

Bestemmingsplan Jan van Kuikweg 18

Toelichting

17 oktober 2018

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Amstelplein 1

1096 HA Amsterdam

telefoon: 020 625 70 25

website: www.vanriezenenpartners.nl

Bestemmingsplan Jan van Kuikweg 18

Toelichting

In ontwerp ter inzage gelegd	d.d. 27 december 2017
Ongewijzigd vastgesteld door de Gemeente Heemskerk	d.d.

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie planontwikkeling bv

Amstelplein 1
1096 HA Amsterdam
telefoon: 020 625 70 25
website: www.vanriezenenpartners.nl

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	1
1.2 Opbouw toelichting	1
1.3 Ligging en beschrijving van het plangebied in de omgeving.....	1
1.4 Plangrenzen	3
2. Ruimtelijke structuur plangebied	4
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur plangebied	4
2.2 Nieuwe situatie plangebied	6
3. Beleidskader	7
3.1 Vigerend bestemmingsplan	7
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid.....	10
3.4 Regionaal beleid	11
3.5 Gemeentelijk beleid	13
4. Randvoorwaarden	17
4.1 Bodem	17
4.2 Verkeer en parkeren	19
4.3 Geluidhinder	19
4.4 Archeologie en cultuurhistorie.....	21
4.5 Waterparagraaf.....	21
4.6 Luchtkwaliteit	24
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Ecologie.....	29
4.9 Bedrijven en milieuzonering	31
4.10 Kabels en leidingen	33
4.11 Duurzaam bouwen.....	33
4.12 Milieueffectrapportage	35
4.13 Eigendomsverhoudingen	36
4.14 Economische uitvoerbaarheid.....	36

5.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37
5.2	Zienswijzen.....	37
6.	De juridische planopzet	37
6.1	Hoofdopzet	37
6.2	Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	39
6.3	Aanvullende en algemene bepalingen	40

Bijlage:

1. Verkennend bodemonderzoek (BK Ingenieurs B.V., 7 augustus 2017)
2. Wnb ontheffing ruimtelijke ingrepen (RUD, 18 december 2017)
3. Vleermuisinventarisatie Jan Van Kuikweg 18 te Heemskerk (Van der Goes en Groot, 6 september 2018)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Op het perceel Jan van Kuikweg 18 te Heemskerk staat een woning, die gesloopt zal worden om de bouw van maximaal 4 nieuwe woningen mogelijk te maken. Dit zal plaatsvinden in de vorm van (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap ((C)PO). Dat is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners 'gezamenlijk' opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject.

De ontwikkeling wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Het voorliggende postzegelbestemmingsplan heeft tot doel om de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

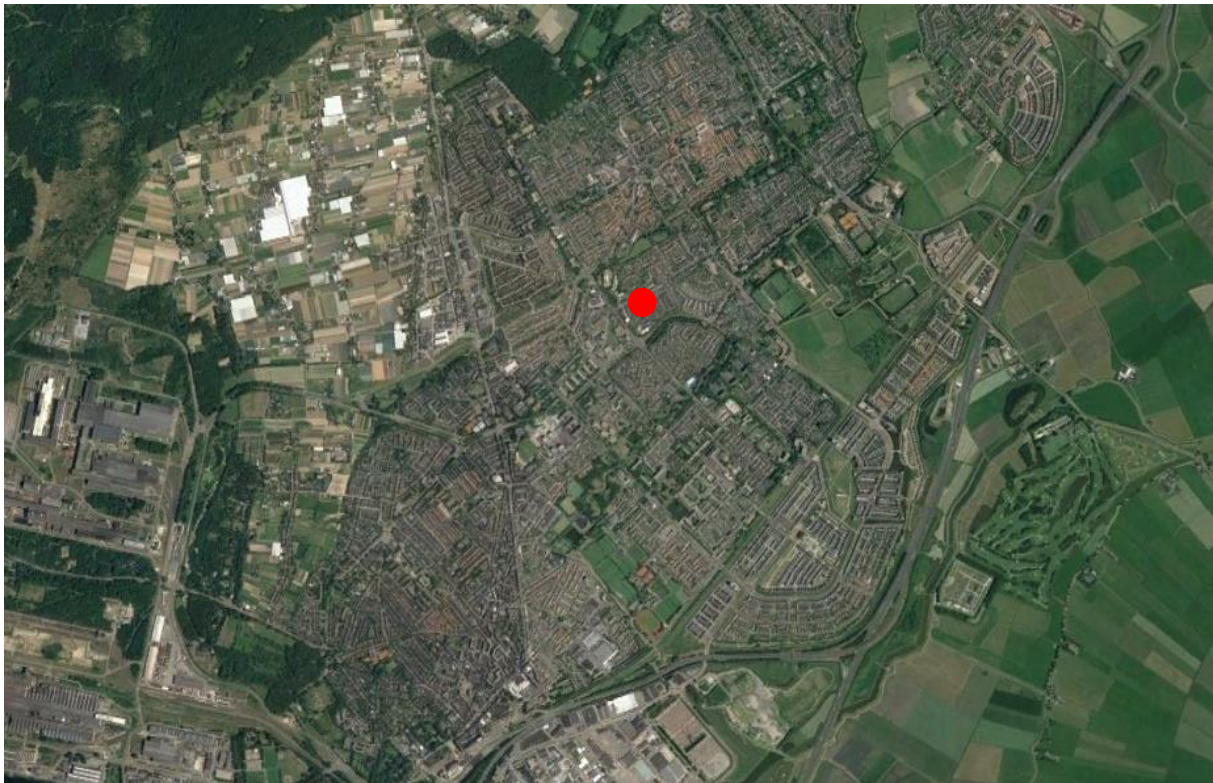
1.2 Opbouw toelichting

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 voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel met het adres Jan van Kuikweg 18 te Heemskerk. Het gebied ligt aan de zuidwestzijde van de dorpskern in de buurt De Kleine Hoevens in de wijk Acker tot Burcht.

De wijk Acker tot Burcht bestaat verder uit de buurten Assumburg, Beierlust, Sandenburg, Meerestein, Lunetten en Waterakkers. De Jan van Kuikweg, die een groot deel van het gebied doorsnijdt, is de verbindende factor. Komend vanaf de Baandert, volgen verschillende ruimtes en buurten elkaar aan de Jan van Kuikweg op. Aan de andere kant heeft de Jan van Kuikweg een grensfunctie, evenals de Gerrit van Assendelftstraat, de Jan Lighthartstraat / Duitslandlaan en de Tolweg.



Afbeelding: Ligging van het plangebied in de omgeving (bron: Google Earth)



Afbeelding: Ligging van het plangebied in wijk Acker tot Burcht (bron: Gemeente Heemskerk)

1.4 Plangrenzen

Het plangebied van het bestemmingsplan Jan van Kuikweg 18 wordt bepaald door de volgende plangrenzen:

- in het noordwesten sluit het plangebied aan op de midden van de Jan van Kuikweg;
- in het westen- en zuidwesten sluit het plangebied aan op de woningrij gelegen langs de Jan van Kuikweg en de tuinen van de woningrijen langs de Jan van Kuikweg en de Groene Specht;
- in het westen sluit het plangebied aan op de Zwaluw.



Afbeelding: plangrenzen bestemmingsplan Jan van Kuikweg 18 (bron: Google Earth)

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

De bebouwde kom van Heemskerk wordt omringd door vier verschillende landschappen: het duinlandschap, het open polderlandschap, de stedelijke kern Heemskerk/Beverwijk en het tuinbouwgebied. Het gebied gelegen rondom het centrum en de binnenste bebouwingsring bestaat voornamelijk uit naoorlogse planmatig opgezette woonwijken. Binnen deze wijken is sprake van grote samenhang in architectonische kenmerken en een sterke samenhang tussen architectuur en stedenbouw. Grofweg kunnen de planmatig opgezette naoorlogse wijken onderverdeeld worden in vier hoofdgroepen:

- a. de gestempelde woningbouw: woonwijken met veel herhaling van patronen en bouwblokken; bouwperiode circa 1950-1975;
- b. de introverte woningbouw: woonwijken met een kenmerkende hofjesstructuur en veel naar binnen gekeerde bebouwing; bouwperiode circa 1970-1985;
- c. de themagerichte woningbouw: woonwijken met een ruime variatie in woningtypes; bouwperiode 1985-huidig;
- d. de individuele woningbouw: hoofdzakelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

Het projectgebied is gesitueerd aan de rand van het centrum van Heemskerk in de buurt 'De Kleine Hoevens'. Deze buurt is in de jaren '60 van de vorige eeuw tot stand gekomen en valt onder de hoofdgroep 'Gestempelde woningbouw'. Deze woonbuurten zijn voor een belangrijk deel geïnspireerd op de ideeën van het nieuwe bouwen. Er is een duidelijke scheiding van ontsluitingswegen en woonstraten. De bebouwing is meestal in een blokverkaveling opgezet. Daarnaast komen stroken- en hofverkaveling voor. De woonbebouwing bestaat vaak uit eenvoudige rechthoekige bouwblokken. Er is veel herhaling van deze bouwblokken; ook wel stempels genoemd. De architectuur van deze bebouwing heeft weinig details en afwisseling. De rijwoningen zijn vaak van beperkte omvang waardoor er veel aan- en uitbouwen en dakkapellen voorkomen.

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met één vrijstaande woning, die zal worden gesloopt. Grenzend aan het perceel zijn gronden in gebruik als parkeerplaatsen. Het resterende deel van het plangebied is tuin. Op de afbeeldingen hieronder is e.e.a. weergegeven.



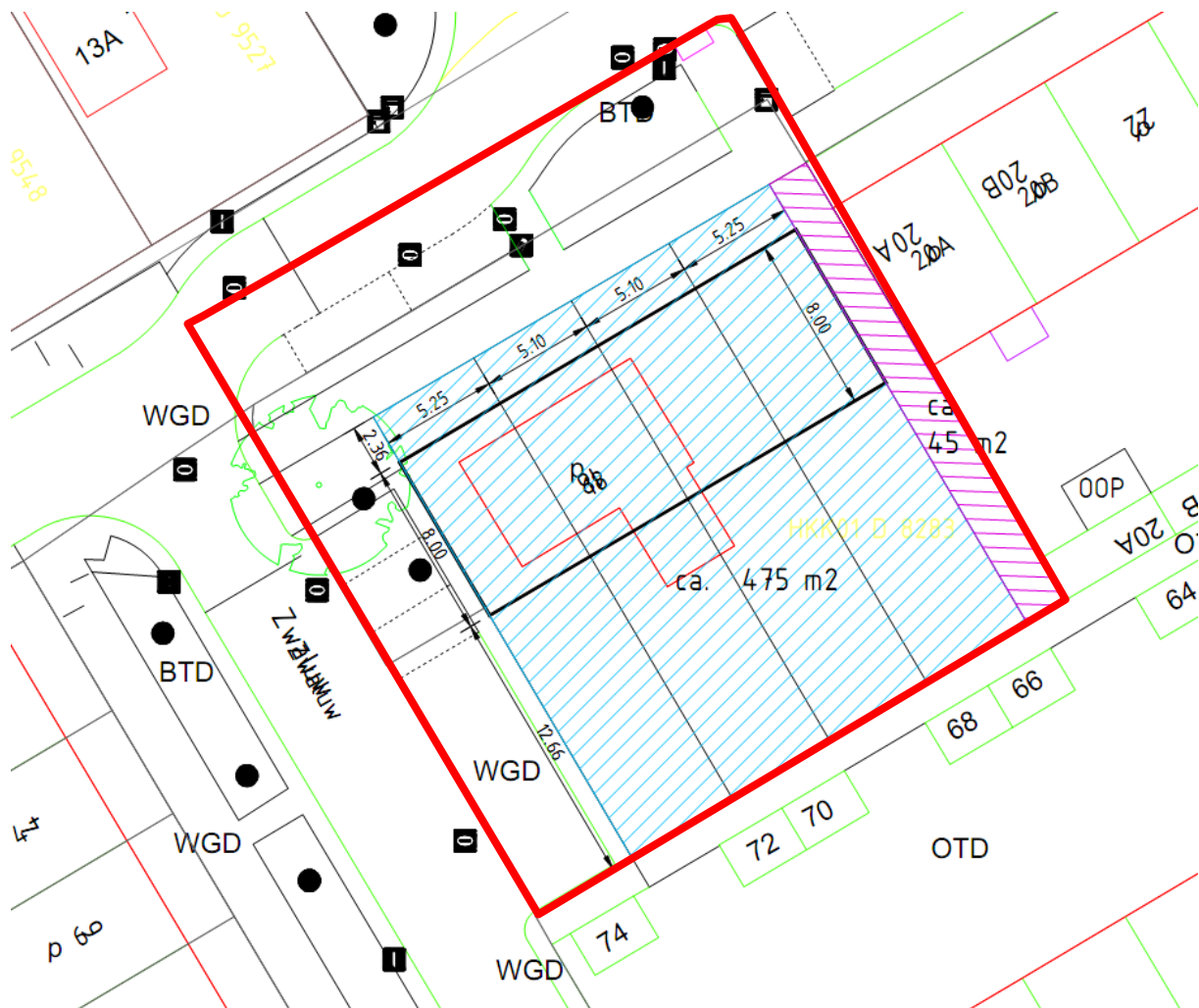
Afbeelding: Het plangebied vanaf de Jan van Kuikweg (boven) en vanaf Zwaluw (onder) gezien (bron: Google Earth)

2.2 Nieuwe situatie plangebied

De nieuwe situatie is verbeeld in het stedenbouwkundige ontwerp van 22 juli 2016. In het plangebied is de bouw van maximaal 4 grondgebonden woningen voorzien met bijbehorende tuinen en erven.

Het ontwerp geeft de maximaal toegestane ontwikkeling weer, die uitgaat van één rijtje van vier grondgebonden woningen - het kunnen ook twee vrijstaande woningen of drie aan een gesloten woningen worden.

Aan de voorkant van de woningen zijn nieuwe stroken openbaar groen opgenomen en het trottoir dat voor Jan van Kuikweg 18 wordt in het verlengde van het trottoir voor de huisnummers 20 e.v. recht doorgetrokken. Langs de Jan van Kuikweg en de Johan Brouwerstraat worden zes nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.



Afbeelding: Stedenbouwkundig ontwerp Jan van Kuikweg 18

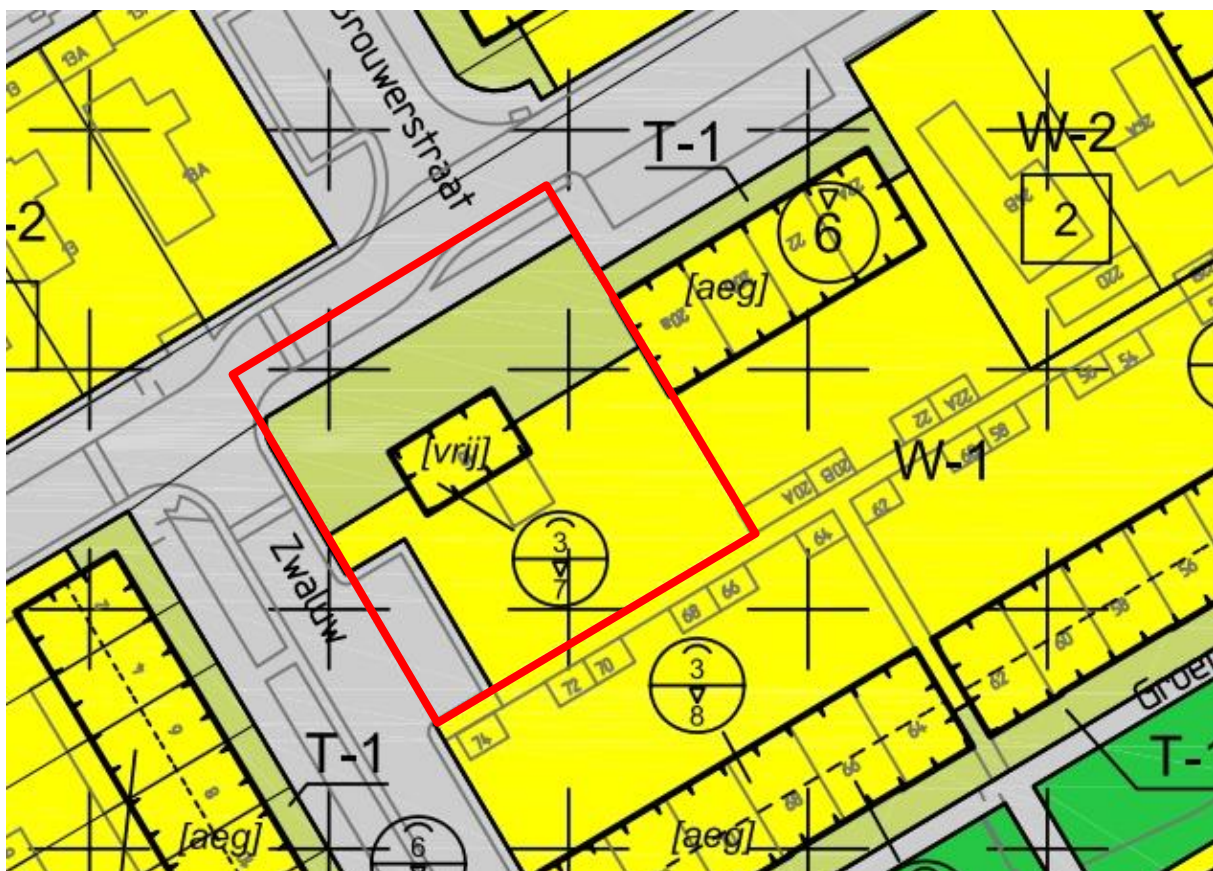
3. Beleidskader

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Heemskerk. Aangevangen wordt met de vigerende planologische regeling: het geldende bestemmingsplan.

3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebied I'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 juli 2012. Het plan is na uitspraak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 13 maart 2013 onherroepelijk geworden, met uitzondering van de plandelen met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" nabij de Professor ten Doesschatestraat 257 en de Mozartstraat 164.

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de planverbeelding, waarbij het plangebied van de voorliggende projectlocatie met rood is omlijnd. Daarbuiten worden drie nieuwe parkeerplaatsen aangelegd in de Johan Brouwerstraat.



Afbeelding: uitsnede van de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Woongebied I' – het plangebied is met een rode lijn op het bestemmingsplan geprojecteerd

De gronden van het perceel Jan van Kuikweg 18 zijn bestemd als 'Wonen - 1' (artikel 13), 'Tuin - 1' (artikel 17) en Waarde - Archeologie - 4 (artikel 26). De wegen en parkeerplaatsen zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied' (artikel 19). De nieuwe parkeerplaatsen aan de Johan Brouwerstraat vallen deels in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' (artikel 19) en deels in de bestemming 'Groen' (artikel 10).

Wonen – 1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water. Tevens zijn er bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aangegeven. De maximum bouwhoogte bedraagt 7 meter, de maximum goothoogte 3 meter en er is alleen een vrijstaande woning toegelaten.

Tuin – 1

De voor 'Tuin – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, waaronder inritten, uitritten en paden. Uitsluitend op inritten voor garages zijn de gronden bestemd voor parkeerplaatsen, mits de inrit voldoende lang is om de auto op eigen erf te kunnen parkeren. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan ten behoeve van het aanleggen van (een) parkeerplaats(en) op eigen erf, onder bepaalde condities. Tevens zijn er bouwregels voor uitbouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aangegeven.

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.

Verkeer – Verblijfsgebied

De als Verkeer – Verblijfsgebied bestemde gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwater opvang en bij deze

bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, ondergrondse vuilcontainers, voet- en fietspaden, in- en uitritten, verharding en water.

Groen

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, parkeren, in- en uitritten en voet- en fietspaden. Behalve dat gebruik is, is tevens het gebruik toegestaan voor extensieve dagrecreatie, kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, bergbezinkbassins ten behoeve van regenwateropvang, verhardingen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en kunstobjecten.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande blijkt dat de beoogde bouw van de maximaal 4 woningen afwijkt van het geldende bestemmingsplan 'Woongebied I'. Dat geldt voor het gebruik van gronden binnen de bestemming 'Tuin – 1' voor wonen en openbaar trottoir, alsook het bouwen buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen – 1'. De goot- en bouwhoogte wordt overschreden en er wordt niet één vrijstaande woning maar vier aaneengebouwde woningen gerealiseerd. De nieuwe parkeerplaatsen aan de Jan van Kuikweg en de Johan Brouwerstraat kunnen zonder meer worden gerealiseerd binnen de (bestaande) bestemmingen Verkeer – Verblijfsgebied en Groen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende planologische regeling om de ontwikkeling mogelijk te maken.

3.2 Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;

- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het onderhavige project is niet in strijd met het hierboven vermelde rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden en sindsdien enkele malen op onderdelen herzien. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe, staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening. De Verordening bevat algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

Tegelijkertijd met de structuurvisie is de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden (november 2010) en daarna meermalen herzien of geactualiseerd. Voor dit bestemmingsplan is de verordening van belang zoals deze in werking is getreden per 1 maart 2017.

Het project van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing ligt in het 'Bestaand Stedelijk Gebied' (BSG) zoals benoemd in de verordening. Het project is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRV.

3.4 Regionaal beleid

Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk

In 2015 is de Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk vastgesteld, waarin de woonvisie voor duurzaam wonen in Beverwijk en Heemskerk voor vijf jaar is vastgesteld. De twee gemeenten zijn in de loop der tijd tegen elkaar aan gegroeid. De woningmarkt vormt daardoor één geheel. Met die reden is er gekozen voor een gezamenlijk woonvisie. De woonopgave tot 2020 richt zich op drie inhoudelijk prioritaire thema's: betaalbaarheid, wonen-welzijn-zorg en duurzaamheid. Dit allemaal met als gemeenschappelijke deler: de bestaande- en nieuwe woningvoorraad in de regio.

In deze woonvisie is een evaluatie van de 'Woonvisie 2010-2015' te vinden waarin geconcludeerd is dat de verschuiving van productie van appartementen naar meer eengezinswoningen met succes heeft plaatsgevonden, maar dat het tekort aan eengezinswoningen onverminderd blijft.

In de voorliggende herontwikkeling wordt op het perceel Jan van Kuikweg 18 te Heemskerk een bestaande eengezinswoning door vier nieuwe eengezinswoningen vervangen. Het bestemmingsplan 'Jan van Kuikweg 18' is in overeenstemming met het regionale beleid.

Regionaal Actieprogramma Wonen 2016 – 2020 (RAP Zuid-Kennemerland/IJmond)

De bouwvoornemens in Beverwijk-Heemskerk zijn opgenomen in het Regionaal Actieprogramma wonen 2016-2020 (RAP), een samenwerkingsovereenkomst tussen de regio's IJmond, Zuid Kennemerland en de provincie waarin de gezamenlijke woningbouwafspraken zijn opgenomen.

Gewenst bouwprogramma regio Zuid-Kennemerland / IJmond

Gemeente	-20%	2016 t/m 2020	+20%
Beverwijk	538	673	808
Bloemendaal	472	590	708
Haarlem	3.306	4.133	4.960
Haarlemmerliede c.a.	123	154	185
Heemskerk	433	541	649
Heemstede	543	679	815
Velsen	698	872	1.046
Zandvoort	366	458	550
Totaal	6.480	8.100	9.720

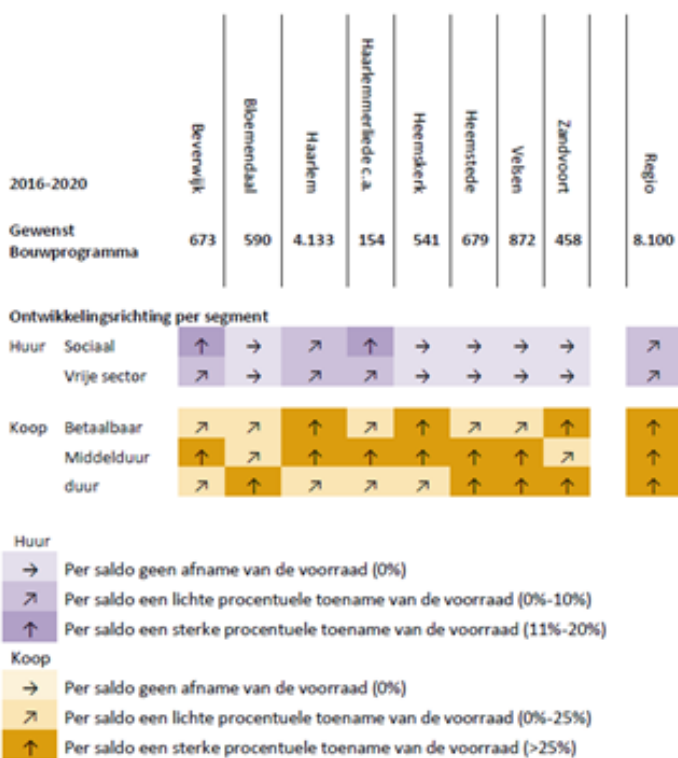
Tabel 6: Gewenst bouwprogramma per gemeente

¹ Actualisatie woningbehoefte 2015, Rigo 2016

Voor de periode 2016 t/m 2020 bedraagt het gewenste vraag gestuurd regionaal bouwprogramma in totaal 8.100 woningen met een bandbreedte van 20%. Op basis van het gewenste woningbouwprogramma in de periode 2016 t/m 2020 moeten in Heemskerk tussen de 433 en 649 woningen gerealiseerd worden.

In het RAP is ook de ontwikkelingsrichting aangegeven, dit houdt in dat wordt aangegeven in welke richting de woningvoorraad in een bepaald segment zich moet ontwikkelen om te voorzien in de woningbehoefte van de toekomst. In Heemskerk bestaat voornamelijk behoefte aan groei van het aantal betaalbare en middel dure koopwoningen. Er lijkt voor de regio als geheel op korte termijn voldoende plancapaciteit te zijn.

Ontwikkelingsrichting gewenst regionaal bouwprogramma



Figuur 6: Ontwikkelingsrichting gewenst regionaal bouwprogramma per segment

Als naar Heemskerk specifiek gekeken wordt, zijn in 2016 zijn nog onvoldoende plannen om aan deze opgave te voldoen. De regiogemeenten compenseren dit echter.

Gemeente	Bouw- programma 2016 t/m 2020	Plan capaciteit		
		2016 t/m 2020	Verskil met bouw- programma	2021 t/m 2024
Beverwijk	673	843	+170	223
Bloemendaal	590	368	-222	400
Haarlem	4.133	6.006	+1.873	3.543
Haarlemmerliede c.a.	154	364	+210	86
Heemskerk	541	382	-159	176
Heemstede	679	304	-375	62
Velsen	872	977	+105	302
Zandvoort	458	217	-241	175
Totaal	8.100	9.461	+1.361	4.392

Tabel 7: Plan capaciteit en bouwprogramma

Bron: www.plan capaciteit.nl, peildatum 18 april 2016

In de voorliggende herontwikkeling wordt op het perceel Jan van Kuikweg 18 te Heemskerk een bestaande eengezinswoning door vier nieuwe eengezinswoningen vervangen. Het bestemmingsplan 'Jan van Kuikweg 18' is in overeenstemming met het regionale beleid.

3.5 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.

Voor het stedelijke gebied betekent dit dat tot 2020 geen verdere uitbreiding met woningbouw en bedrijvigheid wordt voorzien dan de reeds ingezette en voor een deel afgeronde bebouwing in Waterakkers-Lunetten, Broekpolder en De Trompet. De prognoses en (plan)capaciteit van de bestaande voorraad en plannen is zodanig dat verdere uitbreiding niet aan de orde is. Binnen de bebouwde kom zijn twee type ingrepen nodig, die onafhankelijk van elkaar uitvoerbaar zijn:

1. verdichten met respect voor bestaande kwaliteiten;
2. herstructurering om de kwaliteiten te optimaliseren.

Ten opzichte van wonen, richt Heemskerk zich op het faciliteren van de autonome bevolkingsgroei. Om beter aan te sluiten op de toekomstige vraag van bewoners dient er binnen de mogelijkheden te worden gestreefd naar meer grondgebonden woningen ten koste van appartementen.

Het realiseren van maximaal 4 grondgebonden eengezinswoningen met tuin past binnen het streven om kwaliteit te optimaliseren, zoals is beschreven in de structuurvisie.

Parkeerbeleidsplan 2017

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld met de titel Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017. Het beleidsdocument is opgebouwd uit twee delen: *Nota parkeren Heemskerk* en *Technische Richtlijnen Parkeren Heemskerk*.

Het PbH-2017 benoemt de visie op parkeren in Heemskerk waarbij Heemskerk is opgedeeld in vier deelgebieden: Centrum, Woongebieden, Bedrijventerreinen en Buitengebied. Per gebied wordt ingegaan op de doelgroepen: bewoners, werknemers en bezoekers. Voor woongebieden, waar Jan van Kuikweg 18 onder valt, is vastgesteld dat voor haar bewoners de leefbaarheid van de woongebieden belangrijk is. Het kunnen parkeren voor bewoners op eigen terrein of binnen 100 meter vanaf hun woning blijft het uitgangspunt. Als dit conflicteert met de kwaliteit van de openbare ruimte zal een integrale afweging dienen plaats te vinden. Bij nieuw te realiseren woningen zal in beginsel op eigen terrein geparkeerd dienen te worden. Andere gebruiksfuncties mogen niet leiden tot een hogere parkeerdruk in het woongebied.

In de nota 'Technische Richtlijnen Parkeren Heemskerk' wordt in detail ingegaan op de nieuwe landelijke kengetallen en de consequenties voor Heemskerk. Bij nieuw op te stellen bestemmingsplannen zijn de richtlijnen en uitgangspunten als genoemd in deze nota richtinggevend.

De gemeente werkt binnen de kaders van het verkeer en vervoerbeleid met 'vaste parkeernormen' (zonder bandbreedte). Dit biedt duidelijkheid voor alle betrokkenen. Bij de realisatie van nieuwe functies is het belangrijk om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (vraagvolgend). Bij een aanvraag omgevingsvergunning dient in beginsel op het bijbehorend terrein aan de parkeerplaatsverplichting te voldoen. Een initiatief mag niet leiden tot een (toename van) parkeertekort in de openbare ruimte. Het kan echter voorkomen dat er in de openbare ruimte op loopafstand restcapaciteit bestaat, waarvan gebruik gemaakt kan worden om de parkeervraag op te vangen. Een initiatiefnemer kan de gemeente verzoeken geen parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, maar gebruik te maken van restcapaciteit in de openbare ruimte. In deze situatie krijgt de initiatiefnemer geen exclusief gebruiks- of eigendomsrecht. Wanneer de mogelijkheid niet aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen met bestaande parkeerplaatsen, kan onderzocht worden of er mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen.

De gemeente Heemskerk valt qua stedelijkheidsgraad - in zijn geheel - in de categorie “sterk stedelijk gebied”. Niet elk gebied heeft echter deze stedelijkheidsgraad. Daarom is een verdeling in stedelijkheidsgraad van toepassing, gebaseerd op de bestemmingsplannen binnen de gemeente. De hoogte van de parkeernorm wordt ook bepaald door te kijken naar de stedelijke zone (centrum, schil, overig, buitengebied) van een gebied. Hoe dichterbij het centrum, des te beter normaliter de kwaliteit en het aanbod van overige vervoerswijzen en des te lager dus de parkeernorm.

De navolgende tabel dient als input voor de bestemmingsplannen en zijn gebaseerd op de richtlijnen van het CROW. De genoemde aantallen zijn richtinggevend - afwijken is mogelijk mits dit door de aanvrager goed onderbouwd aannemelijk wordt gemaakt.

Functie	Per	Centrum	Woon gebieden	Bedrijven terrein	Buiten gebied
koop vrijstaand	Woning	1,6	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
koop, tussen / hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
huurhuis, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
huur, appartement, midden / goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	Woning	0,5	0,7	0,8	0,8
kamerhuur, studenten, niet zelfstandig	Woning	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat	Woning	0,4	1,1	1,1	1,2

De parkeernorm voor de beoogde woningbouw wordt niet gewijzigd ten opzichte van de norm uit 2010 en ten opzichte van het geldende bestemmingplan. Gezien de woninggrootte geldt op grond van het bestemmingsplan 'Woongebied I' de norm van 1,8. Op basis van het beleid is de maximale extra parkeerbehoefte 5,2 parkeerplekken bij de mogelijk gemaakte toename met drie woningen. Indien minder woningen worden gerealiseerd dan vier is de extra parkeerbehoefte kleiner, ongeacht het woningtype.

Binnen het plangebied zijn 6 nieuwe parkeerplaatsen gepland, zodat wordt voldaan aan het bepaalde in het parkeerbeleidsplan.

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.

Er is echter geen openbaar groen in het plangebied, zodat geen groencompensatie nodig is.

Water- en rioleringsplan 'Verbinden met water 2017-2021'

Het Water- en rioleringsplan 'Verbinden met water 2017-2021' geeft aan hoe de gemeenten Beverwijk en Heemskerk en 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. Het doel is de regio op betaalbare wijze waterrobuust en duurzaam inrichten.

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 gebiedspecifieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Om meer mogelijkheden te creëren voor hergebruik van grond in de regio is in de periode 2014-2016 door de Omgevingsdienst IJmond de ontwerp 'Nota bodembeheer regio IJmond' opgesteld waarin een gemeentelijk gebied specifiek beleid voor hergebruik grond- en bagger is opgenomen. Onderdeel van de nota vormen de bodemkwaliteitskaarten. In een bodemkwaliteitskaart worden gebieden weergegeven in zones met verschillende bodemkwaliteit. Het college van burgemeester en wethouders van Heemskerk heeft op 12 april 2016 besloten de ontwerp Nota bodembeheer regio IJmond met bijbehorende bodemkwaliteitskaarten voor het Heemskerk grondgebied vast te stellen en de Nota bodembeheer ter inzage te leggen voor de inspraak conform de Algemene wet bestuursrecht afdeling 3.4. De raad heeft de nota op 10 november 2016 definitief vastgesteld.

Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het plangebied valt in de klassen wonen. Om een partij grond te mogen toepassen moet de partij

worden getoetst aan zowel de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem als aan de bodemfunctieklassering 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.

Bodemonderzoek

In opdracht van Gemeente Heemskerk heeft BK Ingenieurs B.V. (BK) in juli 2017 een Verkennend bodemonderzoek (datum rapportage: 7 augustus 2017) uitgevoerd op de locatie Jan van Kuikweg 18 te Heemskerk (als bijlage toegevoegd). Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen nieuwbouw van woningen en herinrichting van de openbare ruimte. Het doel van het bodemonderzoek is, om met een relatief geringe onderzoeksinspanning, vast te stellen of op deze locatie een bodemverontreiniging aanwezig is.

Conclusie

Met dit bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit vastgelegd. De hypothese 'onverdacht op het voorkomen van verontreinigingen' is juist gebleken. De verdenking op de aanwezigheid van puin is onjuist gebleken. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat geen bezwaar voor de voorgenomen locatieontwikkeling. De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij het bevoegd gezag.

Een samenvatting van de conclusie is op onderstaande tabel weergegeven.

Onderwerp	Conclusie
adres	Jan van Kuikweg 18 te Heemskerk
oppervlakte	730 m ²
mate van verontreiniging grond / grondwater	Grond: geen verhoogde gehalten (NEN 5740) Grondwater: zeer licht verhoogd gehalte molybdeen en naftaleen
conclusie	geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouw. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Besluit bodemkwaliteit

Wat betreft het besluit bodemkwaliteit wordt korthedshalve verwezen naar het hiervoor beschreven gemeentelijk beleid.

4.2 Verkeer en parkeren

Er wordt één woning aan de Jan van Kuikweg 18 gesloopt. Op de vrijgekomen grond is de bouw van maximaal 4 nieuwbouwwoningen voorzien, zodat een toename van maximaal 3 woningen wordt gerealiseerd. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande verkeersstructuur en ontsluitingswegen. Het plan heeft geen significant effect op de verkeersafwikkeling. Voor de maximale extra parkeerbehoefte van 5,2 worden 6 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Op het aspect parkeren is in paragraaf 3.5 al ingegaan.

4.3 Geluidhinder

Wettelijk kader

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

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn geluidgevoelige bestemmingen volgens de Wet geluidhinder.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, en deze kan door redelijke maatregelen niet worden teruggebracht, moet gelijktijdig met de planprocedure door het bevoegd gezag in het kader van de Wet geluidhinder een hogere waarde voor de geluidbelasting worden vastgesteld. Een hogere waarde voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Toetsing van het voornemen

Beschrijving

De nieuwe te realiseren woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen in het kader van de Wet geluidhinder.

Spoorweglawaaai, industrielawaaai, vliegtuiglawaaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Wegverkeerslawaaai

De op 130 meter gelegen Jan Ligthartstraat is de meest nabijgelegen weg waar de maximaal snelheid 50 km/uur bedraagt. De Jan van Kuikweg en overige wegen binnen het plangebied hebben een 30 km/u regime. Derhalve geldt geen verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is de te verwachten geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde gevel aan de zijde van de Jan Ligthartstraat berekend.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai is 48 dB. De geluidbelasting is uitgerekend met verkeersgegevens voor het jaar 2020 en de verkeersintensiteiten zijn in verband met autonome groei met 1,5% per jaar verhoogd tot het jaar 2027. Vanwege de Jan Ligthartstraat blijft de berekende gevelbelasting inclusief aftrek conform art 110g Wgh ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Binnen geluidniveau

De nieuw te realiseren grondgebonden woningen moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012. Hierin staan de eisen voor de geluidwering van de gevels opgenomen. Een standaard gevel die onder het Bouwbesluit gerealiseerd is, heeft een minimale gevelwering van 20 dB.

Conclusie

Op basis van de Wet geluidhinder zijn er gezien bovenstaande geen aanvullende eisen en/of maatregelen nodig voor het uitvoeren van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging met realisatie van de (maximaal) vier grondgebonden woningen.

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 aan de Jan van Kuikweg 18 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 de dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie 4'. 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.

Het gezamenlijke oppervlak van de woonpercelen (woningen en tuinen) bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 500 m², zodat geen onderzoek nodig is en het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan vormt.

4.5 Waterparagraaf

Wettelijk kader

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).

Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Als er werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewater en waterkeringen (dijken) worden uitgevoerd, is er een watervergunning nodig. Door het stellen van regels wordt wateroverlast en watervervuiling voorkomen.

In de Keur staan de regels die het HHNK hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Samen met de Waterwet, nationale en Europese wetgeving en beleidsregels van HHNK vormt dit de basis voor de watervergunning. De regels in de Keur zijn onderverdeeld in:

- gebodsbepalingen, waarin staat wie welk onderhoud aan waterstaatswerken, zoals sloten of dijken, moet uitvoeren. Bijvoorbeeld sloten schoonhouden of walkanten onderhouden;
- verbodsbepalingen, die moeten voorkomen dat iedereen wijzigingen aanbrengt in de waterstaatswerken, waardoor ze niet (goed) meer functioneren. Zo is het verboden om zonder toestemming een steiger aan te leggen;
- gedoogplichten, die beschrijven dat eigenaren van land met of in de buurt van een waterstaatswerk HHNK medewerkers en machines moeten toelaten voor onderhoudswerkzaamheden. Soms zijn landeigenaren ook verplicht om tijdelijk water op hun land te bergen.

Waterkeringen

In en nabij het plangebied komen geen waterkeringen voor. Toetsing op dit aspect is daarom niet van toepassing.

Waterkwaliteit

De watertoets is van toepassing als functies van een gebied veranderen en een planologische procedure aan de orde is. Het hoogheemraadschap past het kostenveroorzakingsbeginsel toe in situaties waarbij (nieuwe) functies worden ontwikkeld. Dit is conform het beleid in het Provinciaal Waterplan en strookt met de aanbevelingen van de Deltacommissie (Samen Werken aan Water, 2008). Dit betekent dat de initiatiefnemer van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verantwoordelijk is voor de financiering van compenserende maatregelen.

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Indien dergelijke materialen toch toegepast worden, wordt indien dat mogelijk is uitgegaan van coating of andere technische maatregelen waardoor uitloging en andere ongewenste effecten zoveel mogelijk worden voorkomen.

Het voorgaande is aan de orde bij de uiteindelijke realisatie van de toegestane ruimtelijke ontwikkeling. Het materiaalgebruik valt buiten de strekking van een bestemmingsplan. Voorts maakt het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk die de waterkwaliteit in negatieve zin kunnen beïnvloeden.

Waterberging

Bij de watertoets adviseert het hoogheemraadschap ook over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd.

In het projectgebied is momenteel geen water aanwezig. Het project leidt derhalve niet tot demping van een bestaande waterloop. Wel voorziet het bestemmingsplan in nieuwe ontwikkelingen.

Het compenseren van extra verharding komt te vervallen als de ontwikkelaar ervoor zorgt dat het regenwater niet versneld tot afvoer komt richting riool en/of oppervlaktewater. Hoe het regenwater wordt verwerkt (ondergrondse voorziening met hergebruik voor de tuin, waterberging op het dak, et cetera) is vrije keus voor de ontwikkelaar. De grond ter plaatse van de Jan van Kuikweg 18 is geschikt voor infiltratie. Met behulp van de juiste grondwateronderzoeken kan worden aangetoond hoeveel mm water er geïnfiltreerd kan worden.

Grondwater

De grondwaterzorgplicht begint bij de perceeleigenaar. De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de in eigendom zijnde percelen en gebouwen.

In de Waterwet is de gemeentelijke grondwaterzorgplicht opgenomen. Een nieuwe taak voor gemeenten is het treffen van doelmatige maatregelen indien de grondwaterstand structurele nadelige gevolgen heeft voor de bestemming van het gebied. Deze maatregelen betreffen het verzamelen, bergen, transporteren en nuttig toepassen van het (schone) grondwater. Met deze waterhuishoudkundige maatregelen op of in openbaar terrein kunnen problemen

op particuliere percelen worden verholpen of voorkomen. Indien de genoemde waterhuishoudkundige maatregelen niet afdoende of doelmatig zijn, kan verzameld grondwater worden getransporteerd via het rioolwaterstelsel.

Op de Jan van Kuikweg 18 is er geen sprake van structurele grondwateroverlast. Bij de nieuwbouw is het echter wel verstandig rekening te houden met de bouwwijze om grondwateroverlast te voorkomen.

Regenwater

In het Water- en rioleringsplan 'Verbinden met water 2017-2021' wordt ingestoken op het verwerken van regenwater op het eigen terrein. Er zal geen regenwateraansluiting op het gemeentelijke riool worden aangeboden.

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.

Het bestemmingsplan staat een in de zin van NIBM kleinschalige ontwikkeling (minder dan 1500 nieuwbouwwoningen) toe en is daarom niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Het plangebied voldoet dus aan de normen van de Wet luchtkwaliteit; aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit 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 onderhavige plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd die binnen de invloedssfeer van snelwegen en provinciale wegen liggen. Het besluit is derhalve niet van toepassing op het bestemmingsplan. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het de vaststelling van bestemmingsplan.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan door de opslag van of activiteiten en handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI, 2004), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT, 2015) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB, 2011). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico, afgekort als PR en het groepsrisico, afgekort als GR.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het risico op een bepaalde plaats buiten een inrichting of transportmodaliteit (weg, waterweg, spoorweg en buisleiding), uitgedrukt als de kans per jaar dat een fictief persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval/calamiteit binnen die inrichting of transportmodaliteit waarbij een gevaarlijke (afval)stof betrokken is.

Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten iso-contouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Binnen de 10^{-6} /jaar contour (wettelijk harde norm) mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gebouwd, gerealiseerd en/of geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

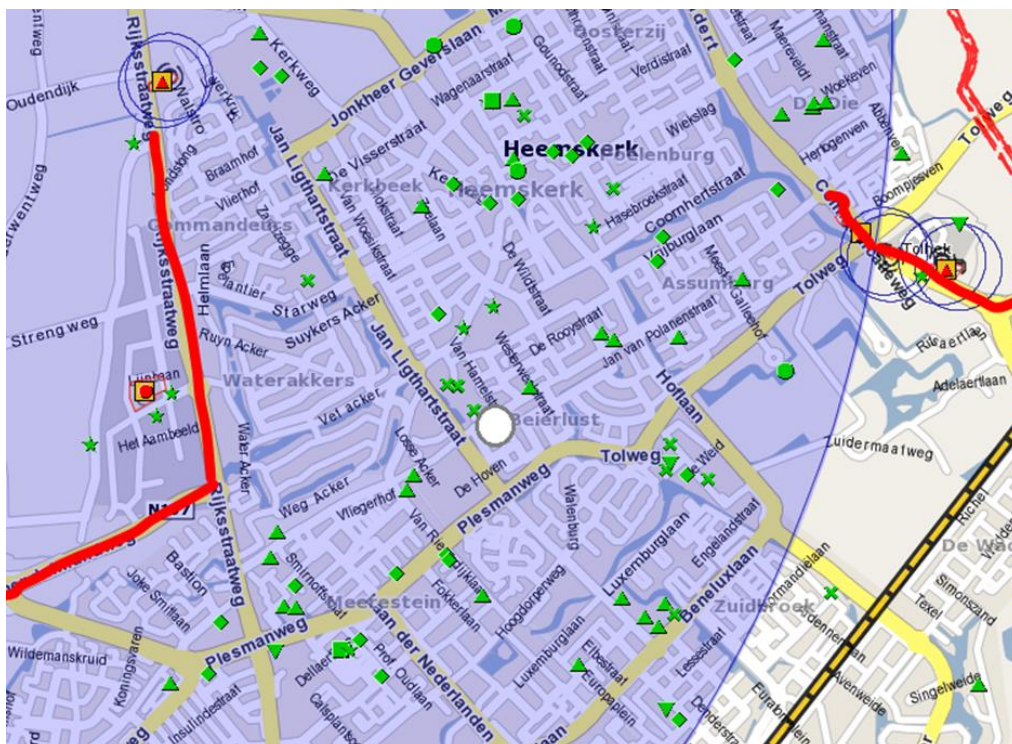
Het GR is een maat voor maatschappelijke ontwrichting en wordt ook wel eens het ramprisco genoemd. Het GR is de kans dat een groep personen (10, 100 of 1.000) overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid kerngemeenten IJmond

In 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de 'Beleidsvisie externe veiligheid Milieudienst IJmond'. De beleidsvisie is opgesteld om risico's met gevaarlijke stoffen te beheersen, inzichtelijk te hebben welke ontwikkelingen mogelijk zijn en om de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk te gebruiken. De Beleidsvisie externe veiligheid Milieudienst IJmond heeft voornamelijk betrekking op hoe met het onderdeel externe veiligheid wordt omgegaan in ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, uitgebreide procedure o.g.v. de Wabo).

Inventarisatie risicobronnen

De Omgevingsdienst IJmond heeft een inventarisatie van risicobronnen uitgevoerd, op de hieronder is de risicokaart weergegeven.



Afbeelding:
Risicobronnen
in de nabijheid
van het pro-
jectgebied
(met een witte
stip)

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

– Aanwezige risicobronnen

Uit de risicokaart blijkt dat er één inrichting is die onder de werkingssfeer van het BEVI valt en waarvan het invloedsgebied geheel over het plangebied valt: het Eye Film Instituut, gevestigd aan de Achterweg in Heemskerk. Deze opslag van oude films heeft een invloedsgebied van circa 4.500 meter.

Door het in de vergunning opnemen (en toepassen) van organisatorische maatregelen aan de bron heeft deze inrichting geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jaar.

– Geprojecteerde (nog te realiseren) risicobronnen

Geprojecteerde risicobronnen zijn risicobronnen die op grond van de omliggende bestemmingsplannen (nog) mogelijk zijn binnen de bestemming Bedrijven. Uit de website ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat er binnen een straal van 400 meter geen bestemming bedrijven aanwezig is.

– Conclusie

Bij de keuze van de bestemming Wonen (is ook de vigerende bestemming) voor Jan van Kuikweg 18 in Heemskerk gelden vanuit het BEVI geen beperkingen en/of belemmeringen. Het groepsrisico van het Eye Film Instituut zal door het opsplitsen van het bestaande perceel in 4 losse kavels niet noemenswaardig toenemen door de extra personen. Het aantal personen in het invloedsgebied zal slechts met $3 \times 2,4 = 7$ tot 8 personen toenemen.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Uit de risicokaart voor professionals blijkt dat er door/langs het plangebied geen buisleidingen lopen die onder de werkingssfeer van het BEVB vallen en waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.

– Conclusie

Voor de bestemming Wonen (is ook de vigerende bestemming) op de locatie Jan van Kuikweg 18 in Heemskerk gelden vanuit het BEVB geen beperkingen en/of belemmeringen.

3. Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (Bevt)

– Basisnet WEG

Naast de Rijkswegen die zijn aangewezen in het Basisnet Weg en de provinciale wegen die zijn vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door de provincie Noord Holland, kan een gemeente ook wegen aanwijzen waarover (routeplichtige) gevaarlijke stoffen moeten worden vervoerd. De gemeente Heemskerk heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt om de Rijksstraatweg aan te wijzen als een weg waarover o.a. LPG en propaan vervoerd mag worden. De afstand tussen de beoogde planlocatie aan de Jan van Kuikweg en de Rijksstraatweg is circa 900 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de Rijksstraatweg.

– Basisnet SPOOR

Het spoorwegtracé Amsterdam-Haarlem-Alkmaar maakt geen deel uit van het Basisnet Spoor, het geheel van spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd.

– Basisnet WATER

De planlocatie ligt niet in de buurt van oppervlaktewater, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

– Conclusie

Voor de bestemming Wonen (is ook de vigerende bestemming) op de locatie Jan van Kuikweg 18 in Heemskerk gelden vanuit het Bevt geen beperkingen en/of belemmeringen.

Samenvatting

In het kader van het vaststellen van het bestemmingplan Jan van Kuikweg 18 in Heemskerk is door de omgevingsdienst IJmond nagegaan welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied gesitueerd zijn.

- Er is één bedrijf, waar activiteiten en/of handelingen worden verricht met gevaarlijke stoffen (nitraatfilms), waarvan het plangebied over het plangebied heen valt. Dit heeft tot gevolg dat het groepsrisico dient te worden verantwoord. Het zeer beperkt aantal personen dat door deze planontwikkeling aan het invloedsgebied van genoemde inrichting wordt toegevoegd, zorgt er niet voor dat het groepsrisico in betekenende mate zal toenemen.

- Het plangebied is niet gelegen in de omgeving van een gemeentelijke routing, spoorweg of vaarweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt buiten het invloed gebied van de Rijksstraatweg.
- Het plangebied is niet gelegen in de omgeving van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bovenstaande betekent dat er geen contouren/zones zijn waar rekening mee dient te worden gehouden bij de invulling/uitwerking van bestemming van genoemde locatie.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van bestemmingsplan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 2017 zijn beide thema's opgenomen in de Wet natuurbescherming. De taken op grond van deze wet zijn gedecentraliseerd. De omgevingsdienst Noord-Holland Noord voert de vergunningverlenende- en toezichthoudende taken op grond van deze wet uit namens de provincie Noord-Holland.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ecologisch onderzoek naar effecten van plannen op Natura 2000 gebieden staat bekend als de 'Habitattoets'. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten die bij de beoordeling van mogelijke invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, vermesting door stikstofdepositie, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een Wet natuurbeschermingsvergunning aangevraagd dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het gaat om:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer
- grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee
- alle Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

Soortbescherming wordt eveneens geregeld in Wet natuurbescherming. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Ten opzichte van voorheen zijn er minder soorten, en ook andere soorten beschermd. Belangrijk is het gegeven dat beschermde soorten ook buiten natuurgebieden voorkomen.

De soortenbescherming in de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Bij ieder regime is een ander afwegingskader voor het verlenen van ontheffingen van toepassing. Voor soorten die vallen onder Vogel- of Habitatrichtlijn wordt ontheffing van de verbodsbepalingen slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang ('groot maatschappelijk belang', in sommige
- gevallen ook 'ruimtelijke inrichting en ontwikkeling')
- er geen alternatief is
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen. In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden sommige verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming niet.

Lokatiespecifiek

Het plan betreft het vervangen van de bestaande woning door nieuwbouwwoningen. Uit in 2017 verricht ecologisch onderzoek blijkt dat er nesten van huismussen aanwezig zijn in de bestaande woning en dat daarvoor een ontheffing van de Wet natuurbescherming is aangevraagd. Deze aanvraag is inmiddels verkregen (zie bijlage).

Naar aanleiding van het onderzoek is in 2018 nog nader onderzoek gedaan naar verblijfplaatsen van vleermuizen (Vleermuisinventarisatie Jan Van Kuikweg 18 te Heemskerk; Van der Goes en Groot, 6 september 2018). In dat onderzoek is geconcludeerd:

- In plangebied Jan van Kuikweg 18 zijn langsvliegende in vlucht baltsende en foeragerende Gewone dwergvleermuizen waargenomen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied.
- Er werd een groeiplaats aangetroffen van de Wilde ridderspoor, deze groeiplaats is niet van wilde herkomst en derhalve niet beschermd onder de Wnb.
- Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

Conclusie

De Wet natuurbeheer is geen belemmering voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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 milieucolour

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 publicatie 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.

Locatiespecifiek

Ter hoogte van de Johan Brouwerstraat, gelegen op ongeveer 48 meter van de planlocatie, geldt dat deze gronden zijn bestemd voor 'Maatschappelijk - 2'. Dit betekent dat maximaal milieucategorie 1 bedrijven gevestigd kunnen worden (bijvoorbeeld een bibliotheek). De richtafstand hiervoor bedraagt 10 meter. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

Aan de Jan Ligthartstraat, gelegen op ongeveer 48 meter van de planlocatie, geldt dat deze gronden zijn bestemd voor de functie detailhandel. Dit betekent dat maximaal milieucategorie 2 bedrijven gevestigd kunnen worden (bouwmarkt/tuincentrum). De richtafstand hiervoor bedraagt 30 meter. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

Tot slot geldt dat aan de Winterkoning, gelegen op ongeveer 70 meter van de planlocatie, dat deze gronden bestemd zijn voor de functie detailhandel. Dit betekent dat maximaal milieucategorie 2 bedrijven gevestigd kunnen worden (verkoop van keukens). De richtafstand hiervoor bedraagt 30 meter. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan.

Conclusie

Deze bouwplannen vormen geen ruimtelijke belemmering voor de aanwezige en mogelijk te realiseren bedrijven in de nabije omgeving.

4.10 Kabels en leidingen

Er is een klic-melding gedaan. Er liggen geen kabels en leidingen in het plangebied.

4.11 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 (energierekening).

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 2014-2018. In dit milieubeleidsplan is de ambitie van de gemeente Heemskerk gesteld op een GPR score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. De score wordt afgestemd op het woningtype. Het uitgangspunt is een rij/hoekwoning; voor vrijstaande woningen wordt de score 0,5 punt lager gesteld.

Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energiestatistiek voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen” (hierna BENG).

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

Energie neutrale nieuwbouw vanaf 2021

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel duurzaam is. Voor de gebouwde omgeving betekent het onder andere dat de huidige invulling van de warmtevraag met aardgas vervangen moet worden door een alternatief zonder aardgas: de warmtetransitie. Zo staat het ook in het Energierapport van het ministerie van Economische Zaken.

De doelstelling om het project zonder gasaansluiting te realiseren, is daarom van belang om dit nadrukkelijk op te nemen. De huidige EPC zal worden vervangen door een BENG-eisen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist. Vanaf 2021 moeten nieuwe gebouwen aan de BENG-criteria voldoen.

Uitgangspunten:

- EPC 50% lager dan huidige bouwbesluit
- Aardgasvrij

Hulpmiddelen:

- GPR Gebouw score 9 of hoger

De energie neutrale ambitie wordt gerealiseerd met de technieken en methodes die op het moment van realisatie het meest effectief zijn. Gezien de snelheid van technologische ontwikkelingen wordt dit bepaald op het moment van daadwerkelijke realisatie.

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.

4.12 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Uit die rechtspraak volgt voorts dat of per saldo aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, daarbij niet van belang is (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 7 september 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR6907). De wetgeving en jurisprudentie zijn voor interpretatie vatbaar en laten daarom beoordelingsruimte aan het bevoegd gezag.

De voorliggende ontwikkeling betreft de vervanging van een bestaande woning door maximaal 4 nieuwe woningen. De schaalgrootte van het project is beperkt en het ligt in een woonomgeving waarbinnen de toevoeging van nieuwe woningen geen bijzondere omstandigheid vormt. Er is weliswaar sprake van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, maar dat is zeer gering in deze stedelijke context. De planologische impact is bovendien gering. Dit in samenhang gezien is er aanleiding om het project niet te kwalificeren als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door het voorliggende project, zodat er geen aanleiding is een milieueffectrapport op te stellen.

4.13 Eigendomsverhoudingen

De in het bestemmingsplan begrepen gronden zijn eigendom van de gemeente Heemskerk. De gronden zijn dan ook beschikbaar voor de nieuwe ontwikkeling.

4.14 Economische uitvoerbaarheid

De grond is in eigendom van de gemeente en eventuele kosten zullen worden verrekend bij de verkoop van de grond. Verder wordt het project gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemers. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Omgevingsdienst IJmond
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. Veiligheidsregio Kennemerland

De Omgevingsdienst heeft gereageerd op het voorontwerp, beide andere instanties niet. De reactie van de Omgevingsdienst heeft geleid tot enkele aanpassingen in hoofdstuk 4 van de toelichting (Randvoorwaarden).

5.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 27 december 2017 voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode is eenieder 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 eerdergenoemde 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:

Tuin

De voortuinen van de woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Tuin'. Ter plaatse van deze bestemming zijn uitbouwen, luifels, erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Voor deze bouwwerken zijn regels opgenomen met betrekking tot de maximum hoogte, diepte en/of de afdekking.

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.

Wonen

De binnen het plangebied geplande woningen 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.

De hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100%. De goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. Het maximum aantal wooneenheden is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwbepalingen benoemd die betrekking hebben op aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voorts zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen die betrekking hebben op de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen.

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 nodig.

6.3 Aanvullende en algemene bepalingen

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

In artikel 7 is de anti-dubbeltelregel opgenomen. De algemene bouwregels (artikel 8) geven de toegestane overschrijding van in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen aan.

In artikel 9, de algemene gebruiksregels, is het toegelaten gebruik van de bebouwing en de gronden geregeld. De algemene afwijkingsregels (artikel 10) 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 11) zijn regels opgenomen met betrekking tot het wijzigingsbevoegdheid 'Waarde – Archeologie'. Overige regels zijn opgenomen in artikel 12.

In hoofdstuk 4 van de regels is in artikel 13 het overgangsrecht opgenomen. Dit artikel heeft ten doel de rechtstoestand tijdens de overgangsfase vast te leggen.

In het laatste artikel 14 wordt de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'Regels van het bestemmingsplan Jan van Kuikweg 18 van de gemeente Heemskerk'.



Amstelplein 1
1096 HA Amsterdam

<i>telefoon</i>	020 625 70 25
<i>e-mail</i>	info@vanriezenenpartners.nl
<i>website</i>	www.vanriezenenpartners.nl