

Toelichting

wijzigingsplan “Wijzigingsplan Voorweg 7 en 9 Heemskerk”

Planstatus: ontwerp

Datum: 22-4-2022

Plan identificatie: NL.IMRO.0396.WPvoorweg7en9-OW01

Auteur: planNL

Inhoudsopgave

1 Aanleiding	3
2 Ligging.....	4
3 Huidige Situatie	5
4 Planologisch regime en landschappelijke inpassing	6
5 Beleidskaders.....	11
5.1 Rijksbeleid	11
5.2 Provinciaal beleid.....	14
5.3 Gemeentelijk Beleid	16
6 Omgevingsaspecten.....	17
6.1 Geluidhinder	17
6.2 Hinder van bedrijven	18
6.3 Archeologie.....	18
6.4 Bodemsituatie	19
6.5 Luchtkwaliteit	19
6.6 Waterhuishouding	20
6.7 Ecologie.....	20
6.8 Externe veiligheid.....	22
6.9 Verkeer en parkeren	25
7 Planopzet	26
7.1 Algemeen.....	26
7.2 Juridische vormgeving	26
8 Uitvoerbaarheid	28
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
8.2 Economische uitvoerbaarheid	28

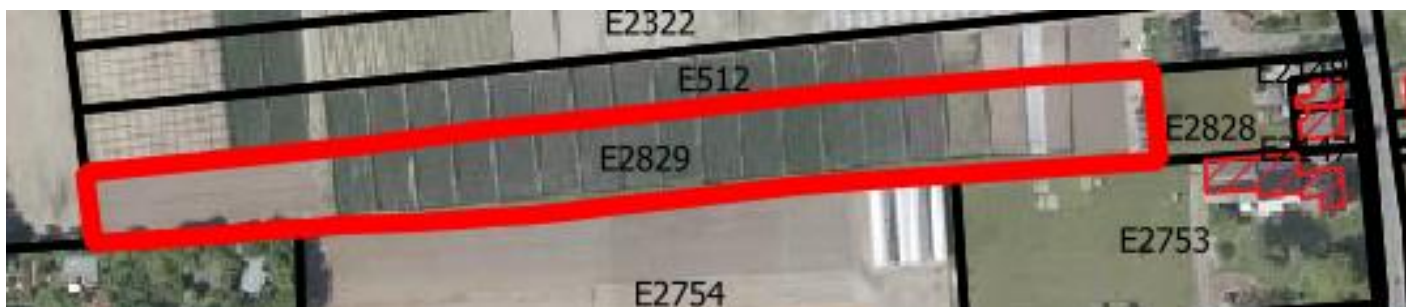
1 Aanleiding

Aan de Voorweg 7 en 9 te Heemskerk was tot voor kort een agrarisch bedrijf gevestigd. Gedurende de zomer werden hier leeuwenbekken gekweekt in de winter tulpen. In 2019 zijn de activiteiten definitief beëindigd en onlangs is het achterliggende perceel gesplitst en grotendeels verkocht voor een voortzetting van het agrarische gebruik. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesaneerd.

Voor het resterende geldt dat het gebruik niet langer overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan. Met het onderhavige plan wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het werkelijke gebruik. Op onderstaande luchtfoto is de nieuwe perceelindeling en de inrichting weergegeven.



De twee woningen aan de oostzijde van het perceel blijven als zodanig in gebruik. Er is echter niet langer sprake van een relatie met een agrarisch bedrijf. De bedrijfsbebouwing aan de westzijde is gesaneerd en de grond is verkocht. Op het verkochte deel blijft de agrarische bestemming van toepassing, met dien verstande dat het bouwvlak is verwijderd en in de toekomst dus geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Op onderstaande illustratie is perceel weergegeven dat verkocht is en de agrarische functie behoudt. Alleen het deel waarop het bouwvlak van toepassing was, is bij het onderhavige bestemmingsplan betrokken.



2 Ligging

De percelen liggen ten westen van de kern Heemskerk tegen de zuidelijke gemeentegrens. Het buitengebied, waar de percelen onderdeel van uitmaken, kenmerkt zich door de aanwezigheid van agrarische percelen en heeft door de provincie voor een gedeelte de status tuinbouwconcentratiegebied toegekend gekregen. Het tuinbouwconcentratiegebied biedt mogelijkheden voor een combinatie van glas- en vollegrondstuinbouw. Naast de agrarisch functie wordt er gewoond in het gebied. In het gebied zijn bedrijfswoningen aanwezig, maar er wordt ook gewoond door agrariërs die gestopt zijn en burgers in reguliere woningen. In het tuinbouwconcentratiegebied worden deze woningen tuinderswoningen genoemd. Deze tuinderswoningen zijn geen agrarische (bedrijfs)woningen maar burgerwoonhuizen.



De Voorweg kenmerkt zich als lintbebouwing langs de weg met achtergelegen bedrijfsbebouwing. De onderhavige percelen passen binnen dit bebouwingsbeeld.

3 Huidige Situatie

Het projectgebied is op te delen in een voorzijde en een achterzijde. Op de achterzijde was de voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bedrijfsbebouwing is op onderstaande luchtfoto nog aanwezig, maar inmiddels volledig gesaneerd. Het betreft een sanering van circa 600 m². De bebouwing was in overeenstemming met het bestaande bouwvlak.



Op de voorzijde van het perceel is de woonbebouwing gesitueerd. Het betreft een tweetal woningen onder één kap. Aan de wegzijde zijn de woningen uitgevoerd als één laag met een kap en aan de achterkant zijn de panden over de eerste bouwlaag uitgebreid. De woningen beschikken ieder over een eigen entree.



4 Planologisch regime en landschappelijke inpassing

Huidige planologische regeling

De percelen liggen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015" en "Partiële Herziening Heemskerk Buitengebied - 2017". In beide bestemmingsplannen zijn de gronden bestemd als "Agrarisch - Tuindersgebied". De partiële herziening treedt mede in de plaats voor die delen uit "Heemskerk Buitengebied 2015" voor zover deze de bestemming "Agrarisch - Tuindersgebied" hebben gekregen. De partiele herziening geeft uitvoering aan een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en regelt dat de bestemming ziet op bestaande glastuinbedrijven. Het perceel kent net als het 2015 plan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3", de gebiedsaanduidingen "geluidzone - industrie" en "overige zone - tuinbouwconcentratiegebied". Voorts is in beide plannen een bouwvlak opgenomen, met dien verstande dat het voorgaande bestemmingsplan bouwvlak voor het perceel kende, dat in het nieuwe plan met de noordelijke bouwvlakken is samengevoegd.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de bestemming "Agrarisch - Tuindersgebied" gewijzigd kan worden naar "Tuinderswoningen". Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

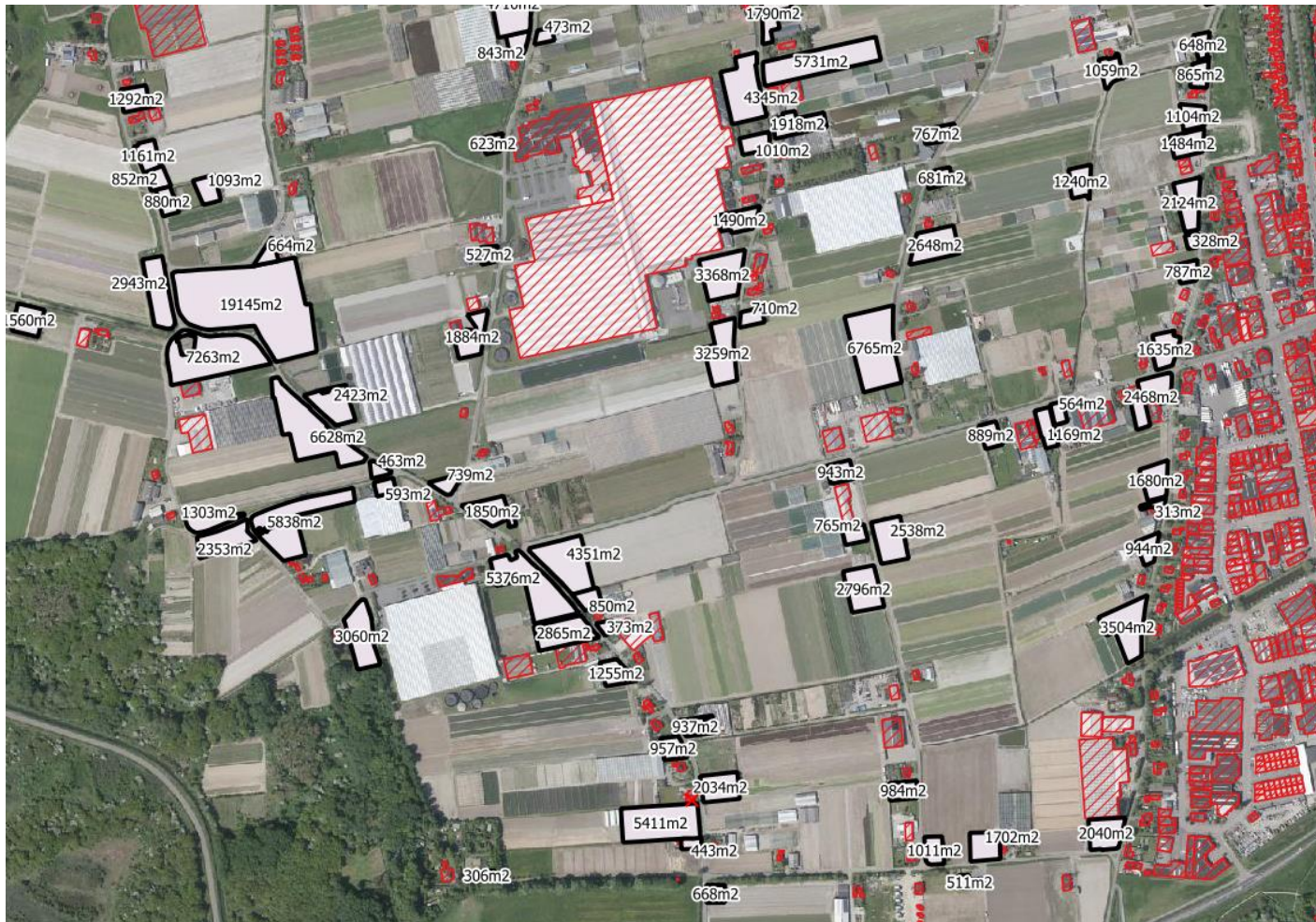
1. wonen slechts is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft;
2. agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
3. de bebouwde oppervlak mag niet worden vergroot en de bestaande situering niet worden aangepast;
4. op een locatie waarmee met toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling reeds gebouwen zijn gesloopt, geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
5. als gevolg van de wijziging de bestaande bedrijfsvoering en/of de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende bedrijven en/of omringende agrarische (bedrijfs)activiteiten uit milieuhygiënisch oogpunt niet onevenredig worden beperkt;
6. het bebouwde oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 60 m² per woning; indien de (gezamenlijke) oppervlakte van bijgebouwen reeds meer dan 60 m² bedraagt, dan is een maximaal bebouwd oppervlak van 60 m² + de helft van het meerdere, met een totaal van 90 m² toegestaan;
7. maximaal 1.000 m² van de gronden behorende tot het voormalige agrarische bouwperceel in aanmerking komen voor wijziging; of zoveel anders indien dat landschappelijk en/of stedenbouwkundig wenselijk is;
8. hergebruik van de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering redelijkerwijs niet langer mogelijk is.

Het gewijzigde plan omvat geen nieuwe woningen en het bestaande agrarische bedrijf is beëindigd en gesaneerd. Een deel van de grond is inmiddels afgestoten en er zal zich dan

ook geen nieuw agrarisch bedrijf vestigen. Er is één nieuw bestemmingsvlak gevormd van 1353 m², daarop zijn de twee bestaande woningen toegestaan. Dit is meer dan de 1000 m² die in beginsel als uitgangspunt moet worden genomen. Meer vierkante meters kunnen op basis van de wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan indien dat landschappelijk en/of stedenbouwkundig wenselijk is. In het volgende onderdeel zal de afmeting nader verantwoord worden.

Landschappelijke inpassing

De oppervlakte bestemmingsvlakken voor tuinderswoningen is zeer uiteenlopend. De volgende illustratie geeft een impressie van de voorkomende maten:



Hetzelfde beeld bestaat voor de directe omgeving langs de Voorweg



Het voorgestelde aantal vierkante meters, te weten 1353 m², is in eerste instantie ingegeven door de resterende eigendommen na verkoop van het agrarische achterland. De wijzigingsbevoegdheid geeft in beginsel een maximale maat van 1000 m², maar biedt tevens de mogelijkheid om hiervan af te wijken. De aanwezigheid van twee woningen en de ligging ten opzichte van nabije percelen rechtvaardigt de extra vierkante meters. Ambtshalve is door de gemeente Heemskerk aangegeven dat dit niet automatisch betekent dat tweemaal 1000 m² als passend moet worden geacht. Met 1353 m² blijft het perceel hier ver onder.

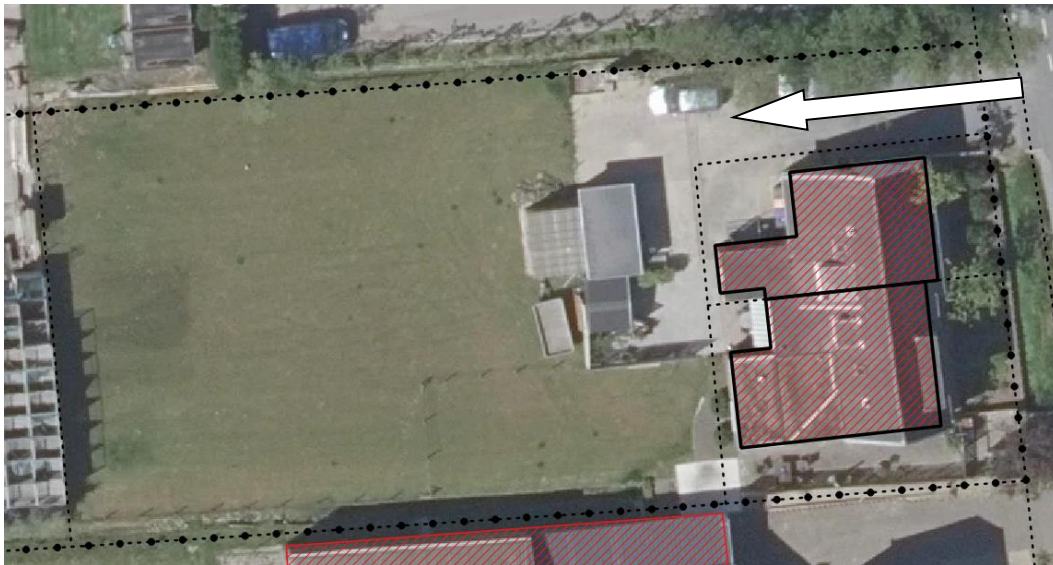
Het nieuwe woonperceel komt nagenoeg overeen met het voorgaande als agrarisch bedrijfsp perceel ingerichte terrein. Inmiddels is de bedrijfsbebouwing, zoals nog te zien op de volgende illustratie (luchtfoto 2019), gesaneerd.



In de huidige situatie is de achterzijde van het perceel ingericht als grasveld c.q. tuin. Dit past bij de wijziging naar de bestemming "Tuinderswoning". Het bebouwd oppervlak is immers teruggebracht met circa 600 m². Het perceel ligt geklemd tussen andere bebouwingspercelen en de achterzijde komt min of meer overeen de begrenzing in de

omgeving. Een harde maximale grens voor de achterzijde is door het wisselende bebouwingsbeeld niet te geven. De diepte van iets minder dan 55 meter komt min of meer overeen met de tuinderswoningen recht tegenover het perceel. Door de positionering is de achterzijde van het perceel niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Gelet op de zichtbaarheid en aansluiting in de omgeving wordt de begrenzing redelijk geacht.

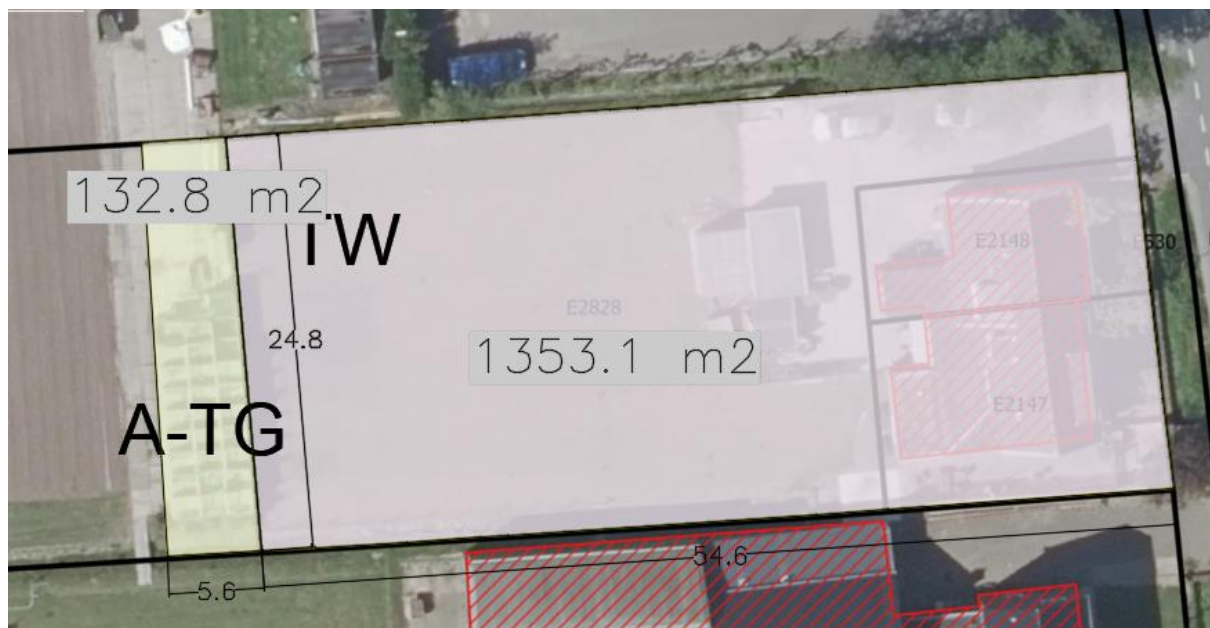
Door de sanering is een woonperceel met veel openheid ontstaan. In de huidige vorm maakt de inrichting geen inbreuk op het landschap en is er sprake van een verbetering ten opzichte van de voorgaande bedrijfsmatige inrichting. Het bebouwingsbeeld wordt beschermd door de bouwregels, zoals deze op alle tuinderswoningen van toepassing zijn. Het bouwvlak is beperkt tot de bestaande woonbebouwing, wat zorgt voor een verdere beperking van de bebouwingsmogelijkheden.



Op dit moment bestaan er geen voorgenomen wijzigingen die de inpassing van het perceel veranderen. Wel bestaat er een voornemen om een woning te verkopen. Een eventuele nieuwe eigenaar kan de inrichting wijzigen voor zover dit in lijn is met de planregels.

Nieuwe planologische regeling

De woonhuizen en de daarbij behorende tuinen en erven kennen niet langer de agrarische bestemming. De percelen hebben de enkelbestemming "Tuinderswoning" gekregen. Binnen deze bestemming is het bouwvlak beperkt tot de bestaande woningen. Het agrarische bouwvlak dat resteert is komen te vervallen en de bestemming "Agrarisch - Tuindersgebied" blijft voor dit deel behouden. Ter illustratie zijn hierna de enkelbestemmingen weergegeven. Voor gedetailleerd en volledig beeld wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" blijft ongewijzigd van kracht, net als de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie". Voor het woondeel (tuinderswoningen) komt de aanduiding "overige zone – tuinbouwconcentratiegebied" te vervallen.

5 Beleidskaders

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van rond de 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet direct juridisch aan de visie in de NOVI gebonden, maar wel aan de daaruit volgende regels en normen. Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten waar nodig op elkaar aansluiten.

De Nationale Omgevingsvisie is een instrument binnen de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet maakt de regels eenvoudiger, biedt ruimte aan ontwikkeling en beschermt de leefomgeving. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

In de NOVI worden vier prioriteiten beschreven:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Het onderhavige plan sluit het meest aan bij prioriteit vier en draagt bij aan een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Met dit plan wordt immers de ontwikkelruimte binnen het ongebruikte bouwvlak gesaneerd, zodat ruimte blijft bestaan voor andere agrarische bedrijven in de omgeving. De resterende bebouwing en grond krijgt een nieuwe op de toekomst gerichte functie als tuinderswoning.

5.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Rijksoverheid wil dat de belangrijkste economische regio's, woongebieden en werkgebieden goed bereikbaar en leefbaar zijn. Deze doelen staan in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

In maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)” vastgesteld. De structuurvisie verving 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”. De structuurvisie “Nationaal Waterplan” blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambitie voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Bij deze hoofddoelen heeft het Rijk onderwerpen van nationaal belang benoemd waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaten wil boeken.

Onderwerpen van nationaal belang:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).
Dit besluit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

5.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijk ordening

Het rijksbeleid dat in de SVIR staat beschreven is verankerd in het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (Barro). Het beleid is vertaald naar juridische regels. Voor een deel kent het Barro rechtstreeks regels die de nationale belangen borgen, daarnaast verlegt het Barro de verplichting om regels te stellen naar decentrale overheden.

In hoofdstuk twee van het Barro worden de volgende onderwerpen van nationaal belang behandeld:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);

Raakvlakken met dit project

Vanuit het Barro zijn geen regels gesteld die rechtstreeks van invloed zijn op dit project.

5.1.4 Besluit ruimtelijke ordening

In het "Besluit ruimtelijke ordening" (Bro) worden onder andere regels gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van ruimtelijke besluiten. Het besluit ruimtelijke ordening regelt daarmee in belangrijke mate de standaardisatie van ruimtelijke besluiten, zowel qua vorm als inhoud.

Een belangrijk onderdeel van het Bro is de verplichting om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen onderzoek uit te voeren naar de behoefte aan die ontwikkeling. Deze verplichting staat beter bekend als de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking. In het Bro is een definitie opgenomen voor het begrip stedelijke ontwikkeling:

- ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;

De in de definitie genoemde begrippen zijn in de rechtspraak nader begreepd.

Raakvlakken met dit project

Het plan is in overeenstemming met het Bro tot stand gekomen en voldoet aan de gestelde regels.

Aangezien er geen nieuwe woningen worden opgericht en het slechts twee woningen betreft is in het onderhavige geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Omgevingsvisie NH-2050

Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland heeft op 19 november 2018 de "Omgevingsvisie NH2050" vastgesteld. De omgevingsvisie is in de plaats getreden van de provinciale structuurvisie. De omgevingsvisie heeft een meer integraal karakter gekregen dan de structuurvisie en vervangt tevens het "Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan", het "Milieubeleidsplan", de "Watervisie" en de "Agenda Groen".

De omgevingsvisie beschrijft het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en geeft zo richting aan ruimtelijke opgaven voor de toekomst. Zoals de titel doet vermoeden, bestrijkt de visie een tijdshorizon tot 2050 en geeft daarmee inzicht in strategie voor de lange termijn. Aan de visie worden uitvoeringsprogramma's gekoppeld, waarin het beleid voor de korte tot middellange termijn wordt vertaald. In de visie worden de volgende (hoofd)ambities benoemd:

Klimaatverandering

De provinciale ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. De provincie ontwikkelt en richt stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust in. De provincie zet zich in om gebiedsgericht en in gezamenlijkheid met de partners die daar mede voor verantwoordelijk zijn de bodemdaling in veenweidegebieden af te remmen, te stoppen en zo mogelijk te herstellen.

Gezondheid en veiligheid

De provinciale ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. In elk geval voldoen we aan de wettelijke normen, en waar mogelijk zoeken we ruimte voor verbetering. De provincie spant zich in om samen met haar partners zo spoedig mogelijk aan de KRW-normen voor water en aan de WHO-normen voor luchtkwaliteit te voldoen, doch uiterlijk in 2027 wat betreft de KRW-normen en 2050 wat betreft de WHO-normen.

Biodiversiteit en natuur

De provinciale ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Zoals een gezonde leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie.

De visie bevat zelf geen juridisch bindende regels, deze zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

5.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 17 november 2020 is de "Omgevingsverordening NH2020" in werking getreden. Hierin zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water en wordt voorgesorteerd op het integrale karakter van de Omgevingswet. Het provinciale ruimtelijke beleid is daarmee juridisch geborgd.

Naast regels kent de verordening een verbeelding, waarmee een relatie wordt gelegd tussen de regels en gebieden. Op het plangebied zijn de volgende aanduiding van toepassing:

- Bodemsanering
- Tuinbouwconcentratiegebied - (Glas)tuinbouwconcentratiegebied
- Milieucontour industrieterrein van provinciaal belang
- Landelijk gebied
- MRA - Landelijk gebied

Voor het onderhavige plan is de aanduiding "Tuinbouwconcentratiegebied - (Glas)tuinbouwconcentratiegebied" relevant, omdat in de verordening is bepaald dat nieuwe burgerwoningen slechts zijn toegestaan indien het de omzetting van een bestaande bedrijfswoning betreft, waarbij geldt dat ten hoogste maximaal 1000m² aan deze functie wordt toegekend. In het onderhavige geval betreft het twee bestaande woningen welke worden omgezet naar burgerwoningen. Het bestemmingsvlak voor de tuinderswoningen meet gezamenlijk 1353 m² oftewel 676,5 m² per woning.

Met dit bestemmingsplan wordt geen extra woonbebouwing gerealiseerd en zijn bestaande (agrarische) bouwrechten wegbestemd. Voorts is de voormalige bedrijfsbebouwing gesaneerd. Daarmee is het plan in lijn met de uitgangspunten voor het (MRA) landelijk gebied.

Het plangebied bevindt zich binnen de invloedssfeer van gezoneerde industrieterrein Tata Steel IJmuiden B.V.. De verordening schrijft voor dat enerzijds rekening moet worden gehouden met de milieugebruiksruimte van bedrijven en anderzijds rekening moet worden gehouden met een goed woon- en leefklimaat. De tuinderswoningen betreffen bestaande woningen. Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd en er is daarmee geen sprake van strijdigheid met de verordening.

5.3 Gemeentelijk Beleid

5.3.1 Bestemmingsplan Heemskerk Buitengebied 2015

Zoals reeds uit het provinciale beleid en de structuurvisie van de gemeente blijkt, valt het perceel in een gebied met het bijzondere karakter van tuinbouwconcentratiegebied. Om het karakter van het tuinbouwconcentratiegebied te eerbiedigen en om de huidige bewoners wat meer mogelijkheden te bieden, biedt de gemeente Heemskerk de mogelijkheid tot transformatie naar tuinderswoningen. Deze tuinderswoningen zijn geen agrarische (bedrijfs)woningen maar burgerwoonhuizen. Omdat deze burgerwoonhuizen gelegen zijn in een bijzonder gebied, namelijk het tuinbouwconcentratiegebied, worden aan deze woningen enkele extra functies geboden. In de regels zijn hiertoe de regels van de reguliere woonbestemming uit het geldende bestemmingsplan en de agrarische nevenactiviteiten behorende bij de agrarische bestemming gecombineerd.

Het benadrukken van het karakter van het tuindersgebied is van belang, omdat bij de gemeente signalen zijn ontvangen dat agrarische activiteiten door bewoners van reguliere woningen als hinderlijk worden ervaren. Bijvoorbeeld doordat grote voertuigen in het gebied rijden en de gronden bemest worden. Andersom hebben agrariërs hinder van burgers die over bovenstaande zaken klagen, maar ook van onkruid dat niet tijdig wordt verwijderd en over kan waaien naar agrarische percelen. Een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden komt voort uit de uitvraag in het gebied onder de huidige gebruikers en bewoners.

Hierbij moet worden gedacht aan extra bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals de mogelijkheid van een bed & breakfast, caravanstalling in bestaande bijgebouwen (niet zijnde kassen), kamperen bij de boer, uitbreidingsmogelijkheden in het kader van levensbestendig wonen op de begane grond en een vergrote inhoudsmaat voor het hoofdgebouw (de woning) door het niet langer meetellen van kelders in de berekening van de maximaal toegestane inhoudsmaat van 600 m³. Deze mogelijkheden zijn niet opgenomen in een reguliere woonbestemming.

Met dit plan worden bestaande (bedrijfs)woningen omgezet naar tuinderswoningen. Het perceel ligt midden in het tuinbouwconcentratiegebied en de bestaande (bedrijfs)woningen worden niet meer als zodanig gebruikt. Er is geen bedrijf meer gevestigd op het perceel en de woningen worden straks als burgerwoningen gebruikt. Gezien de ligging is de bestemming 'Overig –Tuinderswoning' hier het meest passend en sluit volledig aan bij het hierboven beschreven beleid om burgerwoningen op deze wijze te bestemmen, waardoor de gebruiksmogelijkheden aansluiten bij de woonomgeving.

6 Omgevingsaspecten

Op basis van de wetgeving moeten bestemmingen en wijzigingen daarvan getoetst worden aan de omgevingsaspecten. Onder de omgevingsaspecten wordt onder meer verstaan: geluid, bodem, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, externe veiligheid, kabels en leidingen, verkeer en parkeren. Uit de onderstaande toets van de omgevingsaspecten komt naar voor of het wijzigingsplan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

6.1 Geluidhinder

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wgh kent drie geluidbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting. De functie wonen is een geluidgevoelige functie.

Wegverkeerslawaaai

De Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone, voor de geluidbelasting van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen geluidzones. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. In een aantal gevallen is het niet nodig akoestisch onderzoek uit te voeren, zoals voor 30 km/uur-gebieden en woonerven. Echter dient dit in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing bij de uitwerking van een concreet bouwplan wel nader onderbouwd te worden.

Met het voorliggend plan worden bedrijfswoningen getransformeerd naar burgerwoonhuizen. Hiermee worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd op het perceel. Ondanks dat de woonhuizen aan de Voorweg grenzen, bestaat er daarom geen aanleiding om nader akoestisch onderzoek uit te voeren. Er wordt immers geen nieuwe woonbebouwing of een verplaatsing daarvan richting de weg mogelijk gemaakt.

Spoorweglawaaai

Via 'Hoofdstuk VII Zones langs spoorwegen' biedt de Wet geluidhinder bescherming aan geluidsgevoelige bestemmingen tegen spoorweglawaaai. Daarbij gaat het om nieuwe geluidgevoelige bestemmingen langs spoorwegen en om bestaande geluidgevoelige bestemmingen bij de aanleg/wijziging van spoorwegen (die zijn aangegeven op de zonekaart). Er zijn geen spoorwegen gelegen in de nabijheid van het plangebied. Nader onderzoek op dit punt is niet nodig.

Industrielawaai

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan industrielawaai. Wanneer er binnen de geluidzone rond het industrieterrein voor gronden een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan wordt genomen, moeten de voorkeurswaarden of de vastgestelde hogere waarden voor geluidsgevoelige bestemmingen worden gevolgd.

De woningen liggen binnen de invloedssfeer van het gezoneerde industrieterrein (Tata Steel). In het moederplan is daarom een gebiedsaanduiding opgenomen. In het voorliggende plan is deze gebiedsaanduiding overgenomen en zijn dezelfde regels van toepassing gebleven. De gebruiksruijtte blijft daarmee gerespecteerd.

6.2 Hinder van bedrijven

De Wet milieubeheer (Wm) stelt bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), dan wel een omgevingsvergunning milieu te hebben voor de uitoefening van een bedrijf. Bij de uitoefening van een bedrijf dient rekening gehouden te worden met de omliggende woonbebouwing. In de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven. De afstanden zijn richtinggevend, met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en ‘bedrijvigheid’ wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting. Er worden in de VNG-handreiking daarom twee omgevingstypes gehanteerd: rustige woonwijk en rustig buitengebied en ‘gemengd gebied’. Bij het bepalen van de van toepassing zijnde omgevingstype moet gekeken worden naar het (soort) gebied waarin de locatie ligt, niet naar de locatie zelf.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Heemskerk in het Heemskerkerduingebied. Er is woningbouw en diverse bedrijvigheid aanwezig zoals akkerbouw, kasbedrijven en tuinbouw. Van een ‘rustig buitengebied’ is dan ook geen sprake. Het plangebied wordt daarom getypeerd als ‘gemengd gebied’. De VNG-uitgave stelt dat in ‘gemengde gebieden’ de richtafstanden met een stap mogen worden teruggebracht.

Ten zuiden en oosten van het perceel liggen percelen met burgerwoningen die als tuinderswoningen zijn bestemd. Alleen ten noorden van het perceel ligt een agrarisch bouwvlak. De percelen grenzen aan elkaar en er bestaat dus geen afstand tussen de agrarische functie en de woonfunctie. In beginsel is een richtafstand van 50 meter het uitgangspunt, wanneer de VNG publicatie wordt gevolgd. Een richtafstand van 30 meter kan worden gehanteerd wanneer 1 categorie lager wordt aangehouden vanwege het gemengde karakter van de omgeving.

Door de bestaande woonbebouwing te voorzien van een bouwvlak, kan de afstand tot de noordelijke bedrijfsactiviteiten niet worden verkleind in de toekomst. De bedrijfsactiviteiten van het buurperceel worden dan ook niet beperkt. Voorts worden er geen nieuwe woningen gerealiseerd die voor een extra beperking kunnen zorgen.

6.3 Archeologie

De Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan

uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald.

Met de herbestemming van het perceel naar tuinderswoningen, gaan geen graaf op bouwwerkzaamheden gepaard. Er zijn op dit moment dan ook geen ingrepen te verwachten die eventuele archeologische waarden kunnen verstoren. Dit neemt niet weg dat eventuele waarden in de toekomst verstoord kunnen worden. In de bestemmingsplannen voor het buitengebied worden deze waarden beschermd door een archeologische dubbelbestemming. Op het onderhavige perceel is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" van toepassing. De dubbelbestemming is voor het gehele plangebied overgenomen, waarmee eventuele archeologische waarden voor de toekomst zijn beschermd.

Op dit moment bestaat er geen aanleiding om nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

6.4 Bodemsituatie

De Wet bodembescherming is gericht op het voorkomen en bestrijden van bodemverontreiniging en op de sanering van bestaande bodemverontreiniging. In de wet is een verplichting opgenomen. Deze verplichting stelt dat een ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden, dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, maatregelen te nemen. Deze maatregelen dienen ervoor de verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken.

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart gebracht te worden. Er moet worden onderzocht of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen dit (eventueel) heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daarnaast is wettelijk bepaald dat een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu.

Met dit plan wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. In de bestaande situatie hebben de bedrijfswoningen al een woonfunctie. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan en een bodemonderzoek is niet noodzakelijk

6.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer voor luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet verving het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

De wet- en regelgeving noemt gevoelige bestemmingen (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekende mate' (IBM) en 'niet in betekende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

De wetgeving voorziet tevens in het zogenaamde “Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit” (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

In de “Regeling NIBM” is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM is de 3% grens omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- Woningbouw, 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- Kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Voor dit plan worden de bestaande bedrijfswoningen omgezet naar tuinderswoningen. Het plan heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit en draagt daarom ‘niet in betekende mate’ bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit onderdeel is niet van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan.

6.6 Waterhuishouding

Voor de bescherming van de waterhuishouding in de regio is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier het bevoegd gezag. Om de waterhuishouding te borgen zijn regels opgenomen in de Keur. Toename van het verhard oppervlak kan zorgen voor een versnelde afvoer van regenwater. Hierdoor kan in de omgeving een te grote piekbelasting ontstaan op het waterbergend vermogen. Om dit te voorkomen is een vergunningplicht van toepassing en kan compensatie noodzakelijk zijn. Voor relatief kleine projecten, projecten met een beperkt aandeel aan nieuwe verharding en binnen watersystemen waar de toename verwerkt kan worden geldt een algemene vrijstelling.

Dit bestemmingsplan heeft tot gevolg dat het bouwvlak sterk wordt verkleind. Daarnaast is de agrarische bedrijfsbebouwing gesaneerd. Het effect van dit bestemmingsplan is dan ook dat de (mogelijke) hoeveelheid oppervlakteverharding sterk afneemt. Daarmee neemt ook de versnelde afvoer op het watersysteem af en zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

6.7 Ecologie

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de “Vogelrichtlijn” (VR) en de “Habitatrichtlijn” (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming, als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk

de "Wet natuurbescherming" van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de "Flora- en faunawet"(de soortenbescherming). Deze wetten zijn inmiddels vervangen door de "Wet Natuurbescherming" van 1 januari 2017.

De gebiedsbescherming heeft betrekking op:

- de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld;
- de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld;
- de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten;
- de Natura 2000 gebieden.

Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van het "Noordhollands Duinreservaat" (Natura 2000) en daarom dient overwogen te worden of dit plan een mogelijk negatief effect heeft op dit gebied. Dit is niet het geval aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en met dit bestemmingsplan zijn wegbestemd. De twee burgerwoningen bestaan op dit moment en er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Ook vanuit deze functie wordt daarom geen negatief effect verwacht en het plan wordt op dit onderdeel uitvoerbaar geacht.

Soortenbescherming

Zoals beschreven zullen er geen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd. De bedrijfsbebouwing is in het verleden gesaneerd. Er bestaat dan ook geen verwachting dat het plan een negatief effect heeft op beschermde soorten. Aanvullend flora- en faunaonderzoek is dan ook niet uitgevoerd.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft altijd van kracht. Soorten mogen niet verstoord of gedood worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat bij werkzaamheden beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid vermoedt of aanwijzingen zijn, dat het werk per direct stilgelegd dient te worden om dit nader te laten onderzoeken door een erkende ecooloog. De ecooloog adviseert in het bouwproces om schade, vertraging en overtreding te voorkomen. Dit kan ontstaan door bijvoorbeeld de effecten van trillingen, geluid, licht. Verder adviseert een ecooloog over de seizoenen waarin het beste gewerkt kan worden. Dit kan meegenomen worden in een quickscan. Projecten worden gecontroleerd door handhavers van de omgevingsdienst. Een initiatiefnemer is van de zorgplicht op de hoogte en dient uitvoerende partijen hierover in te lichten.

Besluit milieueffectrapportage

Het plan is getoetst aan het "Besluit m.e.r.". In dit besluit zijn activiteiten, besluiten en plannen opgenomen die kunnen leiden tot een milieueffectrapportage, onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r." of een m.e.r.-beoordeling, onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r..

Stedelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor woningbouw geldt een drempelwaarde van 2000 woningen. Er bestaat geen directe beoordelingsplicht. Gelet op de bestaande situatie en de sanering van potentieel versturende ontwikkelingsmogelijkheden op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, bestaat er geen aanleiding om alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid van mensen in een plangebied in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven. We onderscheiden twee soorten risico 's, het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron. Daarbij wordt aangenomen dat de persoon op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het groepsrisico is de kans dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval. Bij het berekenen van het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in het invloedsgebied van een risicobron aanwezig kan zijn. Voor het groepsrisico geldt geen harde wettelijke grens, maar een zogenoemde oriënterende waarde. Die geeft aan in hoeverre het groepsrisico toelaatbaar is in de omgeving van inrichtingen (bedrijven) of langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

In relatie tot de planlocatie zijn de volgende risicovolle inrichtingen beschouwd:

- EYE filmmuseum,
- Tata Steel IJmuiden
- N197, Binnenduinrandweg (gemeentelijke routing).

EYE

De filmbunker is aan de Achtereweg (geen nummer) gesitueerd in het aangrenzende duingebied. In de toelichting van het moederplan (onherroepelijk maart 2013) wordt de locatie genoemd:

In deze inrichting worden in een voormalige bunker, onder geconditioneerde omstandigheden, oude nitrocellulose films (28.000 kg) opgeslagen. In geval van een calamiteit (brand met snelle drukopbouw en een explosie tot gevolg) kan een toxische wolk ontstaan met een maximaal invloedsgebied van 4.500 m. Het effectgebied van de 1%-letaliteitscontour van dit scenario ligt over het plangebied. Plaatsgebonden risico Er is sprake van een PR10-6 -contour variërend van 800 m tot 1.250 m in het plangebied.

Door het nemen van organisatorische maatregelen en deze maatregelen ook te borgen in de revisievergunning, is er geen PR 10-6/jaar contour, waarmee rekening dient te worden gehouden

Een procedure in het kader van de Wm (revisievergunning 12-2010) is het kader geweest om risicoreducerende alternatieven te onderzoeken en te beoordelen. De mogelijkheden om het risico aan de bron te beperken zijn zeer divers en tegelijk weer

zeer beperkt. In door TNO opgestelde rapportages zijn alle redelijke en relevante mogelijkheden onderzocht. De voorgestelde risicoreducerende maatregelen en door de regionale brandweer geformuleerde adviezen zijn als voorschriften aan de vergunning verbonden.

De overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is een factor twee. Dit is een relatief kleine overschrijding. Dit neemt echter niet weg dat intensief naar mogelijkheden tot verlaging hiervan is gezocht. De onderzochte maatregelen zijn om diverse redenen niet haalbaar gebleken. Om deze reden is de overschrijding van de oriënterende waarde acceptabel geacht.

Brandweer Kennemerland heeft geconstateerd dat de zelfredzaamheid bij incidenten in het gebied goed is. Wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid is opgemerkt dat er geen bluswater aanwezig is in de directe omgeving van de opslagbunkers. Daarnaast is beperkt sirenedekking in het plangebied aanwezig omdat het een buitengebied betreft; alleen aan de randen van het plangebied waar deze aan de woongebieden grenst wordt hierin voorzien.

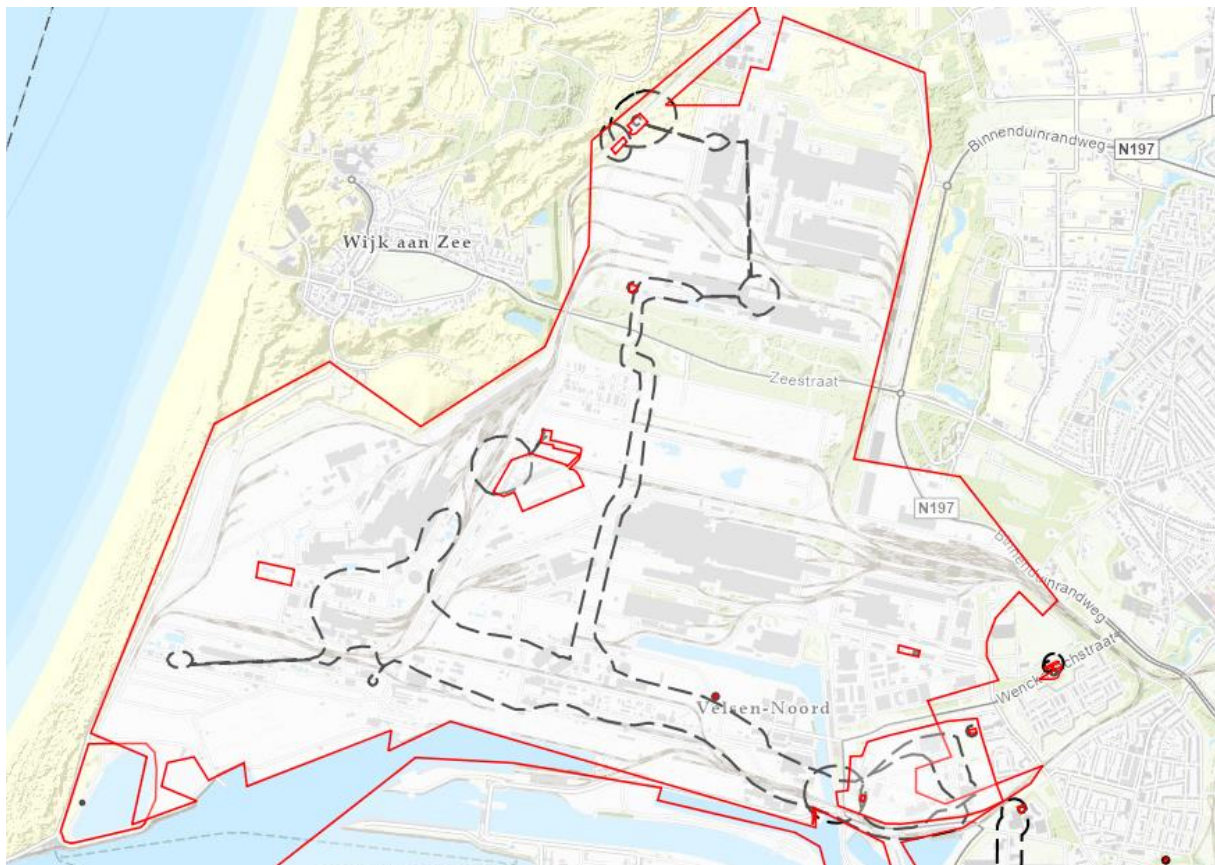
Omdat voorliggend bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is, maakt het geen andere activiteiten mogelijk die nu reeds mogelijk zijn. Het plan heeft dan ook verder geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Er bestaan geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid vanwege externe veiligheid.

De Voorweg 7 en 9 bevinden zich op een afstand van circa 1875 meter en zoals hiervoor gemeld is er door organisatorische maatregelen geen PR10-6 contour meer aanwezig. Daarnaast moet worden opgemerkt dat geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en het groepsrisico niet toeneemt. Hierbij wordt opgemerkt dat een tuinderswoning geen andere bescherming geniet dan een burgerwoning. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Tata Steel

Nadat het bestemmingsplan “Industrieterrein Tata Steel” onherroepelijk is geworden, heeft Tata Steel IJmuiden een aangepaste veiligheidsrapportage opgesteld. In deze versie van de VR zijn o.a. gewijzigde maximale effectafstanden (versie 7.0, december 2014, VR - deel 3.3, Kwantitatieve Risico Analyse Tata Steel IJmuiden, Pagina 52, par. 7.3 Maximale effectafstanden) opgenomen. Dit is het toetsingskader geworden.

Het terrein waarop Tata Steel is gevestigd is aangewezen als een Brzo inrichting. De begrenzing van het terrein alsmede de aanwezige 10-6/jaar contouren binnen de begrenzing zijn inzichtelijk op www.risicokaart.nl. De begrenzingen zijn als volgt, waarbij de terreinbegrenzing in rood en de 10-6 als stippellijn is weergegeven:



De planlocatie (Voorweg 7 en 9) bevindt zich buiten de terreinbegrenzing en de PR-risicocontouren. Het plan is dan ook niet van invloed op het plaatsgebonden risico.

De exacte begrenzing van het invloedsgebied is niet na te gaan op basis van de informatie die de risicokaart biedt. In de VR, versie 7.0, deel 3.3. is het volgende opgenomen:

7.3 Maximale effectafstanden

In de onderstaande tabellen staan voor de grootste effecten de effectafstanden gegeven. Voor alle effectafstanden wordt gekeken naar de 1% letaliteitafstand bij de weertypen F1,5 en D5. Weertype F1,5 is rustig stabiel weer met een windsnelheid van 5 m/s, dit weertype komt alleen 's nachts voor. Weertype D5 is het meest voorkomende weertype, een gemiddelde stabiliteit met een windsnelheid van 5 m/s. Voor een totaal overzicht van alle effecten wordt verwezen naar de rekenfiles in SAFETI-NL.

Scenario	Locatie (RDM (x,y))	F1.5 (m)	D5 (m)
Maximale brand PGS loads	(102700,501431)	3.700*	370
Instantaan falen ammoniaktank	(102889,500727)	600	500
Breuk leiding hoogovengas		900	380
Breuk leiding oxygas		970	400
Falen gasreiniging KF1 (zuurgas)	(102248,498862)	850	260
Falen gasreiniging KF2 (schwaden)	(100248,499071)	75	100

Tabel 7-1 Toxische effecten

* Het invloedsgebied van de PGS 15 opslag bij CPR is 3700 meter. Een bijzonder grote afstand. Dit blijkt echter uit de effect rapportage van Safeti-nl. De invloed van de weerstabiliteit veroorzaakt hier een verhoging van de effectafstand met een factor 10. Deze afstand is echter niet realistisch omdat het hier gaat om een scenario van een brand van de gehele opslag waarbij de deur open staat. Praktisch is dit echter onmogelijk omdat deze deur uitkomt in een fabriekshal. Deze factor kan echter niet worden meegenomen in de effectberekening waardoor het invloedsgebied onrealistisch groot wordt.

In de conclusie van diezelfde VR is t.a.v het groepsrisico het volgende opgenomen:

“Het groepsrisico van Tata Steel blijft onder de oriëntatiewaarde. Een groot deel van het groepsrisico wordt bepaald door de aanwezigheid van werknemers van Nuon en ENCI (...)”

Het groepsrisico zal niet toenemen, aangezien het aantal woningen en daarmee het aantal aanwezige personen niet zal toenemen. Er bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een nadere risicoanalyse.

N197

Over de N197 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De route kent geen PR10-6/jaar contour waaraan getoetst moet worden. Een afweging ten aanzien van het plaatsgebonden risico is dan ook niet aan de orde. Net als voor de hiervoor behandelde inrichtingen geldt dat het groepsrisico niet zal toenemen aangezien het aantal woningen en daarmee de aanwezige personen niet verandert.

6.9 Verkeer en parkeren

Het plan heeft geen aanvullende verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De woningen zijn al bewoond en blijven bewoond. De benodigde parkeerplaatsen zijn op eigen terrein aanwezig. De ontsluiting van het perceel is afdoende geregeld. Verkeer en parkeren vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

7 Planopzet

7.1 Algemeen

In de voorgaande onderdelen is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied geschetst. De "Wet ruimtelijke ordening" geeft het bestemmingsplan als instrument aan de gemeente voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling. In het bestemmingsplan moet aan ieder stuk grond een bepaalde bestemming (en omschrijving van het toegestane gebruik) worden gegeven. Uitgangspunt voor dit wijzigingsplan is het op een zodanige manier inpassen van de nieuwe ontwikkelingen dat recht wordt gedaan aan de aanwezige kwaliteiten van de nabijgelegen gebieden.

7.2 Juridische vormgeving

De planregels vormen tezamen met de verbeelding het juridisch bindende deel van het plan. De planregels bevatten de juridische vertaling van de planologische regeling en bestemmingen. In de planregels staat beschreven welke functie is toegestaan, of er gebouwd mag worden en zo ja wat er gebouwd mag worden, waar en tot welke hoogte.

De planregels zijn opgesteld conform de laatste standaarden, de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012' (SVBP 2012). Door toepassing van de SVBP wordt meer uniformiteit bereikt in bestemmingsplannen in Nederland. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Heemskerk Buitengebied 2015". De toegepaste bestemmingen en de terminologie van de te gebruiken aanduidingen zijn zoveel mogelijk afgeleid van de regels van het geldend bestemmingsplan. Het wijzigingsplan wordt digitaal weergegeven op www.ruimtelijkeplannen.nl, de landelijke informatiesite voor ruimtelijke plannen. De digitale uitgave is leidend.

Inleidende regels

In de inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

'Agrarisch – Tuindersgebied'

Artikel 3 beschrijft de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied'. Deze bestemming is van toepassing op alle agrarische gronden in het tuinbouwconcentratiegebied (hierna tuindersgebied). Met dit wijzigingsplan is toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in de bestemming 'Agrarisch - Tuindersgebied' in het moederplan "Heemskerk Buitengebied 2015" en "Partiële herziening Heemskerk Buitengebied - 2017". Slechts een deel van het voormalige agrarische perceel mag worden gewijzigd naar de bestemming 'Tuinderswoningen'. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch – Tuindersgebied'. Dit is dan ook de reden dat deze bestemming in dit wijzigingsplan gedeeltelijk behouden blijft op een deel van de gronden. Deze gronden zijn verkocht voor agrarisch gebruik door een ander bedrijf. Dit komt ten goede aan het agrarische karakter van het gebied. Op de gronden ontbreekt echter een bouwvlak. Dit betekent dat er geen (bedrijfs)gebouwen en bedrijfswoningen met bijbehorende bouwwerken gebouwd kunnen worden op de gronden. De regels uit het moederplan zijn opgenomen in dit wijzigingsplan.

'Tuinderswoningen'

In artikel 4 is de bestemming 'Tuinderswoningen' opgenomen. Deze bestemming is toegekend aan alle burgerwoningen in het tuinbouwconcentratiegebied. De bestemming 'Tuinderswoningen' heeft dan ook een band met agrarische nevenactiviteiten. Bestaande activiteiten mogen worden voortgezet binnen de bestemming. Bij afwijkmogelijkheid kunnen nieuwe agrarische nevenactiviteiten worden toegestaan. Er dient dan echter wel te worden geïnvesteerd in het perceel voor wat betreft de ruimtelijke inpassing.

Uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond zijn onder voorwaarden een mogelijkheid. Om het langer zelfstandig wonen in de eigen woning te kunnen faciliteren moet soms een wijziging in de bebouwing worden gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken, is een binnenplanse afwijking voor het kunnen aanpassen van bouwvlakken opgenomen. Op dergelijke wijze kan bijvoorbeeld een sanitaire ruimte en slaapkamer op de begane grond worden gerealiseerd. Dit geeft bewoners de mogelijkheid gelijkvloers en daardoor naar verwachting langer in de eigen woning te kunnen blijven wonen. Hierbij mag het maximum van 600m³ worden overschreden.

Wat betreft te hanteren RO-Standaarden voor het opstellen van bestemmingsplannen is deze specifieke bestemming ondergebracht in de hoofdgroep 'Overig'. Van deze hoofdgroep mag gebruik worden gemaakt als een bestemming niet onder te brengen is in een andere hoofdgroep. In het voorliggende geval is hiervan sprake.

Waarde – Archeologie 3

De begrenzing voor dit gebied is afkomstig uit het moederplan, de dubbelbestemming beschermt mogelijke archeologische waarden die zich in de bodem bevinden.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn, zoals de naam doet vermoeden, de algemene regels voor het plan verwerkt. Specifiek is onder artikel 9 een regeling opgenomen voor de aanwezige geluidszone voor industrie en is onder artikel 11 een parkeerregeling beschreven.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt als ontwerp ter inzage gelegd, zodat eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd aan het onderhavige plan toegevoegd.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet opgenomen. De Grondexploitatiewet heeft als doelstelling een goede regeling te treffen voor het kostenverhaal en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Belangrijk daarbij is dat het stelsel rechtszekerheid biedt en partijen niet meer de kans krijgen het kostenverhaal te ontwijken. De regering wil meer transparantie, zeggenschap voor de consument en concurrentie. Ook streeft zij naar een regeling die recht doet aan de belangen van zowel gemeenten, als particuliere eigenaren en derdebelanghebbenden. In de wet blijft vrijwillige samenwerking voorop staan, in welke vorm dan ook, omdat gebleken is dat de gemeenten en particuliere eigenaren daar de voorkeur aan geven, maar sluit niet uit dat de gemeente bepaalde zaken kan afdwingen. Daarom is gekozen voor voortzetting van een gemengd stelsel voor grondexploitatie met zowel een privaatrechtelijk, als publiekrechtelijk spoor. Eén van de belangrijkste onderwerpen in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Kostenverhaal is niet langer een bevoegdheid van de gemeente, maar een verplichting. Het verhalen van kosten kan de gemeente zowel op basis van de publiekrechtelijke (via een exploitatieplan), als de privaatrechtelijke weg (via een overeenkomst). Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins (bijvoorbeeld door een overeenkomst) is verzekerd.

De kosten voor voorliggend plan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvrager gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de kosten voor de planbegeleiding die door middel van het heffen van leges gedekt kunnen worden.

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende grond is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door de eigenaar van de grond in het plangebied gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en eigenaar een planschadeovereenkomst gesloten.