

6 juni 2016

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning stroomwal 11 te Heemskerk

Het groene balkon kavel 4

Architectuur Atelier Sjoerd Kuindersma

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Begrenzing van het plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Het bouwplan.	4
3. Beleid.....	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	6
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten.....	8
4.1 Luchtkwaliteit	8
4.2 Geluid	8
4.3 Externe veiligheid	8
4.4 Flora en fauna.....	9
4.5 Milieuzonering.....	9
4.6 Bodemkwaliteit	10
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	10
5.0 Waterparagraaf	10
5.1 Kabels en leidingen.....	13
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De koper van een vrije kavel gelegen op het Groene Balkon, deelplan van de Broekpolder, heeft een vergunningsaanvraag ingediend voor het bouwen van een woonhuis waarbij het, in het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwvlak in de breedte met 0,8 m wordt overschreden.

Dit is veroorzaakt doordat de, door de verkoper van de grond, verstrekte gegevens, die weliswaar gebaseerd zijn op door de gemeente gedane toezeggingen, afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

Aangehouden is het stedenbouwkundig uitgangspunt; aan één zijde een vrije ruimte van minimaal 3 meter.

De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat, omdat het bouwplan niet geheel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat een afwijkingsprocedure is doorlopen. In dat kader dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Het voorliggende rapport bevat deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de Broekpolder in het deelplan het Groene Balkon. Het ligt aan de westzijde van de Stroomwal, de ontsluitingsweg van het deelplan. Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van een strook bestemd voor de bouw van 10 vrijstaande woningen (in onderstaande figuur in oranje kleur aangegeven). De kavels worden als bouwkvael aangeboden aan kopers die er in eigen beheer een woning op bouwen.

Tot op heden acht van de tien kavels verkocht, waarvan drie bebouwd.



Het betreffende kavel is als nummer 4 op onderstaande tekening aangegeven.

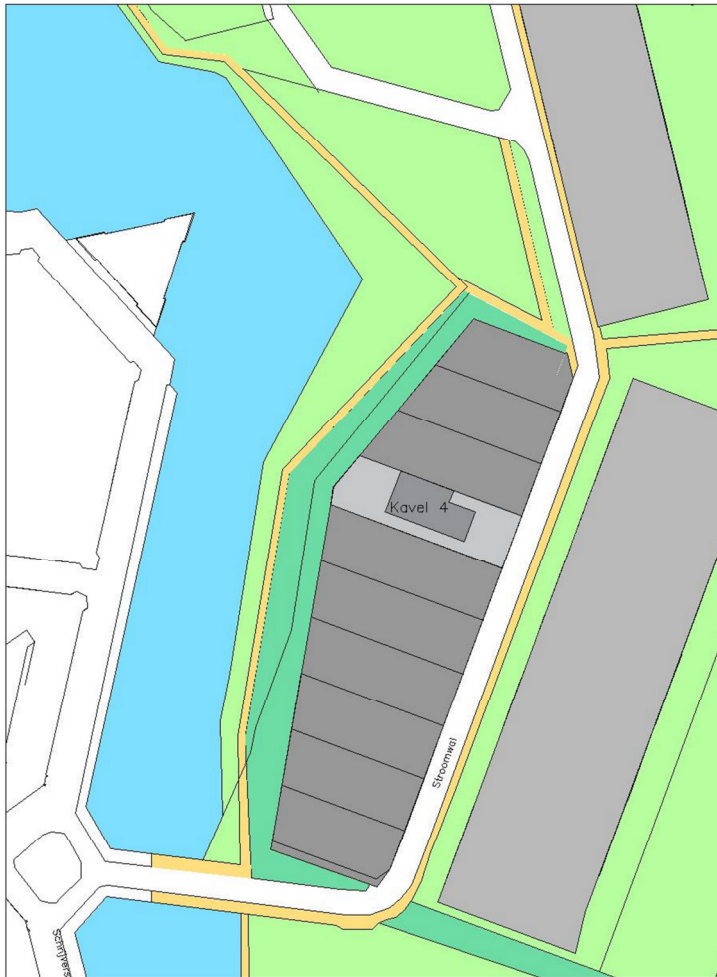


1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van voorgenomen bouwplan en wordt de afwijking van het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieu- en gebiedsaspecten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. De verplichte waterparagraaf conform de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid respectievelijk beschreven in hoofdstuk 6 en 7.

Hoofdstuk 2 Het bouwplan.

Hieronder is de situering van de te bouwen woning aangegeven.



De breedte van de woning bedraagt 10,80 m, de afstand tot de zuidelijke erfgrens 3,20 m. Het vigerende bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 geeft het volgende aan:

	Bestemming Wonen 3
	Goothoogte max. 9 meter
	Bouwhoogte max. 10,5 meter
	Dakhelling max. 36 graden
	Bbeouwingpercentage 75 %
	De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse erfgrens dient ten minste 3 m te bedragen

Het bouwplan voldoet aan alle bestemmingsplanvoorschriften. De breedte van het bouwwerk overschrijdt echter de digitaal, op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, opgemeten breedte van het bouwvlak met 100 cm.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR 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 drie 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. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen: het Project Mainportontwikkeling Rotterdam; militaire terreinen en -objecten; de Wadden; de kust; de grote rivieren en de Werelderfgoederen. Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd: reserveringen uitbreidingen weg en spoor; veiligheid vaarwegen; het netwerk voor elektriciteitsvoorziening; de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer; bescherming van de (overige) primaire waterkeringen; reservering voor rivierverruiming Maas en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op de ontwikkeling die wordt voorzien is het Barro niet van invloed. Conclusie De voorgenen ontwikkeling betreft slechts en geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2013

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Deze is bindend voor de provincie zelf maar niet voor de gemeenten en burgers. Daarom is de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) opgesteld. Deze is op 3 november 2010 in werking getreden. De regels van de PRVS vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor beiden is een partiële herziening vastgesteld, de meest recente dateert van op 22 januari 2013.

In de Structuurvisie is het uitgangspunt voor 2040 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op de doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De provincie onderscheidt: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De PRVS is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en meest recente dateert van 22 januari 2013. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Conform de PRVS is het plangebied aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. De voorgenomen ontwikkeling past hierbinnen.

Conclusie Door het plan worden de provinciale belangen niet geschaad.

3.3 Gemeentelijk beleid

Heemskerk is de laatste 40 jaar is uitgegroeid tot een woongemeente met circa 39.000 inwoners. Door de groeiende woningbehoefte zijn omvangrijke woongebieden tot ontwikkeling gebracht. Voorbeelden hiervan zijn de Maer en Breedweer in het noordoosten, de wijk Beierlust in het zuiden, de wijk Commandeurs in het westen en in het zuidoosten de wijk 'De Broekpolder'.

Structuurvisie Heemskerk 2020

De Structuurvisie Heemskerk 2020 is een actualisatie van de structuurvisie uit 2003. Deze actualisatie is geen fundamentele herziening van het ruimtelijke beleid, maar betreft het verwerken van nieuwe ontwikkelingen, plannen en ambities in een integrale ruimtelijke visie. In 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2040 'Heemskerk, het geheim van de IJmond' vastgesteld, waarin de strategische ontwikkelingsrichting voor de lange termijn is beschreven. De structuurvisie verbindt daarmee het 'nu' met de 'toekomst', oftewel de visie creëert ruimte voor bestaande plannen en plaatst deze tegelijkertijd in het lange termijn perspectief na 2020. Het doel van de nieuwe structuurvisie Heemskerk 2020 is een overkoepelend kader te bieden voor zowel burgers als de eigen organisatie voor het voeren van ruimtelijke beleid door de gemeente in de komende 10 jaar.

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". Tot 2020 wordt geen verdere uitbreiding met woningbouw en bedrijvigheid 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. De ontwikkeling van het Groene Balkon past binnen de reeds ingezette bebouwing van de Broekpolder, zoals opgenomen in de Structuurvisie.

Woonvisie 2015+

In december 2009 hebben de gemeenten Beverwijk en Heemskerk de woonvisie 2015+ vastgesteld. Het woonbeleid is gericht op het realiseren van voldoende woningaanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief) en aantrekkelijke woonmilieus voor alle bewoners van Beverwijk en Heemskerk. Als woonmilieutype wordt de Broekpolder aangemerkt als 'suburbaan wonen in het groen' (VINEX). Dit woonmilieu is uiterst populair. Een eengezinswoning blijft tenslotte het ideaalbeeld voor woningzoekenden. Met het creëren van de Broekpolder, Westelijk Beverwijk en Park Assumburg spelen de gemeenten tot 2015 maximaal mogelijk in op de behoefte aan suburbaan wonen in het groen. De te realiseren woningtypes moeten gezinnen in de midden en hoge inkomensklasse voor de stad behouden. Deze ontwikkelingen maken een wooncarrière voor de lokale bevolking mogelijk en stimuleren de doorstroming op de woonmarkt. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de Woonvisie. Het plan geeft invulling aan de behoefte aan suburbaan wonen in het groen.

Parkeerbeleidsplan 2010

Het parkeerbeleidsplan geeft parkeernormen voor verschillende functies. Voor het onderhavige bouwplan wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen waarvan er één, overeenkomstig het bestemmingsplan, op eigen terrein gerealiseerd zal worden. Voor de tweede parkeerplaats is voldoende ruimte in het openbaar gebied.

Welstandsnota (2012)

De Welstandsnota Heemskerk 2012 is op 11 januari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Heemskerk. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Het gemeentelijke grondgebied is daartoe onderverdeeld in gebieden met een grote samenhang en gelijkenis in bebouwing, functie en openbaarheid. Het onderhavige plangebied valt in de nota binnen het welstandsgebied 'Themagerichte woningbouw, Broekpolder'. Het plan zal worden getoetst aan de eisen van welstand.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan past binnen het beleidskader, zoals geformuleerd op rijksprovinciaal- en gemeentelijk niveau. In de PRVS is het plangebied aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Aan ontwikkelingen hierbinnen worden geen specifieke eisen gesteld. In de gemeentelijke beleidskader is eveneens rekening gehouden met bebouwing van het plangebied. De

voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de Woonvisie, waaruit blijkt dat er behoefte is aan suburbaan wonen in het groen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Daarnaast is ook het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' en drie regelingen (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007) van toepassing. Onderzocht dient te worden of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn methoden aangegeven waarmee bepaald kan worden of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Omdat het hier om slechts 1 woning gaat, veel minder dan de in de regel genoemde 500 woningen, is het plan per definitie niet-in-betekende-mate bijdragend en hoeft de invloed van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit niet nader beschouwd te worden. Conclusie Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

4.2 Geluid

PM

4.3 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Het besluit is in oktober 2004 in werking getreden. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico). In het plangebied is geen BEVI-inrichting gepland. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een tankstation met vulpunt LPG. Het Groene Balkon is echter buiten het invloedsgebied van dit tankstation gelegen.

Rijksweg A9 Plaatsgebonden risico

De rijksweg A9 is een autosnelweg. Voor een autosnelweg geldt dat als het aantal LPG-tankwagens lager is dan 6.500, de weg geen 10-6/jaar contour heeft. Voor de A9 geldt dat er in opdracht van de Adviesdienst verkeer en vervoer van het ministerie van V&W tellingen zijn verricht. De telresultaten zijn voor een ieder beschikbaar. Voor het wegvak N25 (van en naar knooppunt Beverwijk) is een frequentie bepaald van 441 LPG tankauto's/jaar. De A9 heeft daardoor geen 10-6/jaar PR-contour. Groepsrisico De vuistregels in de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen geven ten aanzien van de toetsing van het groepsrisico het volgende aan. Wanneer de combinatie van aantallen LPG-tankwagens per jaar en inwoner-dichtheid lager is dan de drempelwaarde uit de tabel drempelwaarde LPG tankauto snelweg, wordt de oriëntatie waarde van het groepsrisico niet overschreden. De Broekpolder heeft een gemiddelde inwonerdichtheid van 60-70 inwoners/hectare en heeft een eenzijdige bebouwing ten opzichte van de A9. Als deze waarde gecombineerd wordt met de eerder genoemde 441

transporten/jaar, dan volgt hieruit dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden als er minder dan 900 LPG transporten per jaar plaatsvinden .

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de externe veiligheidsvereisten geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.4 Flora en fauna

De Flora- en faunawet beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Van belang zijn: de Natuurbeschermingswet (met daarin de Habitatrichtlijn) en de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Projecten die in de nabijheid van Beschermde Natuurmonumenten (inclusief Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken.

Het gebied is dermate bebouwd en in cultuur gebracht (bouwrijp) dat de kans op beschermde soorten erg klein is. Er hoeft derhalve geen veldonderzoek te worden uitgevoerd. Er is geen sprake van zogenoemde externe effecten op de op enige honderden meters afstand gelegen Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er zijn geen nadere procedures nodig.

4.5 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening houdt ook het voorkómen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt er enerzijds voor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. Hierbij wordt dus geredeneerd vanuit de bestaande woningen, zodat deze geen milieuhinder van nieuw te vestigen bedrijven ondervinden. Anderzijds zorgt milieuzonering ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hierbij wordt geredeneerd vanuit de bestaande bedrijven, zodat deze niet in hun functioneren belemmerd worden door de bouw van nieuwe woningen. Het groene boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Het toetsen van het plan bestaat uit: het toetsen van de afstanden van nieuwe milieubelastende activiteiten aan de reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie); het toetsen van de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan de te bouwen milieugevoelige functies.

Het onderhavige plan maakt geen hinder veroorzakende functies mogelijk. Wel wordt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt, namelijk wonen. Deze milieugevoelige functie ligt niet in

de nabijheid van bestaande milieubelastende activiteiten. Vanuit het thema milieuzonering gelden er dan ook geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bodemkwaliteit

In 2001 is voor het plangebied de Broekpolder een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan opgesteld. Voorliggend plan ligt binnen dat plangebied zodat deze kaart en dit plan ook hierop van toepassing zijn. De bodemkwaliteit is vastgesteld in de volgende bodemonderzoeksrapporten en documenten:

1. Verkennend onderzoek op diverse deellocaties van de VINEX-locatie Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk, (rapport De Straat d.d. 21 mei 2001, projectnummer B01A0898).
2. Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan van het plangebied Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk (rapport De Straat d.d. 8 augustus 2001, projectnummer B01A0053). De algemene bodemkwaliteit ter plaatse van het gehele plangebied Broekpolder kan als schoon worden aangemerkt. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het verdrag van Malta (of Valetta) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De Wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor goede conservering. Het is verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij specifieke bodemversturende activiteiten rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

In het kader van de ontwikkeling van Broekpolder is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat het plangebied waarin de te bouwen woning is opgenomen archeologisch is vrijgegeven.

5.0 Waterparagraaf

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft eind 2009 een nieuw waterbeheersplan (WBP4) vastgesteld, dat de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode 2010 - 2015 beschrijft. Daarbij richt het HHNK zich op drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Het kerndoel van het WBP4 is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.

3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest In juni 2007 is het Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest vastgesteld in samenwerking met HHNK. Dit Waterplan geeft de hoofdlijnen weer van wat de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op het gebied van waterbeheer van plan zijn in de periode tot en met 2017. In 2009 wordt het plan getoetst aan de Europese Kader Richtlijn Water. Het Regionale Waterplan biedt een visie op het watersysteem van de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest voor de komende 10 jaar (planperiode: 2008-2017) en geeft concreet aan welke maatregelen in de planperiode worden genomen. Het doel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde en voldoende plaats voor recreatie.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en het Nationaal Bestuursakkoord Water. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met relevante partijen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. De watertoets moet worden toegepast bij ruimtelijke uitvoeringsinstrumenten die onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vallen, zoals bestemmingsplannen, ontheffingen en projectbesluiten. Het instrument watertoets regelt vooroverleg, het opstellen van een waterparagraaf voor de watertoets-plichtige plannen en een moment waarop formeel advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. De watertoets wordt afgesloten met een formele adviesaanvraag van de gemeente aan het hoogheemraadschap. De formele adviesaanvraag behandelt het plan, het proces en de gezamenlijke afspraken die zijn gemaakt over de wateraspecten. In het kader van de ontwikkeling van de Broekpolder als geheel is een integrale watertoets uitgevoerd voor het gebied, inclusief de woningbouwontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied Het Groene Balkon. Hieronder worden de resultaten uit de watertoets beschreven. Bestaande en toekomstige situatie Het Groene Balkon is gelegen in de Broekpolder, die wordt beschouwd als een polderwijk. Daardoor wijkt de wijk af van de overige woongebieden van Heemskerk. Dat zijn immers gebieden die zijn gebouwd op (of aansluitend op) strandwallen, terwijl de Broekpolder in het kleigebied ligt. 'Broek' duidt bovendien al op een nat en laag gebied. Deze voor de beide gemeenten unieke positie van de Broekpolder daagt uit om er iets bijzonders van te maken. De Broekpolder biedt de kans om er een 'nat' woonmilieu van te maken. Duurzaamheid in het watersysteem dient daarom gemaximaliseerd te worden.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plangebied valt onder de werking van de Keur. In deze speciale verordening van het Hoogheemraadschap zijn de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken opgenomen. Het oppervlaktewater van de wijk Broekpolder vormt samen met het water van park Assumburg/Oud-Haerlem een gesloten, hoogwaardig en ingenieus watersysteem, waarbij het park vooral dient als waterbergingslocatie. Bij regenval wordt het water in het park Assumburg/Oud-Haerlem gebufferd. Nadat het water het helofytenfilter is gepasseerd, kan het water in droge tijden worden ingelaten in de Broekpolder, zodat daar het peil gehandhaafd kan blijven. Hierdoor komt er geen gebiedsvreemd water in het totale systeem, blijft de goede waterkwaliteit gewaarborgd en is er een buffer voor droge tijden. Het water wordt door een opvoergemaal vanuit de Broekpolder naar het park gepompt. Na enkele jaren monitoren van het gemaal is gebleken dat de zuurstofmetingen en de meting van het elektrisch geleidingsvermogen (EGV) leidend zijn bij de sturing van het uitgeslagen water. Dit gemaal laat het water uit de Broekpolder op basis van de waterkwaliteit het park Assumburg/Oud-Haerlem in (bij goede kwaliteit) of voert het af via de spoorloot (bij slechte kwaliteit). Alleen water dat schoon genoeg is, wordt dus in het park opgeslagen. Hierdoor is de waterkwaliteit in het park goed. In droge tijden kan dit kwalitatief goede water dan weer via passage door het helofytenfilter worden ingelaten in de Broekpolder.

Riolering

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

Inrichting en beheer

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

Overleg met het Hoogheemraadschap

Tijdens het vaststellen van de waterhuishouding is (ambtelijk) overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De door het Hoogheemraadschap ingebrachte randvoorwaarden zijn in eerdere planvorming geïntegreerd. Omdat binnen het betreffende kavel geen oppervlaktewater aanwezig is, zijn de randvoorwaarden voor het plangebied niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Hiermee vormt het aspect kabels en leidingen dan ook geen voor belemmering voor de voorgenomen bebouwing.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige kavel maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Broekpolder en is gelegen in zuidelijk deel van het deelplan Groen Balkon. In dit deel zijn alle openbare voorzieningen reeds gerealiseerd. De uitgifte van de nog niet uitgegeven gronden is geregeld in de tussen ontwikkelaars en de gemeenten Heemskerk en Beverwijk op 31 maart 2014 gesloten Afwikkelingsovereenkomst Broekpolder . De kosten worden gedragen door de grondexploitatie van GEM Broekpolder. De Afwikkelingsovereenkomst treedt in de plaats van de eerdere samenwerkingsovereenkomst en kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Eventuele planschade als gevolg van de afwijking van het vigerend bestemmingsplan komt ten laste van de GEM Broekpolder.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de planologische afwijkingsprocedure wordt de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen. Dit betekent dat het ontwerp-besluit gedurende 6 weken ter inzage ligt, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen. De gemeente Heemskerk zal vervolgens de verschillende belangen afwegen en een definitief besluit nemen. Wanneer belanghebbenden het niet eens zijn met dat besluit, is het mogelijk om beroep aan te tekenen.

6 juni 2016

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning stroomwal 13 te Heemskerk

Het groene balkon kavel 5

Architectuur Atelier Sjoerd Kuindersma

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Begrenzing van het plangebied	2
1.3 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Het bouwplan.	4
3. Beleid.....	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	6
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten.....	8
4.1 Luchtkwaliteit	8
4.2 Geluid	8
4.3 Externe veiligheid	8
4.4 Flora en fauna.....	9
4.5 Milieuzonering.....	9
4.6 Bodemkwaliteit	10
4.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	10
5.0 Waterparagraaf	10
5.1 Kabels en leidingen.....	13
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	13
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De koper van een vrije kavel gelegen op het Groene Balkon, deelplan van de Broekpolder, heeft een vergunningsaanvraag ingediend voor het bouwen van een woonhuis waarbij het, in het vigerende bestemmingsplan aangegeven bouwvlak in de breedte met 0,8 m wordt overschreden.

Dit is veroorzaakt doordat de, door de verkoper van de grond, verstrekte gegevens, die weliswaar gebaseerd zijn op door de gemeente gedane toezeggingen, afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

Aangehouden is het stedenbouwkundig uitgangspunt; aan één zijde een vrije ruimte van minimaal 3 meter.

De gemeente heeft zich op het standpunt gesteld dat, omdat het bouwplan niet geheel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat een afwijkingsprocedure is doorlopen. In dat kader dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld (art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo). Het voorliggende rapport bevat deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de Broekpolder in het deelplan het Groene Balkon. Het ligt aan de westzijde van de Stroomwal, de ontsluitingsweg van het deelplan. Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van een strook bestemd voor de bouw van 10 vrijstaande woningen (in onderstaande figuur in oranje kleur aangegeven). De kavels worden als bouwkvael aangeboden aan kopers die er in eigen beheer een woning op bouwen.

Tot op heden acht van de tien kavels verkocht, waarvan drie bebouwd.



Het betreffende kavel is als nummer 5 op onderstaande tekening aangegeven.

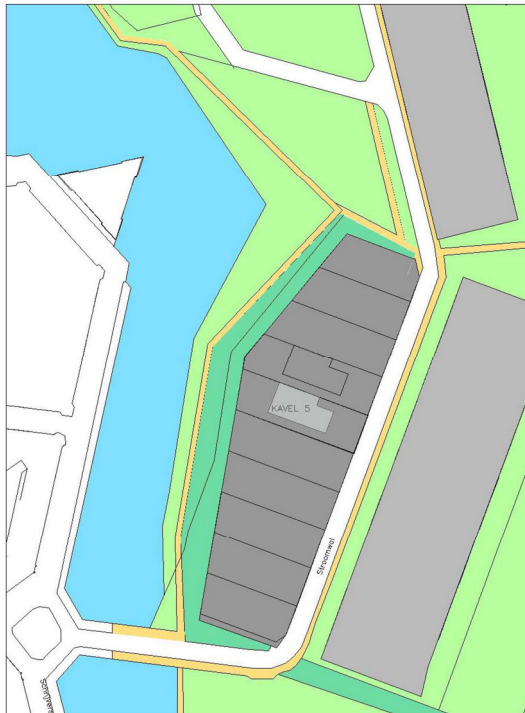


1.3 Leeswijzer

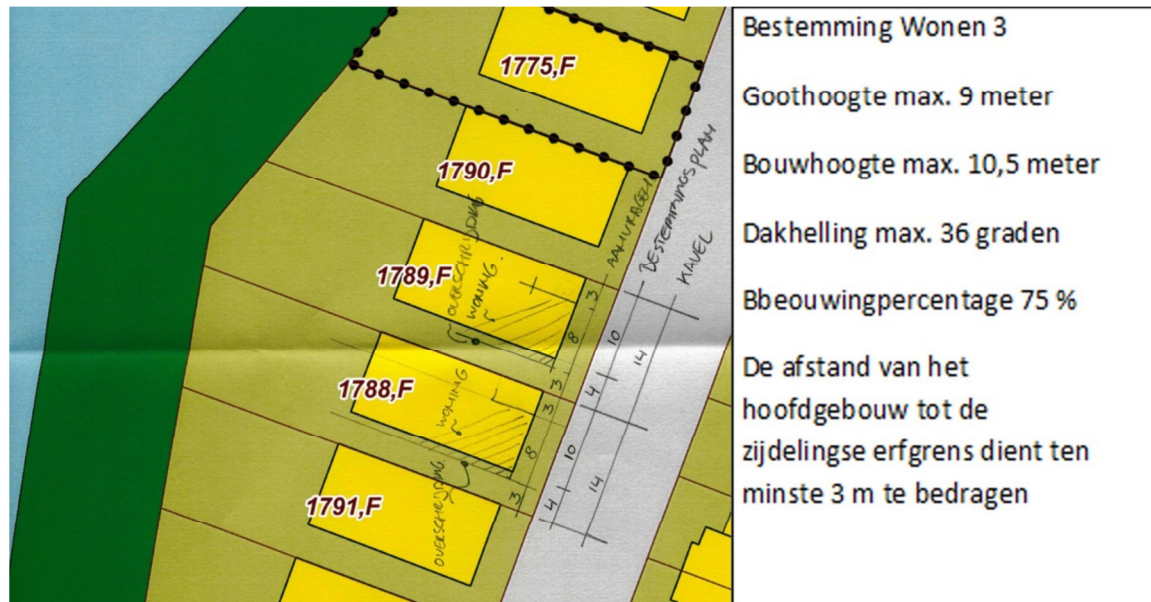
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van voorgenomen bouwplan en wordt de afwijking van het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieu- en gebiedsaspecten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. De verplichte waterparagraaf conform de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen in hoofdstuk 5. Ten slotte wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid respectievelijk beschreven in hoofdstuk 6 en 7.

Hoofdstuk 2 Het bouwplan.

Hieronder is de situering van de te bouwen woning aangegeven.



De breedte van de woning bedraagt 10,80 m, de afstand tot de zuidelijke erfgrens 3,20 m. Het vigerende bestemmingsplan Broekpolder Heemskerk 2009 geeft het volgende aan:



Het bouwplan voldoet aan alle bestemmingsplanvoorschriften. De breedte van het bouwwerk overschrijdt echter de digitaal, op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding, opgemeten breedte van het bouwvlak met 100 cm.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR 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 drie 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. De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen: het Project Mainportontwikkeling Rotterdam; militaire terreinen en -objecten; de Wadden; de kust; de grote rivieren en de Werelderfgoederen. Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd: reserveringen uitbreidingen weg en spoor; veiligheid vaarwegen; het netwerk voor elektriciteitsvoorziening; de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer; bescherming van de (overige) primaire waterkeringen; reservering voor rivierverruiming Maas en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op de ontwikkeling die wordt voorzien is het Barro niet van invloed. Conclusie De voorgenomen ontwikkeling betreft slechts en geringe afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is van dien aard dat nationale belangen niet worden geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2013

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Deze is bindend voor de provincie zelf maar niet voor de gemeenten en burgers. Daarom is de Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) opgesteld. Deze is op 3 november 2010 in werking getreden. De regels van de PRVS vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor beiden is een partiële herziening vastgesteld, de meest recente dateert van op 22 januari 2013.

In de Structuurvisie is het uitgangspunt voor 2040 'kwaliteit door veelzijdigheid'. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op de doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De provincie onderscheidt: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS)

De PRVS is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en meest recente dateert van 22 januari 2013. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Conform de PRVS is het plangebied aangewezen als Bestaand Bebouwd Gebied. De voorgenomen ontwikkeling past hierbinnen.

Conclusie Door het plan worden de provinciale belangen niet geschaad.

3.3 Gemeentelijk beleid

Heemskerk is de laatste 40 jaar is uitgegroeid tot een woongemeente met circa 39.000 inwoners. Door de groeiende woningbehoefte zijn omvangrijke woongebieden tot ontwikkeling gebracht. Voorbeelden hiervan zijn de Maer en Breedweer in het noordoosten, de wijk Beierlust in het zuiden, de wijk Commandeurs in het westen en in het zuidoosten de wijk 'De Broekpolder'.

Structuurvisie Heemskerk 2020

De Structuurvisie Heemskerk 2020 is een actualisatie van de structuurvisie uit 2003. Deze actualisatie is geen fundamentele herziening van het ruimtelijke beleid, maar betreft het verwerken van nieuwe ontwikkelingen, plannen en ambities in een integrale ruimtelijke visie. In 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2040 'Heemskerk, het geheim van de IJmond' vastgesteld, waarin de strategische ontwikkelingsrichting voor de lange termijn is beschreven. De structuurvisie verbindt daarmee het 'nu' met de 'toekomst', oftewel de visie creëert ruimte voor bestaande plannen en plaatst deze tegelijkertijd in het lange termijn perspectief na 2020. Het doel van de nieuwe structuurvisie Heemskerk 2020 is een overkoepelend kader te bieden voor zowel burgers als de eigen organisatie voor het voeren van ruimtelijke beleid door de gemeente in de komende 10 jaar.

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". Tot 2020 wordt geen verdere uitbreiding met woningbouw en bedrijvigheid 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. De ontwikkeling van het Groene Balkon past binnen de reeds ingezette bebouwing van de Broekpolder, zoals opgenomen in de Structuurvisie.

Woonvisie 2015+

In december 2009 hebben de gemeenten Beverwijk en Heemskerk de woonvisie 2015+ vastgesteld. Het woonbeleid is gericht op het realiseren van voldoende woningaanbod (zowel kwalitatief als kwantitatief) en aantrekkelijke woonmilieus voor alle bewoners van Beverwijk en Heemskerk. Als woonmilieutype wordt de Broekpolder aangemerkt als 'suburbaan wonen in het groen' (VINEX). Dit woonmilieu is uiterst populair. Een eengezinswoning blijft tenslotte het ideaalbeeld voor woningzoekenden. Met het creëren van de Broekpolder, Westelijk Beverwijk en Park Assumburg spelen de gemeenten tot 2015 maximaal mogelijk in op de behoefte aan suburbaan wonen in het groen. De te realiseren woningtypes moeten gezinnen in de midden en hoge inkomensklasse voor de stad behouden. Deze ontwikkelingen maken een wooncarrière voor de lokale bevolking mogelijk en stimuleren de doorstroming op de woonmarkt. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op de Woonvisie. Het plan geeft invulling aan de behoefte aan suburbaan wonen in het groen.

Parkeerbeleidsplan 2010

Het parkeerbeleidsplan geeft parkeernormen voor verschillende functies. Voor het onderhavige bouwplan wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen waarvan er één, overeenkomstig het bestemmingsplan, op eigen terrein gerealiseerd zal worden. Voor de tweede parkeerplaats is voldoende ruimte in het openbaar gebied.

Welstandsnota (2012)

De Welstandsnota Heemskerk 2012 is op 11 januari 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van het welstandstoezicht is om een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente Heemskerk. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Het gemeentelijke grondgebied is daartoe onderverdeeld in gebieden met een grote samenhang en gelijkenis in bebouwing, functie en openbaarheid. Het onderhavige plangebied valt in de nota binnen het welstandsgebied 'Themagerichte woningbouw, Broekpolder'. Het plan zal worden getoetst aan de eisen van welstand.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan past binnen het beleidskader, zoals geformuleerd op rijksprovinciaal- en gemeentelijk niveau. In de PRVS is het plangebied aangewezen als bestaand bebouwd gebied. Aan ontwikkelingen hierbinnen worden geen specifieke eisen gesteld. In de gemeentelijke beleidskader is eveneens rekening gehouden met bebouwing van het plangebied. De

voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de Woonvisie, waaruit blijkt dat er behoefte is aan suburbaan wonen in het groen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Daarnaast is ook het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007) van toepassing. Onderzocht dient te worden of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn methoden aangegeven waarmee bepaald kan worden of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Omdat het hier om slechts 1 woning gaat, veel minder dan de in de regel genoemde 500 woningen, is het plan per definitie niet-in-betekende-mate bijdragend en hoeft de invloed van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit niet nader beschouwd te worden. Conclusie Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen bouwplan.

4.2 Geluid

PM

4.3 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bedoeld om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. Het besluit is in oktober 2004 in werking getreden. Bij een omgevingsvergunning milieu of een ruimtelijk besluit rond zo'n bedrijf moet het bevoegd gezag rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming individuen (plaatsgebonden risico) en groepen personen (groepsrisico). In het plangebied is geen BEVI-inrichting gepland. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een tankstation met vulpunt LPG. Het Groene Balkon is echter buiten het invloedsgebied van dit tankstation gelegen.

Rijksweg A9 Plaatsgebonden risico

De rijksweg A9 is een autosnelweg. Voor een autosnelweg geldt dat als het aantal LPG-tankwagens lager is dan 6.500, de weg geen 10-6/jaar contour heeft. Voor de A9 geldt dat er in opdracht van de Adviesdienst verkeer en vervoer van het ministerie van V&W tellingen zijn verricht. De telresultaten zijn voor een ieder beschikbaar. Voor het wegvak N25 (van en naar knooppunt Beverwijk) is een frequentie bepaald van 441 LPG tankauto's/jaar. De A9 heeft daardoor geen 10-6/jaar PR-contour. Groepsrisico De vuistregels in de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen geven ten aanzien van de toetsing van het groepsrisico het volgende aan. Wanneer de combinatie van aantallen LPG-tankwagens per jaar en inwoner-dichtheid lager is dan de drempelwaarde uit de tabel drempelwaarde LPG tankauto snelweg, wordt de oriëntatie waarde van het groepsrisico niet overschreden. De Broekpolder heeft een gemiddelde inwoner-dichtheid van 60-70 inwoners/hectare en heeft een eenzijdige bebouwing ten opzichte van de A9. Als deze waarde gecombineerd wordt met de eerder genoemde 441

transporten/jaar, dan volgt hieruit dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden als er minder dan 900 LPG transporten per jaar plaatsvinden .

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de externe veiligheidsvereisten geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.4 Flora en fauna

De Flora- en faunawet beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Van belang zijn: de Natuurbeschermingswet (met daarin de Habitatrichtlijn) en de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Projecten die in de nabijheid van Beschermde Natuurmonumenten (inclusief Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken.

Het gebied is dermate bebouwd en in cultuur gebracht (bouwrijp) dat de kans op beschermde soorten erg klein is. Er hoeft derhalve geen veldonderzoek te worden uitgevoerd. Er is geen sprake van zogenoemde externe effecten op de op enige honderden meters afstand gelegen Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Er zijn geen nadere procedures nodig.

4.5 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening houdt ook het voorkómen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt er enerzijds voor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. Hierbij wordt dus geredeneerd vanuit de bestaande woningen, zodat deze geen milieuhinder van nieuw te vestigen bedrijven ondervinden. Anderzijds zorgt milieuzonering ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hierbij wordt geredeneerd vanuit de bestaande bedrijven, zodat deze niet in hun functioneren belemmerd worden door de bouw van nieuwe woningen. Het groene boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Het toetsen van het plan bestaat uit: het toetsen van de afstanden van nieuwe milieubelastende activiteiten aan de reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie); het toetsen van de afstanden van de bestaande milieubelastende activiteiten aan de te bouwen milieugevoelige functies.

Het onderhavige plan maakt geen hinder veroorzakende functies mogelijk. Wel wordt een nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt, namelijk wonen. Deze milieugevoelige functie ligt niet in

de nabijheid van bestaande milieubelastende activiteiten. Vanuit het thema milieuzonering gelden er dan ook geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bodemkwaliteit

In 2001 is voor het plangebied de Broekpolder een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan opgesteld. Voorliggend plan ligt binnen dat plangebied zodat deze kaart en dit plan ook hierop van toepassing zijn. De bodemkwaliteit is vastgesteld in de volgende bodemonderzoeksrapporten en documenten:

1. Verkennend onderzoek op diverse deellocaties van de VINEX-locatie Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk, (rapport De Straat d.d. 21 mei 2001, projectnummer B01A0898).
2. Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan van het plangebied Broekpolder te Heemskerk en Beverwijk (rapport De Straat d.d. 8 augustus 2001, projectnummer B01A0053). De algemene bodemkwaliteit ter plaatse van het gehele plangebied Broekpolder kan als schoon worden aangemerkt. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het verdrag van Malta (of Valetta) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De Wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor goede conservering. Het is verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij specifieke bodemversturende activiteiten rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

In het kader van de ontwikkeling van Broekpolder is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit heeft ertoe geleid dat het plangebied waarin de te bouwen woning is opgenomen archeologisch is vrijgegeven.

5.0 Waterparagraaf

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft eind 2009 een nieuw waterbeheersplan (WBP4) vastgesteld, dat de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode 2010 - 2015 beschrijft. Daarbij richt het HHNK zich op drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Het kerndoel van het WBP4 is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.

3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest In juni 2007 is het Regionaal Waterplan Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest vastgesteld in samenwerking met HHNK. Dit Waterplan geeft de hoofdlijnen weer van wat de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op het gebied van waterbeheer van plan zijn in de periode tot en met 2017. In 2009 wordt het plan getoetst aan de Europese Kader Richtlijn Water. Het Regionale Waterplan biedt een visie op het watersysteem van de gemeenten Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest voor de komende 10 jaar (planperiode: 2008-2017) en geeft concreet aan welke maatregelen in de planperiode worden genomen. Het doel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde en voldoende plaats voor recreatie.

Watertoets

De watertoets is een procesinstrument dat wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en het Nationaal Bestuursakkoord Water. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met relevante partijen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. De watertoets moet worden toegepast bij ruimtelijke uitvoeringsinstrumenten die onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vallen, zoals bestemmingsplannen, ontheffingen en projectbesluiten. Het instrument watertoets regelt vooroverleg, het opstellen van een waterparagraaf voor de watertoets-plichtige plannen en een moment waarop formeel advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. De watertoets wordt afgesloten met een formele adviesaanvraag van de gemeente aan het hoogheemraadschap. De formele adviesaanvraag behandelt het plan, het proces en de gezamenlijke afspraken die zijn gemaakt over de wateraspecten. In het kader van de ontwikkeling van de Broekpolder als geheel is een integrale watertoets uitgevoerd voor het gebied, inclusief de woningbouwontwikkelingen die plaatsvinden in het gebied Het Groene Balkon. Hieronder worden de resultaten uit de watertoets beschreven. Bestaande en toekomstige situatie Het Groene Balkon is gelegen in de Broekpolder, die wordt beschouwd als een polderwijk. Daardoor wijkt de wijk af van de overige woongebieden van Heemskerk. Dat zijn immers gebieden die zijn gebouwd op (of aansluitend op) strandwallen, terwijl de Broekpolder in het kleigebied ligt. 'Broek' duidt bovendien al op een nat en laag gebied. Deze voor de beide gemeenten unieke positie van de Broekpolder daagt uit om er iets bijzonders van te maken. De Broekpolder biedt de kans om er een 'nat' woonmilieu van te maken. Duurzaamheid in het watersysteem dient daarom gemaximaliseerd te worden.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het plangebied valt onder de werking van de Keur. In deze speciale verordening van het Hoogheemraadschap zijn de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken opgenomen. Het oppervlaktewater van de wijk Broekpolder vormt samen met het water van park Assumburg/Oud-Haerlem een gesloten, hoogwaardig en ingenieus watersysteem, waarbij het park vooral dient als waterbergingslocatie. Bij regenval wordt het water in het park Assumburg/Oud-Haerlem gebufferd. Nadat het water het helofytenfilter is gepasseerd, kan het water in droge tijden worden ingelaten in de Broekpolder, zodat daar het peil gehandhaafd kan blijven. Hierdoor komt er geen gebiedsvreemd water in het totale systeem, blijft de goede waterkwaliteit gewaarborgd en is er een buffer voor droge tijden. Het water wordt door een opvoergemaal vanuit de Broekpolder naar het park gepompt. Na enkele jaren monitoren van het gemaal is gebleken dat de zuurstofmetingen en de meting van het elektrisch geleidingsvermogen (EGV) leidend zijn bij de sturing van het uitgeslagen water. Dit gemaal laat het water uit de Broekpolder op basis van de waterkwaliteit het park Assumburg/Oud-Haerlem in (bij goede kwaliteit) of voert het af via de spoorloot (bij slechte kwaliteit). Alleen water dat schoon genoeg is, wordt dus in het park opgeslagen. Hierdoor is de waterkwaliteit in het park goed. In droge tijden kan dit kwalitatief goede water dan weer via passage door het helofytenfilter worden ingelaten in de Broekpolder.

Riolering

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

Inrichting en beheer

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

Overleg met het Hoogheemraadschap

Tijdens het vaststellen van de waterhuishouding is (ambtelijk) overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. De door het Hoogheemraadschap ingebrachte randvoorwaarden zijn in eerdere planvorming geïntegreerd. Omdat binnen het betreffende kavel geen oppervlaktewater aanwezig is, zijn de randvoorwaarden voor het plangebied niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Hiermee vormt het aspect kabels en leidingen dan ook geen voor belemmering voor de voorgenomen bebouwing.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige kavel maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Broekpolder en is gelegen in zuidelijk deel van het deelplan Groen Balkon. In dit deel zijn alle openbare voorzieningen reeds gerealiseerd. De uitgifte van de nog niet uitgegeven gronden is geregeld in de tussen ontwikkelaars en de gemeenten Heemskerk en Beverwijk op 31 maart 2014 gesloten Afwikkelingsovereenkomst Broekpolder. De kosten worden gedragen door de grondexploitatie van GEM Broekpolder. De Afwikkelingsovereenkomst treedt in de plaats van de eerdere samenwerkingsovereenkomst en kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Eventuele planschade als gevolg van de afwijking van het vigerend bestemmingsplan komt ten laste van de GEM Broekpolder.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de planologische afwijkingsprocedure wordt de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen. Dit betekent dat het ontwerp-besluit gedurende 6 weken ter inzage ligt, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te dienen. De gemeente Heemskerk zal vervolgens de verschillende belangen afwegen en een definitief besluit nemen. Wanneer belanghebbenden het niet eens zijn met dat besluit, is het mogelijk om beroep aan te tekenen.