

Bestemmingsplan De Velst – deel 1 Toelichting

26 november 2015

Van Riezen & Partners

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

website: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan

De Velst – deel 1

Toelichting

In ontwerp ter inzage gelegd	d.d. 7 augustus 2015
Ongewijzigd vastgesteld door de Gemeente Heemskerk	d.d. 26 november 2015

Inhoud

	Pagina
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan.....	1
1.2 Opbouw toelichting	2
1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving	2
1.4 Plangrenzen.....	3
2. Ruimtelijke structuur plangebied.....	4
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	4
2.2 Nieuwe situatie plangebied.....	5
3. Beleidskader	8
3.1 Vigerend bestemmingsplan	8
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid.....	10
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. Randvoorwaarden	12
4.1 Bodem.....	12
4.2 Verkeer en parkeren	13
4.3 Geluidhinder	17
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.5 Waterparagraaf.....	19
4.6 Luchtkwaliteit	20
4.7 Externe veiligheid	21
4.8 Flora en fauna.....	22
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.10 Kabels en leidingen	24
4.11 Duurzaam bouwen.....	24
4.12 Eigendomsverhoudingen	26
4.13 Economische uitvoerbaarheid	26
5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.1 Gevoerd overleg met omwonenden / belangstellenden.....	27
5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	27
5.3 Zienswijzen	27
6. De juridische planopzet	28
6.1 Hoofdpzet	28
6.2 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen.....	29
6.3 Aanvullende en algemene bepalingen	30

Bijlagen:

1. Archeologisch bureauonderzoek aan 'De Velst', Archeologenbureau Argo, 10 juli 2015
2. Verkennend bodemonderzoek De Velst te Heemskerk, Tauw, 9 juli 2015
3. De Velst in Heemskerk, Onderzoek Wet geluidhinder, DPA Cauberg Huygen, 17 juli 2015
4. Quick scan ecologie De Velst te Heemskerk, Els & Linde, 2 juni 2015
5. Onderzoek verkeerseffecten Heliomare. locatie De Velst in Heemskerk”, Keypoint, 14 april 2014
6. Aanvullend verkeersonderzoek Heliomare, Keypoint, 18 juni 2015
7. Verkennend booronderzoek “De Velst” te Heemskerk, Archeologenbureau Argo, oktober 2015

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

De gemeente Heemskerk en stichting Heliomare hebben het voornemen om een Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) van circa 9.700 m² bruto vloeroppervlak (bvo) en een multifunctionele sportaccommodatie (MFS) van circa 1.250 m² bvo te realiseren aan De Velst in Heemskerk. Het gebouw wordt gerealiseerd op de plek waar voorheen het Baandertcollege en het Tendercollege hebben gestaan.

In het KJC wordt onderwijs, revalidatie en sport aan kinderen en jongeren van 0-20 jaar met een (meervoudige) beperking gecombineerd aangeboden. In het KJC wordt ook een expertisecentrum (polikliniek) ondergebracht. De multifunctionele sportaccommodatie (MFS) bestaat uit een dubbele te combineren sportzaal die overdag gebruikt wordt door basisscholen uit de directe omgeving en door Heliomare. In de avond en het weekend zal de sportzaal door sportverenigingen en breed maatschappelijke instanties worden gebruikt.

Op de luchtfoto is aangegeven waar het nieuwe gebouw wordt gerealiseerd, locatie bij benadering.



Op het terrein waar het Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) en de multifunctionele sportaccommodatie (MFS) worden gebouwd is op grond van het vigerende bestemmingsplan al grotendeels een maatschappelijke voorziening toegestaan, gebaseerd op het voormalige Baandertcollege en Tendercollege. De stedenbouwkundige opzet van het terrein is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gewijzigd, waardoor het gebouw niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Om die reden is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het bieden van een juridisch planologisch

kader voor de bouw van het Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) en de multifunctionele sportaccommodatie (MFS) alsmede het omliggende terrein dat wordt ingericht als openbaar gebied met onder andere verkeersruimte, speelvoorzieningen en parkeerplaatsen.

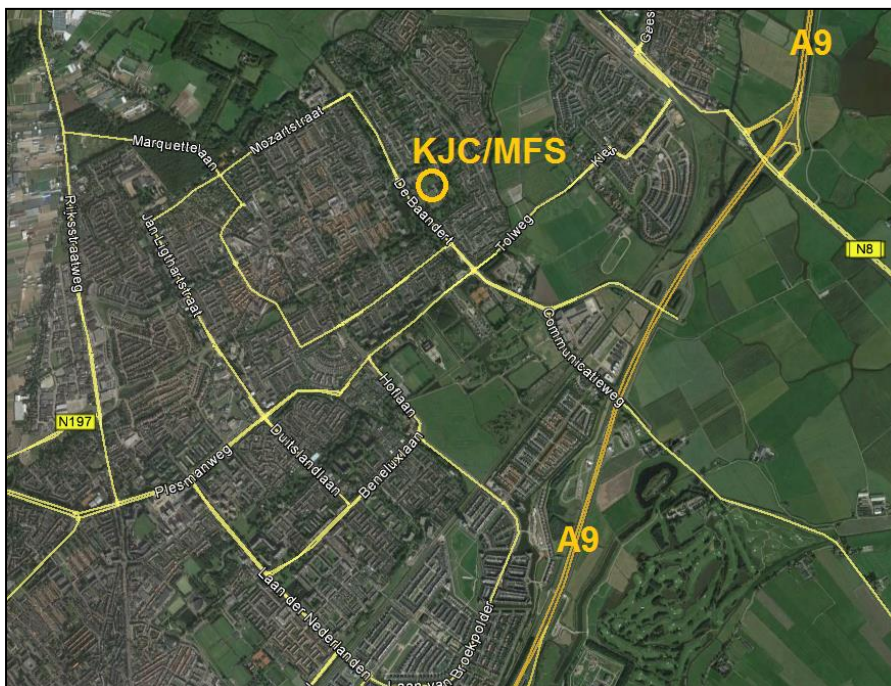
Ten zuiden van het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie worden nog circa 24 woningen gebouwd. De planvorming voor deze woningen, alsmede de herinrichting van het groen, vergt nog verdere uitwerking en kent daardoor een andere planning dan van het KJC / MFS. Voor dat deel het plan wordt daarom een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied in relatie tot de directe omgeving besproken. Daarnaast worden hier de voorgestelde ontwikkelingen en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het geldende beleidskader waarbinnen het bestemmingsplan is opgesteld. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan getoetst aan de ruimtelijke randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 behandelt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet.

1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving

Het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie worden gebouwd aan de rand van de woonwijk 'de Die', in het noordoostelijk deel van Heemskerk. Het plangebied ligt vlak bij de Baandert, één van de hoofdontsluitingswegen die het centrum en aangrenzende woonwijken verbinden met Rijksweg A9. Op de luchtfoto is het plangebied in de omgeving weergegeven.



1.4 Plangrenzen

De grenzen van het bestemmingsplan zijn bepaald aan de hand van de plek waar het Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) en de multifunctionele sportaccommodatie worden gebouwd. Ook de bijbehorende te realiseren straten en parkeerplaatsen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor de dansschool is behoud het uitgangspunt en de dansschool zou om die reden niet in dit bestemmingsplan hoeven te worden meegenomen. Echter, omdat een nieuwe ontsluitingsring rond de projectlocatie wordt gerealiseerd waarbinnen ook de dansschool is gelegen is de meest logische begrenzing van het bestemmingsplan dat de dansschool opgenomen wordt in dit bestemmingsplan. Op de onderstaande afbeelding zijn de plangrenzen weergegeven.



2. Ruimtelijke structuur plangebied

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven in relatie tot de directe omgeving. Vervolgens worden de voorgestane ontwikkelingen beschreven en de wijze waarop deze in het voorliggende bestemmingsplan zijn vertaald.

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. Er stonden schoolgebouwen maar die zijn inmiddels allemaal gesloopt. Een deel van het plangebied is in gebruik als verkeersruimte met rijbanen en parkeerplaatsen op maaiveld. Het resterende deel van het plangebied is onverhard terrein met gras, bosschages en bomen. Op de afbeeldingen is e.e.a. weergegeven.



Afbeelding: De Velst met parkeervoorzieningen, gras en bosschages (op de achtergrond de dansschool)



Afbeelding: veld aan de zuidzijde van de Velst

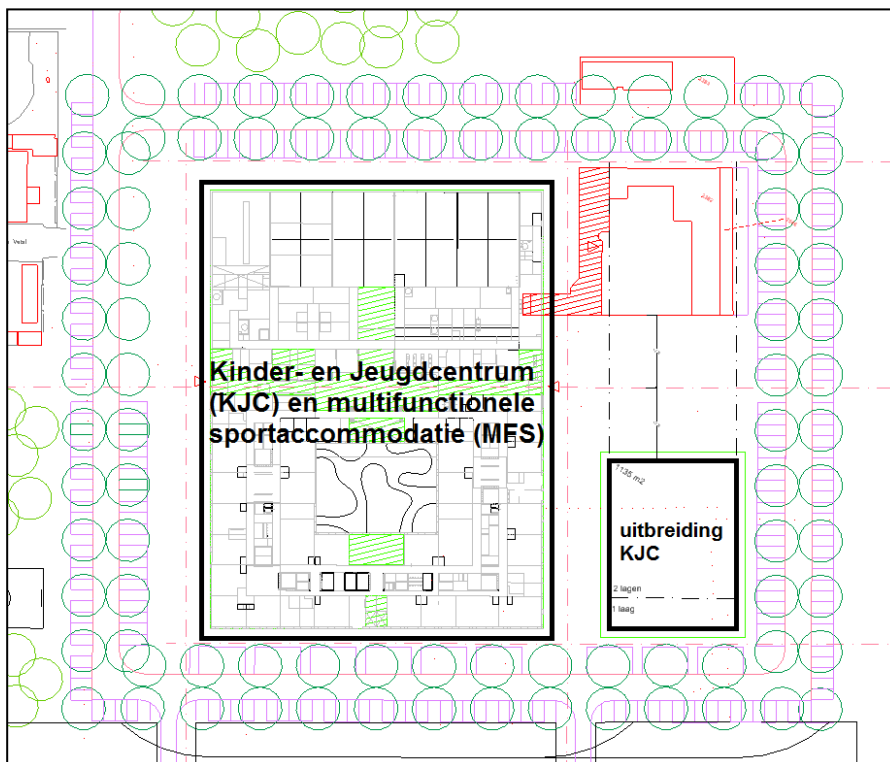
2.2 Nieuwe situatie plangebied

Nieuwe bebouwing

Uitgangspunt in de planvorming is de bouw van een Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) van circa 9.700 m² bruto vloeroppervlak en een multifunctionele sportaccommodatie (MFS) van circa 1.250 m². In het Kinder- en Jeugdcentrum wordt een basisschool, kinderdagverblijf en voortgezet onderwijs ondergebracht voor kinderen en jongeren met een (meervoudige) beperking. Het betreft speciaal basisonderwijs (SO) en speciaal voortgezet onderwijs (VSO).

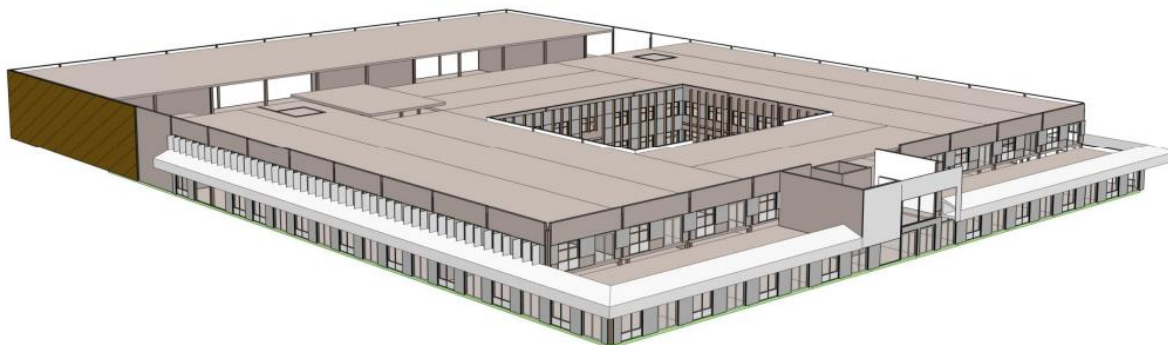
Het centrum biedt daarnaast speelvoorzieningen en revalidatievoorzieningen aan de cliënten van het KJC. De multifunctionele sportaccommodatie betreft twee koppelbare gymzalen die in het gebouw worden geïntegreerd. Deze gymzalen kunnen worden gebruikt door de basisscholen uit de buurt, waaronder de Zevenhoeve en de Otterkolken, alsook door Heliomare. Buiten schooluren zullen de gymzalen worden gebruikt door sportverenigingen en breed maatschappelijke instanties.

Rondom het gebouw worden parkeerplaatsen aangelegd. De bestaande ontsluitingsstraat vanaf de Maerelaan blijft in stand tot aan het woonwagencentrum, maar rond de projectlocatie wordt een nieuwe ringontsluiting aangelegd. Op deze wijze blijft ook de bestaande en te behouden dansschool bereikbaar. Hetzelfde geldt voor de bestaande en te behouden bebouwing van wijkpost IJmond Werkt. Op de onderstaande afbeelding is de hoofdopzet weergegeven. De exacte maatvoering, inrichting en indeling van parkeervakken worden nog verder uitgewerkt in een inrichtingsplan maar het daarmee gemoeide ruimtebeslag en de beschikbare ruimte voor buitenruimte voor het KJC en de parkeerplaatsen is al wel duidelijk.

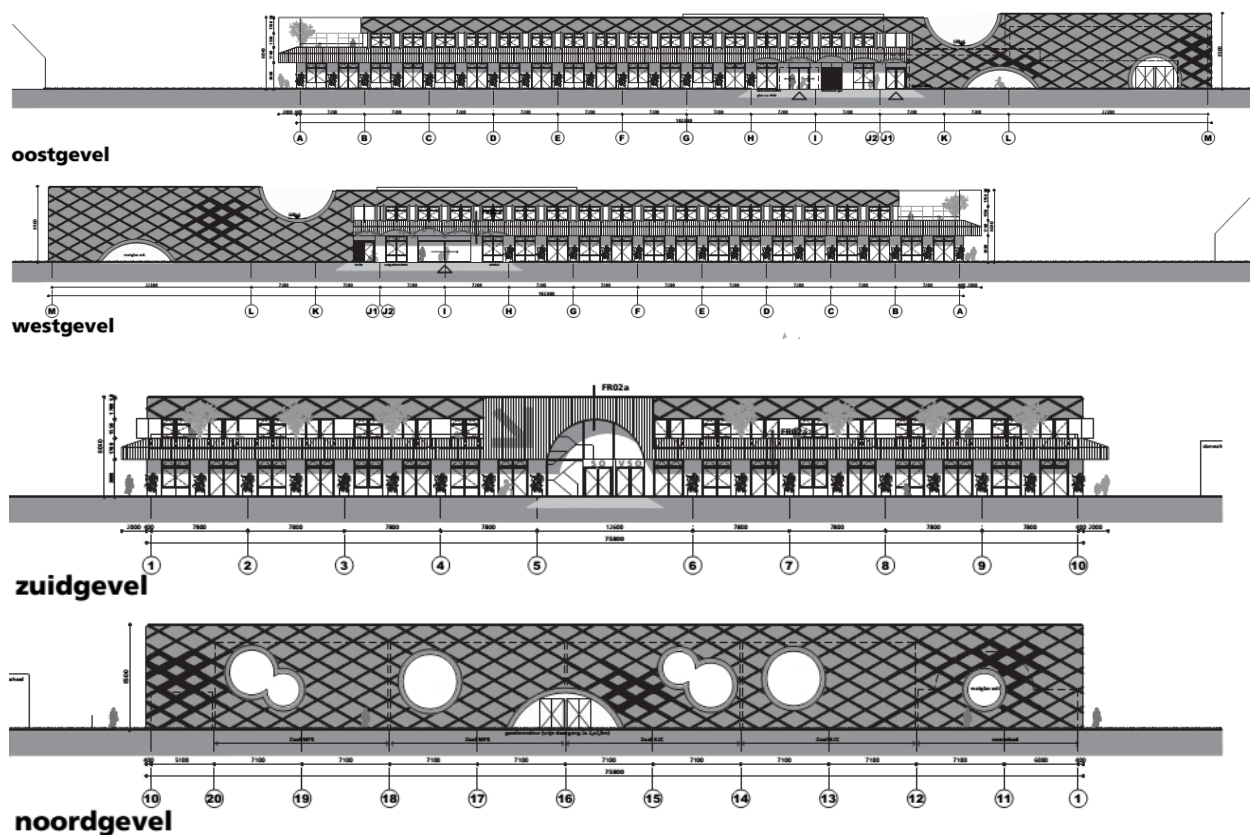


Voor het KJC / MFS is een Voorlopig Ontwerp Plus (VO+) opgesteld door Architectenbureau Marlies Rohmer uit Amsterdam. Dit VO+ is basis voor het voorliggende bestemmingsplan en voor de aanbesteding van de bouw.

Het gebouw wordt gebouwd in twee bouwlagen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter. Het gebouwde grondoppervlak van de nieuwbouw bedraagt circa 75 x 100 meter. Op de afbeelding is een impressie van het gebouw weergegeven, gezien vanuit het zuiden.



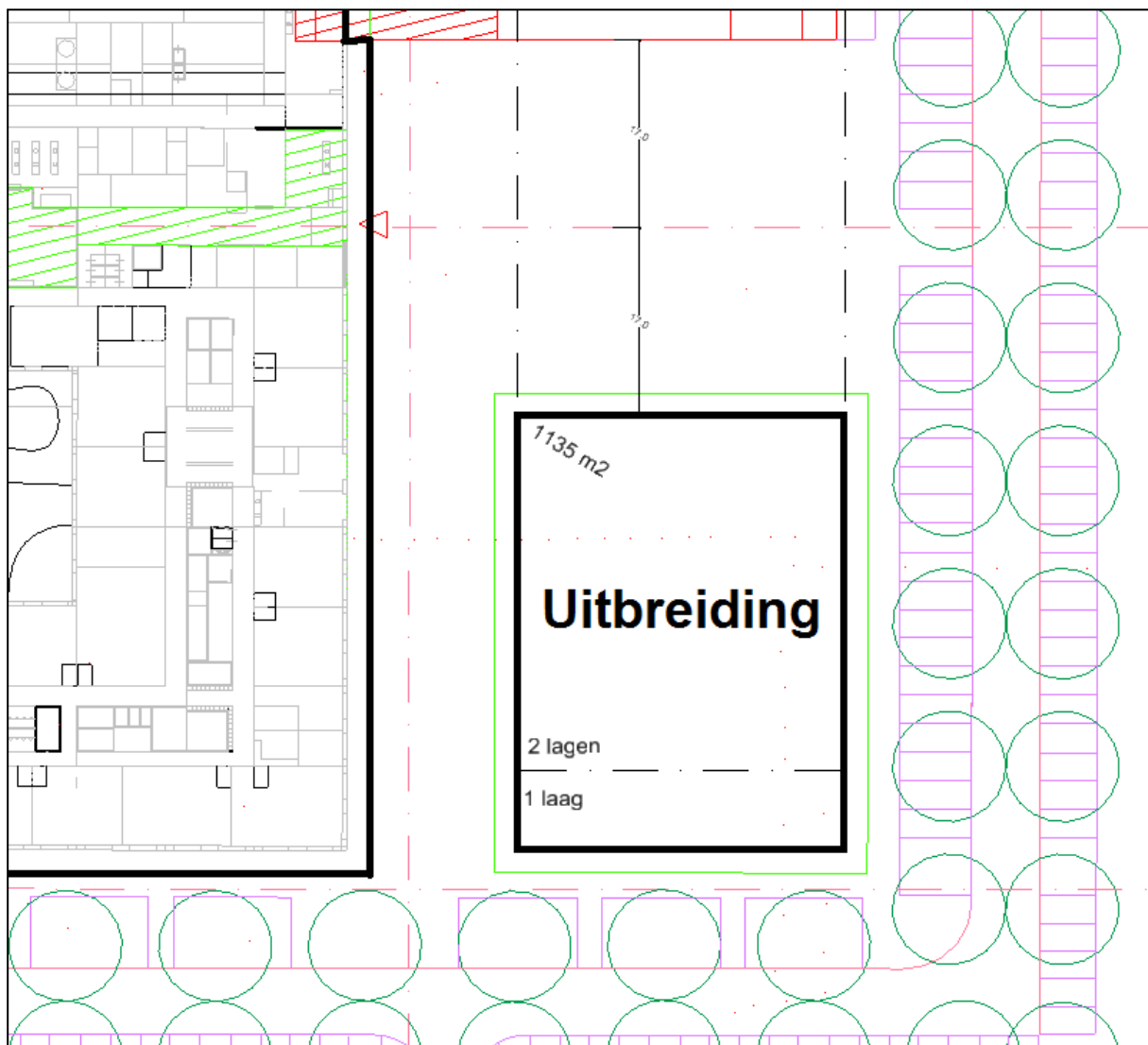
Het gebouw is al uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp Plus (VO+) met plattegronden en de principevormgeving van de gevels. Op onderstaande afbeeldingen is dit weergegeven. De nadere uitwerking van de gevels wordt nog gedaan in een definitief ontwerp, zodat het uiteindelijke gevelbeeld kan afwijken van de onderstaande afbeeldingen. De welstandscriteria die door de gemeenteraad van Heemskerk zijn vastgesteld op 19 februari 2015 zijn daarbij leidend.



Mogelijke uitbreiding

Stichting Heliomare beweegt zich in een dynamisch maatschappelijk veld. De vraag van vandaag is waarschijnlijk anders dan de vraag van morgen zowel in omvang als in de doelgroep van haar dienstverlening. Het KJC is daarom flexibel van opzet zodat veranderingen op de kortere termijn opgevangen kunnen worden. Deze flexibiliteit kent een grens. De mogelijkheid bestaat dat veranderingen van dien aard zijn dat de nieuwbouw te klein zal zijn. Aanleiding kunnen bijvoorbeeld zijn de groei in het leerlingaantal tegen de verwachte (demografische) ontwikkeling in, het verzoek vanuit overheidswege of maatschappelijke partners om leerlingen met een andere indicatie ook vanuit het KJC in haar onderwijs- en zorgbehoefte te voorzien danwel de wens van een externe partner om bij het Kinder- en Jeugdcentrum aan te haken waarbij een meer of mindere mate van integratie mogelijk is.

Om deze toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken is een uitbreiding van het KJC in de vorm van een dependance/paviljoen danwel een uitbreidingsmogelijkheid aan het gebouw gewenst. De uitbreiding is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt aan de oostzijde van het nieuwe gebouw. De uitbreiding wordt maximaal circa 1.135 m² en zal worden gebouwd in twee bouwlagen, maximaal 8 meter. Aan de zuidzijde wordt het gebouw in maximaal één laag gebouwd (bouwhoogte 4 meter). Op de afbeelding is de ligging van de uitbreiding weergegeven.



Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten en voet- en fietspaden, extensieve dagrecreatie, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang en verhardingen. Tevens zijn bij behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en kunstobjecten toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Tevens zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, ondergrondse vuilcontainers, voet- en fietspaden, in- en uitritten, verharding, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwater opvang en water toegestaan.

Waarde - Archeologie - 4

Ter plaatse van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4'. Deze gronden zijn, naast de andere aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' geldt dat bij een ontwikkeling groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld een aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde bouw van het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie niet kan worden gerealiseerd binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebied I'. Onder andere de situering van toegestane gebouwen en de verkeersstructuur wijken af. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende planologische regeling.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, zijn daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onder andere Rijkswaagen, Waddenzee, hoofdspoorwegen, Ecologische

Hoofdstructuur en defensie. Geen van deze onderwerpen zijn van toepassing op en rond de planlocatie aan De Velst.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciaal Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Staten van Noord Holland hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. De Provinciaal Ruimtelijke Verordening is op 3 februari 2014 opnieuw vastgesteld.

In de Structuurvisie is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de ruimtelijke verordening is dit in regels vertaald. Het betreft regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Onderwerpen zijn onder meer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerreinen in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimten' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens). Voor onderwijsvoorzieningen en sportaccommodaties is in de Structuurvisie geen specifiek beleid opgenomen.

Conform de Provinciaal Ruimtelijke Verordening behoort het plangebied aan De Velst tot het bestaand bebouwd gebied (BBG). Kern van het provinciale beleid is het concentreren van stedelijke functies binnen dit bestaande bebouwde gebied. Het realiseren van een Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie in het bestaande bebouwde gebied past binnen de kaders van het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Heemskerk 2020

Op 6 juni 2012 is de 'Structuurvisie Heemskerk 2020' door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie is een actualisatie van de structuurvisie 'Kiezen voor Kwaliteit' uit 2003 waarin de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling tot 2015 is vastgelegd. Daarnaast sorteert de structuurvisie voort op de in 2009 door de Raad vastgestelde Strategische Toekomstvisie voor 2040, getiteld 'Heemskerk, het geheim van IJmond'.

In deze actualisatie gaat het niet om fundamentele herziening van het ruimtelijke beleid, maar om het verwerken van nieuwe ontwikkelingen, plannen en ambities in een integrale ruimtelijke visie. De ontwikkelingsvisie richt zich dan ook op het behoud en versterken van de kwaliteiten van het buitengebied en het optimaliseren en verbeteren van de bestaande stedelijke omgeving. Geen grote uitbreidingen, maar 'investeren in duurzame kwaliteit'. Ruimtelijke ontwikkelingen worden alleen toegestaan als ze geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van Heemskerk en deze bij voorkeur zelfs versterken.

In de Structuurvisie is aangegeven dat het plangebied rond de Velst in aanmerking komt voor verdere verdichting (pagina 58) met onderwijs, welzijn- en sportvoorzieningen. Het realiseren van het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie aan De Velst past binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

Parkeerbeleidsplan 2010

De raad van de gemeente Heemskerk heeft in zijn openbare vergadering van 23 september 2010 besloten om het nieuwe parkeerbeleidsplan 2010 vast te stellen.

In het parkeerbeleidsplan zijn parkeernormen opgenomen voor diverse functies. Voor de voorzieningen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn de volgende parkeernormen van belang:

- kinderdagverblijf: 0,8 per arbeidsplaats, exclusief halen en brengen;
- basisonderwijs: 1,0 per leslokaal, exclusief halen en brengen;
- voortgezet onderwijs: 1,0 per leslokaal
- overige sociaal-medische voorzieningen: 0,6 per 100 m²
- gymnastieklokaal: 2,5 per 100 m²

In het parkeerbeleidsplan is bepaald dat van deze parkeernormen kan worden afgeweken als aannemelijk kan worden gemaakt dat de gestelde normen niet aansluiten bij de werkelijke parkeerbehoefte bij het betreffende gebruik. Dat is bij dit project aan de orde. Het Kinder- en Jeugdcentrum is een specifieke functie die een specifieke parkeervraag kent. Daarom is voor dit project een op maat gesneden parkeervraag berekend, gebaseerd op de parkeervraag van vergelijkbare functies elders, zie paragraaf 4.2.2..

Groenbeleidsplan Gemeente Heemskerk 2013-2017)

Het hoofddoel van het groenbeleid is het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van groenvoorzieningen die bijdragen aan een veelzijdige, gevarieerde, gezonde en prettige leefomgeving voor mens, dier en plant.

Bij inbreidingen (ontwikkelingen, herstructurering en/of herinrichting op het gebied van woningbouw/gebouwen, wegen of parkeerplaatsen binnen het stedelijk gebied) is het uitgangspunt dat de hoeveelheid openbaar groen in de nieuwe situatie minimaal gelijk moet zijn aan de hoeveelheid openbaar groen in de oude situatie.

In de oude situatie was het plangebied van de Velst voor een groot deel bebouwd met schoolgebouwen en verhard met bijbehorende schoolpleinen en verkeersruimte. In de nieuwe situatie wordt de bebouwing op een iets andere plek gerealiseerd ter plaatse van het gras aan de noordzijde. Daar staat tegenover dat er aan de zijde van de Baandert groen wordt gerealiseerd op gronden die eerst waren bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Per saldo neemt de hoeveelheid groen rond het KJC / MFS toe met circa 2.000 m².

Welstandscriteria

De gemeenteraad heeft op 19 februari 2015 de welstandscriteria vastgesteld. De welstandscriteria zijn uitgangspunt bij de uitwerking van het definitieve ontwerp van de bebouwing.

4. Randvoorwaarden

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling. Voor de nieuw te creëren situatie dienen diverse onderzoeken naar randvoorwaarden uitgevoerd te worden. Bij de randvoorwaarden gaat het vooral om milieutechnische aspecten, maar zijn ook andere aspecten, zoals verkeer en parkeren van belang.

4.1 Bodem

Wettelijk kader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen, projectbesluit, bestemmingsplannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Beleid gemeente Heemskerk

In de gemeente Heemskerk is het generieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het plangebied 'De Velst' valt in de klassen wonen. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van partijkeuringen. Dit geldt zowel voor de kwaliteit van de toe te passen grond als van de ontvangende bodem. Om een partij grond te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan zowel de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem als aan de bodemfunctieklasse van de ontvangende bodem. Bij deze dubbele toets geldt dat de kwaliteitsklasse van de toe te passen partij grond moet voldoen aan de strengste norm.

Onderzoek

Door Bureau Tauw is een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De onderzoeksopzet alsmede de onderzoeksresultaten zijn besproken met en akkoord bevonden door het bevoegde gezag, de Omgevingsdienst IJmond.

Conclusie

De onderzoekslocatie is onverdacht op de aanwezigheid van sterke bodemverontreinigingen. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood. De ondergrond is schoon. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met naftaleen en vinylchloride. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden voor de herontwikkelingsplannen en bouwplannen geen belemmeringen verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht.

¹ Rapport "Verkennend bodemonderzoek De Velst te Heemskerk", Tauw, 9 juli 2015

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Verkeer

Door bureau Keypoint is onderzoek gedaan naar de effecten van de realisatie van het Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) en de multifunctionele sportaccommodatie (MFS). Cliënten van het Kinder- en Jeugdcentrum zullen in de ochtend veelal met busjes worden gebracht. De aanvangstijden van de school vallen samen met de ochtendspits. De cliënten gaan in de loop van de middag weer naar huis, die verkeersbewegingen zijn meer verspreid en vinden voornamelijk buiten de (avond)spits plaats. De ochtendspits is daarmee als maatgevende situatie beschouwd.

In het verkeersonderzoek van 2014² is onderzocht of het extra verkeer van en naar Heliomare goed kan worden verwerkt op de kruisingen (rotondes) Jan van Kuikweg / De Baandert, Tolweg / De Baandert en de rotonde op de Communicatieweg (in de richting van de A9).

In het geactualiseerde verkeersonderzoek van 2015³ zijn aanvullend daarop de rotondes Maerelaan / De Baandert en de kruising De Velst / Maerelaan onderzocht. Op de onderstaande afbeelding is aangegeven welke kruisingen / rotondes zijn onderzocht.



Kruisingen De Velst / Maerelaan en Maerelaan / De Baandert

De komst van een vestiging van Heliomare op De Velst leidt niet tot doorstromingsproblemen op de kruispunten Maerelaan – De Velst en Maerelaan – De Baandert. Op de rotonde Maerelaan – De Baandert zullen geen wachtrijen ontstaan in de ochtendspits. Op het kruispunt Maerelaan – De Velst kan op het piekmoment een kleine wachtrij ontstaan met een maximale wachttijd van 15 seconden. Dit betreft de busjes van Heliomare die na het wegbrengen van de kinderen, weer vertrekken. De wachttijd is acceptabel en alleen op het piekmoment in de ochtendspits. De rest

² rapportage "Onderzoek verkeerseffecten Heliomare. locatie De Velst in Heemskerk", Keypoint, 14 april 2014

³ Aanvullend verkeersonderzoek Heliomare, Keypoint, 18 juni 2015

van de dag is er geen enkel probleem. Gezien de doorstroming en het comfort voor de busjes wordt aanleg van een inritconstructie afgeraden. Geadviseerd is de voorrangsituatie middels bebording en wegmarkering ter plaatse te laten voortbestaan.

De extra verkeersstromen leiden naar verwachting niet tot verkeersonveilige situaties op beide kruispunten. De vormgeving van het kruispunt Maerelaan – De Velst is overzichtelijk en betreft dan ook een veelvoorkomende situatie in Nederland. Om het attentieniveau voor de fietsers te verhogen wordt voorgesteld om - bij de eerstvolgende herinrichting - de fietsstrook op de Maerelaan met rood asfalt uit te voeren.

Kruising / rotonde Jan van Kuikweg / De Baandert

In het verkeersonderzoek is aan de hand van tellingen van de bestaande situatie en een berekening van het aantal verkeersbewegingen van en naar Heliomare berekend dat het extra verkeersaanbod van Heliomare op de drukste richting een verdubbeling van de verkeersbelasting betekent. Hierdoor raakt de rotonde de Baandert op het piekmoment overbelast. Aanvullend is in een gevoeligheidsanalyse rekening gehouden met de specifieke verkeersstromen op de rotonde. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het extra verkeersaanbod op het drukste uur in de ochtendspits niet adequaat kan worden verwerkt.

Kruispunt Tolweg / De Baandert

Het kruispunt Tolweg kan het verkeer in alle scenario's afwikkelen. In 2016 met Heliomare is er nog een restcapaciteit van circa 10% beschikbaar.

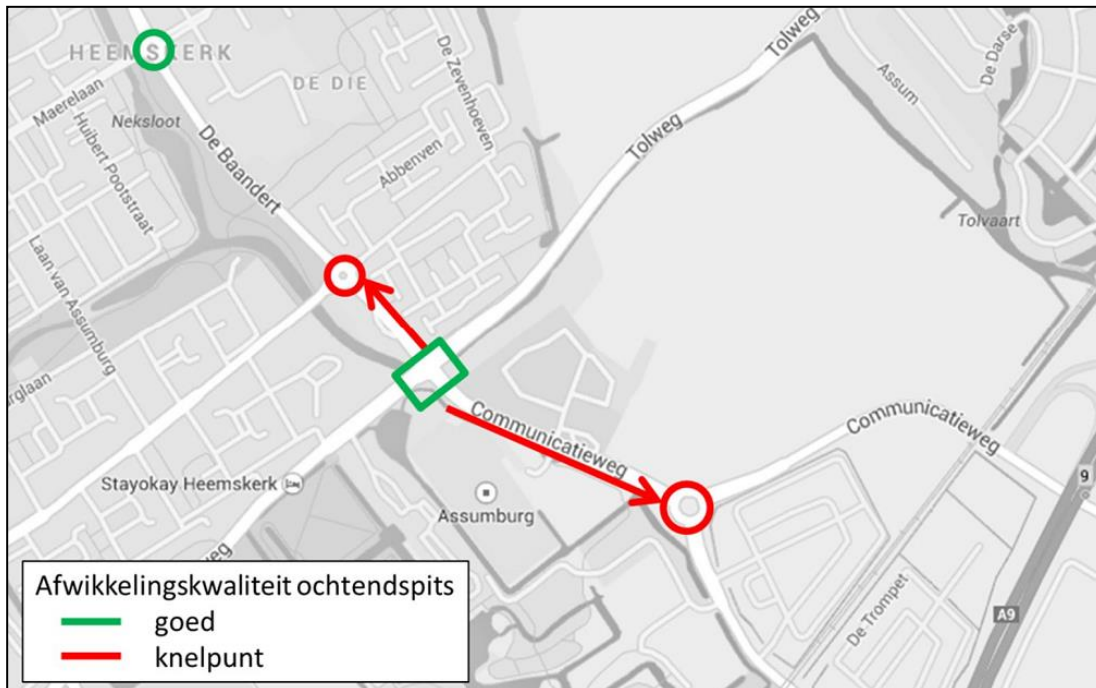
Rotonde Communicatieweg

Op de rotonde Communicatieweg doet zich in alle scenario's congestie voor op de westelijke tak van de Communicatieweg. In de huidige situatie treedt er matige congestie op. In 2016 zonder Heliomare worden de wachtrijen langer. In 2016 met Heliomare neemt de congestie verder toe en is er sprake van overbelasting van het kruispunt.

Conclusies op trajectniveau

De congestie op de westelijke tak van de rotonde Communicatieweg gaat in de situatie 2016 met Heliomare naar verwachting terugslaan op het kruispunt Tolweg. De wachtrij is dan dermate lang dat de congestie oploopt tot aan het kruispunt Tolweg. Daardoor zal ook voor het kruispunt bij de Tolweg een wachtrij gaan ontstaan. De verwachting is echter dat deze wachtrij niet doorgroeit tot aan de rotonde Communicatieweg. In 2016 met Heliomare slaat de congestie op de oostelijke tak van de rotonde De Baandert mogelijk terug op het kruispunt Tolweg, waardoor ook hier congestie gaat optreden. De afstand tussen beide kruispunten is beperkt (minder dan 200 meter).

Op de afbeelding is één en ander weergegeven.



Oplossen van de geconstateerde mogelijke knelpunten

De extra verkeersstroom van Heliomare leidt er in de ochtendspits toe dat de rotondes bij de Communicatieweg en de Baandert het verkeer niet meer adequaat kunnen verwerken. Vanuit de verkeersanalyse zijn er meerdere oplossingsrichtingen denkbaar die een bijdrage leveren aan een betere bereikbaarheid van Heemskerk. Deze oplossingsrichtingen zijn:

1. Spitsverbreding, het verdelen van verkeer over een langere periode. Dit kan bijvoorbeeld door de aanvangstijd vanuit Heliomare later te maken, tot bijvoorbeeld 9.00 uur. Het piekmoment in de reguliere ochtendspits en de piek van het aankomende verkeer bij Heliomare vallen dan niet meer samen.
2. Sturen van de verkeersstromen, het verkeer verdelen over meerdere routes. Omdat de verkeerslichten bij de Tolweg nog wat restcapaciteit hebben, kan worden gekeken in hoeverre de verkeersstroom richting rotonde de Baandert kan worden gedoseerd, wat een positief effect heeft op de doorstroming op trajectniveau. Tevens kan het verkeer richting het centrum van Heemskerk meer worden gestuurd via de route Tolweg – Gerrit van Assendelftstraat.
3. Aanpassen infrastructuur. Dit speelt met name bij de rotonde Communicatieweg. Hier ontstaan nu op drukke momenten al lange wachtrijen. Het extra verkeer van Heliomare maakt dat versneld aanpassingen noodzakelijk zijn. Naar verwachting kan de rotonde relatief eenvoudig worden aangepast tot een bijzondere meerstrooksrotonde (turborotonde). Berekeningen laten zien dat het verkeer dan weer adequaat kan worden verwerkt. Belangrijk is wel dat bij de aangepaste vormgeving ook de ontwikkelingen van Tolhek en de Trompet worden betrokken. Dit geldt ook voor de mogelijke aansluiting van de A8/A9. Een aansluiting van de A8/A9 zal ook van invloed zijn op de toekomstige intensiteiten op de rotonde.

Om de geconstateerde (mogelijke) verkeersproblemen te voorkomen gaat de gemeente Heemskerk de volgende maatregelen treffen:

- De rotonde Communicatieweg wordt aangepast; hiervoor is in de door de raad vastgestelde Grondexploitatie De Velst budget opgenomen; de te treffen maatregel moet nog worden uitgewerkt, daarbij kunnen ook de mogelijke consequenties van een toekomstige aansluiting van de A8 op de A9 een rol spelen;
- De verkeersregelinstallatie op het kruispunt Tolweg gaat aangepast worden; hiervoor is in de door de raad vastgestelde Grondexploitatie De Velst budget opgenomen.

De geconstateerde mogelijke knelpunten kunnen op deze wijze worden voorkomen.

4.2.2 Parkeren

Conform het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Heemskerk gelden voor diverse functies parkeernormen. Tevens is bepaald dat van deze parkeernormen kan worden afgeweken als aannemelijk kan worden gemaakt dat de gestelde normen niet aansluiten bij de werkelijke parkeerbehoefte bij het betreffende gebruik. Dat is bij dit project aan de orde. Het Kinder- en Jeugdcentrum is een specifieke functie die een specifieke parkeervraag kent. Daarom is voor dit project een op maat gesneden parkeervraag berekend, gebaseerd op de parkeervraag van vergelijkbare functies elders.

Hierbij is conform het Parkeerbeleidsplan rekening gehouden met het zogenaamde “balansparkeren”, Dat gaat uit van het dubbelgebruik van parkeerplaatsen, waarbij de parkeerplaatsen overdag door de onderwijsvoorzieningen en 's avonds door de bezoekers van multifunctionele sportaccommodatie worden gebruikt. Op eigen terrein worden fietsenstallingen gerealiseerd voor gebruikers en personeel. In de openbare ruimte worden bij het Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) en de multifunctionele sportaccommodatie (MFS) fietsenrekken geplaatst voor bezoekers. Als in de toekomst blijkt dat het aantal rekken onvoldoende is, kunnen rekken worden bijgeplaatst.

In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van een Kinder- en Jeugdcentrum met een capaciteit van circa 470 leerlingen. Rekening houdend met de mogelijke uitbreiding is gerekend met maximaal 600 leerlingen. Een groot deel van de leerlingen wordt met busjes gebracht en gehaald. Gemiddeld worden 5,5 leerlingen per busje vervoerd. In de berekening is uitgegaan van 110 busjes per dag. Omdat de leerlingen allemaal op nagenoeg hetzelfde tijdstip worden gebracht en gehaald, is in de parkeercapaciteit rekening gehouden met 110 plekken voor busjes. De parkeerplaatsen hiervoor hebben grotere afmetingen dan reguliere parkeervakken.

Het aantal personeelsleden dat in het KJC werkzaam zal zijn bedraagt circa 350. Op de drukste dag in de week zullen circa 312 mensen werkzaam zijn. Een deel komt lopend, op de fiets of scooter (20%), een deel komt met het openbaar vervoer (20%) Circa 60% (190 personen) komt met de auto. Uit ervaring bij de bestaande Heliomare vestigingen blijkt dat er veel wordt gecarpoold. Door Heliomare wordt dit gestimuleerd en gefaciliteerd. In de berekening van het aantal parkeerplaatsen is uitgegaan van 24 personen die carpoolen. Op basis van de bovenstaande uitgangspunten is een parkeervraag berekend van circa 169 parkeerplaatsen voor personeel en bezoekers plus 110 parkeerplaatsen voor de busjes. De multifunctionele sportaccommodatie zal tijdens schooluren worden gebruikt als gymzaal voor de basisscholen in de omgeving. De leerlingen en leerkrachten komen lopend, de parkeervraag is 0. Buiten schooltijd wordt de accommodatie door sportverenigingen en andere maatschappelijke instellingen gebruikt. Tijdens die momenten is het personeel van het KJC weer naar huis, zodat er ruim voldoende parkeerplek beschikbaar is.

Uitgaande van de parkeerplaatsen die nodig zijn voor de woonwagens (12 parkeerplaatsen, uitgaande van dubbelgebruik 6 parkeerplaatsen) en de dansschool (17 plaatsen) bedraagt de totale parkeerbehoefte 192 plekken. In de planvorming wordt van dit aantal uitgegaan.

4.3 Geluidhinder

Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het Kinder- en Jeugdcentrum is te beschouwen als een geluidgevoelige functie, het multifunctionele sportcentrum niet.

Als de geluidsbelasting op de gevel van een nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde in de Wet geluidhinder voor de betreffende geluidbron.

Geluidzones

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoned industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol. Voor binnenstedelijke wegen waar een maximum snelheid van 50 km/u of meer van toepassing is, geldt conform de Wet geluidhinder een zone van 200 meter waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden gedaan. De planlocatie ligt op basis hiervan binnen de zone van De Baandert, de Maerelaan, De Velst. Ook de Woekeven is formeel geen onderdeel van een 30 km/u zone en daarmee gezoned. De Woekeven ligt op circa 150 meter van de planlocatie en is ingericht als een doodlopende autoluwe woonstraat. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Akoestisch onderzoek

Door ingenieursbureau DPA Cauberg-Huygen is akoestisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat ten gevolge van de De Baandert overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaatsvinden, maar niet van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De geluidbelasting bedraagt maximaal 49 dB Lden voor de De Baandert. Bij de overige wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er vinden slechts overschrijdingen van de voorkeurswaarde ten gevolge van één geluidbron plaats. Er is geen sprake van samenloop van geluidbronnen en cumulatie is hierdoor niet aan de orde. Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het geluidoverdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de De Baandert: 49 dB.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt alleen vanwege het verkeer op de Baandert overschreden met 1 dB. Voor de bouw van het Kinder- en Jeugdcentrum zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld van 49 dB.

⁴ De Velst in Heemskerk, Onderzoek Wet geluidhinder, DPA Cauberg Huygen, 17 juli 2015

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid gemeente Heemskerk

Door de gemeente Heemskerk is de Beleidsnota Archeologie opgesteld. De beleidsstrategie tot het in stand houden van de cultuurhistorische identiteit leidt er toe dat bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen uitdrukkelijk aandacht dient te worden besteed aan bekende en vermoede archeologische waarden.

Het plangebied rond de Velst is conform de Beleidskaart Archeologie onderdeel van het 'archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie'. In overeenstemming met deze kaart is het gebied in het geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4'. Voor ruimtelijke ingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter is aanvullend archeologisch onderzoek nodig.

Archeologisch bureau onderzoek

Door archeologisch bureau Argo is archeologisch onderzoek (juli 2015) uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.3). De Omgevingsdienst IJmond heeft het onderzoek beoordeeld en heeft ingestemd met de conclusies. Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied een grote kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten. Bij een nabijgelegen en qua omstandigheden vergelijkbaar plangebied zijn sporen vanaf de Romeinse tijd aangetroffen. Gezien de landschappelijke ligging was de informatiewaarde van de aangetroffen resten redelijk hoog.

Het huidige plangebied ligt in een grotendeels vergelijkbare zone en omvat een groter gebied. De bodem binnen het plangebied is mogelijk door eerdere bebouwing en de sloop hiervan deels verstoord. Het is niet zeker in welke mate dit het geval is. Omdat niet geheel uitgesloten kan worden dat er nog archeologische resten aanwezig zijn, zeker daar waar geen bebouwing heeft gestaan, wordt daarom aanbevolen om vervolgonderzoek uit te laten voeren. Gezien de aard van de eventueel aanwezige resten en de recente ontwikkelingen van het terrein is aanbevolen dit uit een verkennend booronderzoek te laten bestaan, om zo de archeologische waarde van het plangebied vast te kunnen stellen.

In september 2015 is door Archeologenbureau Argo een verkennend booronderzoek. Bij het onderzoek zijn 12 boringen geplaatst tot een diepte van maximaal 3,3 meter onder maaiveld. Aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen zijn in het geheel niet aangetroffen. Grote delen van het terrein zijn diepgaand verstoord. Het advies luidt dan ook om voor het betreffende plangebied af te zien van archeologisch vervolgonderzoek of beschermende maatregelen. De beslissing om bovenstaand advies al dan niet over te nemen (een selectiebesluit) dient door de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Heemskerk, te worden genomen. Het rapport is door de gemeente beoordeeld en met enkele tekstuele aanpassingen geaccordeerd. Nader archeologisch onderzoek is daarmee niet meer nodig. Tot slot dient te worden vermeld dat, ongeacht dit advies en het selectiebesluit, er een wettelijke meldingsplicht bestaat (Monumentenwet 1988) mochten er onverhoopt toch archeologische overblijfselen worden aangetroffen.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek was geconcludeerd dat gelet op de hoge archeologische verwachting vervolgonderzoek nodig was. Dit aanvullende archeologische booronderzoek is uitgevoerd in september 2015. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem al diepgaand verstoord is en dat archeologische resten niet zijn aangetroffen. Nader onderzoek is niet meer nodig. Deze conclusie is door de gemeente Heemskerk (bevoegd gezag) onderschreven.

4.5 Waterparagraaf

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de 'Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw' ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de 'Watertoets' toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De Watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

Het plangebied is in het huidige Gemeentelijk rioleringsplan 2013-2017 (GRP) aangewezen als locatie waar structurele grondwateroverlast voorkomt. Het adviesbureau Wareco ingenieurs heeft onderzocht welke effecten de nieuwbouw zal hebben op de grondwatersituatie in de nabije omgeving. Uit de rapportage (d.d. 07-07-2015, kenmerk BP75 RAP20150707, ID/113787) blijkt dat door de komst van de nieuwbouw de grondwatersituatie niet zal verslechteren en dat de toekomstige ontwateringssituatie voldoende zal zijn ter plaatse van de bebouwing en verharding. Verder is geconstateerd dat afstromende neerslag binnen het plangebied in droge perioden kan worden geïnfiltreerd en dat voor natte perioden aanvullende maatregelen zullen moeten worden getroffen om de neerslag af te voeren. Om de grondwaterstand te beheersen, zodat die geen structurele overlast meer veroorzaakt in de openbare buitenruimte, zal onder de verharding –in openbaar gebied– drainage worden aangelegd.

In de gemeente Heemskerk is op dit moment sprake van gedeeltelijke ontvlechting van stedelijk afvalwater en regenwater, waarbij het regenwater –voor zover de grondslag het toelaat– lokaal wordt geïnfiltreerd in de bodem. Verdere ontvlechting draagt bij aan een duurzamer rioleringsstelsel (doordat er minder regenwater naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd) en aan een duurzaam milieu, omdat het regenwater lokaal wordt vastgehouden en geborgen. Bovendien vergt de alom bekende klimaatverandering een andere aanpak voor het omgaan met regenwater dan tot nu toe werd gehanteerd met het traditionele buizenstelsel.

Door de grondwaterstand –middels de geplande drainage– in het plangebied te verlagen en beheersbaar te maken, ontstaat er in de ondergrond ruimte om regenwater te bergen en vertraagd af te laten voeren (alsmede te infiltreren in de bodem). Voor het infiltreren van het regenwater zal er waterpasserende bestrating worden toegepast en zullen de regenwaterafvoeren van de nieuwbouw rechtstreeks op het infiltratiepakket worden aangesloten.

De neerslag die op de patio van het complex valt, zal ter plekke worden geborgen en verwerkt en niet worden afgevoerd naar de openbare ruimte.

In principe is er voldoende ruimte in het wegcunet om het afstromende regenwater van de nieuwbouw en van de nieuwe (openbare) verharding te bergen. Om waterschade voor omwonenden te voorkomen en wateroverlast in het openbare gebied te beperken, zullen in het ontwerp van het park rondom de nieuwbouw mogelijke locaties worden opgenomen om (in het geval van extreme neerslag) het water dat niet meer onder de bestrating kan worden geborgen naartoe te leiden. Naast het infiltreren van regenwater sluit dit klimaatadaptief ontwerpen goed aan bij het thema Klimaatbestendige stad.

De vuilwaterafvoeren van de nieuwbouw zullen via het openbare vuilwaterriool worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het hoogheemraadschap is betrokken bij de planvoorbereiding in het kader van de watertoets. Omdat de herontwikkeling van het plangebied tot een afname van het verharde oppervlak leidt, ten opzichte van de voormalige situatie, en het regenwater vertraagd wordt afgevoerd, bestaat er

geen aanleiding om compenserende maatregelen te treffen in het omliggende watersysteem. Het Hoogheemraadschap stemt in met de aanpak zoals de gemeente dat voor ogen heeft.

Geconcludeerd kan worden, dat het aspect 'water' de uitvoering van onderhavig plan op voorhand niet in de weg staat.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) het kader. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen moet worden onderzocht of het plan ertoe leidt dat grenswaarden voor de luchtkwaliteit worden overschreden of, wanneer deze al worden overschreden, het plan leidt tot een verdere overschrijding. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als 'niet in betekenende mate' er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Voor het Kinder- en Jeugdcentrum wordt uitgegaan van het volgende aantal verkeersbewegingen:

- 110 busjes met leerlingenvervoer (2x per dag = 440 verkeersbewegingen)
- 10 busjes / vrachtauto's voor logistiek / bevoorrading = 20 verkeersbewegingen
- 270 personenauto's = 540 verkeersbewegingen

In totaal circa 1.000 voertuigbewegingen.

Voor de multifunctionele sportaccommodatie (circa 1.250 m² bvo) is de verkeersgeneratie berekend aan de hand van de CROW richtlijnen⁵. Daarbij is uitgegaan van een sportzaal in een matig stedelijk gebied. Conform de richtlijnen moet uit worden gegaan van circa 100 tot 130 verkeersbewegingen per etmaal.

Door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is een rekentool ontwikkeld om te kunnen bepalen of het project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate". Daarbij moet worden aangegeven hoeveel extra verkeersbewegingen het project genereert. In de voormalige situatie waren twee middelbare scholen gevestigd op het terrein, met in totaal circa 1.200 leerlingen. Een school met een dergelijke omvang genereert op basis van de CROW richtlijnen 155 tot 235 verkeersbewegingen per etmaal.

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de voormalige situatie circa 895 per etmaal zal zijn. Deze toename kan conform de rekentool worden beschouwd als "niet in betekenende mate", nader onderzoek is niet nodig.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van kracht. In het besluit is bepaald dat gevoelige bestemmingen niet zijn toegestaan in de nabijheid van provinciale wegen of Rijkswegen waar grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer (dreigen te) worden overschreden. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

In het Besluit is bepaald dat deze regels gelden voor een zone van 300 meter rond een Rijksweg en 50 meter aan weerszijden van een provinciale weg. Het plangebied de Velst ligt op ruim 1,5 kilometer

⁵ publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie", CROW, 2012

van de Rijksweg A9 en de provinciale weg N203. Het realiseren van het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie is op basis van de regels uit dit besluit daarmee mogelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het de vaststelling van bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en het per 1 april 2015 van kracht geworden Besluit Externe Veiligheid Transportroutes worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Binnen de 10⁻⁶ /jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Inrichtingen

De meest nabij gelegen inrichting die valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen is het motorbrandstoffenverkooppunt met LPG aan De Baandert 3. Het invloedsgebied hiervan is 150 meter. Het vulpunt ligt op circa 300 meter van de plek waar het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie worden gebouwd. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde van het groepsrisico kan worden voldaan en dat geen nader onderzoek nodig is. Er zijn in de directe omgeving van de locatie geen ander BEVI-bedrijven met een invloedsgebied (1% letaliteit) dat geheel of gedeeltelijk over het plangebied ligt.

Transportroutes

Het gedeelte van De Baandert ten zuiden van de rotonde met de Jan van Kuikweg tot aan de A9 is door de gemeente Heemskerk aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het aantal transporten LPG waar rekening mee gehouden moet worden is de bevoorrading van twee tankstations met vergunde jaardoorzet LPG van 1.000 m³. Conform het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes

is het invloedsgebied van een dergelijke transportroute 200 meter. Het Kinder- en Jeugdcentrum en de multifunctionele sportaccommodatie worden gebouwd op circa 220 meter van de betreffende rotonde, zodat er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen bestaan.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van het spoortracé Uitgeest-Beverwijk, in de omgeving van een vaarweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of in het invloedsgebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen

In de plantoelichting van het vigerende bestemmingsplan "Woongebied I" is het aspect externe veiligheid met betrekking tot gasleidingen beschouwd. Ten noordoosten van het woongebied De Die, in het landelijk gebied tussen Heemskerk en Uitgeest ligt een aantal hogedruk aardgastransportleidingen. De risicocontouren voor het plaatsgebonden risico (PR) liggen niet buiten de leidingen. Afhankelijk van de druk en diameter van deze leidingen gelden verschillende invloedsgebieden voor het groepsrisico (GR). Het grootste invloedsgebied bedraagt 490 meter. De afstand tussen de buitenste leiding en het Kinder- en Jeugdcentrum bedraagt circa 400 meter. Aangezien het Kinder- en Jeugdcentrum wordt gebouwd op nagenoeg dezelfde locatie als waar reeds onderwijsvoorzieningen waren gerealiseerd, zal een eventuele toename van het GR zeer gering (minder dan 10% zijn). Gezien de aard van het invloedsgebied (overwegend agrarisch met een lage bebouwingsdichtheid) wordt in de huidige situatie ruimschoots aan de oriëntatiewaarde voldaan. Een uitgebreide verantwoording van het GR kan daarom achterwege blijven.

Eye Film Institute

Aan de Achterweg in Heemskerk ligt het Eye Film Institute. Deze inrichting ligt op bijna 4 kilometer van De Velst. In 2010 is in het kader van de Revisievergunning Wet milieubeheer onderzoek gedaan naar de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de opslag van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is tweemaal de oriëntatiewaarde. De Omgevingsdienst (destijds Milieudienst) IJmond heeft als bevoegd gezag deze hoogte acceptabel geacht. In het gebied zijn meerdere woonbuurten van Heemskerk aanwezig met diverse kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een Kinder- en Jeugdcentrum (maximaal 600 leerlingen en circa 300 werknemers) op een plek waar twee scholen hebben gestaan (circa 1.200 leerlingen plus leerkrachten). Gelet op de ligging in Heemskerk, het voormalige gebruik, het kleinere aantal verblijvende personen in het invloedsgebied van EYE en het feit dat op de locatie reeds een onderwijsfunctie is toegestaan, zal het effect van de bouw van het KJC en MFS een verwaarloosbare invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico. De realisatie van het KJC en MFS op deze locatie wordt gelet hierop verantwoord geacht.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het de vaststelling van bestemmingsplan.

4.8 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden (soortbescherming). Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen (gebiedsbescherming). Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten. Daarnaast is in de Flora- en faunawet een zorgplicht opgenomen. Een

ieder moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten alsmede voor hun directe leefomgeving. Dit geldt ook voor niet-beschermde soorten.

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd *in* beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden. Soortbescherming wordt geregeld in de Flora en Faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet niet. Voor (zwaar) beschermde soorten dient een ontheffing volgens art. 75 van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV (Ministerie van Landbouw, natuur en Voedselkwaliteit).

Onderzoek

Door bureau Els & Linde is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Ter plaatse is beoordeeld of er beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze soorten schade ondervinden van de gewenste ontwikkelingen. Op de planlocatie zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. Er zijn evenmin vogels aangetroffen waarvan de nestlocatie het gehele jaar beschermd is. Er is geen ontheffing van de Flora en Faunawet of een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Een afdoend onderzoek is niet nodig.

Een effect op de natura 2000 gebieden wordt, door de aard en de omvang van de geplande ontwikkelingen, niet verwacht. Het plangebied ligt op grote afstand van een natuurgebied dat binnen het Natuurnetwerk Nederland valt. Op deze gebieden worden geen effecten verwacht. Er is geen afwijking van de Provinciaal Ruimtelijke Verordening Noord-Holland nodig.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het de vaststelling van bestemmingsplan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje (zie onderstaande tabel) geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal

aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Het toetsen van het plan bestaat uit het toetsen van de afstanden tussen de in het plangebied beoogde milieubelastende activiteiten aan de beoogde milieugevoelige functies.

Onderwijsvoorzieningen en gymlokalen vallen onder milieucategorie 2. Het gebied rond de Velst kan gelet op de menging van woningen en verschillende niet-woonfuncties worden beschouwd als een “gemengd gebied”. Als richtafstand tot woningen in een gemengd gebied wordt 10 meter aangehouden. De afstand tussen de nieuwe school en de bestaande woningen langs de Maerelaan bedraagt circa 100 meter. De afstand tussen het nieuwe schoolgebouw en de woonwagens aan de westzijde bedraagt circa 38 meter. Aan de richtafstand van 10 meter kan derhalve worden voldaan.

Aan de zuidzijde van het plangebied worden in de toekomst nieuwe woningen gebouwd op een afstand van circa 21 meter van het Kinder- en Jeugdcentrum. Ook bij de in de toekomst te bouwen woningen wordt derhalve aan de richtafstand van 10 meter voldaan.

4.10 Kabels en leidingen

Ter plaatse van de kavel waar het Kinder- en Jeugdcentrum wordt gebouwd liggen (onder de bestaande straat) enkele kabels en leidingen, waaronder een waterleiding. Deze leidingen moeten vanwege de bouw worden omgelegd. Dit betreft echter geen leidingen waar veiligheidszones voor moeten worden aangehouden vanwege externe veiligheid.

4.11 Duurzaam bouwen

Advies Omgevingsdienst IJmond

Door de Milieudienst IJmond is op 28 oktober 2013 en 25 juni 2015 geadviseerd over het aspect duurzaam bouwen. 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 (energierkening). Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van duurzaam bouwen. Verschillende nieuwe, maar zeker ook al bestaande, initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van duurzaam bouwen samengevoegd tot het concept van een plan. Deze initiatieven en maatregelen vormen samen de bouwstenen.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

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

Landelijk beleid

Het werkprogramma van Schoon en Zuinig (VROM, 2007) beschrijft hoe Nederland in 2020 30 procent minder broeikasgassen wil uitstoten ten opzichte van 1990. Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend. Aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend. Nederland heeft in het Energierapport 2008 (EZ, 2008) de

doelstelling voor energiebesparing opgehoogd van 1,5 naar 2 procent per jaar in 2020. Onder duurzame energiebronnen worden hernieuwbare energiebronnen verstaan. Dit wil zeggen bruikbare energie uit waterkracht, windenergie, zonne-energie, omgevingsenergie en biomassa. Duurzame energie speelt in Nederland nog een beperkte rol. De Nederlandse overheid streeft naar 20 procent duurzame energie in 2020 (VROM, 2007). Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en wordt deze in 2015 verder verlaagd naar 0,4 voor woningen. Voor onderwijsvoorzieningen geldt een norm van 0,7.

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

Gemeentelijk beleid voor duurzaamheid bedrijven

Bij nieuw op te richten bedrijvigheid of bij grootschalige veranderingen binnen bestaande bedrijven wordt naast het voldoen aan het wettelijke kaders op milieugebied ook een advies op maat gegeven ten aanzien van milieubesparende maatregelen. Dit zowel op het gebied van (ver)bouwen als op het gebied van toe te passen installaties en voorzieningen.

Bestaande bedrijven worden aangespoord om energiezuinige maatregelen te treffen met een terugverdientijd van korter dan vijf jaar. Deze maatregelen zijn beschikbaar via de website:

www.infomil.nl/onderwerpen/duurzame/energie/energiebesparing.

Duurzaam bouwen bij Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) en de multifunctionele sportaccommodatie

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van de ontwikkeling van het KJC en MFS in het plangebied De Velst. Niet enkel vanwege het landelijk en gemeentelijk beleid maar ook vanuit de sociaal maatschappelijk rol en de daarbij behorende verantwoording die gemeente en Heliomare ervaren en willen uitdragen. In het ontwerptraject is daarom ingezet om binnen de kaders die het project kent een duurzaam gebouw te realiseren.

Dit heeft zich vertaald in de keuze om een warmte koude opslag te realiseren en ook wordt het dak ten dele benut om zonnepanelen te plaatsen. Op basis van deze berekeningen zijn eerste indicatieve EPG en GPR berekeningen opgesteld. Deze laten score zien van 0,99 op de EPG respectievelijk een score van gemiddeld 7,7 op de vijf thema's in de GPR. Naast de scores kenmerkt het gebouw zich door een compact volume met een casco dat een flexibele inrichting mogelijk maakt. Ook is aandacht gegeven aan een aansprekende architectuur zodat het gebouw ook op lange termijn gebruikt zal kunnen worden.

Daarnaast heeft de gemeenteraad van Heemskerk een aanvullend krediet beschikbaar gesteld om het gebouw door middel van extra PV panelen energiezuiniger te maken dan wet- en regelgeving vragen.

4.12 Eigendomsverhoudingen

Alle bij de ontwikkeling betrokken gronden zijn in eigendom van de gemeente.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

Op 28 mei 2014 heeft de gemeenteraad van Heemskerk de grondexploitatie voor het project De Velst vastgesteld. Deze grondexploitatie sluit met een positief saldo. Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente Heemskerk en Heliomare. Daarin zijn onder andere eventuele kosten voor planschade afgedekt.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Gevoerd overleg met omwonenden / belangstellenden

De afgelopen jaren is over de herontwikkeling van het plangebied De Velst op meerdere momenten met bewoners en belangstellenden gesproken en gecommuniceerd.

Op 8 december 2011 is een informatiebijeenkomst gehouden waarop het stedenbouwkundige plan dat BFAS toen voor het plangebied had gemaakt is gepresenteerd. Dat plan voorzag in: vier velden met totaal 42 kavels voor koopwoningen, één veld met 29 huur(rij)woningen en drie appartementencomplexen (langs de Baandert) met totaal 50 appartementen.

Bij brief van 13 mei 2014 zijn de omwonenden geïnformeerd over het verlengen van de intentieovereenkomst die de gemeente en Heliomare waren aangegaan om de mogelijke ontwikkeling van het KJC op De Velst te onderzoeken en dat het eerder gepresenteerde stedenbouwkundige plan daarop zou worden aangepast.

Bij brief van 29 oktober 2014 zijn de omwonenden bericht dat het college besloten had de gemeenteraad voor te stellen een samenwerkingsovereenkomst met Heliomare aan te gaan voor de ontwikkeling van het Kinder- en Jeugdcentrum (KJC) op De Velst.

Bij brief van 23 februari 2015 zijn de omwonenden/belanghebbenden uitgenodigd voor een op woensdag 4 maart 2015 te houden informatiemarkt over het masterplan, het beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria en het schetsontwerp voor het KJC/MFS-gebouw. Op 4 maart 2015 is deze informatiemarkt gehouden. Daarnaast zijn er in de media diverse artikelen verschenen en zijn er persberichten uitgegeven die ook op de gemeentelijke website staan.

5.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het Hoogheemraadschap betrokken in de planvorming. Met het Hoogheemraadschap is overleg gevoerd over de waterhuishoudkundige aspecten, zie ook hoofdstuk 4.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 augustus 2015 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Ook het ontwerpbesluit tot verlening van hogere waarden Wet geluidhinder heeft in dezelfde periode ter visie gelegen. Het bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken zijn gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de periode van 6 weken is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Juridische planopzet

6.1 Hoofdopzet

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand 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/volumes staan 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 plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaart 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. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe 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
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning

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 wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen 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 (in) 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.

6.2 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

De strook groen tussen de verkeersruimte en De Baandert is bestemd als 'Groen'. De gronden binnen de bestemming 'Groen' mogen, naast de functie groenvoorzieningen worden aangewend voor aan de bestemming ondergeschikte voet- en fietspaden, erftoegangswegen, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, water, waterberging en voorzieningen voor de waterhuishouding. Er zijn ook binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde en terreinafscheidingen toegestaan.

Maatschappelijk -1

Het nieuwe gebouw van het Kinder- en jeugdcentrum / multifunctioneel sportcentrum is bestemd als 'Maatschappelijk – 1'. Toegestaan zijn onderwijs, peuterspeelzalen, gezondheidszorg, sport- en gymzalen, jeugdropvang en kinderopvang, verenigingsleven, geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, groen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water. Ook bijbehorende ruimten als bergingen, fietsenstallingen en andere nevenruimten zijn toegestaan. De maximum bouwhoogte bedraagt 9 meter voor het hoofdgebouw en 8 meter voor de eventuele uitbreiding.

Maatschappelijk -2

De dansschool is bestemd als 'Maatschappelijk -2'. Daarbij zijn sociale en welzijnsvoorzieningen, (semi)overheidsinstellingen, gezondheidszorg, bibliotheek, verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten en zorgwoningen toegestaan. Daarnaast zijn geluidswerende voorzieningen, speelvoorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, groen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water toegestaan.

Verkeer - verblijfsgebied

De rijwegen en parkeerplaatsen zijn bestemd als 'Verkeer-verblijfsgebied'. De gronden binnen de bestemming 'Verkeer' mogen, naast de functie verkeer worden aangewend voor aan de bestemming ondergeschikte bermen en groenvoorzieningen, voet en fietspaden, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, en verblijfsgebied. Er zijn ook binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximum bouwhoogte van drie meter.

Waarde - Archeologie - 4

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie – 4 opgenomen. De dubbelbestemmingen zijn 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 nodig.

6.3 Aanvullende en algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 van de regels kent een aantal bepalingen, die voor het hele plangebied gelden.

In artikel 8 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 9) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 10, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld. De algemene afwijkingsregels (artikel 11) zorgen voor flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

De algemene wijzigingsregels (artikel 12) zijn regels opgenomen met betrekking tot het wijzigingsbevoegdheid 'Waarde – Archeologie'. Overige regels zijn opgenomen in artikel 13.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 14 het overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 15 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'Regels van het bestemmingsplan De Velst – deel 1' van de gemeente Heemskerk'.



Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl