plan is een keuze gemaakt voor het verlagen van het aantal appartementengebouwen met minimaal het behoud van het aantal appartementen. De uitwerking van januari 2019 voldoet aan deze keuze en gaat uit van de realisering van in totaal 222 appartementen, waarvan 24 studio's in het middelste appartementengebouw en 21 koopappartementen. De appartementen worden ondergebracht in 3 appartementengebouwen. Ieder

<sup>1</sup> RRog stedenbouw en landschap, Stedenbouwkundig- en Inrichtingsplan, 22 januari 2019.

gebouw krijgt een halfverdiepte laag waarin de bergingen worden opgenomen. Daarboven worden 12 bouwlagen gerealiseerd.

De bouwlaag met de bergingen heeft een groter oppervlak dan de bouwlagen met de appartementen. Het uitkragende deel van de bergingen wordt afgedekt met een groen dakvlak. Bij het middelste appartementengebouw zal dit groene dak onderdeel uitmaken van een om het gebouw te realiseren terp.

In de huidige situatie staan er 4 gebouwen. Door het aantal gebouwen terug te brengen tot 3 wordt bereikt dat er meer ruimte overblijft voor een groene inrichting van het maaiveld, waardoor dit als buurtpark kan gaan functioneren. Ook biedt dit de mogelijkheid om de gebouwen in te passen in een groen decor. De definitieve uitwerking van de appartementengebouwen vindt op een later tijdstip plaats.

Qua situering valt op te merken dat de appartementengebouwen dichterbij de Tolweg gesitueerd worden (en smaller zijn) dan in de huidige situatie het geval is. Hierdoor ontstaat in algemene zin aan de zijde van de Debora Bakelaan een beter woon- en leefklimaat. Door deze situering verbetert immers de lichtinval in de grondgebonden woningen aan de noordzijde. Ofschoon dit in algemene zin geldt kan het natuurlijk zo zijn dat een specifieke locatie meer schaduw ontvangt dan in de oude situatie (of op een ander tijdstip). Verwezen wordt naar de bijlagen waarin een uitgebreid overzicht is opgenomen.

**Afbeelding 11: Het parkeren in het westelijk deel van De Slotvrouw.**

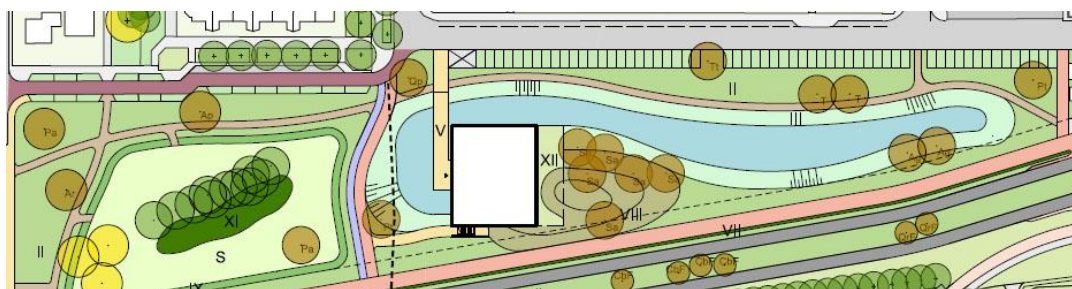


### *Parkeren en ontsluiting*

De parkeeroplossing voor de drie te realiseren appartementencomplexen aan de Debora Bakelaan is uitgewerkt. De parkeerterreinen van de appartementen worden gedeeltelijk ontsloten via de Tolweg, waardoor de verkeersafwikkeling voor een deel niet meer plaatsvindt via de noordelijk gelegen woonwijk. Dat geldt voor de parkeerplaatsen bij de twee westelijke appartementengebouwen. Deze gebouwen krijgen een verlaagd parkeerterrein dat omgeven wordt door groenvoorzieningen. Op deze wijze wordt het terrein afgeschermd van de huidige woningen aan de Debora Bakelaan. Aan de Debora Bakelaan worden enkele parkeerplaatsen toegevoegd.

In het oostelijke deel van het gebied worden (dwars)parkeerplaatsen langs de Debora Bakelaan gerealiseerd. Tussen de Jan van Rietwijkstraat en de Willem van Coulsterstraat wordt de Debora Bakelaan ingericht als fietsstraat waar de auto te gast zal zijn. Langs deze fietsstraat worden langsparkeerplaatsen gerealiseerd.

**Afbeelding 12: Het parkeren in het oostelijk deel van De Slotvrouwe.**



Aan deze zijde zal de groenstructuur een open karakter krijgen met een langgerekte waterpartij. De voet van het oostelijke appartementengebouw komt gedeeltelijk in deze waterpartij te staan.

### *Oversteekmogelijkheden Tolweg voor langzaamverkeer*

Gelet op de verwachte verkeersintensiteiten is besloten het langzaamverkeer gelijkvloers en stapsgewijs de Tolweg te laten oversteken. Daarom wordt de weg met 2 gescheiden rijbanen uitgevoerd. Op deze wijze ontstaat er een opstelruimte in de middenberm voor het kruisende langzaamverkeer.

Onder meer tussen de Jan van Rietwijkstraat / Debora Bakelaan en het Slot Assumburg (inclusief kasteeltuin) komen belangrijke loop- en fietsroutes. Ter plaatse van de genoemde verbinding zal een speelplek in het park worden opgenomen die als markant herkenningspunt zal dienen.



**Afbeelding 13: Bezonningssituatie 21 maart om 10 uur voor de oude en nieuwe situatie.**

[ 3 of 29 ] [ March 21, 2018 - 10:00 ]



[ 3 of 29 ] [ March 21, 2018 - 10:00 ]



## 5. Milieuaspecten

### 5.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1.(onder f.) dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van een ruimtelijk plan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte reconstructie van de Tolweg, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen.

### 5.2. Aanmeldnotitie / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds kort zijn er veranderingen opgetreden in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.). Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was. Onder de nu geldende regeling dient er een motivering te worden gegeven en sinds 16 mei 2017 is het verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling en de initiatiefnemer een particulier of een ondernemer is. Als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, dan neemt deze de beslissing of een vormvrije-milieueffectrapportage moet worden opgesteld in een zo vroeg mogelijk stadium (vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit).

De herontwikkeling van 192 flatwoningen naar 222 appartementen kan niet worden opgevat als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" als bedoeld in 11.2 van de D-lijst. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet nodig. Deze conclusie wordt onderbouwd in de notitie van de Omgevingsdienst IJmond<sup>2</sup>.

Een aanmeldnotitie is daarom niet nodig. Er hoeft dan ook niet aan artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" te worden voldaan dat aangeeft dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt.

Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan dus met zekerheid worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van 'Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten'.

---

<sup>2</sup> Omgevingsdienst IJmond, Vormvrije m.e.r.-beoordeling - Herstructurering Debora Bakelaan, 10 januari 2019.

### 5.3. Behoefte

Op de nu voorliggende ontwikkeling, die voorziet in de sloop van 192 woningen en herbouw van 222 woningen (waaronder 177 sociale huur-appartementen, 24 studio's in de sociale huursector en 21 koop-appartementen), alsmede de herinrichting van de openbare ruimte, groenvoorzieningen en watergangen is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing omdat het project binnen bestaand stedelijk gebied is gesitueerd. Omdat het plan de toevoeging van 30 woningen omvat dient de behoefte te worden aangetoond<sup>3</sup>. De toelichting bij een bestemmingsplan (of ander ruimtelijk plan) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient immers een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling.

In mei 2018 zijn de resultaten beschikbaar gekomen van het onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2017 (WiMRA), waaraan ook de regio Zuid-Kennemerland / IJmond heeft deelgenomen. Dit is een grootschalig onderzoek onder de bevolking naar hun woonsituatie en woonwensen. In het rapport Wonen in Zuid-Kennemerland/IJmond van RIGO worden enkele bevindingen over de regio uitgelicht en met elkaar in verband gebracht. Zo is de verhuisgevoeligheid en de vraag van doorstromers in beeld gebracht. Ook is bekeken hoe de totale vraag in de verschillende segmenten zich in absolute aantallen verhoudt tot de daadwerkelijk betrokken woningen.

In de regio Zuid-Kennemerland/IJmond als geheel is de vraag naar huurwoningen in de prijsklasse tot €711 per maand groot in vergelijking met het aantal betrokken woningen. Bijna 21.000 huishoudens hebben aangegeven op zoek te zijn naar een huurwoning in deze prijsklasse en bijna 11.000 huishoudens hebben een dergelijke huurwoning onlangs betrokken. In Heemskerk zijn 1.950 huishoudens op zoek naar een huurwoning met een huurprijs tot €711 per maand. Circa 1.030 woningen met deze huurprijs zijn onlangs betrokken. Geconcludeerd kan worden dat de vraag naar de goedkopere huurwoningen groot is. Dit geldt zowel in de regio als geheel als in Heemskerk.

Uit het huurdersbestand van Woonopmaat kan daarnaast het volgende worden afgeleid. De verwachting is dat in 2023 ongeveer de helft van de huidige huurders van Woonopmaat 55 jaar of ouder is. De ervaring leert dat een deel van deze groep door zou willen stromen naar een appartement, wanneer deze aan een aantal voorwaarden voldoet:

- ruimte (minimaal 3 kamers),
- traploos,
- een hoog wooncomfort
- geen stijging van woonlasten.

---

<sup>3</sup> In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.



Bovendien neemt de gemiddelde levensverwachting toe. Deze zogenaamde dubbele vergrijzing zorgt ervoor dat het aandeel van deze groep de komende jaren verder stijgt. Deze groep bestaat veelal uit 1 en 2 persoonshuishoudens waar de kinderen uit huis zijn. Een belangrijk deel van deze groep woont nu in een eengezinswoning. Om doorstroming te bevorderen is het beleid gericht op het verplaatsen van deze huurdersgroep naar appartementen. Op deze wijze komen er meer eengezinswoningen vrij ten behoeve van de doorstroming van gezinnen met kinderen.

In 2017 telt het aantal huishoudens van jongeren tot 25 jaar in de IJmond zo'n 1500. Volgens de behoefteraming van RIGO neemt het aantal huishoudens van jongeren tot 25 jaar de komende jaren toe met 200. Om te voorzien in de woonbehoefte van deze groep heeft Woonopmaat in het project De Slotvrouw 24 studio's voor jongeren onder de 23 jaar opgenomen (maximale huurgrens 2018: € 417,34).

*Conclusie:*

De nieuwbouw aan de Debora Bakelaan voldoet met een huurprijs onder de eerste aftoppingsgrens voor 1 en 2 personen (2018: € 597,30) aan de behoefteramingen. Door een differentiatie aan te brengen in de woninggrootte kan tevens worden voorzien in een deel van de behoefte aan woningen voor jongeren. Realisering van de appartementen kan bovendien bijdragen aan de doorstroming zodat eengezinswoningen beschikbaar komen voor gezinnen met kinderen.

## 5.4. Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Voor het nu voorliggende plangebied is een onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd naar het geluid als gevolg van het wegverkeer. Daarbij zijn de volgende wegen in de beschouwing betrokken:

- Tolweg;
- Jan van Kuikweg;
- Laan van Assumburg;
- Hoflaan / Gerrit van Assendelftstraat;
- Communicatieweg / De Baandert.

---

<sup>4</sup> Nieman raadgevend ingenieurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 5 februari 2019.

*Tolweg*

De bijdrage van de Tolweg ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ont-heffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijke wegen. De hoogste geluidbelasting op de gevels bedraagt 58 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

*Communicatieweg / De Baandert*

De hoogste geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Communicatieweg / De Baandert op de gevels van de drie appartementengebouwen bedraagt 43 dB (oostelijke appartementengebouw), 38 dB (middelste appartementengebouw) en 35 dB (westelijke appartementengebouw). Dit is de geluidbelasting incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh.

De bijdrage van de Communicatieweg / De Baandert ligt onder de voorkeursgrenswaarde. In de zin van de Wet geluidhinder zijn er dan ook geen bezwaren tegen de nieuwbouw.

*Hoflaan / Gerrit van Assendelftstraat*

De hoogste geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Hoflaan / Gerrit van Assendelftstraat op de gevels van de drie appartementengebouwen bedraagt 36 dB (oostelijke appartementengebouw), 41 dB (middelste appartementengebouw) en 45 dB (westelijke appartementengebouw). Dit is de geluidbelasting incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh.

De bijdrage van de Hoflaan / Gerrit van Assendelftstraat ligt onder de voorkeursgrenswaarde. In de zin van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw.

*Jan van Kuikweg*

De hoogste geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Jan van Kuikweg op de gevels van de drie appartementengebouwen bedraagt 43 dB (oostelijke appartementengebouw), 42 dB (middelste appartementengebouw) en 42 dB (westelijke appartementengebouw). Dit is de geluidbelasting incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh.

De bijdrage van de Jan van Kuikweg ligt onder de voorkeursgrenswaarde. In de zin van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw.

*Laan van Assumburg*

De hoogste geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Laan van Assumburg op de gevels van de drie appartementengebouwen bedraagt 37 dB (oostelijke appartementengebouw), 37 dB (middelste appartementengebouw) en 30 dB (westelijke appartementengebouw). Dit is de geluidbelasting incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh.

De bijdrage van de Laan van Assumburg ligt onder de voorkeursgrenswaarde. In de zin van de Wet geluidhinder zijn er geen bezwaren tegen de nieuwbouw.

### Hogere waarden

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Tolweg ligt boven de voorkeursgrenswaarde maar onder de maximale ontheffingswaarde. In dat geval dienen er bij voorkeur maatregelen te worden genomen om de geluidbelasting terug te dringen onder de voorkeursgrenswaarde. In het akoestisch rapport wordt beargumenteerd dat tegen zowel bron- als overdrachtsmaatregelen diverse bezwaren bestaan. In het kader van de reconstructie van de Tolweg wordt een geluidreducerend wegdektype toegepast (Dunne deklagen A).

Indien er tegen bron- en overdrachtsmaatregelen bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel standpunt, dienen er bij Burgemeester en Wethouders hogere waarden te worden aangevraagd. De maximaal aan te vragen hogere grenswaarde per appartementengebouw en per gevel is in onderstaande afbeelding aangegeven.

Afbeelding 14: Aan te vragen maximale hogere waarden per gevel.

| Geluidsgevoelig object         | Gevel | Geluidsbron | Verzochte maximale hogere grenswaarde [dB] |
|--------------------------------|-------|-------------|--------------------------------------------|
| Oostelijke appartementengebouw | Noord | Tolweg      | -                                          |
|                                | Oost  |             | 55                                         |
|                                | Zuid  |             | 58                                         |
|                                | West  |             | 53                                         |
| Middelste appartementengebouw  | Noord | Tolweg      | -                                          |
|                                | Oost  |             | 55                                         |
|                                | Zuid  |             | 58                                         |
|                                | West  |             | 54                                         |
| Westelijke appartementengebouw | Noord | Tolweg      | -                                          |
|                                | Oost  |             | 55                                         |
|                                | Zuid  |             | 58                                         |
|                                | West  |             | 53                                         |

## 5.5. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Bij de normstelling van het groepsrisico wordt rekening gehouden met de beleving van een ongeval, dat wil zeggen met de maatschappelijke ontwrichting die dat tot gevolg kan hebben. Om die reden is de oriënterende waarde (dit is de waarde die in principe niet mag worden overschreden) voor het groepsrisico niet evenredig met de kans op het aantal slachtoffers. Hoe groter de groep slachtoffers (N), hoe kleiner de kans (F) op N mag zijn. Een ongeval met gevaarlijke stoffen waarbij 10 slachtoffers vallen mag maximaal 1 maal in de 100.000 jaar voorkomen. Echter, een ongeval waarbij 100 slachtoffers voorkomen mag slechts 1 maal in de 10.000.000 jaar voorkomen. Dit toegestane risico is dus 100 keer zo laag, terwijl het aantal slachtoffers 10 keer zo laag is. De oriënterende waarde voor het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek, de zogenaamde FN-curve.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriëntatiewaarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Naast de aanwezigheid van stationaire bronnen kan transport van gevaarlijke stoffen een rol van belang vormen bij externe veiligheid. De vigerende regels hiervoor vinden we in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT, sinds 2015). De vigerende regels voor buisleidingen zijn te vinden in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB, sinds 2011). Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De spoorlijn Haarlem - Uitgeest is niet opgenomen in het Basisnet Spoor.

### *Situatie*

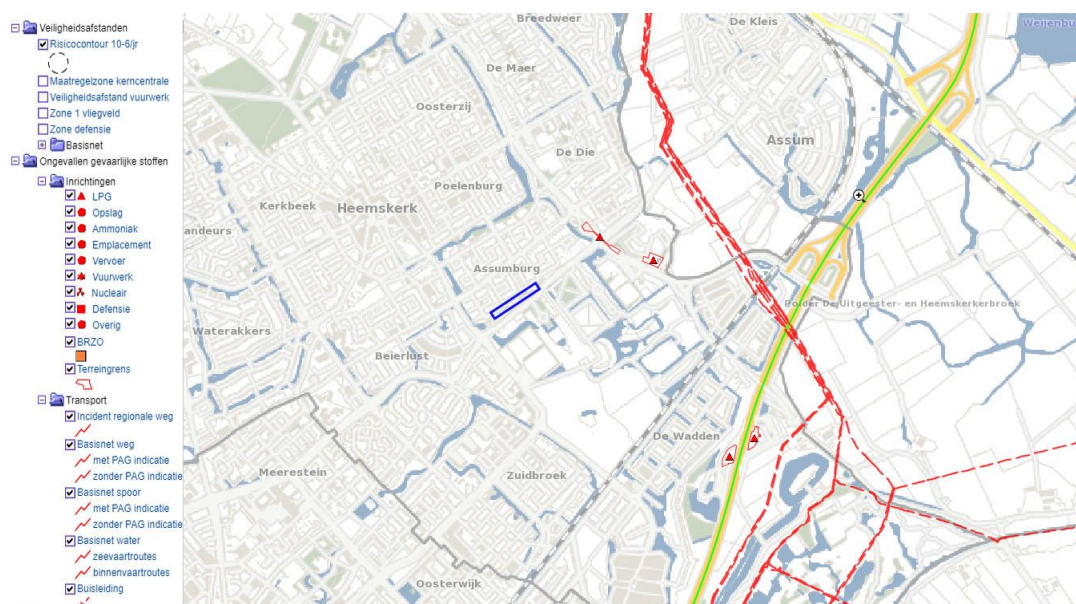
Woningen vallen onder de definitie van een kwetsbaar object als genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Nagegaan moet worden of op het gebied van externe veiligheid belemmeringen of beperkingen worden ondervonden voor het te nemen onderliggend ruimtelijk besluit. Hierbij is getoetst aan bronnen die een extern veiligheidsrisico in kunnen houden. Het gaat daarbij om de volgende risicobronnen:

- 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;
- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een weg, spoorweg of waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook zijn er geen buisleidingen in de buurt van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

**Afbeelding 15: Uitsnede risicokaart.**



### *Eye Film Institute*

Een bedrijf waar handelingen met gevaarlijke stoffen wordt uitgevoerd is het Eye Film instituut aan de Achterweg in het Heemskerkerduin. In de oude bunkers in de duinen worden al lang historische films opgeslagen. Het gaat daarbij om zogenaamde nitraatfilms. Bij een brand heeft dit impact over een gebied met een straal van circa 4,2 km. De geprojecteerde woningen liggen op een afstand van circa 4 km van het Eye Film instituut en zijn binnen de grens van het invloedsgebied van deze inrichting gesitueerd (zie de uitsnede van de professionele risicokaart in afbeelding 12).

Afbeelding 16: Uitsnede professionele risicokaart.



In het Eye Film Instituut te Heemskerk worden cellulosenitraatfilms (hierna: nitraatfilms) opgeslagen. Nitraatfilms hebben de eigenschap dat ze in de loop der jaren in kwaliteit achteruitgaan en dat het cellulosenitraat geleidelijk ontleeft. Temperatuur en luchtvochtigheid zijn bij dit proces belangrijke parameters die het proces kunnen vertragen en versnellen. De ontleding wordt nog verder versneld door de inwerking van de gassen die bij de ontleding ontstaan. Bij een brand zal het materiaal zeer snel en fel kunnen uitbranden. Zo'n brand is, als gevolg van het eigen zuurstofgehalte van cellulosenitraat, zelf-onderhoudend en eigenlijk ook niet te blussen. Als de brand in een gesloten ruimte plaatsvindt, kan de vorming van (hete) verbrandingsgassen zo snel verlopen dat er een sterke verhoging van de druk in de ruimte optreedt. Bovendien verloopt het verbrandingsproces bij verhoogde druk ook nog eens exponentieel sneller, waardoor uiteindelijk uit elkaar barsten van de ruimte mogelijk is. Ten gevolge van deze snel uitbreidende brand zullen toxische verbrandingsgassen ( $\text{NO}_x$ ) worden gevormd. De rookgassen worden met behulp van de wind verspreid en beschikken daarmee over een groot effectgebied. In het verleden is intensief onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de risico's bij de bron te reduceren.

Op 29 december 2010 is een revisievergunning voor de inrichting opnieuw vastgesteld waarbij is gebleken dat de onderzochte maatregelen niet haalbaar zijn vanwege (onevenredige) hoge kosten, onuitvoerbare maatregelen, tijdelijke verhoging van het risico en de geringe veiligheidswinst. De onderzochte maatregelen hielden verband met het verkleinen van de plaatsgebonden risicocontour (PR). Het PR reikt niet tot het plangebied en is daarom niet relevant. In het kader van deze revisievergunning is een QRA opgesteld (Kwantitatieve risicoanalyse voor de opslag van cellulosenitraatfilms bij Filmmuseum, locatie Heemskerk; actualisatie na realisatie van interne maatregelen, 21 september 2010, met kenmerk 034.22527) waaruit blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico met een factor twee.



Bij het verlenen van de revisievergunning is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Bij het verlenen van de revisievergunning in 2010 is gemotiveerd besloten een overschrijding van het groepsrisico toe te staan. De hoogte van het groepsrisico van deze risicobron wordt niet in betekenende mate beïnvloed door het geringe aantal personen dat aan het invloedsgebied van de risicobron wordt toegevoegd als gevolg van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat om de realisering van in totaal 222 appartementen, waarvan 24 studio's, ter vervanging van 192 appartementen. Per saldo worden derhalve 6 nieuwe appartementen en 24 studio's toegevoegd. In de praktijk zal het aantal personen in de toekomst door deze ontwikkeling met circa 43 personen toenemen op een locatie die in de buitenste rand van het invloedsgebied is gesitueerd (afstand tot inrichting is 4 km).

De hoogte van het groepsrisico wijzigt marginaal door de herontwikkeling aangezien het aantal personen binnen de 1% letaliteitscontour door de herstructurering toeneemt met circa 50 personen<sup>5</sup>. Aangezien deze personen zich buiten de PR  $10^{-8}$ /jaar – contour bevinden zullen zij niet in betekenende mate bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico.

Er wordt in het kader van het bestemmingsplan afgezien van behandeling van de punten c t/m i van de verantwoording van het groepsrisico (art. 13 BEVI). Deels zijn deze punten reeds ter sprake gekomen bij de verlening van de revisievergunning in 2010 en deels worden voorwaarden gesteld in het kader van de vergunningverlening betreffende vluchtplannen, alarmering, risicobewustzijn het sluiten van ramen en deuren c.q. ventilatieopeningen en het uitzetten van een ventilatiesysteem. Daarnaast krijgen deze scenario's in een algemeen rampenplan nader hun beslag. Hier ligt een rol voor de VRK in de advisering richting burgers en overheden.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

## 5.6. Bodem

Bij ruimtelijke planvorming dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarom is in het kader van dit project een (water)bodemonderzoek en verhardingsonderzoek<sup>6</sup> uitgevoerd.

Op grond van de rapportage kan het volgende geconcludeerd worden:

Het projectgebied is opgedeeld in twee onderzoeksgebieden:

1. Het herstructureringsgebied (woningbouw) tussen de Tolweg en de Debora Bakelaan

---

<sup>5</sup> De nieuwe situatie levert (198x2,4 personen plus 24x1,2 personen) een totaal van circa 504 personen. In de oude situatie was dat (192x2,4) 461 personen.

<sup>6</sup> MUG, Bodemonderzoek, projectnummer 51105618, 20 april 2018.

2. Het reconstructiegebied van de Tolweg inclusief fiets en voetpaden, bermen en watergangen.

Locatie 1: herstructureringsgebied (woningbouw)

In de boven- en ondergrond zijn zeer plaatselijk lichte verontreinigingen met PCB, lood en minerale olie aangetoond. In het grondwater is plaatselijk molybdeen licht verhoogd aangetoond.

De licht verhoogde gehalten in grond en grondwater vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De aangetoonde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen werkzaamheden.

Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit voldoet de bodem grotendeels aan klasse 'altijd toepasbaar'. Plaatselijk is de grond indicatief beoordeeld als klasse 'industrie' op basis van een lichte verhoging aan PCB en olie.

Locatie 2: Reconstructiegebied Tolweg en omliggend terrein en watergangen

Over het algemeen vormen de resultaten van het bodemonderzoek geen belemmeringen voor de voorgenomen werkzaamheden. Er zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond in grond en grondwater. De vrijkomende grond is grotendeels 'Altijd Toepasbaar' en plaatselijk 'Industrie'. In het mengmonster 2.2 M02 is olie licht verhoogd, maar zorgt voor beoordeling 'niet toepasbare' grond op basis van indicatieve toetsing Besluit Bodemkwaliteit. Desgewenst kan het monster worden uitgesplitst om te beoordelen of de grond dan indicatief toepasbaar is.

In afwijking op het bovenstaande zijn ter plaatse van twee boringen sterke verontreinigingen aangetoond. Respectievelijk een sterke verontreiniging met zink op een diepte van 0,5-0,7 m-mv onder een deel de rijbaan en een sterke verontreiniging met minerale olie op een diepte van 1,0-1,7 m-mv naast de weg, ter plaatse van een oud maaiveld. Ter bepaling van de omvang van de sterke verontreinigingen is deze op 28 maart 2018 nader onderzocht. Hieruit komt naar voren dat de omliggende bodem maximaal licht verontreinigd is met zink dan wel minerale olie. In het grondwater is geen verontreiniging met olie en/of aromaten aangetoond.

Waterbodem: Het vrijkomende slib uit de watergang mag verspreid worden op de aangrenzende percelen. De vijver bevat geen slib. De waterbodem is herbruikbaar.

Asfalt en fundering: De onderste laag van het asfalt in de rijbaan is teerhoudend. In de lagen daarboven is het asfalt geschikt voor hergebruik. Ter plaatse van het fietspad voldoet het asfalt ook aan de norm voor hergebruik

Plaatselijk is onder het asfalt een fundering van menggranulaat of natuursteen aanwezig, deze voldoet indicatief aan de samenstellingseisen voor bouwstof. Voor ongeïsoleerd toepassen voldoen beide monsters niet. Beide materialen zijn op basis van dit indicatieve onderzoek geschikt bevonden voor geïsoleerd toepassen (als IBC-bouwstof).

In het menggranulaat is een stukje asbest aangetroffen. In het samengestelde monster resulteerde dit in een gehalte van 56 mg/kg.ds indicatief. Dit is onder de norm van 100 mg/kg.ds. Visueel zijn verder geen waarnemingen gedaan die duiden op verontreiniging met asbest. Aanbevolen wordt om het menggranulaat nader te onderzoeken op asbest na ontgraving. En zowel het menggranulaat als het natuursteen direct te keuren conform Besluit Bodemkwaliteit. Op locatie kan een depotruimte worden gecreëerd en in sommige gevallen is het ook mogelijk de halfverharding te keuren bij een erkende verwerker.

De toestand van de bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 5.7. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Een belangrijk onderdeel van het instrumentarium is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat naar verwachting in 2009 in werking treedt. Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL kan pas in werking treden als de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) heeft verleend.

De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden. De belangrijkste zijn het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in belangrijke mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In deze laatste regeling zijn categorieën aangewezen waarvan op voorhand vaststaat dat zij niet in belangrijke mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Tot aan de inwerkingtreding van het NSL gold voor die categorieën een grens van 1% van de betreffende grenswaarde, na de inwerkingtreding van het NSL geldt een grens van 3% van de betreffende grenswaarde. Het NSL is met ingang van 1 augustus 2009 in werking getreden.

Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Volgens het Besluit NIBM draagt een project niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging indien het voldoet aan de volgende voorwaarde:

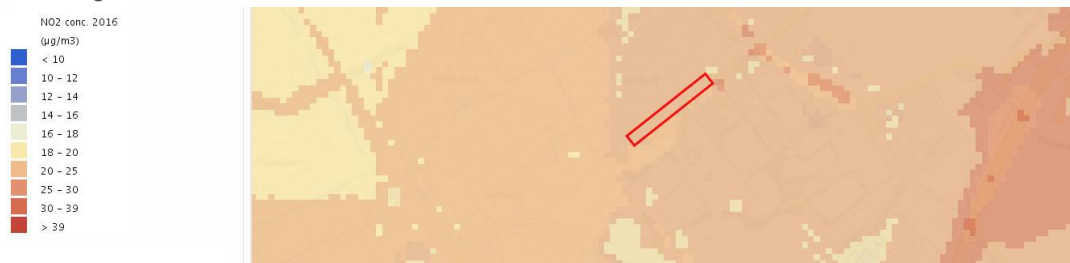
Het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met een toename van maximaal  $1,2 \mu g/m^3$  voor zowel  $PM_{10}$  als  $NO_2$ . Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

In de Regeling NIBM zijn categorieën aangewezen waarvoor bij een vastgestelde maximum omvang sprake is van NIBM. Als een bouwproject bijvoorbeeld voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1500 woningen of  $100.000 m^2$  kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

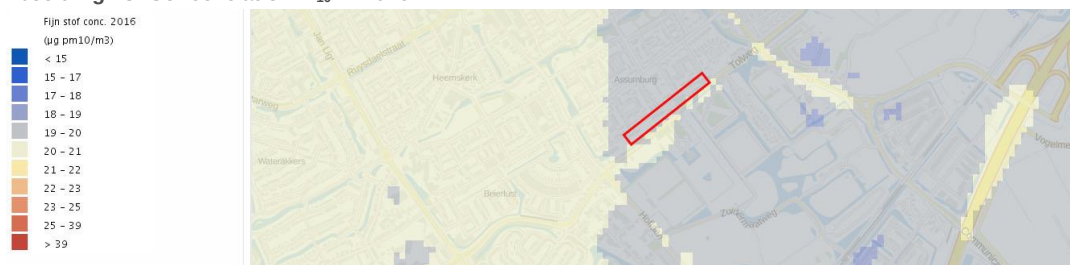
Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 222 appartementen mogelijk. Daarom is geen NIBM-toets noodzakelijk.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de leefomgeving.

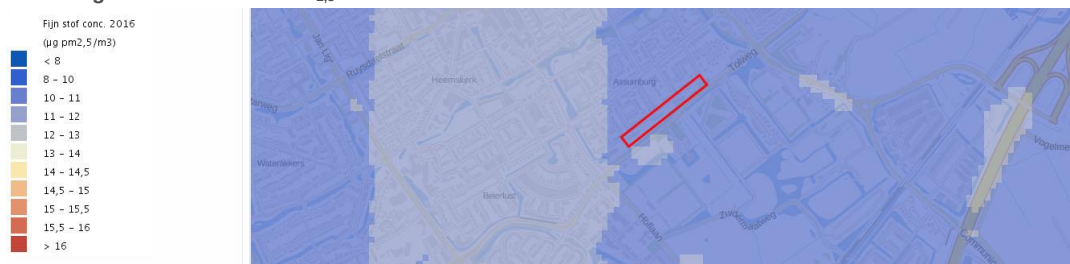
**Afbeelding 17: Concentratie NO<sub>2</sub> in 2016.**



**Afbeelding 18: Concentratie PM<sub>10</sub> in 2016.**



**Afbeelding 19: Concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2016.**



De grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties van zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> bedragen 40 µg/m<sup>3</sup>. Ook voor PM<sub>2,5</sub> geldt vanaf 1 januari 2015 een grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Deze bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO<sub>2</sub> in 2016 20,3 µg/m<sup>3</sup> bedroeg. De concentratie Fijnstof (PM<sub>10</sub>) bedroeg in 2016 19,2 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie Fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bedroeg 10,7 µg/m<sup>3</sup>.

Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaardes voor de componenten Fijnstof en NO<sub>2</sub>. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

#### *Gevolgen voor het plan*

Er kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" geen belemmeringen zijn voor het plan. Ook zijn er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaardes voor de componenten Fijnstof en NO<sub>2</sub>.

### **5.8. Natuurbescherming**

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

Ten behoeve van het project De Slotvrouwe is een Quickscan Natuur uitgevoerd<sup>7</sup>.

#### *Gebiedsbescherming*

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van waardevolle natuurgebieden en leefgebieden van soorten en schrijft voor, dat alle activiteiten met significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied, in beginsel niet zijn toegestaan. Daarom verplicht de Wet natuurbescherming een initiatiefnemer van een plan of project te onderzoeken of er schadelijke gevolgen voor deze gebieden te verwachten zijn. De planlocatie is gelegen op een relatief grote afstand (circa 3 km) van het Noordhollands Duinreservaat.

---

<sup>7</sup> Bureau Endemica, Quickscan Natuur Slotvrouwe, Heemskerk. Endemica-rapport 17-06, 9 juli 2017.

Afbeelding 20: Natuurgebied binnen een straal van 3 km rond het plangebied.



Het Programma Aanpak Stikstof 1 juli 2015-1 juli 2021 (PAS) verbindt economische ontwikkeling met het op termijn realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de voor stikstof gevoelige habitattypen en (leefgebieden van) soorten voor de Natura 2000-gebieden die zijn opgenomen in dit programma. Het gaat daarbij om het voorkomen van achteruitgang (behoud) en om het op termijn waar nodig realiseren van herstel, om op landelijk niveau een gunstige staat van instandhouding voor deze habitattypen en soorten te bereiken. Het programma bevat daartoe brongerichte maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en herstelmaatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden ook nieuwe economische activiteiten worden toegelaten die stikstofemissie met zich brengen. Deze ruimte voor nieuwe activiteiten wordt 'depositie- en ontwikkelingsruimte' genoemd.

Gelet op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is er op 16 september 2019 een nieuw AERIUS-rekenprogramma gepresenteerd. Deze rekentool heeft beperkingen indien de afstand tot het Natura2000-gebied minder dan 3 km bedraagt. De afstand tot het Noordhollands Duinreservaat bedraagt ongeveer 3 km. Daarom is met behulp van deze rekentool een berekening gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het project geen significante effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde natuurgebieden. Er zijn daarom vanuit het oogpunt van de stikstofdepositie geen belemmeringen voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

Overige effecten:

Door de afstand tot het Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat' zijn overige effecten op dit gebied op voorhand uit te sluiten.



### Soortenbescherming

Uit de Quicksan<sup>8</sup> is gebleken dat voor de werkzaamheden rond project De Slotvrouwe rekening dient te worden gehouden met broedvogels, vleermuizen en kleine marterachtigen. Voor broedvogels kan volstaan worden met het werken conform de gedragscode. Voor vleermuizen en kleine marterachtigen is nader onderzoek gewenst.

**Afbeelding 21: Overzicht (mogelijk) aanwezige beschermde soorten, effecten van het project, relevante verbodsbepaling en noodzaak ontheffingsaanvraag of specifieke maatregelen.**

| Soortgroep               | Soort (en)                                                 | Effecten                                    | Verbodsbepaling | Noodzaak ontheffing / maatregel                                                               |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels              | o.a. Houtduif, Merel, Winterkoning                         | Verstoring broedvogels, vernieling nest     | Artikel 3.1.    | <b>Nee</b> , werk conform gedragscode Stadswerk.                                              |
| Vleermuizen              | Gewone, Ruige dwergvleermuis.                              | Vernieling vaste rust- en verblijfplaatsen  | Artikel 3.5     | <b>Ja</b> . Nader onderzoek naar verblijven of essentiële vlieg- of foerageerroutes aanwezig. |
|                          | Gewone, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis | Aantasting vliegroutes en foerageergebieden | Artikel 3.5     | <b>Ja</b> . Nader onderzoek naar verblijven of essentiële vlieg- of foerageerroutes aanwezig. |
| Grondgebonden zoogdieren | Wezel                                                      | Vernieling vaste rust- en verblijfplaats    | Artikel 3.10    | <b>Ja</b> . Nader onderzoek met behulp van cameravallen volgens de richtlijnen van RUD NHN.   |

Voor vleermuizen en kleine marterachtigen is een vervolgonderzoek<sup>9</sup> uitgevoerd. De conclusies zijn hieronder integraal overgenomen.

De te slopen vier flatgebouwen aan de Debora Bakelaan bieden geen onderdak aan vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals Gierzwaluwen en Huismussen. Huismusnesten komen wel voor bij meerdere woningen tussen de Debora Bakelaan en de Jan van Kuikweg. Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van marterachtigen aanwezig. Het plangebied is echter wel van belang voor verblijvende en foeragerende vleermuizen (zie ook tabel in afbeelding 20):

- In de Rode (westelijke) en Blauwe (midden-westelijke) flat zijn, evenals in de buiten het project vallende huize Polanen, kraam- en/of zomerverblijven aanwezig evenals winterverblijven;
- In alle vier de flatgebouwen zijn paarverblijven van de Gewone dwergvleermuis aanwezig;
- Ook in het woonhuis (Tolweg 4B) is een (kleine) zomer- en/of kraamverblijf van de Gewone dwergvleermuis aanwezig;

<sup>8</sup> Bureau Endemica, Quicksan Natuur Slotvrouwe, Heemskerk. Endemica-rapport 17-06, 9 juli 2017.

- De Gewone grootoorvleermuizen die zijn waargenomen wonen zeer waarschijnlijk op zolder in Slot Assumburg. Project De Slotvrouw verandert niets aan het kasteel maar mogelijk wel aan het omliggende foerageergebied;
- Twee bomen, die staan tussen de flatgebouwen en de Tolweg, bieden plek aan een paarverblijf van de Ruige dwergvleermuis.
- De luwe donkere zone tussen de flatgebouwen en de bomenrij langs de Tolweg worden intensief gebruikt als foerageergebied door de vleermuizen die in de aangrenzende flatgebouwen hun verblijfplaats hebben. De (buitenste) bomen schermen het foerageergebied af van het verkeer op de Tolweg;
- Het donkere gebied rond de oprijlaan van Slot Assumburg, inclusief de watergangen, zijn tijdens het vleermuisseizoen gedurende de gehele nacht volop in gebruik als foerageergebied.
- De pleinen aan de Jan van Polanenstraat, Willem van Velsenstraat en Heckemerstraat (in herinrichtingsgebied) hebben geen wezenlijke betekenis voor beschermde soorten.
- De bomen langs de Jan van Kuikweg hebben geen functie als (essentiële) vlieg- of foerageeroute of verblijfplaats voor vleermuizen.

Gewone dwergvleermuizen overwinteren in een netwerk van winterverblijfplaatsen. In het netwerk zijn één of meerdere (massa-)winterverblijfplaatsen aanwezig, waar (opgeteld) enkele honderden tot duizenden dieren overwinteren. Dat netwerk bestaat uit verblijfplaatsen voor gebruik tijdens milde perioden en verblijfplaatsen voor gebruik tijdens vorstperioden. Ligging en traditioneel gebruik spelen een grote rol. Bij een voldoende groot/stevig netwerk kan er best tijdelijk een (massa-)verblijfplaats wegvallen. Een nieuw geschikt gebouw kan op de plek van een verdwenen (massa)winterverblijf redelijk snel in gebruik worden genomen. Hierbij dient rekening gehouden te worden met het feit dat de flatgebouwen aan de Simon van Haerlemstraat, alwaar een regionaal essentieel winterverblijf en twee kraamkolonies in zaten, inmiddels zijn gesloopt. Mogelijk dat een deel van de vleermuizen in de nu onderzochte flatgebouwen daar vandaan zijn gekomen. De resultaten van het monitoringsonderzoek naar het gebruik van de opgehangen vleermuiskasten ter compensatie van de sloop aan de Simon van Haerlemstraat zal door de RUD NHN meegenomen worden ter beoordeling van de ontheffingsaanvraag.

Uit eerder onderzoek is gebleken dat het aantal dieren dat gebruik maakt van een winterverblijf vaak een meervoud is van het aantal zwermende dieren dat op één moment wordt vastgesteld. Een factor drie is daarbij een minimum. Dit betekent dat voor het bepalen van de omvang, en daarmee belang, van een gebouw als winterverblijf het aantal zwermende dieren verdrievoudigd moet worden.

Foerageergebieden van vleermuizen zijn beschermd zodra ze als essentieel worden beschouwd. Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van de verblijfplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om de eventuele aantasting ervan op te vangen. Gezien het geringe aantal waargenomen vleermuizen is de aanplant in het park

---

<sup>9</sup> Bureau Endemica, Vleermuizen- en marteronderzoek 2017, Endemica-rapport 17-17, 15 november 2017.

tussen Slot Assumburg en de nieuwbouw Beyaertlaan momenteel nog onvoldoende geschikt om als vervangend foerageergebied te dienen. De sloot langs de Gerrit van Assendelftstraat lijkt alleen in het najaar van betekenis als foerageerlocatie. Gelijktijdig wordt hier in de nazomer gebaltst. De betekenisvolle zomer/kraamverblijven bevinden zich in die flatgebouwen waar een brede groenstrook, geschikt om te foerageren, langs ligt. Flatgebouwen langs een veel smallere groenstrook worden niet als kraamverblijf gebruikt. Dit onderschrijft het belang van de groenstrook.

Vleermuizen en hun verblijven en essentiële foerageergebieden zijn beschermd krachtens artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor sloop van de flatgebouwen was een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Geadviseerd werd om in een ecologisch werkprotocol duidelijk te maken op welke wijze het verlies aan verblijfplaatsen en essentieel foerageergebied kon worden gemitigeerd dan wel gecompenseerd en dit voor te leggen aan de RUD NHN. Het is van belang dat vervangende verblijfsruimte functioneel op ieder moment aanwezig is. Mede daarom zijn bij nieuwbouwhuizen aan de Coornhertstraat, 400 meter ten noorden van de te slopen flatgebouwen, al 16 vleermuiskasten in de gevel gemetseld.

De RUD heeft de gevraagde ontheffingen voor het herstructureringsgebied én voor de reconstructie van de Tolweg op 18 juli 2018 verleend. Geconcludeerd kan worden dat de natuurbescherming geen belemmering is voor het nu voorliggende bestemmingsplan.

## 5.9. Water

### *Watertoets*

In het kader van de voorbereiding van ruimtelijke plannen dient de watertoets te worden doorlopen. De watertoets is een procesinstrument dat wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en het Nationaal Bestuursakkoord Waterketen. 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 en projectafwijakingsbesluiten. 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.

### *Oppervlaktewatersysteem algemeen*

De ligging van Heemskerk langs het duingebied kenmerkt zich door een sterke variatie in het maaiveldniveau en dientengevolge een sterke variatie van oppervlaktewaterpeilen ten behoeve

van de ontwatering en/of afwatering. Globaal stroomt het oppervlakte water af in oostelijke richting (van duinen naar poldergebied).

De waterlopen langs de Tolweg dienen voor de ontwatering en/of afwatering van de hoger gelegen duinterreinen, en het stedelijk gebied van Heemskerk.

Langs de zuidzijde van de Tolweg is een waterloop aanwezig waarin een waterpeil gevoerd wordt van NAP -1,45 meter. De waterloop zorgt voor de afwatering van de omgeving sportvelden en Slot Assumburg. Daarnaast verzorgt de waterloop in nattere tijden ook de afvoer van een deel van het stedelijk gebied afkomstig uit de waterloop langs de Gerrit van Assendelftstraat.

Doordat de Tolweg wordt verschoven en ter plaatse van een bestaande waterpartij komt te liggen moet de bestaande waterpartij worden gedempt en voorzien van een duiker. Ook ter plaatse van de modelbotenvijver wordt water gedempt om de nieuwe fiets- en voetpadverbinding te realiseren. In het plangebied (aan de noordzijde van de Tolweg) moet de waterdemping worden gecompenseerd. Dit water zorgt voor de afvoer van het regen- en grondwater uit de wijk en wordt verbonden met het bestaande water.

Daarnaast moet het nieuwe water zodanig worden ontworpen en gerealiseerd dat het water een positieve toevoeging is op de beleving van de bewoners in het plangebied en een kwalitatieve bijdrage levert aan de verhoging van de biodiversiteit.

Bij het ontwerp van het nieuwe water dient rekening te worden gehouden met het toekomstige beheer en onderhoud (waaronder: zo min mogelijk duikerverbindingen en in het geval van nieuwe duikerverbindingen van voldoende afmeting en juiste diepteligging, maar ook toegankelijkheid voor onderhoudsmaterieel).

Het nieuwe water en de peilregulerende kunstwerken worden (qua beheer en onderhoud) in het kader van de overeenkomst Groot Onderhoud Stedelijk Water na realisatie overgedragen aan HHNK.

#### *Overleg met het hoogheemraadschap*

De verlegging van de Tolweg vereist dat het watersysteem wordt aangepast, maar biedt ook kansen voor verbetering van de werking ervan. Na de hevige regenval in 2014 is onderzocht waar het watersysteem verbeterd kan worden. Eén van de verbetervoorstellen valt samen met dit project. Het betreft het verbeteren van de afvoer vanaf de Gerrit van Assendelftstraat richting de Communicatieweg / Tolweg.

Door de reconstructie van de Tolweg kan de bestaande waterloop langs de Tolweg echter niet gehandhaafd blijven en is er ook geen ruimte om deze te verleggen. De ligging van (grote) kabels en leidingen maken het ook niet mogelijk om de hoofdafvoer te verleggen naar de noordzijde van de Tolweg, binnen het plangebied van de ontwikkeling Debora Bakelaan. Door de

verbetering van het watersysteem in zijn geheel te betrekken bij het project, ontstaan er mogelijkheden om bovenstaande problemen op te lossen. In overleg is daarom gekozen voor het volgende pakket aan maatregelen, waarbij er nadrukkelijk is gekeken naar de connectie van de Tolweg met De Slotvrouwe:

- De waterloop langs de Tolweg wordt vervangen voor een duiker van voldoende afmeting;
- Onder de Tolweg wordt een bestaande duikerverbinding opgewaardeerd (nabij de Gerrit van Assendelftstraat) en deze wordt voorzien van een geautomatiseerde stuw;
- Door aftakkingen te maken richting het plangebied van De Slotvrouwe is voorgesorteerd op de inpassing van water in het nieuwe woongebied.

Dit pakket aan maatregelen moet in samenhang worden gezien, waarbij in de nadere uitwerking onderstaande punten van belang zijn:

- Juiste afmetingen en diepteligging van de nieuwe duikerverbindingen en het peilregulerende kunstwerk bepalen;
- Compensatie van het verlies aan waterberging (door het realiseren van een duikerverbinding ter plaatse van de bestaande waterloop) in het plangebied van De Slotvrouwe;
- Vasthouden en bergen van zoveel mogelijk regenwater zodat het watersysteem niet extra wordt belast en de omgeving langere perioden van droogte kan doorstaan;
- Gevolgen voor de waterkwaliteit door het direct lozen van het regenwater op het oppervlaktewatersysteem;
- Tijdig aanvragen van de watervergunning voor de maatregelen in het watersysteem.

Voor alle wijzigingen aan het watersysteem is een watervergunning benodigd van het hoogheemraadschap.

#### *Regen- en grondwater*

In lijn met het water- en rioleringsplan "Verbinden met water 2017-2021" wordt het regenwater verwerkt op de plek waar het valt. Dat houdt concreet in dat er geen regenwaterriool in de openbare ruimte wordt aangelegd en dat de nieuwbouw geen regenwateraansluiting(en) krijgen aangeboden.

Combinaties van waterberging in de openbare ruimte (water-groen of water-spelen) genieten de voorkeur. De regenwatervoorzieningen worden gebaseerd op een theoretische bui T=100, 60 mm in 1 uur.

Het vasthouden en bergen van regenwater mag er niet toe leiden dat de huidige grondwaterstand structureel hoger komt te liggen. De ondergrond van het plangebied kent een wisselende bodemopbouw (zand en klei), daar dient bij de inrichting van het plangebied (zowel voor de woningbouw als voor de openbare ruimte) rekening mee te worden gehouden.

Voor het lozen van het regenwater afkomstig van de Tolweg op het oppervlaktewater worden zuiveringsvoorzieningen toegepast.

### **Conclusie**

Het concept van deze waterparagraaf is voorgelegd aan medewerkers van HHNK. Het HHNK heeft aangegeven dat de waterparagraaf een volledige weergave is van de afspraken die in het voortraject zijn gemaakt over de inpassing van water/waterberging binnen de ontwikkeling Debora Bakelaan. Uiteraard moet één en ander zijn beslag krijgen in de verdere (stedenbouwkundige) uitwerking van het plan. HHNK wordt graag bij die verdere uitwerking betrokken.

Bovenstaande uitgangspunten en de eisen vanuit de watervergunning van HHNK zijn leidend voor de inrichting van het plangebied.

## **5.10. Archeologie en Cultuurhistorie**

### *Archeologie*

Ten behoeve van De Slotvrouwe is in 2017 een archeologisch bureauonderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd voor twee delen van het gebied tussen de Tolweg en de Debora Bakelaan. In 2016 is reeds een verkennend booronderzoek<sup>11</sup> uitgevoerd tussen de huidige twee delen van het plangebied. Het in 2017 uitgevoerd onderzoek vormt hier een uitbreiding op.

Uit het booronderzoek blijkt dat in het oostelijke plangebied vanaf ca. 70 cm -mv een oeverwal aanwezig is. Op deze oeverwal kunnen archeologische overblijfselen aanwezig zijn. Bij de geplande ontgravingsdiepte van 100 cm -mv zullen de overblijfselen worden vergraven. Geadviseerd wordt dan ook een proefsleuvenonderzoek in dit oostelijke deel uit te laten voeren.

In het gebied te zuiden van huize Polanen is in een boring een fragment kogelpotaardewerk aangetroffen. Dit fragment komt weliswaar uit een verstoorde laag maar kan er wel een aanwijzing voor zijn dat hier ooit middeleeuwse overblijfselen aanwezig zijn geweest. In dezelfde boring werd op een dieper niveau, in een intacte kleilaag, een houtskoolspikkel aangetroffen. Ook dit kan een aanwijzing zijn voor vroegere bewoning. Ook op de hier aangeboorde strandwalafzettingen kunnen archeologische overblijfselen worden verwacht. Met inachtneming van de standaardveiligheidsmarge van 30 cm tussen de verstoringsdiepte van 100 cm -mv en het verwachte archeologische niveau dat vanaf 100 cm -mv aanwezig kan zijn, wordt voor dit deel eveneens een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.

De beslissing om bovenstaand advies al dan niet over te nemen (een selectiebesluit) dient door de bevoegde overheid, de gemeente Heemskerk, te worden genomen. Het selectiebesluit is genomen op 25 augustus 2017.

Tot slot dient te worden vermeld dat er een wettelijke meldingsplicht bestaat (Erfgoedwet 2016) mochten er onverhoopt toch archeologische overblijfselen worden aangetroffen.

---

<sup>10</sup> Argus, Verkennend booronderzoek Debora Bakelaan "De Slotvrouwe" te Heemskerk, augustus 2017.

<sup>11</sup> Hollandia, Verkennend booronderzoek, 2016.

### *Cultuurhistorie*

De historische ontwikkeling van Heemskerk is reeds beschreven in paragraaf 2.1. Binnen het projectgebied bevinden zich geen monumenten. De noordoostelijk-zuidwestelijke oriëntatie van de strandwal is terug te vinden in de belangrijkste wegen, waaronder de Tolweg. Ook de voorgestelde bebouwing volgt deze richting. Cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **5.11. Duurzaamheid**

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening). Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van duurzaam bouwen. Verschillende nieuwe en bestaande initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van duurzaam bouwen samengevoegd tot het concept van een plan.

### *Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen*

Voor nieuwbouw van zowel woningen als utiliteitsgebouwen in de gemeente Heemskerk geldt aardgasvrij als nieuwe voorwaarde. Dat heeft het college op dinsdag 20 maart 2018 besloten. Hiermee geeft het college invulling aan de motie "Gasloze wijken" van de raad (29 juni 2017). Met het besluit sorteert de gemeente voor op de afspraken uit het Energieakkoord om te komen tot een volledig duurzame energievoorziening van woningen in 2050.

### *Nieuwe eisen aan nieuwbouw*

Vanaf 1 januari 2020 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen". BENG vervangt dan de EPC. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

Met het in werking treden van het klimaatakkoord van Parijs zal in 2050 geen aardgas meer gebruikt kunnen worden voor het verwarmen van gebouwen. Gemeente Heemskerk heeft op 1 februari 2018 de intentieovereenkomst voor aardgasvrije nieuwbouw van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) ondertekend. In deze intentieovereenkomst is opgenomen dat alle nieuwbouwwoningen waarover het besluit om te bouwen na 1 februari 2018 valt, worden opgeleverd zonder aardgasaansluiting. Naast nieuwbouwplannen waar nog over besloten moeten worden, staat in de overeenkomst ook dat waar mogelijk eerder vastgestelde plannen alsnog worden beoordeeld op de haalbaarheid van een aardgasvrije oplevering. Bij lopende nieuwbouwprojecten moet eerst worden nagegaan of de voorwaarde aardgasvrij inpasbaar is en of er alternatieven voor handen zijn.

### *Voortgang Energie Transitie (VET)*

Per 1 juli 2018 is de wet VET (Voortgang Energie Transitie) van kracht. Door de vaststelling van deze wet is het niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij Burge-



meester en Wethouders van oordeel zijn dat er zwaarwegende belangen zijn om hiervan af te wijken. Nee, tenzij wordt dus de norm. Dit moet de transitie naar een duurzaam energiesysteem versnellen

#### *GPR Gebouw*

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

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

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

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

Bij het indienen van de omgevingsvergunning 'voor het onderdeel bouw' dient een GPR Gebouw berekening te worden bijgevoegd, waaruit blijkt dat aan de normen wordt voldaan.

#### *Extra duurzaamheidsmaatregelen project De Slotvrouw*

Woonopmaat zet in op een duurzame woonomgeving. In het nu voorliggende plan zijn extra maatregelen genomen. Hierbij kan worden geacht aan het infiltreren van regenwater en het bouwen van gasloze woningen. De woningen moeten conform vigerend beleid bij Woonopmaat voldoen aan "gasloos met een EPC streefwaarde gelijk aan of lager dan nul". Op welke wijze de appartementengebouwen gaan voldoen aan dit principe is nog onderwerp van onderzoek.

## **5.12. Bedrijven en Milieuzonering**

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals wonen) krijgen en dat nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Milieuzonering kijkt dus twee kanten op. Deze afstand is afhankelijk van milieubelasting die de bedrijfsactiviteiten met zich mee brengen. Naast woningen zijn ook ziekenhuizen scholen en verblijfsrecreatie als milieugevoelig aan te merken.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie te weten geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze pu-

blicatie is een lijst opgenomen met richtafstanden aan te houden tussen een gevoelige bestemming en milieubelastende activiteiten. De richtafstanden 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 belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

#### *Planspecifiek*

De exacte begrenzing en situering van de gebouwen is bekend. De in dit plan opgenomen bouwvlakken maken de realisering van de appartementengebouwen mogelijk. De zone waarin de gebouwen worden gerealiseerd komt overeen met de zone waarin de te slopen gebouwen staan. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die een verantwoording noodzakelijk maken (zie ook paragraaf 5.4).

#### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor het initiatief en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1. Economische uitvoerbaarheid**

Voor de bepaling van de financieel economische uitvoerbaarheid zijn de financiële consequenties van het project in beeld gebracht. Voor De Slotvrouw is op vrijdag 22 december 2017 door Woonopmaat en de gemeente Heemskerk een samenwerkingsovereenkomst ondertekend. Daarin is onder meer bepaald dat Woonopmaat verantwoordelijk is voor eventuele planschade. Ook zijn er afspraken gemaakt over andere wederzijdse financiële verplichtingen. Woonopmaat is verantwoordelijk voor de kosten van de sloop van de gebouwen en het realiseren van de nieuwbouw. De gemeente is verantwoordelijk voor de kosten van het bouw- en woonrijpmaken van het openbaar gebied. De reconstructie van de Tolweg, die nauw verbonden is met het project De Slotvrouw, zal in beheer van de gemeente Heemskerk worden uitgevoerd. De middelen ter financiering daarvan zijn gereserveerd. Inmiddels heeft de provincie een BDU subsidie verleend ter hoogte van 50% van de te maken kosten.

### **6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het herstructureringsproject Debora Bakelaan, waarvan ook de reconstructie van de Tolweg deel uitmaakt, ondergaat een breed participatietraject. Een klankbordgroep bestaande uit vertegenwoordigers van bewoners en omwonenden van de Debora Bakelaan, is vooraf geconsulteerd over de te nemen beslissingen. Op meerdere momenten is het project besproken met de klankbordgroep.

Omwonenden en belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **6.3. Overleg artikel 3.1.1 Bro**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het (voor)ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners, waaronder het HHNK en de provincie Noord-Holland. Het HHNK is bij de voorbereiding betrokken en heeft niet gereageerd. Van de overige overlegpartners is uitsluitend een reactie van de provincie ontvangen. De provincie ziet geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

## 7. Juridische planopzet

### 7.1. Hoofdropzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GMLbestand bevat de verbeelding, waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

#### *Verbeelding*

Op de verbeelding wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/percentages aangegeven. De verbeelding heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter.

Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de verbeelding te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De verbeelding is voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de verbeelding weergegeven.

#### *Regels*

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten.

In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijking van de bouwregels

- Specifieke gebruiksregels
- Afwijking van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin geldt in algemene zin dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning door het dagelijks bestuur.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

## 7.2. Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

In deze paragraaf worden de regels beschreven, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen:

### *Groen*

Het parkachtige gebied rond de appartementengebouwen en langs de Tolweg zijn bestemd als 'Groen'. De gronden binnen de bestemming 'Groen' mogen, naast de functie groenvoorzieningen bijvoorbeeld worden aangewend voor voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van regenwateropvang, water, waterberging en voorzieningen voor de waterhuishouding. Bovendien zijn zogenaamde buurttuinen toegestaan. Bij een buurttuin ligt de nadruk op recreatie in de zin van tuinieren en niet op het gebruiken van de gronden als tuin in de zin van het plaatsen van tuinmeubels, partytenten etc. als ware het een tuinfunctie/verblijfsfunctie ten behoeve van wonen. Door de buurttuinen toe te staan wordt bij wijze van buurtinitiatief/burgerparticipatie het op recreatieve wijze telen van voedings- en siergewassen voor particulier gebruik gefaciliteerd. Er zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde en terreinafscheidingen toegestaan.

### *Verkeer*

De Tolweg met de aanliggende gronden heeft de bestemming Verkeer gekregen. Anders dan de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is deze bestemming gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Door een "overlap" met de bestemmingen Groen en Verkeer - Verblijfsgebied wordt bereikt dat de exacte uitvoering van (fiets)paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen op een flexibele manier kan plaatsvinden.

### *Verkeer - verblijfsgebied*

De parkeervoorzieningen en opstelruimten voor afvalcontainers zijn bestemd als 'Verkeer-verblijfsgebied'. Deze gronden mogen, naast de functie verkeer worden aangewend voor aan de bestemming ondergeschikte bermen en groenvoorzieningen, voet en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van regenwateropvang, en verblijfsgebied. Er zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan met een maximum bouwhoogte van drie meter.

### *Wonen*

De binnen het plangebied geplande appartementengebouwen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen en aan-huis-gebonden beroepen. Voorts zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water toegestaan. Onder "wonen" wordt verstaan: het verblijven van één huishouden, al dan niet in combinatie met zorgverlening, binnen een woning, woonboot, woonwagen of andere voor wonen bedoelde voorziening van waaruit wordt deelgenomen aan het maatschappelijk leven. Dat betekent dat bijvoorbeeld het verhuren aan groepen arbeidsmigranten of kamerverhuur aan studenten niet mogelijk is binnen de bestemming en als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd dat in dit bestemmingsplan bijna geheel samenvalt met het bestemmingsvlak. De bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding maximum bouwhoogte (m). Het maximum aantal wooneenheden is per bouwblok aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Bergingen worden gesitueerd in een souterrain. Deze souterrains zijn toegestaan tot een verticale diepte van 3,3 meter.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - trapconstructie" mag een trapconstructie met borstwering worden gebouwd. Via deze trapconstructie kunnen de in het souterrain gesitueerde bergingen worden bereikt.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn voorts bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ook zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen die betrekking hebben op de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen.

### *Leiding - Riool*

Ter bescherming van een rioolleiding die in noord-zuid richting door het plangebied loopt is deze dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Voor diverse werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

#### *Waarde - Archeologie - 4*

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 4 opgenomen. De dubbelbestemming is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische waardenkaart.

Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is slechts onder voorwaarden toegestaan. Voor diverse werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

### **7.3. Algemene regels**

Hoofdstuk 3 van de regels kent een aantal regels, die voor het hele plangebied gelden. In artikel 9 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 10) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan. In artikel 11, de algemene gebruiksregels, is het strijdig gebruik van de bebouwing en de gronden benoemd. De algemene afwijkingsregels (artikel 12) zorgen voor flexibiliteit van het plan. Hoewel deze afwijkingen niet specifiek op één bestemming gericht zijn; vervullen deze regels vooral een rol voor de realisering van de appartementengebouwen. Indien deze bijvoorbeeld tijdens de uitvoering iets groter blijken te zijn dan ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan werd gedacht, kunnen overschrijdingen van het bouw-/bestemmingsvlak worden toegestaan. De algemene wijzigingsregels (artikel 13) zijn regels opgenomen met betrekking tot het wijzigingsbevoegdheid 'Waarde – Archeologie'. Overige regels zijn opgenomen in artikel 14. Deze regels hebben tot doel het realiseren en in stand houden van voldoende parkeerplaatsen, het verzekeren van in- en uitritten en de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 15 het overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 16 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'Regels van het bestemmingsplan Debora Bakelaan' van de gemeente Heemskerk'.



## 8. Bijlagen

1. RRog stedenbouw en landschap, Stedenbouwkundig- en Inrichtingsplan, 22 januari 2019.
2. Omgevingsdienst IJmond, Vormvrije m.e.r.-beoordeling - Herstructurering Debora Bakelaan, 10 januari 2019.
3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, brief 20 april 2018, zaaknummer, RUD.241874.
4. Nieman raadgevend ingenieurs, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 5 februari 2019.
5. MUG, Bodemonderzoek, projectnummer 51105618, 20 april 2018.
6. Bureau Endemica, Quicksan Natuur Slotvrouwe, Heemskerk. Endemica-rapport 17-06, 9 juli 2017.
7. Bureau Endemica, Vleermuizen- en marteronderzoek 2017, Endemica-rapport 17-17, 15 november 2017.
8. Argus, Verkennend booronderzoek Debora Bakelaan "De Slotvrouwe" te Heemskerk, augustus 2017.
9. Hollandia, Verkennend booronderzoek, juli 2017.
10. buRO, Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen, september 2019

