

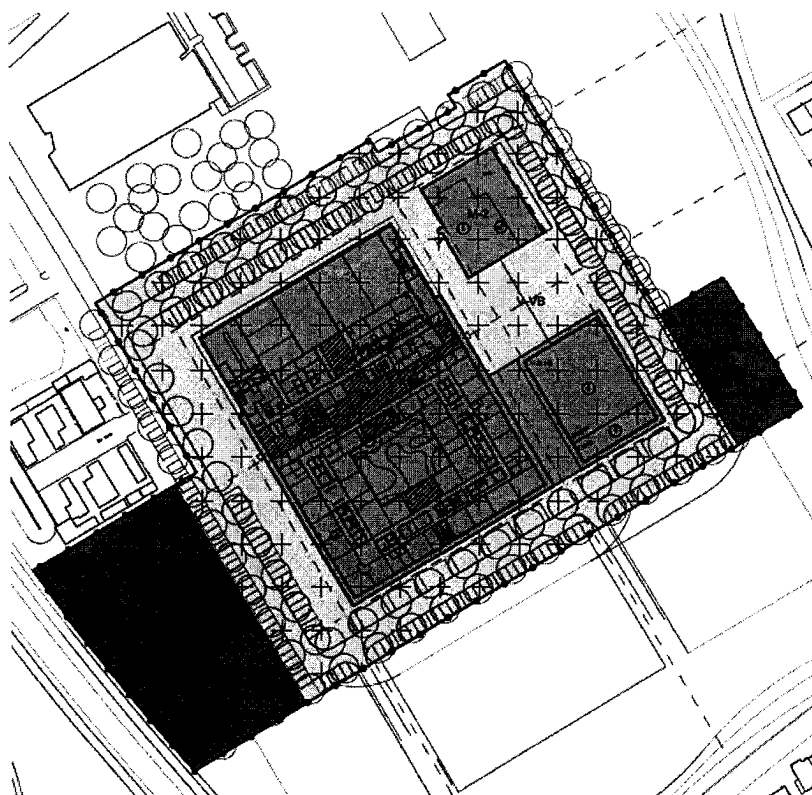
nummer : 75
 onderwerp : Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan De Velst

Aan de raad,

Inleiding

De gemeente Heemskerk en stichting Heliomare hebben het voornemen om een gebouw t.b.v. het kinder- en jeugdcentrum (KJC) van Heliomare en een multifunctionele sportaccommodatie (MFS) van de gemeente te realiseren aan De Velst. Bij deze ontwikkeling wordt de infrastructuur gerealiseerd bestaande uit een ring om het gebouw heen met aan de buitenzijde parkeerplaatsen voor personenauto's t.b.v. personeel en bezoek en aan de binnenzijde parkeerplaatsen t.b.v. de busjes voor het halen en brengen van de kinderen. Deze ringstructuur voorkomt een enorme oppervlakte aan parkeerplekken hetgeen de ruimtelijke kwaliteit niet ten goed komt.

Het gebouw wordt gerealiseerd op/bij de plek waar voorheen o.a. de onderwijsgebouwen van De Die en de Zevenhoeven hebben gestaan. In het bestemmingsplan wordt naast de nieuw te bouwen onderwijsgebouwen voorzien in een uitbreiding hiervan. 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.



Omdat dit plan niet op basis van de vigerende planologische regeling kan worden gerealiseerd, heeft het bestemmingsplan tot doel om de gewenste ontwikkeling planologisch te faciliteren.

De door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor De Velst en het door Architectenbureau Marlies Rohmer voor het KJC/MFS-gebouw gemaakte VO+ (voorlopig ontwerp plus) vormen de basis voor dit bestemmingsplan.

De vaststelling van dit bestemmingsplan betreft uitsluitend het deel t.b.v. het KJC/MFS-gebouw. Het woningbouw-deel volgt separaat in een later stadium, zodra dit deel is uitgewerkt.

Onderzoeken

Bodem

Er is een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als conclusies, dat op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek voor de herontwikkelingsplannen en bouwplannen geen belemmeringen worden verwacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt aanvullend onderzoek niet nodig geacht. De onderzoeksopzet alsmede de onderzoeksresultaten zijn besproken en akkoord bevonden door het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst IJmond.

Verkeer

In het verkeersonderzoek dat in 2014 is uitgevoerd, is onderzocht of het extra verkeer van en naar Heliomare goed kan worden verwerkt op de rotonde Jan van Kuikweg – De Baandert, de kruising Tolweg – De Baandert en de rotonde Communicatieweg. In het geactualiseerde verkeersonderzoek van 2015 zijn aanvullend daarop de rotondes Maerelaan – De Baandert en de kruising De Velst – Maerelaan onderzocht. Geconcludeerd wordt, dat de komst van een vestiging van Heliomare op De Velst niet leidt 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 van de dag is er geen probleem.

Gezien de doorstroming en het comfort voor de busjes wordt de aanleg van een inritconstructie afgeraden. Geadviseerd is de voorrangssituatie middels bebording en markering 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.

Om het verkeersaanbod op de rotonde Jan van Kuikweg – De Baandert op het drukste uur in de ochtendspits adequaat te verwerken, dient de verkeersregelinstallatie op het kruispunt Tolweg – De Baandert te worden aangepast; in de grondexploitatie is hiervoor budget opgenomen.

Het kruispunt Tolweg – De Baandert kan het verkeer in alle scenario's afwikkelen. 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. Met Heliomare neemt de congestie verder toe en is er sprake van overbelasting van deze rotonde. De rotonde behoeft derhalve aanpassing; in de grondexploitatie is hiervoor budget opgenomen.

Geluid

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd met als conclusie dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB alleen vanwege het verkeer op De Baandert wordt overschreden met 1 dB. Voor de bouw van het kinder- en jeugdcentrum zal een hogere waarde moeten worden vastgesteld van 49 dB.

Archeologie

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek werd geconcludeerd dat gelet op de hoge archeologische verwachting vervolgonderzoek nodig is. Inmiddels is dit verkennend booronderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen aangetroffen. Overeenkomstig het advies is besloten af te zien van archeologisch vervolgonderzoek of beschermende maatregelen.

Watertoets

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 op compenserende maatregelen te treffen in het omliggende watersysteem. Het Hoogheemraadschap stemt in met de aanpak die de gemeente voor ogen heeft.

Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Flora en fauna

Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd met als conclusie dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Planschade

Er is een risicoanalyse planschade uitgevoerd met als conclusie dat het planschaderisico 'nihil' is.

Toelichting/motivering/risico's

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (artikel 1.1 Chw jo. artikel 3.1 bijlage I Chw) is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat met het bestemmingsplan de '*herstructurering van woon- en werkgebieden*' wordt gefaciliteerd.

Voor de goede rechtsgang is het van belang dat voor rechters, bestuursorganen en appellanten direct duidelijk is dat het gaat om een besluit als gevolg van de Chw. Daarom dient de raad op grond van artikel 11 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche in het besluit zelf en de bekendmaking daarvan te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing is. En dat dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Dat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. En dat na afloop van de termijn van zes weken geen nieuwe beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd.

Ten behoeve van het bestemmingsplan dient vaststelling van hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden. Het hogere waarden besluit heeft betrekking op wegverkeerslawaaï vanaf De Baandert. De bevoegdheid tot vaststelling van een hogere waarde is gedelegeerd aan het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst IJmond. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden is samen en gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Ook tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Voor gronden waarop het voornemen is om plannen te realiseren voor de bouw van één of meer woningen dienen de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden te worden verhaald. Uw raad dient hiervoor een exploitatieplan vast te stellen. U kunt besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Met Stichting Heliomare is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten is afgedekt. In de uitgevoerde 'Risicoanalyse planschade' wordt planschade op 'nihil' geschat. Omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd, stellen wij uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Relatie met regionale samenwerking

Er is geen relatie met regionale samenwerking.

Conclusie c.q. voorstel

1. het bestemmingsplan De Velst (NL.IMRO.0396.BPdevelst2015-VA01) vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
3. te verklaren dat:
 - op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - de beroepsgronden in het beroepsschrift dienen te worden opgenomen;
 - het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
 - deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Beslispunten

Zie hierboven.

Verdere procedure besluitvorming

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij bekend maken in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het besluit en het bestemmingsplan wordt digitaal ontsloten op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bij de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij mededelen dat de Crisis- en herstelwet in beroep van toepassing zal zijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

Heemskerk, 20 oktober 2015

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2015, nummer 75;

gehoord de commissie FFE;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan De Velst (NL.IMRO.0396.BPdevelst2015-VA01) vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
3. te verklaren dat:
 - op dit besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
 - de beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen;
 - het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
 - deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
26 november 2015

de griffier,

de raad voornoemd,

de voorzitter,

