

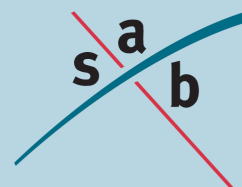
Ruimtelijke onderbouwing

Bachstraat 6

Gemeente Heemskerk

Datum: 4 mei 2017

Projectnummer: 160236



Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Het plan	9
2.3	Motivatie geschiktheid locatie en functioneel programma	11
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1	Milieu-aspecten	29
4.2	Omgevingsaspecten	41
5	Economische uitvoerbaarheid	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Beoordeling plan	50
5.3	Conclusie	50
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.1	Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro	51
6.2	Zienswijzen	51
6.3	Conclusie	51

Bijlagen

- 1 Quick scan flora en fauna Bachstraat, SAB, 3 mei 2017
- 2 Akoestisch onderzoek Bachstraat, Cauberg-Huygen, 6 december 2016
- 3 Bachstraat te Heemskerk, beoordeling bouwfysica, brandveiligheid en akoestiek, Cauberg-Huygen, 27 januari 2017

- 4 Verkennend bodemonderzoek Bachstraat 6 en Raadhuisstraat 2 en 4 te Heemskerk, BK Ingenieurs, 27 februari 2006
- 5 Inventariserend veldonderzoek en karterend booronderzoek Raadhuisstraat Heemskerk, Archeo Pro, 2009
- 6 Aeriusberekening Bachstraat Heemskerk, gemeente Heemskerk, 10 mei 2017

1 Inleiding

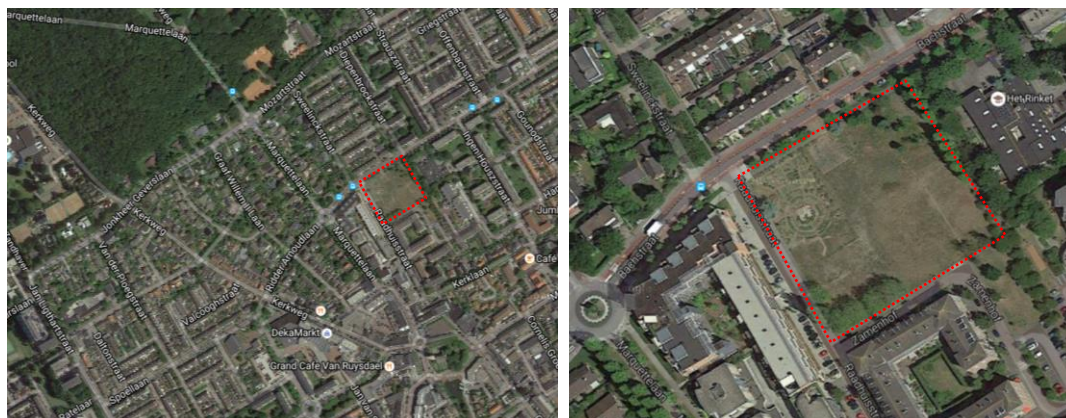
1.1 Aanleiding

Op de plek van het voormalige gemeentehuis aan de Bachstraat in Heemskerk is al enige tijd woningbouw voorzien in de vorm van een appartementencomplex. In 2010 is hiertoe reeds een bouwvergunning met vrijstelling artikel 19, lid 2 WRO (oud) afgegeven. Van concrete ontwikkeling is het tot op heden echter niet gekomen. Het oude gemeentehuis voldeed niet meer aan de moderne eisen, reden waarom een nieuw gemeentehuis (met bibliotheek) aan het Maerten van Heemskerckplein is gebouwd. De locatie aan de Bachstraat kwam daarmee vrij; de bebouwing is inmiddels gesloopt. Ter plaatse is planologisch een nieuwe maatschappelijke functie mogelijk maar naar een maatschappelijke functie van deze omvang is onvoldoende vraag. De gemeente heeft besloten de locatie voor woningbouw vrij te geven en aan de herontwikkeling stedenbouwkundige uitgangspunten en welstandcriteria te verbinden zodat een plan goed wordt ingepast.

Door ontwikkelcombinatie VOF Bachstraat (HSB en BPD) is een plan ontwikkeld dat voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten en welstandcriteria. Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse nog een bestemming 'Maatschappelijk'. Afwijken van het bestemmingsplan is wel mogelijk door gebruik te maken van 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) jo. art. 2.10 Crisis- en herstelwet (Chw). Toepassing van dit wetsartikel vereist een ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet daarin.

1.2 Het plangebied

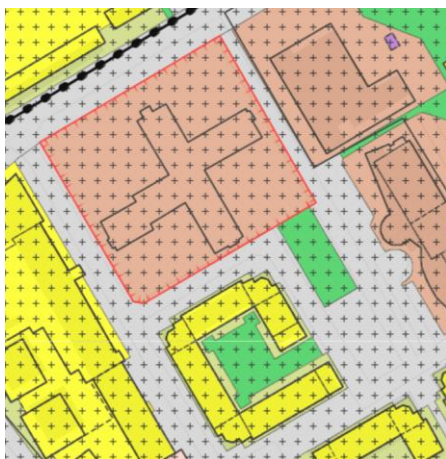
Het plangebied bevindt zich in het centrum van Heemskerk. De Bachstraat vormt de noordelijke grens, het Zamenhof de zuidelijke grens, de Raadhuisstraat de westelijke grens en de bebouwing van de basisschool van het Rinket de oostelijke grens. De globale ligging is hieronder weergegeven; de exacte ligging komt in de situatieschets van de omgevingsvergunning tot uitdrukking.



Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Centrum Heemskerk', zoals vastgesteld door de raad op 25 april 2013. Er geldt voor het perceel een bestemming Maatschappelijk hetgeen inhoudt dat maatschappelijke functies zijn toegestaan. Woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. De zwarte lijnen in navolgende afbeelding geven het bouwvlak weer. Alleen binnen dit bouwvlak mogen gebouwen worden gerealiseerd tot een maximale bouwhoogte van 13 m. Een bestemming Waarde-Archeologie 4 is tevens opgenomen. Dit houdt in dat ter plaatse niet gebouwd mag worden voordat een archeologisch onderzoek is uitgevoerd waarin de eventuele archeologische waarden zijn vastgesteld en waaruit blijkt dat deze niet geschaad worden. Dit verbod geldt niet voor werkzaamheden met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² of die niet dieper gaan dan 40 cm beneden peil. In het bestemmingsplan is ter plaatse reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen een appartementencomplex te realiseren. Van deze bevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt aangezien de oppervlakte van het bouwvlak niet juist is overgenomen in het door de raad op april 2013 vastgestelde bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan Centrum Heemskerk; het plangebied is rood omkaderd

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft aan waaruit het plan bestaat, hoe en wat met het plan juridisch-planologisch wordt geregeld en geeft de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid weer. De ruimtelijke onderbouwing is in navolging hiervan als volgt opgebouwd: hoofdstuk 1 is de inleiding. Na de beschrijving van het plan, het plangebied en de onderbouwing staat in hoofdstuk 2 de onderbouwing van het plan beschreven. In de navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het initiatief uitvoerbaar is. Onderscheiden worden achtereenvolgens een toets aan het relevante ruimtelijke beleid van diverse overheden, milieu- en omgevingsaspecten, financieel-economische aspecten en tot slot maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De Bachstraat ligt net ten noorden van het historische stratenpatroon van Heemskerk en ligt dus net buiten het historisch centrum van Heemskerk. De Bachstraat in zijn huidige vorm werd in 1958 aangelegd als ontsluitingsweg voor de wijk Oosterzij. Momenteel ligt het terrein grotendeels braak, deels wordt het gebruikt als moestuin (dit gebruik wordt beëindigd op 1 januari 2017).



Impressies plangebied

Ontstaansgeschiedenis landschap en Heemskerk

Het plangebied ligt op de oostelijke rand van het Hollandse duingebied. Dit duingebied omvat het huidige strand, alle strandwallen en -vlakten en de duinen die aan de oostzijde van het strand in Noord- en Zuid-Holland voorkomen (Berendsen 2005). Een strandwal is een hoger gelegen zandbank en daardoor van oudsher geschikt voor nederzettingen.

Het ontstaan van het duingebied is sterk gerelateerd aan de zeespiegelstijging gedurende het Holoceen (vanaf circa 9.500 voor Chr.). Tijdens een periode van relatief snelle zeespiegelstijging die tot circa 4.500-4.000 voor Chr. duurde, bestond de kust van Nederland uit een uitgebreid waddegebied met zandbanken en -platen die gescheiden werden door grote getijdegeulen. Dit waddegebied werd gedeeltelijk afgeschermd van de open zee door een reeks eilanden. Deze eilanden en het waddegebied werden als gevolg van de alomst stijgende zeespiegel geleidelijk omgewerkt en steeds verder naar het oosten verplaatst.

Vanaf 4.500-4.000 voor Chr. nam de stijging van de zeespiegelstand sterk af en kwam de oostwaartse verplaatsing van de eilanden tot stilstand. Vanuit de Noordzee en de grote rivieren werden grote hoeveelheden zand aangevoerd, waardoor de

getijdengeulen geleidelijk verzandden en de reeks eilanden aan elkaar groeide tot een strandwal. Achter de strandwallen vond grootschalige veenvorming plaats, waarbij het Hollandveen Laagpakket werd gevormd (de Mulder *et al.* 2003). Tot ongeveer 0-100 na Chr. bleef de grote aanvoer van zand in stand waardoor de kustlijn steeds verder westwaarts uitbreidde. Bij die uitbreiding werden afwisselend strandvlaktes en strandwallen gevormd. Strandvlakten werden gevormd gedurende perioden (van tientallen tot honderden jaren) met gemiddeld een kleiner aantal of minder hevige stormen. Het strand werd langzaam breder en op de hogere delen die alleen tijdens springvloed en zware storm onder water stonden kon zich vegetatie (gras en struiken) vestigen en vormden zich kleine solitaire duinen. In perioden met meer en/of hevigere stormen werd het door de zee aangevoerde zand boven de vloedlijn op het strand hoog opgeworpen in een rug, een strandwal. De gebieden tussen de strandwallen waren natter en minder geschikt voor nederzettingen.

Het dorp Heemskerk is gelegen in de regio Midden Kennemerland en vermoedelijk ontstaan in de 10^e eeuw (mogelijk eerder) op de zuidzijde van zo'n strandwal. Het gaat om een ovaal gebied dat geflankeerd wordt door twee wegen, die in het zuiden uiteen gaan en noordelijker weer tezamen komen. De wegen die het oorspronkelijke gebied ontsloten zijn respectievelijk de Kerkweg (zuidwest) en de Oosterweg (noordoost). Heemskerk was oorspronkelijk in feite een kerkbuurt waaromheen diverse buurtschappen lagen, zoals Molenbuurt, Hoogdorp, Oosterzijde, etcetera. Deze zijn in de loop der tijd aan elkaar gegroeid tot het huidige Heemskerk.



Afbeeldingen historische atlassen ca 1815, 1890, 1950 en 1980

Heemskerk (lees de verschillende buurtschappen en Kerkbuurt) is van origine een agrarische nederzetting, waar later (begin 20^e eeuw) de bloembollen - en aardbeienteelt tot ontwikkeling zijn gekomen. De veldvruchten werden veelal

verhandeld op de veiling in Beverwijk, van waar de goederen werden getransporteerd naar steden als Amsterdam en Haarlem. De ontwikkeling van Heemskerk en omgeving is sterk beïnvloed door de aanleg van het Noordzeekanaal, tussen 1865 en 1872. Doel van het kanaal was Amsterdam een betere verbinding te geven met de Noordzee. Ook werd een spoorwegverbinding tussen Amsterdam en Alkmaar aangelegd waardoor de wijde omgeving beter wordt ontsloten. Van 'tuindersdorp' is Heemskerk in de 2^e helft van de twintigste eeuw gegroeid tot een woongemeente met veel forenzen. Het dorp is dan aan Beverwijk vastgegroeid en is met name functioneel een eenheid met Beverwijk gaan vormen. Kenmerkend voor de bebouwde kom van Heemskerk is dat deze is opgebouwd uit ruimtelijke eenheden - afzonderlijke woonbuurten - die onderling verbonden worden door (brede) groene profielen. De afzonderlijke buurten zijn over het algemeen verschillend van structuur en opbouw, en geven een goede dwarsdoorsnede van de wisselende stedenbouwkundige opvattingen van de afgelopen 50 jaar.

In de jaren '50 van de 20^e eeuw was er woningnood in Heemskerk, mede omdat er veel mensen werk vonden bij de Hoogovens. De Hoogovens hebben daarom midden jaren '50 de componistenbuurt gebouwd, waar het plangebied in ligt. Tot die tijd is het gebied eigenlijk onbebouwd en waarschijnlijk voor de fruitteelt in gebruik geweest. In de jaren '60 en '70 breidde de bevolking van Heemskerk zich verder uit, waardoor ook meer ambtenaren nodig waren. Het oude Raadhuis voldeed niet meer aan de eisen die de tijd stelde. Eind jaren '70 is er besloten een nieuw gemeentehuis te realiseren aan de Bachstraat, op het veld dat tussen de Sint Jozefschool en de (toenmalige) Bachschool lag. Op 16 september 1981 werd het gemeentehuis geopend met opvallend genoeg, een carillon op het dak. Er moest eind jaren '80 een vleugel aan gebouwd worden, om extra ruimte te bieden aan de ambtenaren. Eind jaren '90 bleek de ruimte alweer niet toereikend te zijn en keek men uit naar een nieuwe locatie, die uiteindelijk pas in 2011 werd opgeleverd, maar dan op een andere plek, namelijk aan het Maarten van Heemskerkplein. Alleen hier was voldoende ruimte om naast een groot genoeg gemeentehuis in één complex ook een ander publieke functie te realiseren, namelijk een bibliotheek.

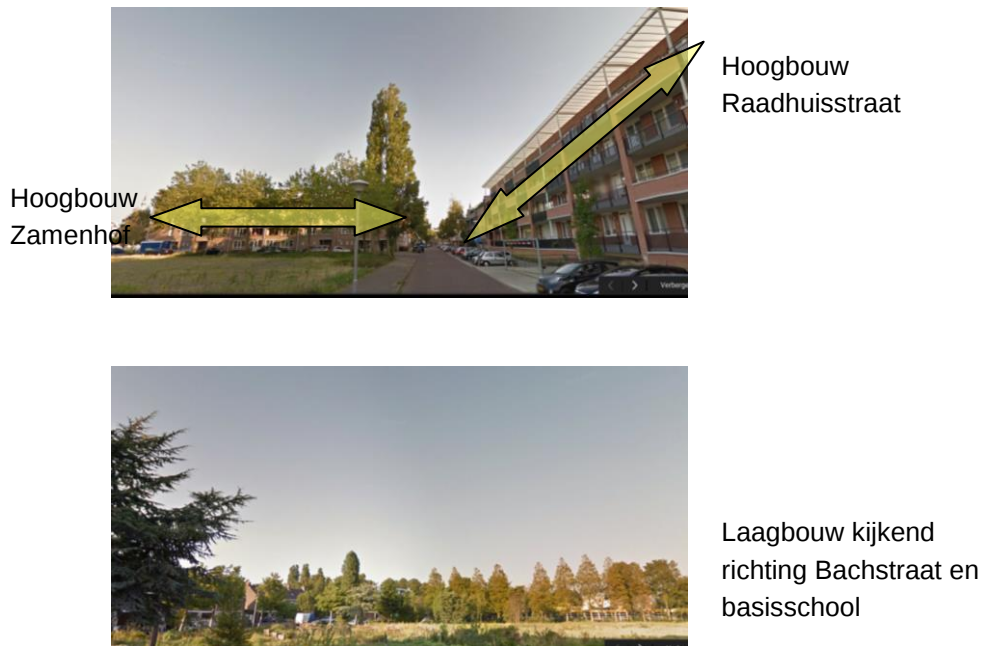


Afbeelding raadhuis Bachstraat

Ruimtelijke beschrijving

Het plangebied ligt thans geheel braak en wordt voornamelijk gebruikt als honden uitlaat gebied en voor een deel als moestuin. De omgeving kenmerkt zich door een afwisseling van hoogbouw en laagbouw. Aan de Raadhuissstraat en de Zamenhof bijvoorbeeld staan appartementencomplexen bestaande uit vier bouwlagen.

Daarachter zijn, richting het centrum ook andere woon/zorgcomplexen zichtbaar alsook woonzorgcentrum St. Agnes en de St. Laurentiuskerk. Richting het westen en noorden kenmerkt het beeld zich juist door laagbouw in de vorm van grondgebonden woningen aan de Bachstraat en de basisschool ten noorden van het perceel. Stedenbouwkundig gezien ligt het perceel op een scharnierpunt tussen de grootschalige centrumbebouwing van Heemskerk en de kleinschalige dorpsbebouwing van de woonwijken die om het centrum heen liggen. Functioneel wordt die sprong (overgang centrum-woonwijken) al eerder gemaakt; ten noorden van de Kerklaan is het beeld tamelijk monofunctioneel; de woonfunctie domineert. De Bachstraat en de noordelijke en westelijke omgeving dragen een vrij groen karakter door de steevaste begeleiding van de straten door bomen en de groene voortuintjes. Richting het centrum is het karakter juist stenig van aard.



Het plangebied bestaat uit gras, lage struiken, zand en spontaan ontstane wandelpaden en geeft door het niet onderhouden karakter een ietwat verwaarloosde indruk. Het gebied ligt op een herkenbare plek in het dorpsweefsel van Heemskerk en kent door de aanwezige bedrijvigheid en detailhandel in de directe omgeving de nodige levendigheid. De Bachstraat heeft verder een functie als ontsluitingsweg binnen de binnenring van Heemskerk.

Relevant is te vermelden, dat in 2010 reeds een vergunning is verleend voor een vergelijkbaar appartementencomplex. Zie navolgende afbeelding. De gemeente heeft toen overwogen, dat een dergelijke functie met een dergelijke omvang, ter plaatse passend is. Tevens is de haalbaarheid op het gebied van milieu, omgevingsaspecten, e.d. aangetoond.



Vergund maar niet gerealiseerd plan 2010

2.2 Het plan

De voorheen bebouwde kavel komt in aanmerking voor woningbouw. Dit is een logische functie, gelet op de omgeving. De nabijheid van het centrum met al haar voorzieningen, maakt het tot een aantrekkelijke locatie om te wonen. Een appartementencomplex is hier goed denkbaar. De schaal van dit complex kan prima enige massa bevatten, gelet op de omgeving. Dit is stedenbouwkundig goed inpasbaar. Het plan voorziet in een complex bestaande uit 114 appartementen, waarvan 60 huur en 54 koop. De appartementen verschillen van omvang van 50 m² (kleinste) tot 212 m² (grootste) en zullen daarmee ook qua prijs verschillen. Verwacht mag worden dat de appartementen overwegend in het midden en dure segment komen. Het gebouw bestaat uit vijf bouwlagen, waarbij de vijfde bouwlaag zich slechts over een deel van de footprint uitstrekt. De hoogte van het gebouw is 13,5 m, behoudens het deel dat uit vijf bouwlagen bestaat; dit deel is 16,5 m hoog. Er onder komt een half verdiepte parkeergarage met plaats voor 137 parkeerplaatsen en bergingen. De entree naar deze garage komt aan de Raadhuisstraat. Het gebouw wordt als een carré vormgegeven. Er komen twee lagere delen aan zowel de Raadhuisstraat als aan de kant van de basisschool. Zie navolgende impressies en situatieschets (het deel dat uit vijf bouwlagen bestaat is blauw gemarkeerd). Voor de exacte en volledige bouwtekeningen wordt verwezen naar de omgevingsvergunning.

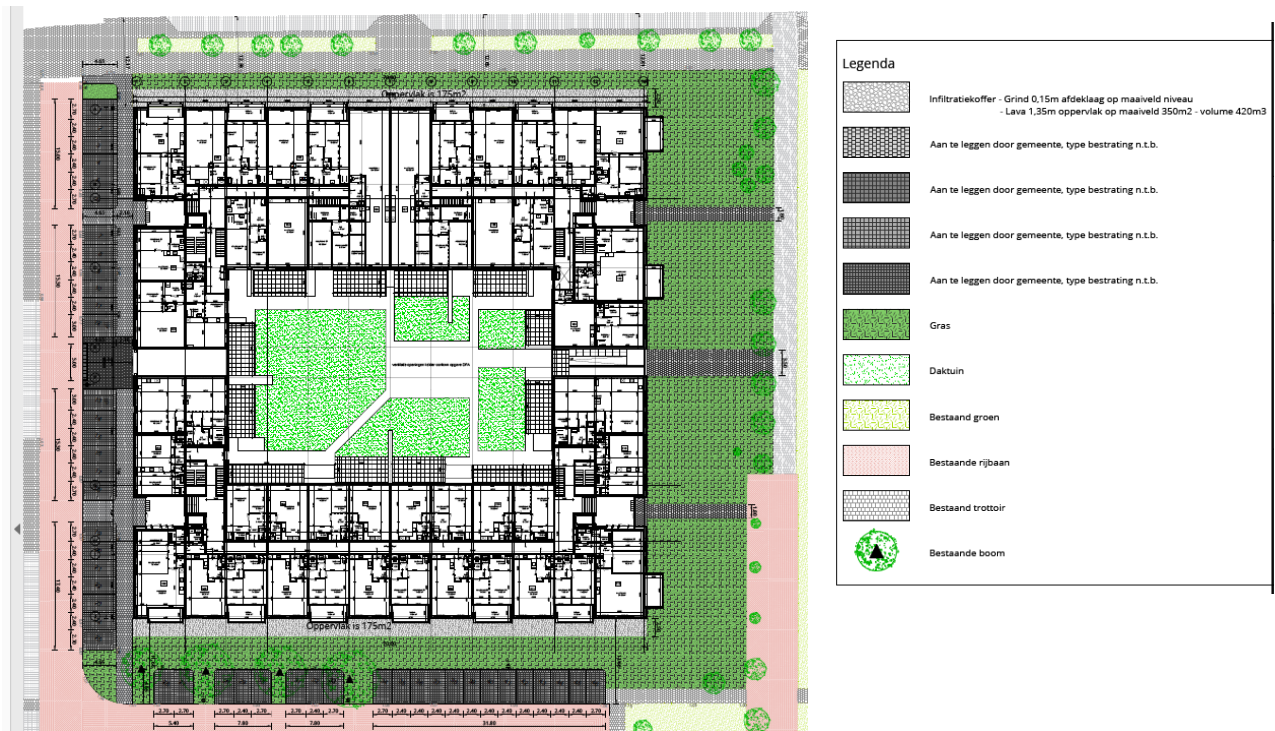


Impressie nieuwbouw

Bron: Just Architects



Gevelbeelden, impressie, Bron: Just architects



*Situatieschets
(alleen de begane grond wordt weergegeven)
Bron: Just Architects*

2.3 Motivatie geschiktheid locatie en functioneel programma

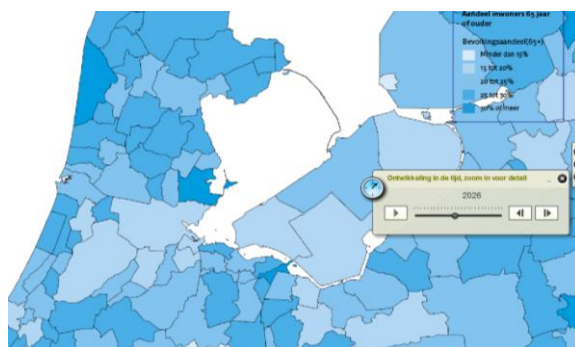
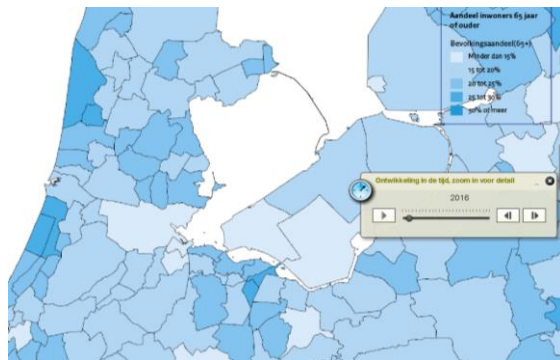
Gelet op het functionele beeld, is een woonfunctie ter plaatse goed denkbaar. Een op dit moment onbebouwd perceel wordt bebouwd waardoor de Bachstraat stedenbouwkundig (opnieuw) wordt afgerond. De locatie markeert in stedenbouwkundige zin het einde van het centrumstedelijk gebied waar meerlaagse bebouwing meer voor komt. Deze meerlaagse bebouwing is daarom op deze locatie logisch. Ten opzichte van het oude raadhuis, dat in een kruisvorm enigszins teruggelegen op het perceel lag, wordt dit gebouw in een strakke rooilijn geplaatst ten opzichte van de aangrenzende straten en op vergelijkbare afstand als de omliggende appartementencomplexen. Hierdoor wordt -in combinatie met een bomenrij langs de Bachstraat en het Zamenhof- het overwegend rechtlijnige straatprofiel extra benadrukt en wordt de wandfunctie van het straat- en bebouwingsbeeld versterkt.

Er wordt zodoende een fraaie, herkenbare plek binnen Heemskerk gerealiseerd. De bebouwing op deze locatie sluit aan op het hiervoor omschreven cultuurhistorisch gegroeide occupatiepatroon van het strandwallenlandschap. Het plangebied ligt namelijk nog op de strandwal, waar altijd een hogere bebouwingsdichtheid is geweest dan het duingebied of de veenweidegebieden. De Rijksstraatweg is van oudsher de belangrijkste doorgaande route naar Castricum en markeert grofweg de grens strandwal – duingebied. Alle kernen liggen dan ook voornamelijk ten oosten van deze route (Heemskerk, Castricum, Egmond Binnen, Egmond aan de Hoef, Bergen). De locatie kan verder goed ontsloten worden. Bovendien zijn in de onmiddellijke nabijheid dagelijkse voorzieningen aanwezig (centrum) en liggen ook duin en zee vlakbij.

Het woningbouwprogramma voorziet in een behoefte aan huur- en koopappartementen nabij het centrum in de vrije sector. Hierdoor komen bovendien elders goedkopere woningen vrij doordat mensen die nu nog in een wat goedkoper appartement wonen een stap kunnen maken naar een luxer appartement. Er is sinds

de crisis een behoorlijke groep starters ontstaan die een dergelijke stap nog niet hebben kunnen maken. Het zijn vaak jonge alleenstaanden of jonge koppels, die de stap naar een grondgebonden eengezinswoning (nog) niet willen maken. Hier komt namelijk meer onderhoud bij kijken in tuin en huis, tijd die jonge koppels vaak niet hebben omdat ze allebei op de arbeidsmarkt actief zijn. Een deel van de appartementen is echter wel zodanig ruim van opzet, dat het goed mogelijk is er met een gezin te wonen. Ook voor ouderen zijn de appartementen geschikt. Gezien de trend van vergrijzing (volgens

http://geoservice.pbl.nl/website/flexviewer_embedded/flexviewer/index.html?config=g/NL/MXD/PEARL2013_Aandeel_inwoners_65_jaar_of_ouder.xml is het aandeel 65 jaar of ouder in Heemskerk nu nog maximaal 15-20%, en zal dit in 2026 25-30% bedragen. De gegevens van deze site zijn van het CBS en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL); zie ook navolgende afbeeldingen). De trend dat oudere mensen langer zelfstandig (willen blijven) wonen (het concept van bejaardentehuis is op zijn retour, mede door gewijzigde wetgeving in de zorg) leidt tot een toenemende vraag vanuit de oudere bevolking naar appartementen. De nabijheid van diverse voorzieningen, zowel qua detailhandel als zorg is ook een belangrijke vestigingsfactor voor ouderen.



Afbeeldingen bevolkingsprognose CBS en PBL

In de woonvisie 2015+ van de gemeente Heemskerk zijn 2 specifieke aandachtsgebieden benoemd, te weten starters en ouderen. Het plan is met name voor ouderen aantrekkelijk. Het voorzieningenniveau in de omgeving is zoals aangegeven hoog. Bijkomend voordeel is dat de locatie goed ontsloten is door de Bachstraat die deel uitmaakt van de binnenring van Heemskerk. Tot slot is er door de te realiseren half verdiepte parkeergarage voldoende en beschermde parkeergelegenheid. Zowel ouderen als jonge werkende koppels schenken hier waarde aan. Er wordt overigens een gedifferentieerd programma; naast grotere appartementen komen er ook enkele kleinere, die mogelijk voor starters interessant zijn. De bewoners van woningen op deze kavel zullen voor het grootste gedeelte uit Heemskerk of Beverwijk komen. Heemskerk heeft namelijk een beperkte aantrekkingskracht op mensen die afkomstig zijn van buiten de gemeente of buiten Beverwijk. Dit betekent voor deze kavels dat circa 80% van de kopers uit Heemskerk en Beverwijk zullen komen. De conclusie luidt dat de ontwikkeling van het benoemde programma gewenst is. In navolgende hoofdstukken wordt getoetst of het plan ook haalbaar is vanwege milieu- en omgevingsaspecten en relevant ruimtelijk beleid van diverse overheden.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Voor de gewenste beeldkwaliteit zijn door de raad de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd (raadsbesluit 30 april 2015):

Ligging

- Het is van belang om bij de aansluiting van het gebouw op de omliggende bebouwing en openbare ruimtes te zorgen voor continuïteit en evenwichtigheid in de profilering van de openbare ruimte (Bachstraat/Raadhuisstraat/Zamenhof) qua rooilijn, materialisering, parkeerbeeld en groenstructuur.
- De groenstructuur ter plaatse van het voetpad aan de oostzijde dient te worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.

Massa en gevelopbouw

- Bebouwingshoogte: 4 lagen appartementen, maximale hoogte 14,5 meter. Mogelijkerwijs een accent van 5 lagen langs de Bachstraat, maximale hoogte 17,5 meter.

Terreininrichting

- Er dient sprake te zijn van een zorgvuldig ontworpen terreininrichting (straatmeubilair, bestrating, groen, verlichting). Daarbij speelt het groen een belangrijke rol.
- Het gebouw dient rekening te houden met een viertal op de kavel aanwezige bomen

Verkeer en parkeren

- Het plan dient ontsloten te worden via de Raadhuisstraat.
- Het parkeren dient op het eigen terrein plaats te vinden. In beperkte mate kan daarbij aansluiting worden gezocht op het parkeren langs de Raadhuisstraat en de Zamenhof.
- Er kan worden geparkeerd op maaiveld, maar dat vereist wel een slimme oplossing om te voorkomen dat het parkeerbeeld gaat domineren. Ook zou overwogen kunnen worden om het parkeren (deels) op te nemen in of onder het gebouw.

In verband met de kwaliteit van de openbare ruimte dient het parkeren met inachtneming van onderstaande normering zoveel mogelijk aan het oog onttrokken te worden.

1. woningen met een woonoppervlak tot 80 m²: 1,6 parkeerplaats/woning;
2. woningen met een woonoppervlak 80-110 m²: 1,8 parkeerplaats/woning;
3. woningen met een woonoppervlak 110 m² en groter; 2,0 parkeerplaats/woning;
4. per woning dient minimaal 0,3 parkeerplaats openbaar toegankelijk te zijn voor bezoekers;
5. parkeerplaats in een niet openbare parkeergarage tellen voor 100% mee t.b.v. het parkeren met uitzondering van parkeren voor bezoekers;
6. bij de bepaling van het aantal parkeerplekken op eigen terrein dient gerekend te worden met het berekeningsaantal, zoals vastgelegd in de paragraaf “Parkeren op eigen terrein berekening” van het Parkeerbeleidsplan 2010, hieronder weergegeven.

Zoals blijkt uit de planbeschrijving eerder aangegeven in dit hoofdstuk, en verder in paragraaf 4.2.6 (verkeer en parkeren), wordt hier aan voldaan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT –regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd. Het laatste belang, “Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen”, is juridisch verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt aangehaald als de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De ladder is een instrument waarmee vraag en aanbod van stedelijke functies goed op elkaar afgestemd worden. Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen moeten worden gemotiveerd met behulp van een drietal opeenvolgende stappen (treden). Hierbij is het volgende stroomschema van toepassing:



De Ladder valt aldus uiteen in de volgende drie stappen:

1. *bepalen regionale vraag naar ruimte*: er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. *bouwen binnen bestaand stedelijk gebied*: indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. *goede (multi-modale) ontsluiting*: indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderzocht moet dus worden of er wel behoefte is aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wordt niet al elders in de regio voorzien in deze behoefte? En is er wel vraag naar deze voorziening? Blijkt er behoefte te zijn waarin in de regio niet al voorzien wordt, dan geldt de regel dat inbreiden gaat boven uitbreiden.

Herstructurering en verbetering van bestaande terreinen dan wel transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur boven het ontwikkelen van nieuwe terreinen en gebouwen. Ten slotte moet de locatie op een passende wijze ontsloten worden. De gemeente zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten onderbouwen op welke manier met deze voorwaarden rekening is gehouden en waarom voor een bepaalde ontwikkeling op de voorgestelde locatie is gekozen.

Toetsing

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst dient de vraag te worden beantwoord of het onderhavige plan dient te worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een appartementencomplex met 114 appartementen, met een hoogte tot vier bouwlagen (en een deel 5) is van een ontwikkeling van een zodanige aard en omvang, dat dit als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Regionale vraag

In paragraaf 2.3 is reeds uiteengezet hoe het plan voorziet in de bediening van een vraag. In paragraaf 3.3 wordt verder uiteengezet dat het is opgenomen in de regionale woningafspraken. Het plan voorziet in de beantwoording van een actuele regionale kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Het gaat om herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie, hetgeen in lijn is met de gedachte achter de Ladder. Zie verder paragraaf 3.3.

Goede (multi-modale) ontsluiting

Deze toets kan achterwege blijven; het gaat om een binnenstedelijke locatie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011, 2012)

Het kabinet heeft in de paragraaf 3.1.1 genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor één onderwerp geregeld in dit besluit, voorziet het besluit niet in de (definitieve) begrenzing. Dit betreft de EHS. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR worden herbevestigd. Deze onderdelen zijn in werking getreden op 30 december 2011.

Het betreft de volgende onderdelen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Kustfundament;

3. Grote rivieren;
4. Waddenzee en waddengebied;
5. Defensie;
6. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

In het Barro zijn geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied.

Beoordeling plan en conclusie

Het plan is van dien aard dat nationale belangen zoals gedefinieerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Barro niet worden geschaad. Ook maakt het plangebied geen deel uit van een "MIRT-gebied" waarvoor het realiseren van nationale opgaven is beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie (2010)

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van het Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Beoordeling plan en conclusie

Met dit plan wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het gaat bovendien om een binnenstedelijke locatie die voorheen bebouwd was. Er is dus sprake van duurzaam ruimtegebruik. Voor het overige staat het plan de wensen uit provinciale structuurvisie niet in de weg.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland (2017)

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de Wro heeft de provincie een ruimtelijke verordening opgesteld met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Deze regels zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid, zoals vastgelegd in de streekplannen en de Leidraad provinciaal ruimtelijk beleid. Hierbij dient aangetekend te worden dat er geen nieuw beleid is opgenomen in de Provinciale ruimtelijke verordening. In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierbij worden de volgende hoofddoelstellingen in acht genomen:

- een samenhangend geheel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- een goede infrastructuur te ontwikkelen, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijke aanvaardbare wijze mogelijk te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Beoordeling plan en conclusie

De Verordening stelt in het algemeen minder eisen aan bouwen binnen Bestaand Stedelijk Gebied. In de Verordening luidt het Bestaand Stedelijk Gebied conform de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. In dit geval wordt de locatie als stedelijk groen behorend bij het stedelijk weefsel aangemerkt en daardoor als Bestaand Stedelijk Gebied. Het feit dat het groen grenst aan woningen is in deze belangrijk. Steun voor de opvatting dat het om stedelijk groen gaat wordt gevonden in jurisprudentie (zie ECLI:NL:RVS:2016:125 en ECLI:NL:RVS:2016:1372). Daarmee is het initiatief in overeenstemming met de Verordening.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2010-2020 Goed Wonen in Noord-Holland (2010)

In september 2010 is de Provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. Met deze visie kiest de provincie – waar het gaat om woningbouw – voor een nadruk op de kwaliteit, naast de aantallen woningen. De doelstelling van de visie is dat in 2020 'de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu'. In de woonvisie worden drie opgaven benoemd waarvoor de provincie zich gesteld weet:

1. Ten eerste de demografische ontwikkelingen: vergrijzing, ontgroening en afnemende groei zijn trends die zich in de gehele provincie voordoen. Tegelijkertijd is een belangrijk kenmerk van die trends dat ze zich overal op een andere manier of snelheid voordoen. Dit maakt afstemmen en beleidsvorming op regionaal niveau des te belangrijker.
2. De tweede opgave voor het wonen wordt gevormd door een combinatie van maatschappelijke ontwikkelingen: individualisering en differentiatie van consumentenbehoeften, extramuralisering in de zorg en bewustwording van klimaatproblematiek.
3. De derde opgave is gelegen in de economische ontwikkelingen en de effecten daarvan op de woningmarkt. De betaalbaarheid en financieringsmogelijkheden staan onder druk, terwijl tegelijkertijd sprake is van vraaguitval en waardedaling in bestaand vastgoed. De precieze consequenties hiervan op de woningmarkt laten zich moeilijk aanzien.

Op basis van deze drie opgaven (hieronder nader uiteengezet) en de ambities heeft de provincie drie speerpunten van beleid opgesteld:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten (en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning);
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Uitgangspunt vormt de gebiedsagenda Noordwest-Nederland 2010-2020. In de Gebiedsagenda Noord-West Nederland 2010-2020 zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de ontwikkeling van de woningbouw in de periode 2010-2020. Deze gebiedsagenda geeft een visie die wordt gedeeld door het Rijk en de regio en dient als basis voor het selecteren van projecten die aan de orde kunnen komen in overleggen over het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport. De Gebiedsagenda wordt betrokken bij de uitwerking van deze woonvisie in Regionale actieprogramma's (RAP's). Zie navolgende paragraaf voor de bespreking van het voor de regio Zuid-Kennemerland / IJmond relevante RAP, waar Heemskerk in ligt.

Beoordeling plan en conclusie

Zoals uit navolgende paragraaf blijkt, voorziet dit plan in de woningopgave voor Heemskerk en daarmee in de lediging van een woonbehoefte. Het plan is in overeenstemming met de provinciale structuurvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 **Woonvisie 2020 Beverwijk en Heemskerk (2015)**

In een regionale woonvisie geven de gemeenten Beverwijk en Heemskerk het streefbeeld voor het woonklimaat tot 2020. De doelstelling voor het woonbeleid luidt: *“Beverwijk en Heemskerk willen dat mensen prettig wonen: wonen in betaalbare, duurzame en energiezuinige huizen, in een omgeving die schoon, heel en veilig is, in een woningmarkt waar alle woningzoekenden met uiteenlopende levensstijlen en financiële mogelijkheden keuzemogelijkheden hebben en een wooncarrière kunnen maken”*. De woningbehoefte neemt toe. Beverwijk en Heemskerk hebben aangegeven te voorzien in de lokale woningbehoefte en vervullen hun taak in de woningbouwtaakstelling in de noordelijke Randstad. De omvang van het aantal te bouwen woningen is altijd arbitrair. Het gaat niet om een exacte wetenschap waarbij bij meer aanbod direct leegstand ontstaat. Huishoudens stellen woonwensen uit of bij, als de woning waar zij naar zoeken niet beschikbaar is. Volgens het provinciaal onderzoek vraaggestuurd bouwen ligt er een taakstelling voor Zuid-Kennemerland / IJmond van 26.100 woningen tussen 2010 en 2040. Tot 2020 betreft het 13.600 woningen. Volgens het vraaggericht bouwen onderzoek van de provincie resteert voor de periode 2015 – 2020 een nieuwe regionale opgave van 5.800 woningen. Om evenredig bij te dragen aan de regionale woningbouwopgave is in beide gemeenten een bouwprogramma van 460 woningen in deze periode noodzakelijk. In Heemskerk zijn begin 2015 nog onvoldoende woningbouwplannen om aan deze opgave te voldoen.

De woningbehoefte in het centrum van Heemskerk is groter dan het woningaanbod. Woningbouwprojecten in het centrum moeten doorgezet en uitgebreid worden om in te spelen op de woningbehoefte. De woningbehoefte gaat uit naar zowel appartementen als eengezinswoningen in de koop- en huursector.

Beoordeling en conclusie

Het plan voorziet in een woningbouwproject in binnenstedelijk gebied, in het centrum, bestaande uit een appartementencomplex. Het plan maakt onderdeel uit van de plancapaciteit die de gemeente heeft om te kunnen voldoen aan de behoefte. Daarmee past het plan binnen de regionale woonvisie.

3.3.2 **Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid Kennemerland / IJmond 2016-2020 (2016)**

Het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 (RAP) is een initiatief van de gemeenten in de regio Zuid-Kennemerland / IJmond, in samenwerking met de provincie Noord-Holland. Het RAP is een instrument om ervoor te zorgen dat er meer afstemming en samenwerking komt tussen gemeenten (en stakeholders) binnen de regio op het brede beleidsveld wonen.

De missie van de regio is om zich maximaal in te spannen om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, met bijzondere aandacht voor groepen die in de verdrukking dreigen te komen. Voor een goed functionerende regionale woningmarkt is diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen van groot belang. Jong en oud, arm en rijk, hoog en laag opgeleid; voor iedereen wil

de regio Zuid-Kennemerland / IJmond een thuis kunnen bieden. Ondanks de beperkingen, zoals het vinden van geschikte woningbouwlocaties en middelen bij onder andere woningcorporaties, wil de regio de schaarste op de woningmarkt aanpakken. Maar ook andere woonthema's als bijvoorbeeld wonen en zorg en energiebesparing vragen om een regionale aanpak.

Voor de gemeente Heemskerk is de opgave gesteld op 530 woningen tot aan 2020. Dat is dus wat meer dan de in de woonvisie gestelde opgave van 460. Het plan aan de Bachstraat is opgenomen in de gemeentelijke plancapaciteit en maakt dus onderdeel uit van de plannen die er zijn om te kunnen voorzien in de kwantitatieve opgave.

In kwalitatieve zin geeft het RAP de volgende tabel over de gewenste richting van het aanbod. Voor het middeldure en dure koopsegment is een toename gewenst. Het huursegment moet op peil blijven.

Ontwikkelingsrichting gewenst regionaal bouwprogramma

2016-2020	Beverwijk	Bloemendaal	Haarlem	Haarlemmerliede c.a.	Heemskerk	Heemstede	Velsen	Zandvoort	Regio
Gewenst Bouwprogramma	673	590	4.133	154	541	679	872	458	8.100

Ontwikkelingsrichting per segment

Huur	Sociaal	↑	→	↗	↑	→	→	→	→	↗
	Vrije sector	↗	→	↗	↗	→	→	→	→	↗
Koop	Betaalbaar	↗	↗	↑	↗	↑	↗	↗	↑	↑
	Middelduur	↑	↗	↑	↑	↑	↑	↑	↗	↑
	duur	↗	↑	↗	↗	↑	↑	↑	↑	↑

Huur

→	Per saldo geen afname van de voorraad (0%)
↗	Per saldo een lichte procentuele toename van de voorraad (0%-10%)
↑	Per saldo een sterke procentuele toename van de voorraad (11%-20%)

Koop

→	Per saldo geen afname van de voorraad (0%)
↗	Per saldo een lichte procentuele toename van de voorraad (0%-25%)
↑	Per saldo een sterke procentuele toename van de voorraad (>25%)

Daarmee past het plan ook kwalitatief in het RAP: er worden 54 koopappartementen in het midden en dure segment toegevoegd. Daarnaast komen er 60 huurappartementen bij. Dit is weliswaar niet conform de gewenste koers voor Heemskerk, doch voor de regio als geheel is het wél gewenst dat de huurvoorraad toeneemt. Daar komt bij, dat tot en met 2020 de plancapaciteit krap is en voor de periode 2021 t/m 2025 is deze nóg krappere. Het is daarom gewenst extra capaciteit te vinden, zo stelt het RAP. In dit licht bezien is dus ook het aandeel huurappartementen dat wordt toegevoegd, goed te onderbouwen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Toekomstvisie "Het geheim van de IJmond" (2010)

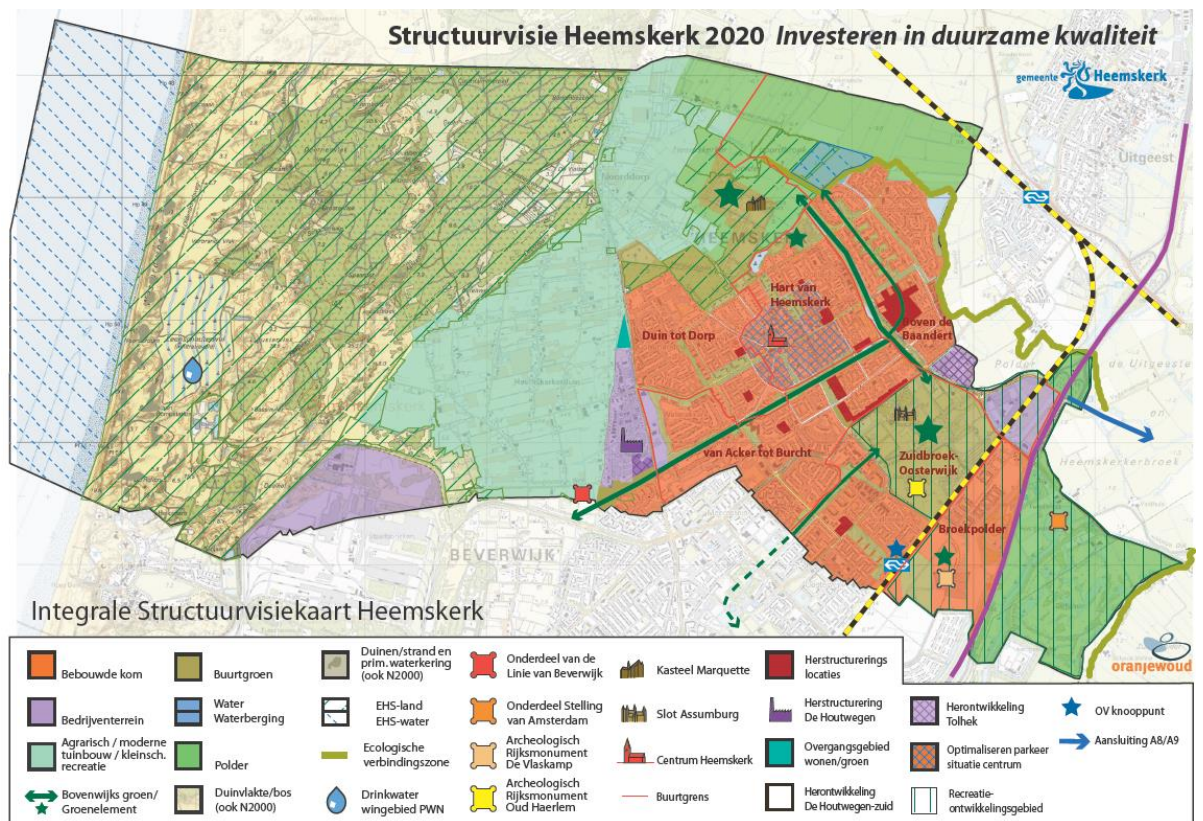
In de Strategische Toekomstvisie "Het geheim van de IJmond" is koers op hoofdlijnen voor de lange termijn (tot 2040) uitgezet, die bestaat uit de volgende onderdelen:

- Inzetten op behoud huidig aantal inwoners
- Inzetten op sociale cohesie en betrokken buurten
- Inzetten op sport, toerisme en duurzame industrie
- Inzetten op open verbindingen met de regio
- Inzetten op dynamisch woonbeleid
- Inzetten op onderwijs en kennis
- Autovrij centrum met dorps karakter
- Positie als 'groene long' van de metropoolregio Amsterdam
- Inzetten op samenwerking met IJmond en profileren eigen sterke punten

In 2040 moet Heemskerk een diverse en evenwichtige gemeente zijn in velerlei opzichten. Er wonen mensen van alle leeftijden en van verschillende afkomst. De afwisseling van het landschap is terug te zien in de inrichting van het dorp. Natuur en ecologische zones worden gecombineerd met wonen, zorg, recreatie en sport. Diversiteit, vitaliteit, duurzaamheid en 'groen' zijn belangrijke kernkwaliteiten van de gemeente. Heemskerk heeft haar status als Millenniumgemeente meer dan waargemaakt.

3.4.2 Structuurvisie Heemskerk 2020, Kiezen voor Kwaliteit (2012)

Met de structuurvisie geeft de gemeente Heemskerk de ruimtelijke koers aan voor gemeente tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is op 26 januari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Heemskerk wil een diverse en evenwichtige gemeente zijn en blijven in velerlei opzichten. Diversiteit, vitaliteit, duurzaamheid en 'groen' zijn de kernbegrippen voor de toekomst. 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'.



Structuurvisiekaart

Heemskerk richt zich op het faciliteren van de autonome bevolkingsgroei. Krimp, waarvan op dit moment in sommige delen van het land sprake is, is de eerste 10 a 15 jaar niet aan de orde. De algemene tendens van vergrijzing en daarmee toename van het aantal oudere huishoudens zien we ook in Beverwijk en Heemskerk. In Beverwijk groeit het aantal 65-plussers tot 2020 geleidelijk van 6.100 tot 7.400, in Heemskerk van 6.800 naar 7.800. Daarna zien we tot 2040 met name in Beverwijk een sterke doorgroei naar 12.600. In Heemskerk is de groei na 2020 wat gematigder, in 2040 telt Heemskerk circa 9.300 65-plussers. In het bijzonder stijgt op langere termijn het aantal 75-plussers. Met name vanuit deze leeftijdsgroep zal de vraag naar bijzondere woonvormen en woon-/zorgvoorzieningen toenemen. Andere belangrijke demografische trends zijn de verdergaande individualisering en daarmee de toename van kleine huishoudens, de algehele toename van de welvaart en specifiek de afname van het aantal huishoudens met een laag inkomen. Deze trends zetten door in de planperiode van deze structuurvisie en daarna. De bevolkingssamenstelling naar huishoudentype vertoont veel overeenkomsten met die van Nederland als geheel. In relatie tot Beverwijk heeft Heemskerk naar verhouding minder alleenstaanden. De verwachting is dat het aantal huishoudens tot 2020 met ca. 7% groeit, maar wel verdunt met ongeveer 5% tot 2020, van 2,3 personen per huishouden naar 2,2. Daarna zal het aantal huishoudens tot 2040 met nog eens 5% groeien, terwijl tegelijkertijd een verdere verdunning optreedt tot 2,1 personen per huishouden. Dat betekent dat er in ieder geval woningen bijgebouwd moeten worden om de eigen bevolking te huisvesten.

De prognoses en (plan)capaciteit van de bestaande voorraad en plannen is zodanig dat verdere uitbreiding buiten de kom 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

Deze bewegende, diverse samenleving vraagt om flexibiliteit op het gebied van huisvesting. De gemeente hanteert dan ook een dynamisch woonbeleid om leegstand

en schaarste te voorkomen. De gemeente zet met name in op het realiseren van grondgebonden woningen, doch binnen het milieu centrum klein stedelijk geldt dit uitgangspunt niet. Er is hier dus ook appartementenbouw mogelijk.

Binnen de bebouwde kom zijn een tweetal type ingrepen aan te bevelen, die onafhankelijk van elkaar uitvoerbaar zijn. Het eerste type is gericht op het verbeteren van de kwaliteiten middels het verdichten van de aangeduide 'lege' gebieden. Het kan ook gaan om locaties waar een functie is komen te vervallen. Daarnaast is een aantal locaties te benoemen waarbij de herstructurering (tweede type).

De ruimtelijke kwaliteiten vormen samen de basislaag voor Heemskerk, die zal fungeren als voorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij is in de structuurvisie onderscheid gemaakt in deelgebieden. Het plangebied ligt daarbij in het deelgebied centrum van Heemskerk of hart van Heemskerk.

Beoordeling plan en conclusie

Het plan voorziet in een toevoeging van een appartementencomplex op een binnenstedelijke locatie waarbij de bestaande stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit wordt gerespecteerd en versterkt. Er wordt een bijdrage geleverd aan de benodigde woningen ten behoeve van de autonome bevolkingsgroei. Daarmee past het initiatief binnen het gemeentelijk beleid.

3.4.3 Welstandsnota Heemskerk (2010)

De Welstandsnota Heemskerk is door de gemeenteraad vastgesteld in 2010. Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Het gemeentelijk grondgebied is daartoe onderverdeeld in gebieden met een grote samenhang en gelijkenis in bebouwing, functie en openbaarheid. De Bachstraat ligt aan de binnenring, welke als apart deelgebied wordt beschouwd. De ringstructuren van Heemskerk vormen belangrijke structuurdragers. Daarom is de representatieve waarde van deze gebieden hoog. Langs de Bachstraat en de Ridder Arnoudlaan is sprake van een wandwerking door zowel laag- als middelhoogbouw. Vanwege de huidige functie van gebiedsontsluitingsweg is het van belang een representatieve uitstraling van openbare en bebouwde omgeving na te streven. Wandwerking is daarbij een belangrijk thema.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig initiatief draagt bij aan de gewenste wandwerking door de strakke positionering in een rechte rooilijn evenwijdig en nabij de straat. Het betreft bovendien een modern gebouw met aandacht voor detaillering, materiaal e.d. zodat ook om deze reden de representativiteit van de binnenring toeneemt. Het plan is in overeenstemming met de welstandsnota. De raad heeft een besluit genomen inzake aanvullende welstandscriteria voor dit perceel. Hier voldoet het plan ook aan.

3.4.4 Groenbeleidsplan Heemskerk 2013-2017 (2013)

Het groenbeleidsplan Heemskerk 2013-2017 is door de gemeenteraad van Heemskerk in 2013 vastgesteld en betreft een update van het groenbeleidsplan uit 2009. Gemeente Heemskerk heeft het credo: 'Heemskerk, mooi groen in de IJmond'. Heemskerk is een groene gemeente. De gemeenteraad heeft dan ook uitgesproken dat ze dit zo te willen houden. De gemeente Heemskerk geeft in haar beleidsplan aan dat ten aanzien van het weghalen van openbaar groen binnen het stedelijk gebied,

bijvoorbeeld voor het realiseren van bebouwing, wegen of parkeerplaatsen, het uitgangspunt is dat dit op of in de directe nabijheid van de locatie gecompenseerd moet worden.

Beoordeling plan en conclusie

Hoewel het groen in het plangebied plaats maakt voor woningbouw, valt dit buiten de reikwijdte van het groenbeleidsplan. Immers, op deze plek was reeds bebouwing en verharding voorzien, en voorheen aanwezig.

3.4.5 Parkeerbeleidsplan (2010)

Op 23 september 2010 heeft de gemeenteraad van Heemskerk het parkeerbeleidsplan vastgesteld. Het plan kent een aantal gebiedstypen, waarvoor afzonderlijk beleid is ontwikkeld. In het parkeerbeleid worden de volgende gebieden onderscheiden:

- nieuwe woongebieden;
- bestaande woongebieden;
- bedrijventerreinen;
- winkelgebied: centrum en wijk winkelcentra;
- overige voorzieningen.

Voor de nog aanwezige inbreidingslocaties zal goed gekeken worden naar de parkeerbehoefte op basis van de meest recente parkeernormen.

Beoordeling plan en conclusie

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de nu geldende parkeernormen uit het parkeerbeleidsplan, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Centrum Heemskerk. Deze luiden als volgt:

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, met in achtneming van de volgende parkeernormen:

- woningen met een woonoppervlak tot 80 m²: 1,6 parkeerplaats / woning;
- woningen met een woonoppervlak 80-110 m²: 1,8 parkeerplaats / woning;
- woningen met een woonoppervlak 110 m² en groter: 2,0 parkeerplaats / woning;
- per woning dient minimaal 0,3 parkeerplaats openbaar toegankelijk te zijn voor bezoekers;
- parkeerplaatsen in een niet-openbare parkeergarage tellen voor 85% mee.

Het programma bestaat uit:

- 50 appartementen tot 80 m² ->80P
- 40 appartementen tussen de 80 en 110 m² ->72P
- 24 appartementen groter dan 110 m² -> 48P

In totaal zijn er dus 200 parkeerplaatsen nodig, waarvan $114 \times 0,3 = 35$ openbaar toegankelijk. De parkeergarage zal zoals aangegeven plaats bieden 137 plaatsen. Er zijn derhalve nog 63 plaatsen nodig. Uit de situatieschets valt op te maken, dat er dwarsvakken komen op zowel de Raadhuisstraat als het Zamenhof. Het gaat om 46 plaatsen. In de naast gelegen parkeerplaatsen in het gebouw "Maerten Stede" worden 17 parkeerplaatsen van de gemeente aangekocht door initiatiefnemer welke vervolgens ingezet worden voor de parkeerbehoefte van dit plan. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

3.4.6 Milieubeleidsplan gemeente Heemskerk 2014-2018 (2013)

De gemeente Heemskerk heeft in samenwerking met Omgevingsdienst IJmond een meerjaren milieubeleidsplan opgesteld. In dit milieubeleidsplan is voor de periode 2014-2018 het gemeentelijk milieubeleid opgesteld en vertaald in concrete doelstellingen. De gemeente Heemskerk wil een goede en gezonde leefomgevingkwaliteit realiseren en duurzaam ontwikkelen. Om de missie te verwezenlijken is een 3-tal speerpunten van het milieubeleid benoemd:

1. Een beter klimaat
2. Samen met inwoners en bedrijven
3. Gemeente als voorbeeld

Er is gekozen voor een indeling in twee thema's met daarbij horende onderwerpen.

1. het bevorderen van duurzame ontwikkeling. Hieronder vallen de onderwerpen: voorbeeldfunctie gemeentelijke organisatie, stimuleringsbeleid duurzame ontwikkeling, het nieuwe wonen, maatschappelijk verantwoord ondernemen en natuur en milieueducatie.
2. leefomgevingkwaliteit. Hieronder vallen de onderwerpen: natuur en biodiversiteit, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit, geluidhinder, vliegverkeer Schiphol, milieuvergunningen en handhaving.

Het milieubeleidsplan formuleert vervolgens per onderwerp een doelstelling en koppelt daaraan een uitvoeringsprogramma. Van belang voor onderhavig bestemmingsplan zijn met name de onderwerpen bodem, geluid en luchtkwaliteit.

Doelstellingen bodem

- De bodemkwaliteit en de functie die de bodem heeft worden op elkaar afgestemd. Schone grond moet schoon blijven, licht verontreinigde grond moet worden beheerd en ernstig verontreinigde grond moet worden gesaneerd conform de vigerende wetgeving;
- De bodemkwaliteitskaarten en bodembeheersplannen worden voor het totale grondgebied van de gemeente Heemskerk geoptimaliseerd. Op deze wijze kunnen grondstromen en het toepassen van grond in werken en projecten beter worden gereguleerd en beheerd.

Doelstellingen geluid

- In de leefomgeving vindt geen toename plaats van de geluidbelasting;
- Op basis van de vastgestelde geluidskaarten wordt een actieplan lawaai-beheersing opgesteld en uitgevoerd;
- Een onderzoek wordt uitgevoerd om te achterhalen of de geluidbelasting van Industrieterreinen kunnen worden verlaagd. Het gaat hierbij met name om de "kleine lawaaimakers".

Doelstellingen luchtkwaliteit

- Voldoen aan de normen van het Besluit luchtkwaliteit;
- Deelnemen aan het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- Uitvoeren van de acties van het Regionaal Actieprogramma Luchtkwaliteit;
- Continueren van de meetpunten voor luchtkwaliteit rond industrieterrein IJmond.

Beoordeling plan en conclusie

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het plan wat betreft de uitvoering van voornoemde doelstellingen in ieder geval niet in de weg staat.

Eindconclusie

Uit vorenstaande blijkt, een en ander voor zover niet reeds aangegeven, dat het initiatief in overeenstemming is met Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieu-aspecten

4.1.1 *Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)*

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer en het op basis daarvan vastgestelde Besluit milieu-effectrapportage 1994 is het voor bepaalde ruimtelijke plannen die (als eerste) activiteiten mogelijk maken die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, verplicht om een milieueffectrapport (MER) op te stellen of om te beoordelen of een MER opgesteld moet worden. Voor grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur geldt het Besluit milieu-effectrapportage 1994. Daarin is aangegeven dat in bepaalde gevallen een milieu-effectrapportage moet worden opgesteld, waarin wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten.

Als een project valt onder de MER-beoordeling wordt gekeken naar de kenmerken van het project, de cumulatie met andere projecten, de ligging van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project. Voor de MER-beoordelingsplichtige projecten hoeft niet in alle gevallen een MER te worden gemaakt: er moeten bijzondere omstandigheden aanwezig zijn die dat noodzakelijk maken.

Projecten waarvoor een MER-beoordeling verplicht is zijn o.a.:

- de bouw van meer dan 2.000 woningen binnen de bebouwde kom (daarbij gaat het om 2.000 toe te voegen woningen, vervangende nieuwbouw valt daar niet onder);
- de uitvoering dan wel de wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stadsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen van 100 hectare of meer en/of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Beoordeling en conclusie

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2: een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3: een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan (lees: uitvoeringsbesluiten)

Dit betekent dat het verplicht is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren. De inhoudelijke vereisten voor deze beoordeling staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. Hierin staat dat de voorgenomen activiteiten aan de volgende drie aspecten moeten worden getoetst:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

Hieronder wordt op deze punten ingegaan.

De kenmerken van het project

Het project betreft de realisatie van 114 appartementen op een momenteel onbebouwde locatie. Het betreft een menging van koop en huurappartementen van verschillende omvang en prijsklasse. Het plangebied wordt ontsloten via de Bachstraat. Er wordt geparkeerd binnen het eigen plangebied.

De plaats van de uitbreiding (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Heemskerk. In de directe nabijheid liggen woningen, horeca- en detailhandelsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, groenvoorzieningen en sportvoorzieningen. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden of ecologische hoofdstructuur.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

Het plan omvat de bouw van 114 woningen en blijft ver onder de hierboven genoemde drempelwaarden. Hierbij kan er van worden uitgegaan, gelet op de kenmerken en de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, dat onderhavig plan niet gepaard gaat met een grote toename aan verkeersintensiteiten en daarmee gepaard gaande milieubelasting (flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit) ten opzichte van de huidige situatie. In de navolgende paragrafen worden de verschillende omgevings- en milieuaspecten behandeld en wordt aangetoond dat er geen negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

Conclusie

De conclusie op grond van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht.

4.1.2 Milieuzonering

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Ad1. Past de nieuwe functie in de omgeving?

Voorliggend plan ziet toe op het realiseren van 114 woningen. Wonen is een milieugevoelige functie. Op basis van de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering 2009” kan worden bepaald of er in de omgeving bedrijvigheid aanwezig is die een belemmering vormt voor een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, dienstverlening, horeca en/of kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m

6	1.500 m	1.000 m
---	---------	---------

Beoordeling plan

Het plangebied ligt in een gebied dat als gemengd gebied is te typeren. Er komen naast woningen diverse dienstverlenende en maatschappelijke functies voor, horeca en detailhandel. In het plangebied is al sprake van een verhoogde milieubelasting. En kan gemotiveerd uitgegaan worden van een kleinere afstandsstap. Er bevinden zich geen functies binnen de richtafstanden met betrekking tot de planlocatie. Dichtstbijzijnde functies betreft basisschool de Rinket, welke zich op minimaal 20 m bevindt. Voor basisscholen geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 m.

Ad2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

De activiteit wonen brengt geen belemmeringen met zich mee voor omliggende hindergevoelige functies, aangezien van een woonfunctie geen milieu-overlast uitgaat. Geconcludeerd wordt dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Omdat de bedrijven op een grotere afstand van de woningen liggen dan de richtafstand, kan op voorhand geconcludeerd worden dat de bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect milieuzonering is geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.1.3 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) ziet toe op transportroutes met gevaarlijke stoffen en op transport via buisleidingen. Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor wordt geregeld via het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het wettelijk kader en externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in twee soorten risico's, namelijk plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). PR en het GR dienen elk een andere doelstelling. Het PR heeft te maken met de veiligheid van de risicobron (technisch systeem) en is bedoeld voor de burger / gebruiker als individu. Het GR zegt iets over de inrichting van de ruimte rond de risicobron en is bedoeld voor de bestuurder.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woon-, werk- of verblijfsomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk. Deze basishnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag in situaties daarboven gemotiveerd kan afwijken. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om een belangenafweging te maken. Dit is de verantwoording van het groepsrisico. Daarbij spelen onder meer de zelfredzaamheid, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

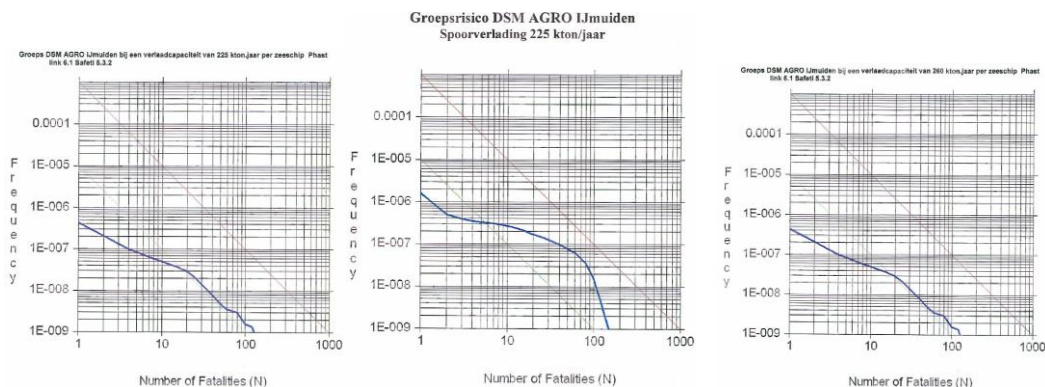
Beoordeling en conclusie

Uit de beoordeling van de risicokaart van de provincie Noord-Holland blijkt dat er geen vuurwerkbedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn, dat het plangebied niet binnen een invloedsgebied ligt van aangewezen routes voor transport van gevaarlijke stoffen over weg of spoorweg en dat er geen gevaarlijke buisleidingen in de buurt zijn.



Uitsnede risicokaart

Niet zichtbaar op de kaart, maar mogelijk relevant is de Bevi-inrichting DSM Agro (verlading/opslag ammoniak). Dit bedrijf heeft een invloedsgebied van 12.800 meter en van invloed kan zijn op de veiligheidssituatie daar. De PR 10^{-6} contour van dit bedrijf reikt niet tot het plangebied. Een berekening uit 2002 laat zien, dat het huidige groepsrisico (ruim) onder de oriënterende waarde ligt.



Als er, door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, extra personen aan het invloedsgebied van DSM Agro worden toegevoegd en deze personen bevinden zich op een afstand van meer dan 5.000 meter van de risicobron, dan zal deze toename van personen niet significant bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. De afstand van het plangebied tot DSM Agro bedraagt ruim 5.000 meter. Dit is een afstand die zeer ver buiten de 10^{-8} /jaar contour ligt. DSM Agro is derhalve niet van invloed op de externe veiligheidssituatie ter plaatse van het plan. Het groepsrisico van DSM Agro ligt en blijft onder de oriënterende waarde.

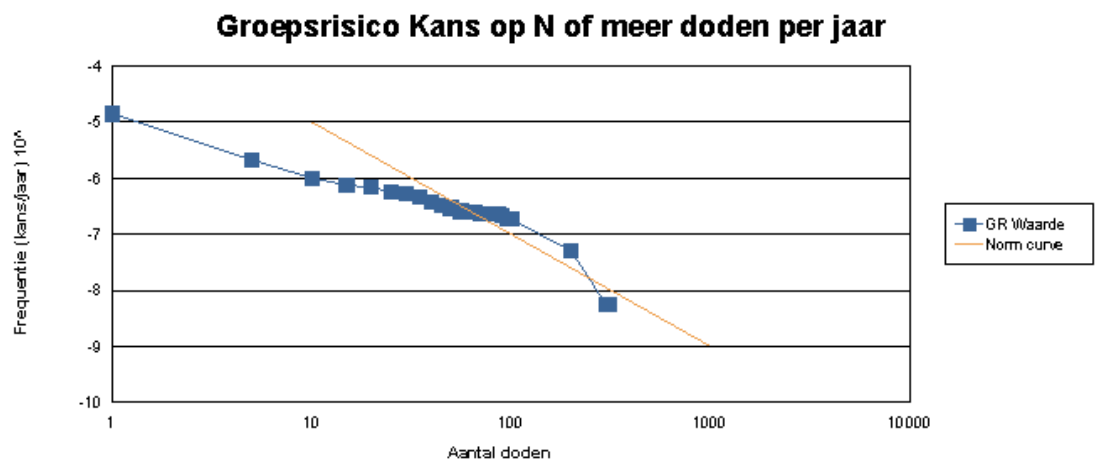
Verder ligt het Eye Film Instituut nabij, aan de Achterweg in het Heemskerkerduin. In een voormalige bunker worden, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films opgeslagen. In geval van een calamiteit kan een toxische wolk ontstaan. Het invloedsgebied bedraagt 4,5 km en ligt daarmee over het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied valt buiten de 10^{-6} /jaar contour. Het plan voldoet hiermee aan het Bevi.

Groepsrisico

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee.



Maatregelen

Bij de verlening van de revisievergunning (12-2010) voor Eye Film Instituut is onderzocht of er risicoreducerende alternatieven realiseerbaar zijn. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken zijn zeer divers en tegelijk weer zeer beperkt. In de door TNO opgestelde reportages zijn naar mening van het bevoegd gezag alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. Bij het verlenen van de revisievergunning in december 2010 is gemotiveerd besloten een overschrijding van het groepsrisico toe te staan.

De voorgestelde risicoreducerende maatregelen en de door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden. De hoogte van het groepsrisico wordt niet in betekenende mate beïnvloed aangezien het aantal personen binnen de 1% letaliteitscontour met minder dan 10% toeneemt. De ontwikkeling wordt aanvaardbaar geacht.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.1.4 Bodem

Inleiding

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

In de gemeente Heemskerk is het generieke beleid vanuit het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld. Het plangebied valt geheel in de klasse Wonen. Bij grondverzet dient de kwaliteit van de bodem te worden vastgesteld door middel van partijkeuringen. Dit geldt zowel voor de kwaliteit van de toe te passen grond als van de ontvangende bodem. Om een partij grond te mogen toepassen moet de partij worden getoetst aan zowel de bodemkwaliteit van de ontvangende bodem als aan de 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.

Beoordeling plan

Om inzicht te krijgen in de vraag of de bodem geschikt is voor de ontwikkeling zoals die in 2010 werd beoogd (zie paragraaf 2.1) is verkennend bodemonderzoek verricht¹. Ter plaatse van de Raadhuisstraat 2 en 4 is zowel bovengrond als ondergrond niet verontreinigd. Aan de oostkant van het voormalige gemeentehuis is een licht verhoogd EOX aangetoond; voor het overige is zowel ondergrond als bovengrond niet verontreinigd. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte arseen aangetroffen. Op grond van deze milieuhygiënisch kwaliteit bestaat er geen bezwaar voor de ingebruikname van het terrein voor woningen.

In het Besluit ruimtelijke ordening staat onderzoeken die ten grondslag liggen aan bestemmingsplannen/ruimtelijke onderbouwingen tenminste 2 jaar geldig zijn. Dit onderzoek is ouder, maar is toch nog geldig en actueel. Sinds het onderzoek zijn er geen activiteiten geweest op of nabij het terrein die wijzen op een recente belasting van de bodem. Ook het gebruik als moestuin leidt niet tot andere inzichten. De locatie is ook niet asbestverdacht. Dat houdt in dat het bodemonderzoek nog actueel is.

Conclusie

Er worden geen slootdempingen voorzien. Bij afvoer van de grond zal rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit en de regels ten aanzien van afvoer. Het aspect bodem werpt gelet hierop geen belemmering op voor de uitvoering van het plan.

¹ Verkennend bodemonderzoek Bachstraat 6 en Raadhuisstraat 2 en 4 te Heemskerk, BK ingenieurs, 27 februari 2006

4.1.5 Geluid

Wettelijk kader

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone vanwege een spoorlijn, een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Wegverkeer

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Overzicht van de zones langs wegen

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplchtig.

De grenswaarden waaraan nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) dienen te voldoen, zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
Stedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
Buitenstedelijk gebied		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

Overzicht van de grenswaarden uit de Wgh en het Bgh

Gezien de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting kunnen zich drie situaties voordoen:

Een geluidsbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde

In deze situatie zijn volgens de Wgh geen nadere acties nodig om de geluidsgevoelige bebouwing te realiseren.

Een geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting

In deze situatie dienen bij voorkeur maatregelen te worden getroffen om de geluidsbelasting terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Wanneer er overwegende bezwaren zijn vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financieel oogpunt, kan voor de geluidsgevoelige bebouwing een hogere waarde worden aangevraagd. Voor het verlenen van hogere waarden kan de gemeente een gemeentelijk geluidsbeleid vaststellen.

Een geluidsbelasting hoger dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting

In deze situatie is de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing in principe niet mogelijk, tenzij geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting daalt tot een waarde lager dan de voorkeursgrenswaarde of de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt in de onderzoekszone van één weg, nl. de Bachstraat. Er is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd² om vast te stellen wat de geluidbelasting op de gevels van de te realiseren woningen. Het onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Bachstraat zijn de volgende geluidwaarden berekend:

² Akoestisch onderzoek wegverkeers Bachstraat, Cauberg-Huygen, 6 december 2016

- Voor 35 woningen (noordwest georiënteerd) met een gevel aan de Bachstraat, 61 dB.
- Voor 5 woningen (zuidwest georiënteerd) met een gevel aan de Raadhuisstraat, 55 dB.
- Voor 3 woningen (noordoost georiënteerd) met een gevel dwars op de Bachstraat, 55 dB.
- Voor 8 woningen (noordoost georiënteerd) met een gevel dwars op de Bachstraat, 49 dB.
- Voor 1 woning (noordoost georiënteerd) met een gevel parallel aan de Bachstraat, 50 dB.

De andere woningen voldoen vanwege de Bachstraat aan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze woningen dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Aangezien bron- of overdrachtsmaatregelen financieel en/of stedenbouwkundig niet gewenst haalbaar zijn, kan een hogere waarde worden vastgesteld. Het ontwerp besluit hiertoe wordt tegelijk met het ontwerp besluit voor de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. De woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld moet aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit worden voldaan (33 dB). Er is hiertoe akoestisch onderzoek verricht³. Er wordt een aantal maatregelen doorgevoerd om te kunnen voldoen, o.a. een andere beglazing en dikke hardhouten kozijnen. Het aspect geluid werpt gelet hierop geen belemmering op voor het plan; er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft geluid. Overige wegen in de nabijheid (Raadhuisstraat en Zamenhof kennen een 30km/h regime en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig). De intensiteit is ter plaatse zodanig laag, dat het geluidniveau hier als acceptabel mag worden beschouwd. Ook vanuit goede ruimtelijke ordening is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat en werpt het aspect geluid geen belemmeringen op.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

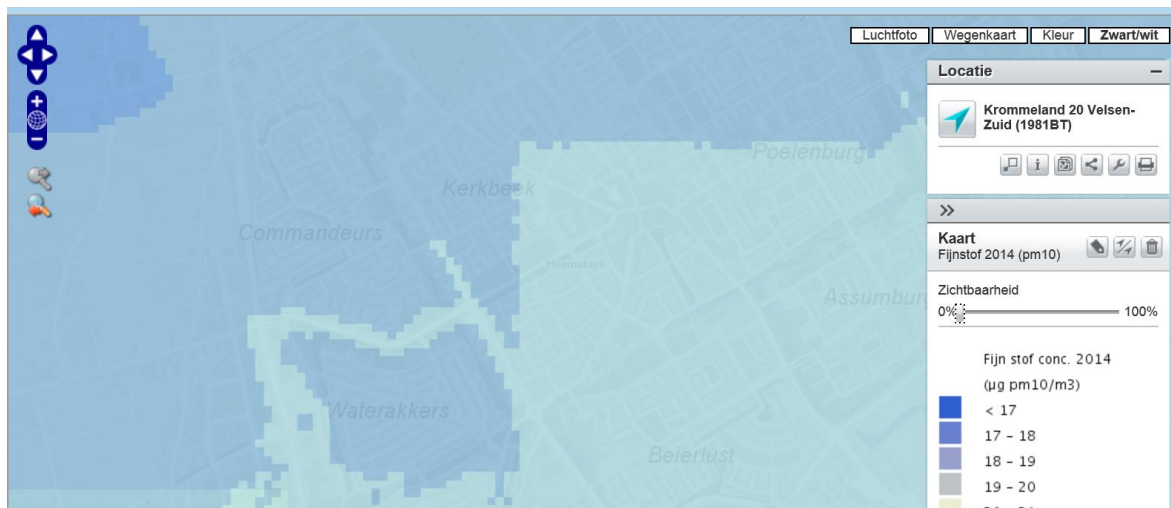
Het aspect luchtkwaliteit is verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waarvan de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

NSL en Besluit NIBM

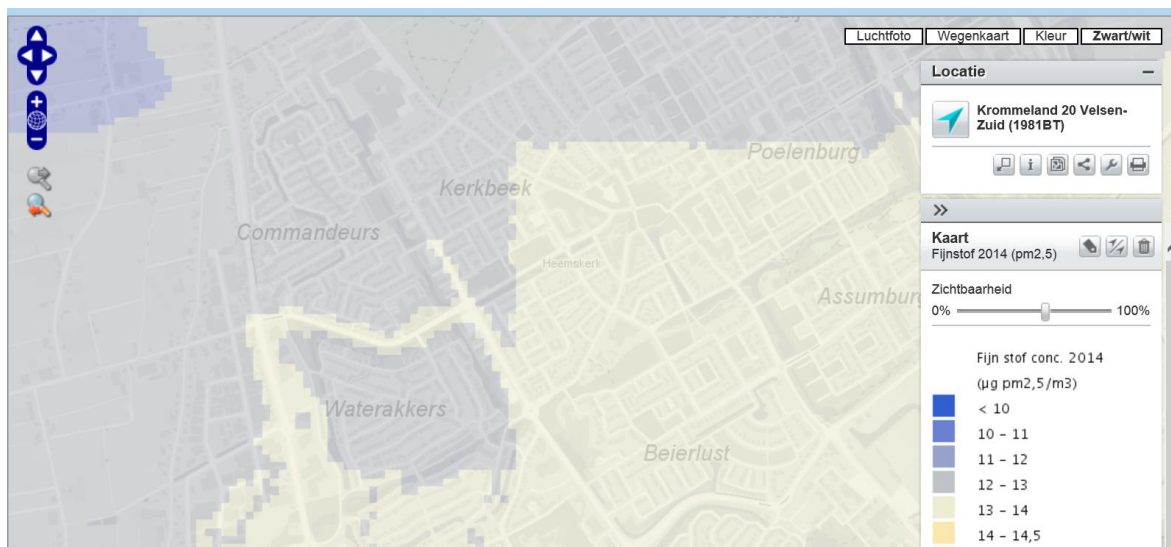
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het

³ Bachstraat te Heemskerk, beoordeling bouwfysica, brandveiligheid en akoestiek, Cauberg-Huygen, 27 januari 2017

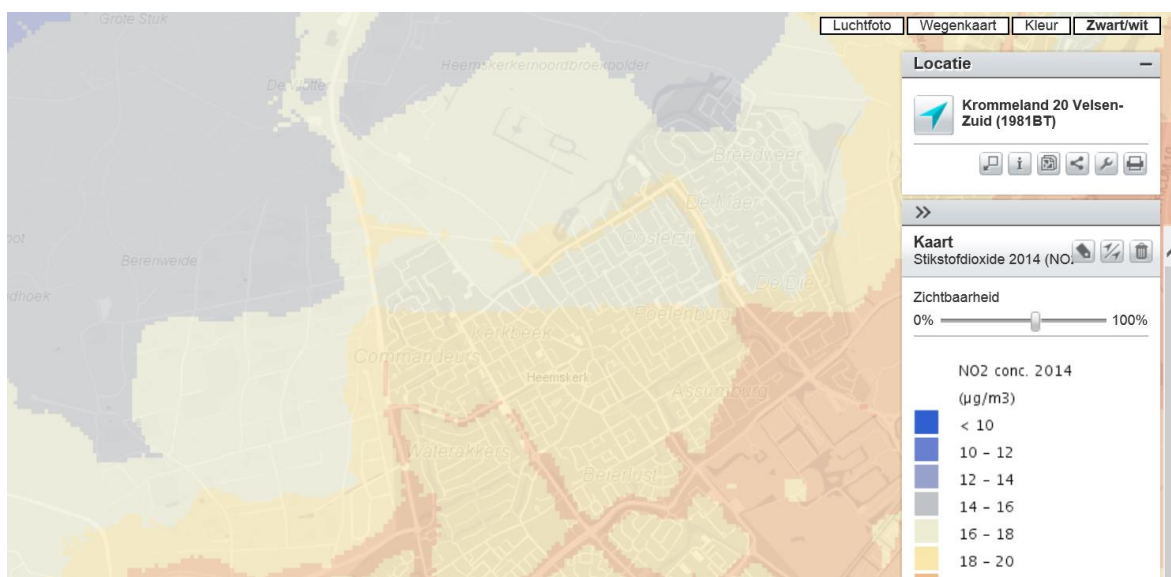
NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden, aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit een maximaal toegestane verslechtering van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Voor woningen gaat het om maximaal 1.500 bij één ontsluitingsweg. Aangezien dit plan daar ruimschoots onder blijft, draagt het initiatief met zekerheid "Niet in Betekende Mate" (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Monitoringstool van het RIVM dat de luchtkwaliteit ter plaatse goed is; er worden geen grenswaarden overschreden van zowel PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ als stikstof (voor PM_{10} en stikstof bedraagt de jaargrenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$; voor $\text{PM}_{2,5}$ is dat $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).



PM_{10} in 2014



$PM_{2,5}$ in 2014



Stikstof in 2014

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Omgevingsaspecten

4.2.1 Water

Beleid

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets" de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Nationaal Waterplan 2016

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is in 2016 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

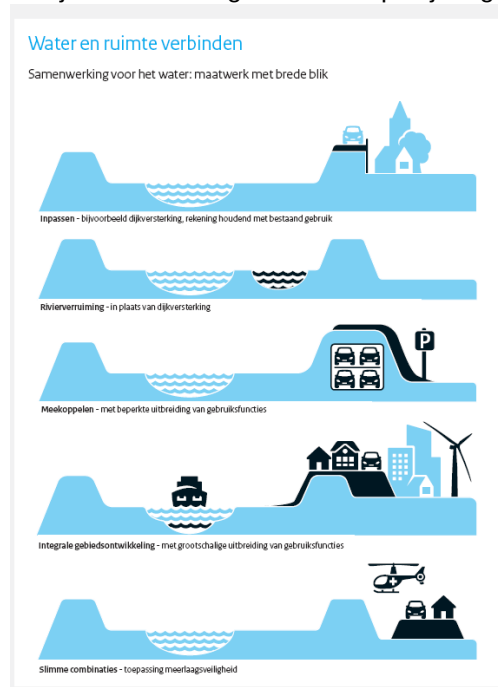
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;

- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement’;
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.



Provinciale Watervisie 2012

De Provinciale watervisie beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. De belevingswaarde van het alom aanwezige water en de mogelijkheden die het biedt, het leven met en strijden tegen, dat is wat Noord-Holland uniek maakt. Vanuit dit vertrekpunt wil de provincie met het waterbeleid Noord-Holland mooier, bedrijviger en veiliger maken dan het al is, op een haalbare en betaalbare manier. De provincie zet het waterbeleid daarom zo in dat er een impuls vanuit gaat voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Er wordt onderscheid gemaakt in twee thema's, te weten "Veilig" en "Schoon en "Voldoende". Binnen deze thema's worden doelen gesteld.

De doelen voor het thema Veilig zien vooral toe op het in orde zijn van de regionale keringen, het beperken van slachtoffers, economische schade en een adequate rampenbestrijding. Bij dijkversterkingen moet aandacht zijn voor een goede ruimtelijke

inpassing. Bij Schoon en Voldoende gaat het er vooral om dat er schoon grondwater moet zijn en schoon en voldoende oppervlaktewater, zwemwater en drinkwater.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterprogramma 2016-2021

Met dit Waterprogramma geeft het Hoogheemraadschap richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. De komende jaren staat het Hoogheemraadschap voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort en schoon water.

Ten aanzien van waterveiligheid gelden drie doelen.

1. Veiligheid voor iedereen. Iedereen in Nederland die wordt beschermd door een dijk, duin of dam, heeft een kans van niet meer dan 1 op de 100.000 per jaar (10-5) om te overlijden door een overstroming;
2. Zoveel mogelijk voorkomen van slachtoffers en schade;
3. Bescherming van vitale en kwetsbare functies. Er is extra bescherming voor infrastructuur zoals nutsvoorzieningen, wegen, ziekenhuizen en communicatiemiddelen die tijdens en na een ramp cruciaal zijn voor het functioneren van een gebied. Dit geldt ook voor functies die grote milieu- of gezondheidsschade kunnen opleveren wanneer ze door een overstroming worden getroffen.

Ten aanzien van wateroverlast wil het Hoogheemraadschap overlast niet tegen elke prijs voorkomen. Men wil wel naar een zo groot mogelijke flexibiliteit bij het beheer van het totale watersysteem (boezem en polders), zodat men bij clusterbuien snel (anticiperend) gebruik kan maken van de ruimte die we in het watersysteem hebben. Door verdere verstedelijking neemt de druk op de openbare ruimte toe. De ruimte voor waterberging is daardoor beperkt. Ook wordt de openbare ruimte vaak multifunctioneel gebruikt. Om achteruitgang van het watersysteem te voorkomen, vraagt het Hoogheemraadschap in ruimtelijke plannen om maatregelen die de nadelige effecten van verharding voorkomen of compenseren.

Ten aanzien van watertekort luidt de doelstelling: zoet water wordt kostbaar en minder vanzelfsprekend. We zorgen voor een duurzame en eerlijke verdeling op een basaal niveau en met de huidige infrastructuur. Tot slot zorgt het Hoogheemraadschap voor een gezond oppervlaktewater.

Keur en algemene regels

In 2016 heeft het hoogheemraadschap een nieuwe Keur en bijbehorende Algemene Regels vastgesteld. *Artikel 4.2 Verbod versnelde afvoer door verhard oppervlak* is in de nieuwe Keur gewijzigd. In de nieuwe Keur 2016 is nu het volgende opgenomen: "*Artikel 3.3 Verbod versnelde afvoer door nieuw verhard oppervlak*. Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag door nieuw verhard oppervlak versneld tot afvoer te laten komen."

In de Algemene Regels 2016 zijn vervolgens de volgende aanvullingen opgenomen: "*Artikel 23. nieuw verhard oppervlak*. Op grond van artikel 3.9, eerste lid van de keur geldt een vrijstelling van de vergunningplicht van artikel 3.3 voor het aanbrengen van nieuw verhard oppervlak indien:

1. de bebouwing of verharding van de onverharde grond door een of meer aaneengesloten bouwplannen met een gezamenlijke oppervlakte minder dan 800 m² bedraagt en;
2. de aanleg van nieuw verhard oppervlak minder dan 10% van het oppervlak van het desbetreffende peilvak beslaat en;
3. het desbetreffende watersysteem de toename van de piekafvoer kan verwerken."

Regionaal beleid- Waterplan Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest 2007

Het overkoepelend Waterplan uit 2007 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. Hoofddoel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde en voldoende plaats voor recreatie. In het Waterplan staan gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt.

Het Waterplan kent hierbinnen drie basisdoelstellingen.

1. Waarborgen van een goed functionerend watersysteem in kwantitatief en kwalitatief opzicht;
2. streven naar een goed functionerend, veilig en ecologisch gezond watersysteem dat nu en in de toekomst aan de wet-en regelgeving voldoet en dat aansluit bij de identiteit; van het unieke landschap binnen het plangebied;
3. daarnaast wordt gestreefd naar het vergroten van de belevingswaarde en het creëren van voldoende plaats voor recreatie. Hierdoor krijgt het water de aandacht die het verdient.

De problemen die de gemeenten het liefst opgelost willen zien, zijn wateroverlast (overstroming vanuit de sloten) en grondwateroverlast (bijv. natte kruipruimtes en vochtige huizen). Het hoogheemraadschap wil ook graag dat de problemen met watertekort worden opgelost. Deze problemen vormen de basis voor de te nemen maatregelen in de planperiode.

Een van de maatregelen is een gebiedsbrede ambitie van circa 42 ha. waterberging voor de gemeenten Heemskerk, Uitgeest en Beverwijk.

Bijzondere aandacht wordt ook besteed aan de belevingswaarde van water. Water biedt een scala aan mogelijkheden. Deze variëren van water om naar te kijken tot water dat zich leent voor (intensief) recreatief gebruik. Wonen en spelen aan, op en om je eigen wijkwater, kikkervisjes vangen langs rijke en gevarieerde slootkanten of rondvaren door het stedelijke water is nu nog slechts beperkt mogelijk. Hiernaar wordt echter wel gestreefd. Belangrijk is de aansluiting bij de identiteit van het landschap.

Beoordeling en conclusie

Er wordt geen water gedempt of gebouwd in beschermde waterkeringszones. Wel neemt het verhard oppervlak toe.

Als bestaand oppervlak wordt de situatie ten tijde van de aanwezigheid van het inmiddels gesloopte gemeentehuis beschouwd.

Er was toen 2.427 m² bebouwd oppervlak en 3.218 m² half verhard oppervlak aanwezig (half verhard betekent in dit geval tegel- en klinkerbestrating). Gelet op de

huidige verharding (lees: het gesloopte gebouw en verharding) is er geen compensatieplicht. Wel is er een inspanningsverplichting om het hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein af te voeren; hier voldoet de ontwikkelcombinatie aan, o.a. worden er infiltratiekoffers gerealiseerd. Voor het realiseren van de parkeergarage wordt een watervergunning aangevraagd in verband grondwateronttrekking. Hierbij is van belang dat neerslagwater dat in de parkeergarage mogelijk vervuild kan zijn en daarmee beter niet op een gemengd riool af te voeren. Er zijn geen belemmeringen op het gebied van water.

4.2.2 Ecologie

Wettelijk kader

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Wet natuurbescherming en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Wet natuurbescherming worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. Soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

In een Quick scan natuur, die is toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing⁴, is onderzocht of de vaste rust- en verblijfplaatsen van (strikt) beschermde soorten kan worden aangetast. Dat is niet het geval. Het plan is daarmee uitvoerbaar vanwege soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met een Aeriusberekening is nader aangetoond dat er geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden⁵. Daarbij is de aard en schaal van het plan zodanig gering, dat er geen effecten op in de omgeving gelegen natuurgebieden te verwachten zijn.

4.2.3 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening).

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Heemskerk en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het Milieubeleidsplan Gemeente Heemskerk 2014-2018, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 19 december 2013. Bouwinitiatieven moeten voldoen aan deze ambities en doelstellingen. Buiten de

⁴ Quick scan natuur Bachstraat Heemskerk, SAB, 3 mei 2017

⁵ Aeriusberekening Bachstraat Heemskerk, gemeente Heemskerk, 10 mei 2017

bestaande normen vanuit het Bouwbesluit richt het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen zich op een hoger ambitieniveau.

Landelijk beleid

Het werkprogramma van Schoon en Zuinig (VROM, 2007) beschrijft hoe Nederland in 2020 30 procent minder broeikasgassen wil uitstoten ten opzichte van 1990. Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend. Aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend. Nederland heeft in het Energierapport 2008 (EZ, 2008) de doelstelling voor energiebesparing opgehoogd van 1,5 naar 2 procent per jaar in 2020. Onder duurzame energiebronnen worden hernieuwbare energiebronnen verstaan. Dit wil zeggen bruikbare energie uit waterkracht, windenergie, zonne-energie, omgevingsenergie en biomassa. Duurzame energie speelt in Nederland nog een beperkte rol. De Nederlandse overheid streeft naar 20 procent duurzame energie in 2020 (VROM, 2007). Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en deze is in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

GPR Gebouw

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

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

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Per project wordt door de Omgevingsdienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

Beoordeling plan en conclusie

Het plan zal voldoen aan de wettelijke vereisten met betrekking tot EPC, duurzaamheid, e.d.

4.2.4 Archeologie

Landelijk beleid - Verdrag van Malta

Het is in Nederland verplicht om bij ruimtelijke besluitvorming de archeologische belangen mee te wegen. In 1992 is in Valletta het Verdrag van Malta ondertekend door Nederland. De belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het streven naar behoud in de bodem (behoud in situ), het vroegtijdig betrekken van archeologie in ruimtelijke ordeningsprocessen en tenslotte, wanneer behoud in situ niet mogelijk is, het "de verstoorder betaalt" principe. Na het ondertekenen van dit

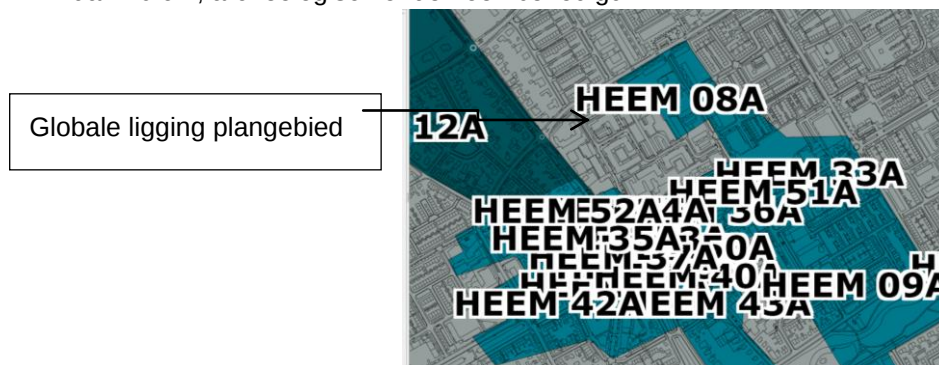
verdrag werd, in afwachting van de implementatie in de Nederlandse wetgeving, steeds vaker al "in de geest van Malta" gehandeld.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1998 ingetrokken en de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet bundelt de tot op het moment van inwerkingtreding verschillende specifieke regelingen en wetten die er zijn voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed. Deze regelingen en wetten die aanpassing en uitbreiding behoeften, zijn thans opgenomen in één integrale Erfgoedwet. In deze wet legt de overheid overzichtelijk en kenbaar vast hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Daarmee wordt, naast dat integraliteit wordt bevorderd, tevens uitdrukking gegeven aan het grote maatschappelijke belang van een zorgvuldige omgang met ons cultureel erfgoed. Voor wat betreft archeologie houdt de wet geen wijzigingen in ten opzichte van de Monumentenwet.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Heemskerk heeft voor de bescherming van de archeologisch waardevolle gebieden eigen beleid ontwikkeld, waarbij de (verwachtings)waarde per locatie inzichtelijk is gemaakt met behulp van een gemeentelijke archeologische waardenkaart. In navolgend figuur is te zien dat het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan binnen een 'grijze zone' is gelegen. Afhankelijk van de omvang van de werkzaamheden (oppervlak en diepte) is voorafgaand aan werkzaamheden archeologisch onderzoek en/of een vergunning benodigd: waardevol gebied van de vierde categorie: indien plan groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm, archeologisch onderzoek benodigd.



Archeologiegebieden

	Beschermd Rijksmonument - ministeriële monumentenvergunning (zie ook Monumentenkaart)
	(Beoogd) gemeentelijk archeologisch monument dan wel archeologisch waardevol gebied van de eerste categorie of Na nader overleg vaststellen hoe bij het betreffende project te handelen
	Archeologisch waardevol gebied van de eerste categorie - alle bodemroering
	Archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie - plan groter dan 60 m ² en dieper dan 40 cm
	Archeologisch waardevol gebied van de derde categorie - plan groter dan 500 m ² en dieper dan 40 cm
	Archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie - plan groter dan 2500 m ² en dieper dan 40 cm
	Archeologievrij gebied

Situatie plangebied

Op basis van het archeologiebeleid van de gemeente, zoals dat is vastgelegd in het plan, heeft het plangebied een gemiddelde archeologische verwachting. In 2009 heeft

een bureau-onderzoek en daarna een verkennend en karterend booronderzoek plaatsgevonden⁶. Op basis van het bureau-onderzoek kent het gebied een middelhoge trefkans voor het neolithicum-middeleeuwen, voor zover destijds onbebouwd. Op basis van de te verwachten strandwal en getijdengeul. Er zijn tijdens het veldonderzoek echter geen archeologische indicatoren aangetroffen. Om die reden werd nader archeologisch onderzoek niet nodig geacht. De verrichte onderzoeken zijn actueel. Als er in 2009 geen archeologische sporen zijn aangetroffen, zitten deze er in 2016 ook niet. Het aspect archeologie vormt gelet hierop geen belemmering voor het initiatief.

4.2.5 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 volwaardig meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van de cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorie vormt van oudsher al een aspect dat wordt meegewogen in bestemmingsplannen. Hierbij moet worden gedacht aan archeologie, historische gebouwen, en landschapselementen (houtsingels, enken). De Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed vraagt gemeenten de cultuurhistorie in de gemeente zo snel mogelijk volledig in beeld te krijgen. Doel is laag voor laag te analyseren en vast te stellen wat men wil behouden. Het is een ladder van analyseren, waarderen, reflecteren en indien nodig beschermen. Zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden is verder naar het oordeel van de Rijksdienst meer dan behoud en herstel alleen. Een goede inventarisatie draagt bij aan het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten bij eventueel toekomstige ruimtelijke transformaties.

Beoordeling plan en conclusie

In hoofdstuk 2 is de cultuurhistorische achtergrond van Heemskerk en het plangebied uitvoerig behandeld. Tevens is aangegeven hoe het plan daarbinnen past. Cultuurhistorische waardevolle elementen worden niet geschaad als gevolg van dit plan.

4.2.6 Verkeer en parkeren

Voor de parkeerbalans, zie paragraaf 3.4.5. Het plan wordt zoals aangegeven ontsloten op de Bachstraat. Deze straat maakt deel uit van de binnenring van Heemskerk. Zodoende kunnen de regionale ontsluitingswegen en de A9 relatief snel bereikt worden. Het initiatief genereert een bepaalde verkeersbijdrage. Op basis van de CROW-publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (317, oktober 2012) kan deze op $109 \times 6,2$ (uitgaande van koop, etage, duur, maximaal, centrum stedelijk)=675,8 autobewegingen/etmaal. Dit mag verdisconteerd worden met de voormalig aanwezige functie, het raadhuis. Hier gingen $2427/100 \times 8,6=208,72$. Netto komen er dus 467 bewegingen per etmaal bij. Op basis van het Handboek wegontwerp 2013 Basiscriteria, CROW, heeft een weg met 2 rijstroken een capaciteit

⁶Inventariserend veldonderzoek en karterend booronderzoek Raadhuisstraat Heemskerk, Archeo Pro, 2009

van 31.400 motorvoertuigen/etmaal. Er resteert gezien de huidige intensiteit voldoende ruimte de extra 467 verkeersbewegingen op te vangen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen op het gebied van verkeer en parkeren.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (lees: besluit ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo/ruimtelijke onderbouwing) dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade. Zoals aangegeven, in hoofdstuk 2, is er (grote) vraag naar het type woningen dat zal worden aangeboden. De reële verwachting is dat de woningen ook zullen worden afgenomen, waarmee het plan financieel uitvoerbaar geacht wordt te zijn.

5.2 Beoordeling plan

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het plan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 sub a Wro).

De begeleiding van de planologische procedure is door middel van het heffen van leges gedekt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarbij de kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden afdoende zijn neergelegd bij de initiatiefnemer.

5.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende aangetoond.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro wordt afgezien. Dit heeft als reden dat er reeds een vergunning met vrijstelling art. 19, lid 2 WRO is afgegeven in 2010 dat besproken is met de relevante overheden (i.c. het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de provincie Noord-Holland) en de belangen van andere overheden ten opzichte van dat plan niet in het geding zijn. Ook is in 2013 een bestemmingsplan vastgesteld waarin de herontwikkeling van het perceel naar woningbouw is opgenomen, als wijzigingsbevoegdheid. Dit bestemmingsplan is eveneens voorgelegd aan de relevante overheden. Voor dit plandeel is destijds geen reactie ontvangen.

6.2 Zienswijzen

Op de procedure ex art. 2.12, lid 1 onder a sub 3 Wabo is de afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf of in een separate bijlage samengevat en van een antwoord voorzien.

6.3 Conclusie

PM