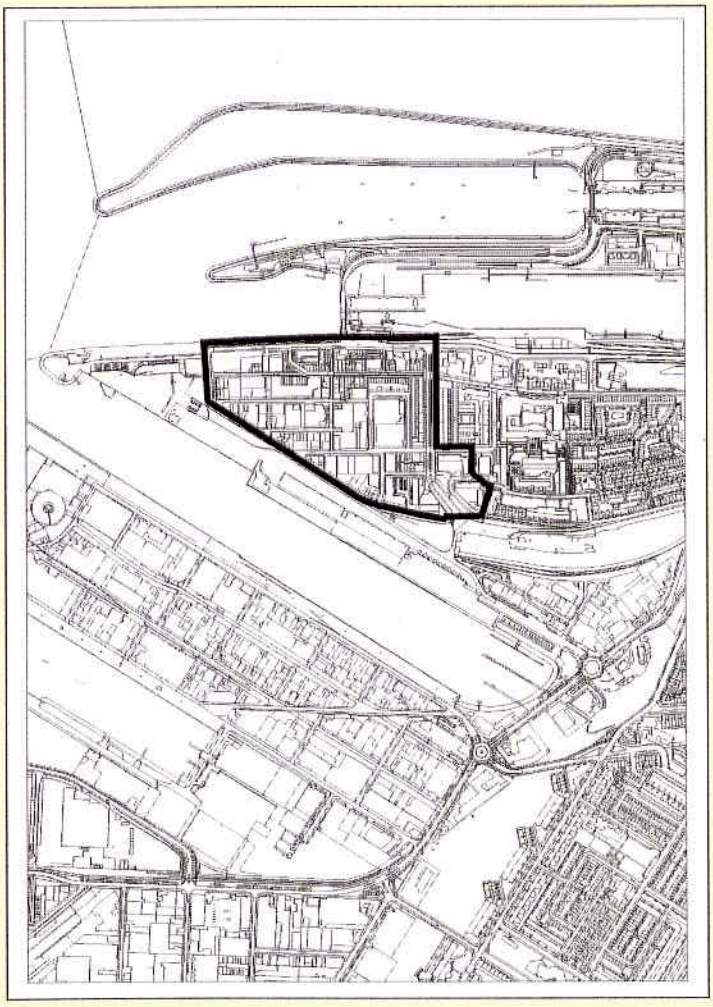
VELSEN

BESTEMMINGSPLAN
OUD IJMUIDEN WEST

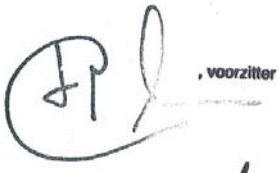


behoort bij besluit
van de gemeenteraad
Velsen d.d. 13/11/2008
nr. R08.0080-BR
de griffier

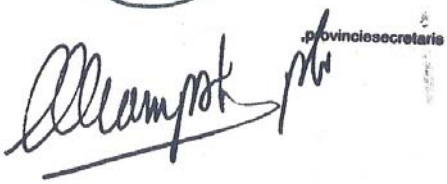
GEMEENTE VELSEN

Vastgesteld door de gemeenteraad
13 november 2008

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 09_20713
Haarlem, 14 APR 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland



, voorzitter



, provinciesecretaris

Bestemmingsplan Oud IJmuiden West

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding 6
1.1. Algemeen 6
1.2. Plangebied 6
1.3. Geldend bestemmingsplan 6
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 8
2.1. Beschrijving ontstaansgeschiedenis en huidige situatie 8
2.2. Stedenbouwkundig plan 9
Hoofdstuk 3 Beleidskader 16
3.1. Inleiding 16
3.2. Ruimtelijk beleid 16
3.3. Verkeersbeleid 19
3.4. Milieubeleid 19
3.5. Groenbeleid en ecologie 19
3.6. Economisch beleid 20
3.7. Maatschappelijk beleid 20
3.8. Horecabeleid 20
3.9. Prostitutiebeleid 21
Hoofdstuk 4 Beperkingen 22
4.1. Inleiding 22
4.2. Bedrijven en milieuhinder 22
4.3. Externe Veiligheid 23
4.4. Luchtkwaliteit 24
4.5. Geur 25
4.6. Grof stof 25
4.7. Bodem 25
4.8. Geluid 28
4.9. Duurzaamheid 32
4.10. Bommen 32
4.11. Windhinder 32
4.12. Kabels, leidingen en straalpaden 32
4.13. Ecologie 32
4.14. Waterhuishouding 33
4.15. Cultuurhistorie 34
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 37
5.1. Inleiding (keuze planvorm) 37
5.2. Bestemmingen 37
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 39
Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak 40

Bijlagen:

1. Bedrijven- en horeca-inventarisatie

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan Oud IJmuiden West omvat het westelijke deel van de wijk Oud-IJmuiden. Het gebied is momenteel een gezoneerd bedrijventerrein in het kader van de Wet geluidhinder als onderdeel van het Industrieterrein IJmond Voor dit gebied geldt een herstructureringsopgave. Hoewel sprake is van een bedrijventerrein bevinden zich in het gebied ten westen van de Oranjestraat circa 200 woningen. Het gebied verpaupert en de leefbaarheid in het gebied verslechtert. In dat verband is de gemeente al vanaf 1997 bezig met het transformeren van het gebied tot woongebied. De gemeente Velsen heeft met Bouwfonds MAB Ontwikkeling in 2004 een intentieverklaring ondertekend om het gebied gezamenlijk te ontwikkelen. De bedoeling is dat aan het gebied in totaal 200 woningen worden toegevoegd en dat circa 146 bestaande woningen worden vervangen door nieuwe woningen. De planvorming heeft geresulteerd in diverse documenten, waaronder het gemeentelijk Programma van Eisen voor Oud-IJmuiden (d.d. 25 februari 2004), de Stedenbouwkundige Visie Oud-IJmuiden (d.d. 1 oktober 2004) en de uitkomsten van het Onderzoek Milieuaspecten herstructurering Oud-IJmuiden (januari 2006) van de Milieudienst IJmond.

De voornoemde documenten hebben geleid tot het Stedenbouwkundig plan voor de herstucturering van Oud IJmuiden (augustus 2006) en het Beeldkwaliteitplan Oud-IJmuiden (augustus 2006). Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor dit bestemmingsplan, dat als doel heeft de beoogde herstructurering van het gebied Oud IJmuiden West mogelijk te maken.

Voor Oud IJmuiden West wordt de transformatie beoogd van een verouderd bedrijventerrein naar een aantrekkelijke buurt waar wonen, werken en recreëren samen gaan. Dit betekent dat door toevoeging van woningen een gedifferentieerd woningaanbod ontstaat. Door toevoeging van nieuwe commerciële functies en bedrijvigheid wordt ruimte geboden om het ondernemerschap te waarborgen en te versterken. Er is en wordt een groot aantal belastende bedrijven uitgeplaatst, waardoor het stratenpatroon zodanig kan worden hersteld dat vanuit het binnengebied zicht naar het water geboden wordt en er (weer) een heldere en overzichtelijke verkeersstructuur ontstaat.

1.2. Plangebied

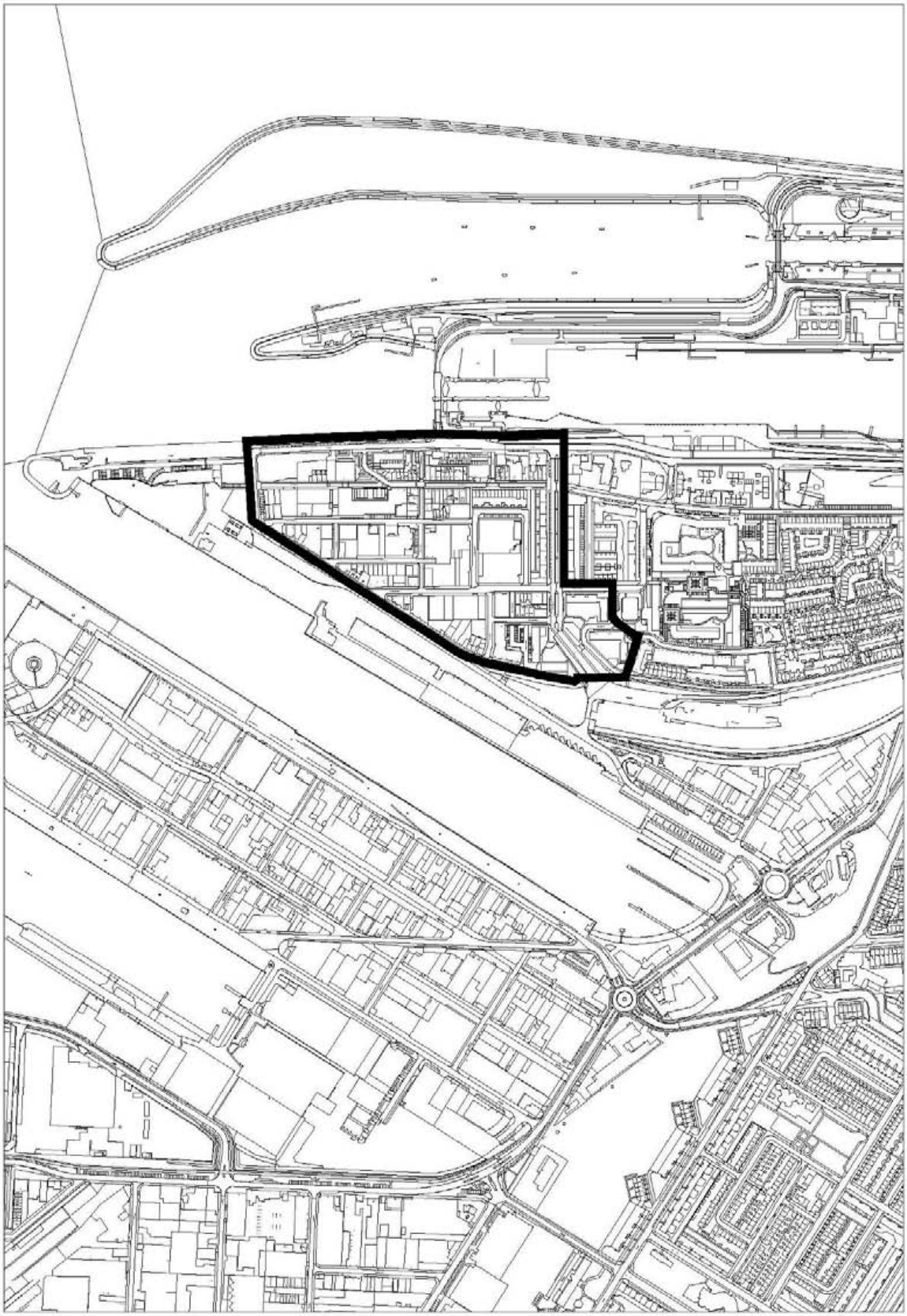
Het plangebied omvat het westelijke deel van Oud-IJmuiden en wordt begrensd door de Oranjestraat, de Stationsstraat, de Bik- en Arnoldkade en het Sluisplein. Voor een precieze weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar figuur 1.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Binnen het hierboven beschreven gebied vigeert het bestemmingsplan Oud-IJmuiden, vastgesteld door de gemeenteraad van Velsen op 27 januari 2000.

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) Gebiedsvisie wordt een beschrijving gegegeven van de huidige en toekomstige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 volgt een samenvatting van het relevante beleid op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de mogelijke (milieu)beperkingen. In hoofdstuk 5 volgt de juridische planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt onder andere de wijze van bestemmen uiteengezet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot is hoofdstuk 7 gereserveerd voor de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro.



Figuur 1: ligging plangebied

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1. Beschrijving ontstaansgeschiedenis en huidige situatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie van het huidige Oud-IJmuiden.

Het huidige Oud-IJmuiden is, zoals de naam reeds zegt, het oudste gedeelte van IJmuiden. Het dankt zijn ontstaan aan de economische aantrekkingskracht die uitging van de monding van het Noordzeekanaal. Al in de eerste helft van de 19e eeuw is er serieus sprake van de aanleg van een kanaal door 'Holland op zijn Smalst', een vaarweg die de hoofdstad op de kortste wijze zou verbinden met de Noordzee. In de plannen wordt gebruik gemaakt van het uit de middeleeuwen overgebleven IJmeer, waarvan de westelijke oever bij het dorp Velsen én Beverwijk ligt, en daarom hier Wijkermeer wordt genoemd. Het doorgraven van de duinen en de aanleg van schutsluizen en pieren om de moeilijk berekenbare Noordzee onder controle te kunnen houden, vormen niet de minste opgave. Hier ligt de oorsprong van IJmuiden, want nadat in 1865 de eerste spade de grond in is gegaan, wordt tien jaar later een eerste woonblok neergezet door de Amsterdamsche Kanaal Maatschappij (AKM), de firma die de uitvoering van het project begeleidt. Het wordt gebouwd voor de sluismeester en de sluiswachters. Het complex bezit momenteel de status van rijksmonument. Aansluitend komen er woningen voor het belastingpersoneel. Een jaar later, in 1876, stelt koning Willem III het Noordzeekanaal officieel in gebruik. De naam van de nieuwe plaats is al in 1848 geopperd door prof. mr. Simon Vissering in een artikel met als titel 'Een uitstapje naar Y-Muiden', een directe verwijzing naar de nu gecreëerde monding van het IJ.

A.J. Bik en J.W. Arnold speelden als grootgrondbezitters en eigenaren van de Breesaap de hoofdrol in de ontwikkelingen van IJmuiden. Dankzij hun inspanningen ontstond een volwassen nederzetting, anders dan ooit van de zijde van de Nederlandse Staat, de AKM en de gemeente was voorzien of bedoeld. Zij lieten de grondslagen ontwerpen voor een 'regelmatige aanbouw', dit 'ten gunste van de Kanaaldienst, het publiek belang en de hygiëne'. Het betreft een regelmatig stratenpatroon, met binnen het grid van straten een enkel plein. Dit maakte een uitbreiding naar alle kanten mogelijk en bood flexibiliteit naar de toekomst.

De toekomst van IJmuiden werd in eerste instantie gedacht in de vorm van een badplaats. De jonge nederzetting ontwikkelde zich echter geleidelijk maar zeker tot een havenplaats. In eerste instantie was niet voorzien dat de visserij een grote rol zou gaan spelen, maar er ontstond een levendige handel in vis die door vissersscheepjes aan de steigers bij de sluis werd aangevoerd. Het toenemend scheepvaartverkeer op het Noordzeekanaal zorgde ondertussen voor bedrijvigheid bij de pieren en vooral met de aanleg van de Vissershaven (1896) en de verlenging van de spoorlijn naar IJmuiden kwam er vaart in de groei van het dorp. Er werden gestructureerde uitbreidingsplannen opgesteld, met als achterliggende gedachte de woon- en werkgedeelten van de buurt enigszins gescheiden te houden. De komst van de Vissershaven betekende daarbij een extra stimulans voor de verdere bedrijvigheid in het werkgebied. De drie belangrijkste infrastructurele werken [Noordzeekanaal, (verlegde) spoorlijn en Vissershaven] bakenden de grenzen af waarbinnen Oud-IJmuiden zou ontstaan.

De bebouwing van Oud-IJmuiden is onder te verdelen in twee gebieden: een deel ten westen en een deel ten oosten van de Oranjestraat. Het oudste bouwplan bevindt zich in het westen. Het wordt gekarakteriseerd door een individueel karakter van de bouwwerken. Dit geldt niet voor het oostelijke deel, met name tussen de Oranjestraat en de Kerkstraat. Vanwege de snelle groei worden door particuliere aannemers seriewoningen gebouwd met slechts enkele winkels en bedrijfjes. De woningen aan de Koningin Wilhelminakade en het oorspronkelijke Koningsplein zijn groter en hebben een individueel karakter. Aan het oostelijke deel van de Kanaalstraat verrijzen villa's en de N.H. kerk, voor het merendeel gebouwd in opdracht van directeuren van visserijmaatschappijen. Enkele villa's zijn representatief voor de gehanteerde bouwstijl.

De Tweede Wereldoorlog grijpt ook in Oud-IJmuiden diep in. IJmuiden als geheel heeft als 'Festung' een strategische plek binnen het kordon van de 'Atlantikwall'. Binnen de omgevende versperringen ontstaat een 'sperrgebiet' en veel bewoners zijn gedwongen te evacueren. De Duitsers leggen schootsvelden aan, waarvoor honderden huizen moeten verdwijnen. Naar de zeezijde is het havengebied in Oud-IJmuiden een uitvalsbasis voor de Kriegsmarine. De woonkern zelf is eveneens voor het grootste deel domein van de Duitse zeestrijdkrachten. Direct na de massale uittocht gaan de

huizen tegen de vlakte. Wat aan bebouwing blijft staan, wordt op een of andere manier beschadigd door de vele bombardementen op het havengebied. Oud-IJmuiden is in de jaren na de oorlog een trieste en vervallen wijk. Overal zijn opengevallen plekken, zoals het voormalige Willemsplein, dat totaal is weggevaagd. De woningen verpauperen meer en meer. In 1962 stelt de gemeente voor Oud-IJmuiden het bestemmingsplan Sluiswijk vast, de nieuwe gemeentelijke naam voor de buurt. Het deel ten westen van de Oranjestraat is hierin voorbestemd voor kleinschalige industrie en vervangende nieuwbouw. Dit alles heeft tot gevolg dat een groot deel van de bouwvallige woningen tussen de Oranjestraat en het Koningsplein tegen de vlakte gaat. In de loop van de jaren wordt er volop gesloopt. Ook het beeldbepalende bouwwerk de R-K Gregoriuskerk wordt gesloopt. Tegelijkertijd vindt er nieuwbouw plaats. In 1979 gaat een bouwproject van start van 114 woningen in het gebied tussen de Kanaalstraat, de Pres. Krugerstraat, de Bloemstraat en de Keizer Wilhelmstraat. En nog eens drie jaar later kan de vlag in top voor 42 nieuwe woningen, deels aan het 'nieuwe' Willemsplein. Zo wisselen in die jaren sloop en nieuwbouw in de Oud-IJmuiden elkaar af. In het begin van de jaren '90 wijst de gemeente Oud-IJmuiden aan als 'sociale vernieuwingswijk', waarmee de buurt extra geld en aandacht krijgt van de overheid.

In de loop der jaren is er (na 1950) schaalvergroting in gebouwen en tegelijkertijd het stratenpatroon ontstaan. Voorheen doorlopende straten stoppen nu halverwege. De heldere, overzichtelijke structuur van straten en gesloten bouwblokken raakte daarmee langzaam vertroebeld.

In 1996 komen aan weerszijden van de Kerkstraat 44 woningen voor ouderen en mindervaliden. Op de hoek Kerkstraat/Kanaalstraat komt in 2001 een 'stadsvilla' van vijf bouwlagen en ernaast worden vier luxe villa's gebouwd. Een ander appartementencomplex op de hoek van de Bik en Arnoldkade en de Duinstraat wordt hetzelfde jaar voltooid. Ook op die plek verschijnt een stadsvilla. Wethouder Ockeloen sprak in 1973: *'Het werkelijke Oud-IJmuiden zal niet meer terugkomen. Maar het is de vraag of de romantiek die via oude, vergeelde foto's tot ons komt, in werkelijkheid heeft bestaan'*. Zij die het weten, vertellen dat Oud-IJmuiden niet zo zeer romantisch, maar wel een gezellig, compleet dorp is geweest, boeiend en leuk om te zien én met een volstrekt eigen karakter.

Oud-IJmuiden is altijd een heel eigen gemeenschap gebleven. De verklaring hiervoor is te vinden in de geïsoleerde ligging van Oud-IJmuiden. In het noorden, westen en het zuiden wordt het begrensd door water en in het oosten door het Geultracé, dat een zekere barrière vormt.

Zoals eerder aangegeven is Oud-IJmuiden in te delen in het gedeelte ten westen van de Oranjestraat (met nu overwegend een werkfunctie) en het gedeelte ten oosten van de Oranjestraat (met overwegend een woonfunctie). Het voorliggende bestemmingsplan beperkt zich tot het gedeelte van Oud-IJmuiden ten westen van de Oranjestraat. Naast bedrijven en woningen bevinden zich ten westen van de Oranjestraat ook kantoren, diverse horecagelegenheden en een school, te weten het Nova-college.

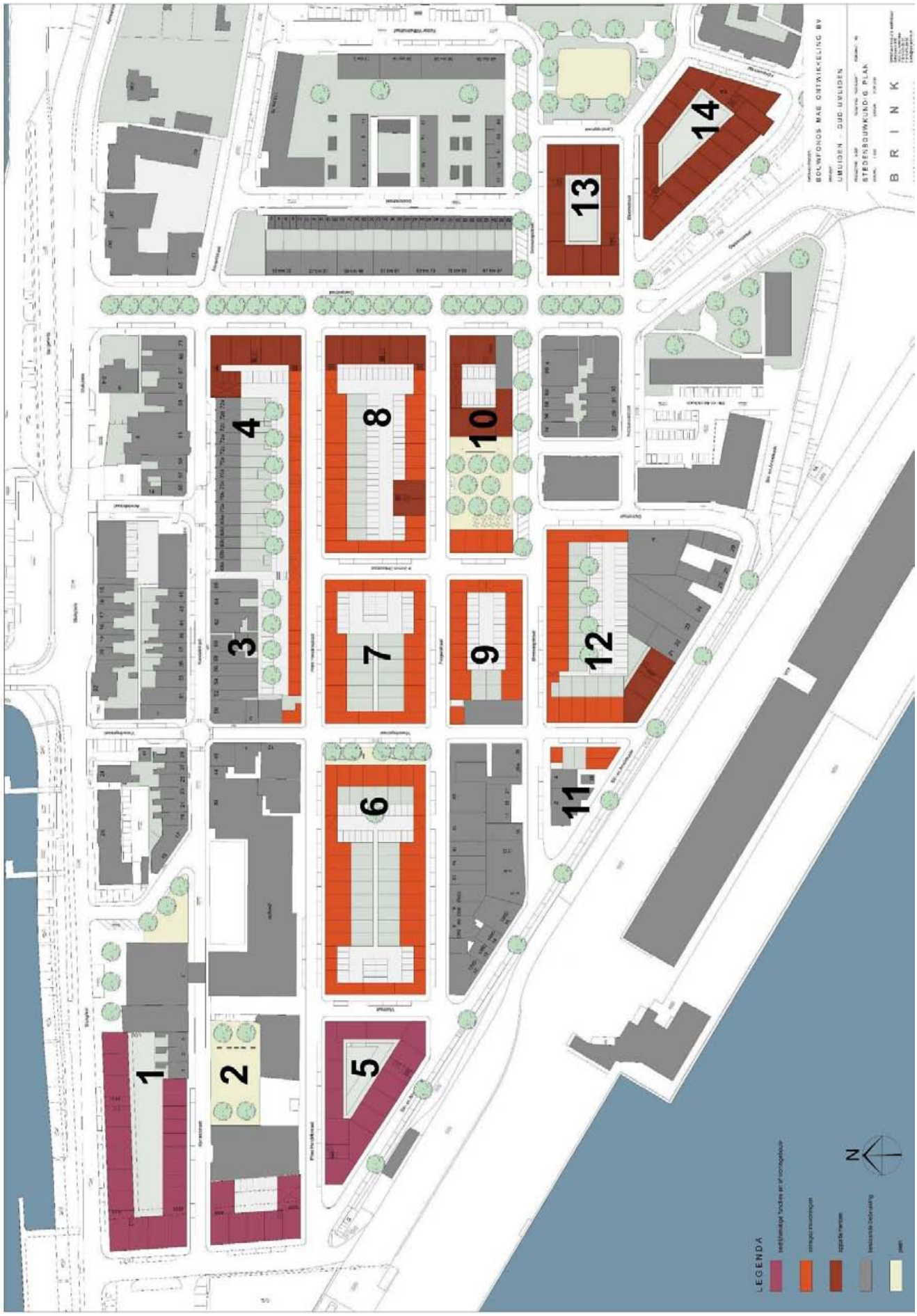
2.2. Stedenbouwkundig plan

Inleiding
De gemeente Velsen heeft samen met Bouwfonds MAB Ontwikkeling stapsgewijs gewerkt aan de basis voor herstructurering van Oud-IJmuiden. Eind 2004 heeft dit geresulteerd in een door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundige Visie. Het stedenbouwkundig plan voor Oud-IJmuiden (augustus 2006) geeft uitwerking aan deze Visie. In de aanloop naar het stedenbouwkundig plan zijn verdere onderzoeken naar milieueffecten, zoals geluid en luchtkwaliteit, verkeeraspecten en realisatiestrategie gedaan. De bevindingen van deze onderzoeken zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Ook na vaststelling van het stedenbouwkundig plan zijn nog nadere onderzoeken verricht. In hoofdstuk 4 wordt op deze onderzoeken nader ingegaan.

Kern van de stedenbouwkundige visie
De prachtige ligging van Oud-IJmuiden met het zicht op het water, de sluizen en de haven, de mooie oude bebouwing en de kleinschaligheid zijn allemaal bestaande kwaliteiten die als inspiratie voor de stedenbouwkundige visie hebben gediend. In de visie zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de transformatie van een verouderd bedrijventerrein naar een aantrekkelijke buurt waar wonen, werken en recreëren samen gaan omschreven. Dit betekent dat door toevoeging van een groot aantal woningen, zowel woningen met tuin, stadswoningen als appartementen, huur zowel als koop, een gedifferentieerd woningaanbod ontstaat.
Door toevoeging van nieuwe commerciële functies/bedrijvigheid wordt ruimte geboden het ondernemerschap te waarborgen en te versterken. Er is en wordt een groot aantal belastende

bedrijven uitgeplaatst, waardoor het stratenpatroon zodanig kan worden hersteld dat vanuit het binnengebied zicht naar het water geboden wordt en er (weer) een heldere en overzichtelijke structuur van straten, bouwblokken en pleintjes ontstaat. Met de bebouwing wordt aansluiting gezocht bij de kleine schaal van Oud-IJmuiden, door pandsgewijs in de rooilijn te bouwen. Waarbij aan de rand van de wijk straks in ranke gebouwen zicht is op de haven, het kanaal, de duinen en de Noordzee. Tevens geeft de toekomstige randbebouwing een nieuw imago aan Oud-IJmuiden. De havenkwaliteiten worden niet alleen benut voor het wonen en werken, ook de toeristische potentie van Oud-IJmuiden kan worden versterkt. De visie biedt daarom ruimte voor bedrijvigheid en horeca.

Stedenbouwkundig plan
Het stedenbouwkundige plan is een uitwerking van de stedenbouwkundige visie van 2004. Het plan is gemaakt voor de bebouwing die grofweg binnen de grenzen ligt van de Erricssonstraat aan de westzijde, de Bik en Arnoldkade aan de zuidzijde, de Oranjestraat aan de oostzijde en de Kanaalstraat en Prins Hendrikstraat in het Noorden. Aanvullend daarop zijn ook twee blokken ten zuidoosten van de Oranjestraat opgenomen in het plangebied. Omdat enkele blokken binnen het aangegeven gebied niet konden worden verworven, zijn deze niet in het stedenbouwkundig plan betrokken en blijft de bestaande bebouwing (en de bestaande functie daarvan) gehandhaafd. In een later stadium is gebleken dat ook enkele gronden die wel in het stedenbouwkundig plan zijn opgenomen vooralsnog niet kunnen worden verworven. Concreet betreft dit het middelste blok van de noordwestrand (Ericssonstraat). Hoewel het betreffende blok dus wel is opgenomen in het stedenbouwkundig plan, voorziet het onderhavige bestemmingsplan niet in nieuwbouw ter plaatse. Ook de bebouwing buiten het eerder aangegeven gebied blijft gehandhaafd. Het betreft hier onder andere de (woon)panden aan de Kanaalstraat en het Sluisplein. Veel van deze panden zijn aangewezen als Rijksmonument. Tot slot is gebleken dat enkele percelen, hoewel niet opgenomen in het stedenbouwkundig plan, toch kunnen worden verworven. Voor deze percelen zijn in aansluiting op het stedenbouwkundig plan woonbestemmingen opgenomen. De opzet van het stedenbouwkundig plan is in figuur 2 weergegeven.



Figuur 2: opzet stedenbouwkundig plan

Uitgangspunten
Eén van de zwaarwegende uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan is dat met de herontwikkeling van Oud-IJmuiden de continuïteit van de omliggende bedrijven (onder andere Corus, Felison terminal, Visveiling en de bedrijven aan de Halkade) gewaarborgd blijft. In het milieuonderzoek dat ten grondslag ligt aan dit plan is uitgegaan van ruimte voor ontwikkeling van de bedrijven ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betekent dat de nieuwbouw van woningen en nieuwe bedrijvigheid in Oud-IJmuiden geen negatieve gevolgen zal hebben voor de bestaande bedrijven in de omgeving. Met dit stedenbouwkundig plan valt de herontwikkeling dan ook binnen de wettelijke mogelijkheden van de Wet geluidhinder en de Wet Milieubeheer. Met name de onderzoeken naar geluidbelasting in het gebied hebben voor een verandering in de opbouw van de randbebouwing gezorgd. Zo wordt in dit stedenbouwkundig plan meer een beschermende wandbebouwing aan de randen naar het Sluisplein, de Erricssonstraat en de Halkade gemaakt. Dit zogenaamde Burchtmodel scoort in de geluidonderzoeken dan ook een stuk beter dan het voormalige Torenmodel. De hoge torens uit de visie tot maximaal 18 bouwlagen worden vervangen door bebouwing tot maximaal 10 lagen. Om optimaal van een geluidwerende werking voor het binnengebied gebruik te maken is de nieuwe bebouwing aan de randen minimaal 4 bouwlagen hoog. Tegelijkertijd worden verschillende gevels (onder andere aan de rand) voorzien van dove en of vliesgevels. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de geluidsaspecten.

Bebouwing
In het binnengebied variëren de bouwhoogtes tussen de 2 en 3 lagen met kap. Om gesloten bouwblokken te maken zijn direct naast de hoeken ook delen van 1 bouwlaag toegestaan. Het gaat hier dan om een werk- of woonruimte waarboven, op de eerste verdieping, een buitenruimte ten behoeve van de woning wordt gerealiseerd. Incidenteel zijn uitzonderingen toegestaan aan de grote openbare ruimtes, zoals het Thaliaplein in het verlengde van de Duinstraat, het Visseringsplein en de Oranjestraat. Er kunnen hier maximaal 5 (Thaliaplein) respectievelijk 4 lagen worden gebouwd. Aan de randen van Oud-IJmuiden wordt het prachtige uitzicht benut. De hoogte varieert hier van minimaal 4 tot maximaal 10 lagen. In figuur 3 op de volgende pagina, zijn de in het stedenbouwkundig plan opgenomen hoogten in bouwlagen weergegeven.

Figuur 3: hoogten in bouwlagen

Van de hoogteverdeling binnen de verschillende bouwblokken is, met name aan de rand van het gebied, enigszins afgeweken. Bij de voorlopige uitwerking van de bouwblokken en de toetsing hiervan aan het bouwbesluit heeft de positionering van de ontsluitingsroutes (afstand tussen trappenhuizen) en een optimale indeling van de parkeerkelder (kolommenstructuur) geleid tot een andere verdeling van de beukmaat en hoogteaccenten van de appartementengebouwen.

Economische functies
Bijzonder aan het huidige Oud-IJmuiden is de aanwezigheid van velerlei functies in en rondom het plangebied. Een sfeervol hotel, een Theater, de zeevaartschool, werkplaatsen, kroegen en kantoren, aangevuld met de grote bedrijven aan de kades (buiten het plangebied) zoals de visafslag en de ferry- & cruiseterminal. Deze economische activiteiten maken Oud-IJmuiden tot wat zij is, een inspirerende en dynamische plek om te wonen, te werken en te recreëren. Met de uitplaatsing van een groot aantal overlastgevende bedrijven komt er ruimte voor woningbouw met op een aantal cruciale plekken mogelijkheden voor nieuwe commerciële ruimten. Zo is er in de plint van de bebouwing aan de kop (Ericsonsstraat) ruimte voor bedrijfjes, horeca of winkels. Deze ruimtes zijn, mede door het bestaande niveauverschil extra hoog, circa 4,5 meter. Het voorgaande sluit aan bij de wens om de economische potenties van de haven te benutten waarbij met name het gebied rondom het Sluisplein/Halkade zich leent voor toeristisch-recreatieve functies die aansluiten bij de terminal. Hierbij kan gedacht worden aan een hotel. Detailhandel kan ook een toeristisch-recreatieve functie hebben. Ook hier is de kop van Oud-IJmuiden, de meest aangewezen plek voor. Overigens wordt voor de gehele noordwestrand (ten westen van de Visstraat, blok 1,2 en 5 uit figuur 3) ingezet op het realiseren van geluidsongevoelige bedrijfsmatige functies. Indien uiterlijk 1 januari 2010 blijkt dat de exploitatie van deze bedrijfsmatige functies niet is gegarandeerd door aantoonbare investeringsbereidheid van private partijen, wordt hier woningbouw gerealiseerd. Een en ander is een gevolg van het gesloten Waterlandakkoord (zie hiervoor hoofdstuk 3). Op deze locatie (blok 1,2 en 5 uit figuur 3) zullen dan maximaal 160 woningen gerealiseerd worden.
In het binnengebied wordt rondom het nieuwe Thaliaplein voorzien in een grote commerciële ruimte voor bijvoorbeeld een grand-café. Tot slot kan de economische functie in Oud-IJmuiden bestaan uit woon-werk woningen.

Woningbouwprogramma
In het stedenbouwkundig plan wordt uitgegaan van circa 346 nieuwbouwwoningen (exclusief mogelijke invulling op termijn ten westen van de Visstraat). Een gedeelte van het aantal woningen is vervangende nieuwbouw. Het gaat hier om woningen die nu met name aan de Oranjestraat, de Breesaapstraat en de Adrianastraat staan. Deze bestaande appartementen worden door nieuwe appartementen vervangen.

Verkeer
Het karakter van Oud-IJmuiden wordt naast een bijzondere mix van functies voor een belangrijk deel bepaald door het fijnmazige weefsel van straten met individuele bebouwing en de aanwezigheid van het water. Het zicht vanaf het binnengebied naar het water is in de bestaande situatie op een aantal plekken geblokkeerd. Door het uitplaatsen van een groot aantal belastende bedrijven uit het binnengebied kunnen de straten worden doorgetrokken en is er vanuit het binnengebied in de toekomst (weer) zicht naar het water. De straten zijn relatief smal. Het merendeel kent een breedte van ongeveer 10 meter. Overzichtelijkheid en het weren van obstakels in de straten is dus van wezenlijk belang. De verlichting wordt dan ook, waar mogelijk, aan spandraden of uitleggers aan de gevels bevestigd. Ook de kruispunten zijn overzichtelijk. Het oprijzicht is 5 meter.
Het gebied wordt ontsloten door de Oranjestraat, het Sluisplein en de Ericsonstraat. Voor het binnengebied en de Oranjestraat wordt uitgegaan van woonstraten met een 30 km/uur regime. De straten aan de buitenzijde van het plangebied: de Ericsonstraat en het Sluisplein behouden een 50 km/uur regime.

In het gebied worden 200 extra woningen toegevoegd. Dit betekent een geschatte verkeersproductie van 1000 mvt/etm. Dit zal zich over de diverse ontsluitende wegen verdelen. Door het verdwijnen van diverse bedrijven zal de absolute toename van de verkeersbewegingen echter minder zijn. Het omliggende wegennet kan deze toename van de intensiteiten verwerken.

Ten aanzien van het langzame verkeer zijn geen aparte voorzieningen opgenomen. De ontsluiting van het gebied vindt voornamelijk plaats via 30 km/uur wegen.

Het gebied is middels een ontsluitende buslijn op het openbaar vervoersnet aangesloten. Deze buslijn loopt via de Oranjestraat.

Parkeren
Binnen de bouwblokken wordt 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. De resterende parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte gemaakt. In de hogere bouwblokken (blok1, 5 en 14, zie figuur 2 en 3) worden (ondergrondse) parkeergarages gemaakt. De garages worden door economische functies of wonen afgezoomd, zodat vanaf de straat geen zicht op het parkeren is. De gebouwde parkeervoorziening is alleen toegankelijk voor de bewoners en gebruikers zelf. De garages zullen worden onderhouden en beheerd door een nog op te richten vereniging van eigenaren. In de resterende blokken wordt per woning 1 parkeerplaats binnen het blok op maaiveld gerealiseerd. In de straten wordt in verband met de beperkte breedte aan één zijde geparkeerd. Aan het Thaliaplein en in het verlengde hiervan aan de Breesaapstraat wordt schuin geparkeerd. Verder worden langsparkeerplaatsen aan de zuidzijde van de Bik- & Arnoldkade gemaakt.

Beeldkwaliteit
Tegelijkertijd met het ontwikkelen van dit stedenbouwkundig plan is in samenwerking met de betrokken partijen het Beeldkwaliteitplan Oud-IJmuiden (augustus 2006) opgesteld. Hierin wordt het toekomstige beeld van de bebouwing en de openbare ruimte vastgelegd. Het beeldkwaliteitplan is een aanvulling op het stedenbouwkundig plan en laat richtlijnen zien die aan architecten en ontwerpers als randvoorwaarden worden meegegeven in de verdere uitwerking van de plannen. Met de herontwikkeling van Oud-IJmuiden ambiëren de gemeente Velsen en Bouwfonds MAB een ontwikkeling die past bij het karakter van het oude havenstadje IJmuiden en die tegelijkertijd recht doet aan het eigentijdse wonen. De overzichtelijke stedenbouwkundige opzet vraagt om architectonische diversiteit. De architectuur is een eigentijdse vertaling van de kwaliteit van het toenmalige beeld. Zij is hoogwaardig in materialisering en detaillering, duurzaam en terughoudend. De architectuur onderscheidt zich en is locatie gebonden. Deze eigenheid of couleur locale, is gebaseerd op de bijzondere beeldkwaliteiten van Oud-IJmuiden als havenstad, als industrieel gebied en als kleinschalig, centrumstedelijk woongebied. De bouwblokken kenmerken zich door een kleine korrelgrootte en een hoge mate van variatie binnen het blok met geschakelde, op zich zelf staande gebouwen. De afwisseling ontstaat in hoogte, breedte, dak(beëindiging), gevelindeling en kleurgebruik. Terwijl eenheid wordt gezocht in overheersende kenmerken zoals verticale ramen, het gebruik van baksteen, verbijzondering van de entree, het gebruik van erkers en balkons en aandacht voor het detail. Tegelijkertijd wordt met de inrichting van de openbare ruimte een no-nonsense, robuuste, vormgeving nagestreefd die past bij een havenstad.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Inleiding

Om het wonen, werken, en andere functies in een goede ruimtelijke samenhang te organiseren wordt er op de verschillende bestuurlijke niveaus ruimtelijk en sectoraal beleid geformuleerd en worden er wettelijke regels opgesteld. Het beleid en wettelijke regels hebben een verticale doorwerking, zodat de gemeente rekening dient te houden met Europees, rijks en provinciaal beleid. In dit hoofdstuk worden de voor het plangebied relevante beleidskaders nader uiteengezet.

3.2. Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

Nota Ruimte
In deze Rijksnota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, waar het plangebied als deel van de Randstad Holland deel van uitmaakt. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken en de eigen ruimtevraag binnen de Randstad op te vangen. In de Randstad moet tussen 2010 en 2030 rekening worden gehouden met een vraag naar 360.000 tot 440.000 woningen. Een deel van de woningen kan worden gebouwd door "verdichting" in bestaand stedelijk gebied. Het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaande bebouwde gebied van stedelijke netwerken is 40% van het totale uitbreidingsprogramma, hoewel het rijk rekening houdt met 25% op basis van de tegenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwde gebied blijft van groot belang.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Nota Mobiliteit (2006)
In deze nota zijn de in de Nota Ruimte opgenomen uitgangspunten voor het versterken van de samenhang tussen ruimte, verkeer en vervoer en economie verder uitgewerkt. De Nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:
- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

Vierde Nota Waterhuishouding (1999)
In deze nota worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken:
- meer ruimte voor water in boezemlanden;

- vergroting van het waterbergend vermogen;
- vermindering van de verdroging;
- afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordenings-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid.

Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid
In het streekplan is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de bebouwingscontour (de rode contour). Verstedelijking dient plaats te vinden binnen de rode contour. Het uitgangspunt voor de bouw voor wonen, werken en voorzieningen is dubbel grondgebruik door intensiveren, combineren en transformeren (ICT). Naast de grote vraag naar groene woonmilieus, is er ook grote vraag naar stedelijke woonmilieus. Van de bestaande capaciteit van 112.000 woningen in het streekplangebied dienen 58.000 woningen gerealiseerd te worden in bestaand stedelijk gebied. Van de dan nog resterende bouwopgave van 54.000 woningen voor de periode van 2000 tot 2020, zet de provincie in op realisering van 50% door verdergaande binnenstedelijke verdichting. Voor de andere circa 50% zijn nieuwe uitleglocaties nodig. Binnenstedelijke woningbouw en verdichting dienen echter niet ten koste te gaan van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de steden. Bij de bouw van nieuwe woningen moet ervoor worden gezorgd dat het bouwproject waar nodig bijdraagt aan de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huur- en koopwoningen. Bij (her-)inrichting van het stedelijke gebied wordt gestreefd naar beperking van negatieve invloeden op het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water.

De bouwopgave voor de regio IJmond in de periode 2000-2020 bedraagt 9.000 woningen. Er is een capaciteitstekort voor 4.000 woningen. Er is in deze regio geen ruimte voor nieuwe uitleglocaties. Dit betekent dat 100% van de bouwopgave in bestaand gebied moet worden gerealiseerd. Daarbij komt nog dat in Velsen-Noord en IJmuiden een grote opgave ligt voor stedelijke vernieuwing.

Figuur 4: Uitsnede streekplankaart

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2007)
In het Verkeers- en Vervoersplan wordt ingezet op een betrouwbare reistijd. In de provinciale aanpak staat centraal dat de bestaande vervoersnetwerken zo goed mogelijk worden benut, zowel afzonderlijk als in hun samenhang. De reiziger moet het gemakkelijk worden gemaakt om de voor hem beste combinatie van vervoersopties te gebruiken.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient duidelijk te worden gemaakt hoe de bereikbaarheid wordt vormgegeven. De bereikbaarheid moet gegarandeerd zijn alvorens tot ontwikkeling kan worden overgegaan.

Bewust omgaan met water, Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 (2006)
In het derde Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Holland wordt Europees en nationaal beleid vertaald naar hoofdlijnen voor het provinciaal waterbeleid. Bij deze vertaling wordt ingespeeld op actuele ontwikkelingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling, intensiever ruimtegebruik en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden. Voor het plangebied zijn de volgende beleidslijnen relevant.

De provincie bereidt maatregelen voor om zwakke schakels in de Noord-Hollandse kustverdediging te versterken. De duinen en de binnenduinrand geldt als kwetsbaar gebied in de grondwaterverordening, de provincie wil de winning van natuurlijk duinwater tot een minimum terugbrengen en de infiltratie en terugwinning inpassen in het duinmilieu. De provincie zet daarnaast in op verminderde belasting van het oppervlaktewater door ongezuiverde lozingen in het buitengebied terug te dringen. In de planperiode wil de provincie ecologische waterkwaliteitsdoelen vaststellen en tot die tijd kosteneffectieve maatregelen uitvoeren die gericht zijn op nationale en Europese doelen.

Provinciaal Milieubeleidsplan Noord-Holland 2002-2006
Het Provinciale Milieubeleidsplan (PMP) 2002-2006 is op 21 oktober 2002 vastgesteld door GS. In september 2006 heeft Provinciale Staten besloten tot het verlengen van de geldingsduur van het huidige Provinciale Milieubeleidsplan tot oktober 2008.

Het PMP 2002-2006 vormt, samen met de streekplannen, het Waterhuishoudingplan en het Verkeers- en vervoersplan, het strategisch beleidskader voor het milieubeleid van de provincie Noord-Holland in genoemde periode. Het milieubeleid is gericht op het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, het duurzaam produceren van goederen en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Het accent ligt op integraal en gebiedsgericht werken.

*Prioriteiten bij de uitvoering van het PMP
Kwaliteit van de leefomgeving vormt een centraal thema in het programma. Dit betekent dat hieraan prioriteit wordt gegeven en dat de doelstellingen voor de thema's lucht, geluid en externe veiligheid, die in belangrijke mate bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, uit het Milieubeleidsplan worden gerealiseerd.

Aan de duurzaamheidthema's energie, duurzaam ondernemen en duurzame mobiliteit wordt aandacht gegeven bij de reguliere advisering bij ontwikkelingslocaties. De doelstellingen voor het thema natuur en landschapskwaliteit sluiten aan bij de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en zijn tevens in lijn met landelijk beleid. De doelstellingen voor het thema bodem sluiten aan bij het landelijk beleid (Nationaal Milieubeleidsplan 4). Voor het thema afval zijn de activiteiten en de doelstellingen gericht op preventie en tevens gericht op de nuttige toepassing (hergebruik) van herbruikbaar afval. De provinciale doelstellingen en activiteiten omtrent het thema water worden in overleg met regionale waterbeheerders uitgewerkt in deelstroomgebiedvisies en deelstroomgebiedplannen.

Waterlandakkoord
De gemeenten Beverwijk, Velsen en Heemskerk, de provincie Noord-Holland, Corus IJmuiden, de Kamer van Koophandel Amsterdam en Federatie de ondernemende IJmond (FED) hebben met het Waterlandakkoord overeenstemming bereikt over woningbouwontwikkelingen in de regio enerzijds en bedrijfsontwikkeling anderzijds. Onderdeel van het akkoord is onder andere het mogelijk maken van de woningbouwontwikkelingen Oud-IJmuiden, Velsen-Noord, Wijk aan Zee en Westelijk Beverwijk. Anderzijds is er onder andere instemming van partijen over de revisievergunning Corus waarbij de feitelijke productie wordt verhoogd tot 8 miljoen ton (herziene milieuvergunning, verleend januari 2007) en behoud van de milieuruimte voor groei van bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied. Uit het Waterlandakkoord vloeit voor wat betreft Oud-IJmuiden onder andere voort dat in het gebied 200 nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd. Ten westen van de Visstraat wordt ingezet op geluidsongevoelige bedrijfsmatige functies. Indien uiterlijk op 1 januari 2010 blijkt dat de exploitatie van deze bedrijfsmatige functies niet is gegarandeerd door aantoonbare investeringsbereidheid van private partijen, kan woningbouw gerealiseerd worden.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2015
De structuurvisie Velsen 2015, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2005, heeft als doel een actueel en samenhangend kader te scheppen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot aan 2015. Het is een ruimtelijke vertaling en een verdere uitwerking van de toekomstvisie 2010. Het programma dient te leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit. De nota spitst zich toe op de vraag waar de verdere verstedelijking van Velsen plaats kan vinden en hoe dit moet gebeuren. Het plangebied van Oud IJmuiden West is opgenomen als herstructureringslocatie. Zowel bij de uitleggebieden als bij de herstructurering van bestaande gebieden geldt dat de wezenlijke kwaliteiten en de leefbaarheid niet aangetast mogen worden. De belangrijkste ruimtevraag voor de gemeente Velsen ligt op het gebied van wonen.

Om aan de huidige en toekomstige woningvraag te voldoen moet de samenstelling van de voorraad drastisch worden gewijzigd en dient er tevens een kwantitatieve toevoeging plaats te vinden. De ruimte hiervoor is zeer beperkt. Uitleggebieden zijn er nauwelijks.

Woonvisie 2015
In de woonvisie beschrijft de gemeente welke resultaten men wil bereiken op het gebied van wonen in de periode tot 2015. Verschillende nota's die op Rijks en provinciaal niveau zijn verschenen hebben als input gediend. Geconstateerd wordt dat er meer behoeft is aan keuzevrijheid en kwaliteit. Niet alleen kwaliteit van de woning, maar ook aan kwaliteit van de woonomgeving. In de woonvisie wordt voorts geconstateerd dat er gelet op de bouwopgave van 2200 woningen voor de periode tot 2015, creatief en economisch met de ruimte moet worden omgesprongen. Dit betekent dat er op sommige plekken de hoogte ingegaan moet worden om op andere plekken de bouw van grondgebonden woningen mogelijk te maken.

Archeologie- en monumentenbeleid (2005)
Op 3 februari 2005 heeft de gemeenteraad de beleidsnota Monumentenzorg Velsen vastgesteld. De beleidsnota geeft de visie van de gemeente op de monumentenzorg weer. Leidraad hierbij is een zorgvuldig beheer en weloverwogen behoud van het architectonisch en cultuurhistorisch erfgoed, in samenspel met rijk, provincie en particulieren. Het gaat nadrukkelijk om cultuurhistorisch en/of architectuurhistorisch waardevolle objecten, cultuurhistorisch groen en objecten en structuren van historisch-geografische betekenis en bebouwingsstructuren. In verband met het voeren van het integraal gemeentelijk beleid is het van belang dat er een goede afstemming plaatsvindt tussen diverse gemeentelijk disciplines. Cultuurhistorie wordt als vast onderdeel betrokken bij planontwikkelingen en –uitvoering. In hoofdstuk 4 wordt specifiek ingegaan op de cultuurhistorische aspecten van het plangebied.

3.3. Verkeersbeleid

In het Lokaal Verkeer- en Vervoersplan 2004 (LVVP) zijn de beleidshoofdlijnen op het gebied van verkeer en vervoer voor de gemeente Velsen vastgelegd. Knelpunten en mogelijke oplossingen worden besproken. Doelstelling van het LVVP is het vergroten van de verkeersveiligheid, de leefbaarheid en de bereikbaarheid. In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op het verkeersaspect in relatie tot het plan.

3.4. Milieubeleid

In de Milieuvisie Velsen 2002-2006 is aangegeven dat de beschikbare ruimte zo efficient mogelijk gebruikt dient te worden. Waar mogelijk wordt meervoudig ruimtegebruik toegepast, waarbij ondergronds bouwen, gestapeld bouwen en het combineren van functies belangrijke elementen zijn. Bij het herinrichten van terreinen dan wel bij uitbreidingswensen wordt uitgegaan van het mengen van functies als wonen, detailhandel, horeca en niet hinderlijke bedrijvigheid.
Binnen de gemeente is in navolging van de milieuvisie een beleidsplan duurzaam bouwen vastgesteld. In dit beleidsplan worden de ambities beschreven op het gebied van duurzaam bouwen in relatie tot bouwprojecten en de openbare ruimte. Het toepassen van meervoudig ruimtegebruik is één van de ambities.

Duurzaamheid
DPL staat voor het Duurzaamheids Profiel van een Locatie. Het is een instrument om duurzaamheid op wijkniveau te berekenen. De gemeente Velsen heeft reeds het duurzaamheidsprofiel voor het nieuwe Oud-IJmuiden bepaald. Inputgegevens zijn omgerekend tot scores voor duurzaamheid en gepresenteerd in een duurzaamheidsprofiel met bijvoorbeeld scores voor energie, geluid en 'kwaliteit wonen en woonomgeving'. Met de DPL wordt de duurzaamheid van het bestaande Oud-IJmuiden en het vernieuwde Oud-IJmuiden beoordeeld en vergeleken met het profiel van een referentiewijk. De 2e haven in Scheveningen wordt voor Oud-IJmuiden als referentiewijk gehanteerd. De DPL is in een apart duurzaamheidsrapport vastgelegd (november 2005).

3.5. Groenbeleid en ecologie

Groenbeleid
Op dit moment zijn binnen de gemeente Velsen een drietal groenbeleidsplannen vigerend, namelijk het Bomenplan 2003, de Ecologische groenvisie 1997 en het Groenstructuurplan uit 1985. Het Groenstructuurplan zal vervangen worden door het beleidsplan 'Ruimte voor Groen'.

Er zijn momenteel nauwelijks bomen en planten in het gebied Oud IJmuiden West aanwezig. Het is dan ook van groot belang de bestaande bomen waar mogelijk te handhaven, zoals bijvoorbeeld de bomen in de Oranjestraat. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het toevoegen van zoveel mogelijk bomen. Door de karakteristieke smalle straten is het vaak niet mogelijk in het straatprofiel ruimte te maken voor het planten van een boom. Waar die ruimte wel aanwezig is worden bomen geplant.
Het streven is om op de Bik- en Arnoldkade om de vijf parkeerplaatsen een boom te planten aan de kadezijde. Op het Visseringplein en het Thaliaplein zullen ook bomen worden geplant. Aan de noordkant van de Breesaapstraat, langs het Thaliaplein, en verder naar het oosten zal tussen de bomen worden geparkeerd.

Ecologie
In Europa zijn door de Europese Unie richtlijnen opgesteld voor de bescherming van de natuur, de Habitat- en Vogelrichtlijn. Hierin worden regels gesteld voor de bescherming van zowel natuurgebieden als voor bedreigde planten- en diersoorten. Eén van de doelstellingen is het creëren van een Europees netwerk van natuurgebieden, Natura 2000 genaamd. Een vertaling van dit EU-beleid voor soortbescherming naar Nederlands niveau is de Flora- en faunawet. Hierin worden bedreigde inheemse planten- en diersoorten als beschermd aangewezen. Gebiedsbescherming wordt in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet. Hierin worden waardevolle natuurgebieden als beschermd aangewezen. Ruimtelijke plannen als bestemmings-, bouw- en sloopplannen moeten aan deze wet- en regelgeving voldoen. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.6. Economisch beleid

In de nota Detailhandel in Velsen (2000) wordt ingegaan op het beleid ten aanzien van detailhandelsvestigingen. Er wordt belang gehecht aan de fijnmazige detailhandelsstructuur zoals deze nu aanwezig is. Dit streven biedt echter geen garantie voor de toekomst. Uiteindelijk bepalen de rendementspositie en het economisch perspectief van de ondernemers voor een groot deel het succes van een winkelcentrum op de lange termijn.
Uitgangspunten voor detailhandelsbeleid in Velsen zijn onder andere:

- om in iedere woonkern een goed voorzieningenniveau te hebben (waar de dagelijkse producten verkrijgbaar zijn), bevordert de gemeente de concentratie van winkels;
- wanneer leegstand van panden langdurig dreigt te worden, zal in samenwerking met de vastgoedeigenaar worden bezien of een wijziging van de bestemming van het pand gewenst is. Daarbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de nieuwe bestemming het functioneren van de directe omgeving ten goede komt.

Binnen het plangebied is en wordt een groot deel van de gevestigde bedrijvigheid uitgekocht en verplaatst. De in het gebied te handhaven bedrijven zijn als kleinschalig aan te merken. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.
Het uitoefenen van zogenoemde traditionele vrije beroepen (architect, advocaat, fysiotherapeut etc) in een woning is zondermeer toegestaan. Voor de overige categorie van aan huis gebonden beroepen en aan huisgebonden bedrijven is de beleidsnotitie ‘aan huis gebonden beroepen’ van kracht. Deze notitie verschaft inzicht in de problematiek betreffende beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis en bevat criteria voor de beoordeling of er sprake is van een verenigbare beroepsuitoefening met de functie wonen.

3.7. Maatschappelijk beleid

Wat betreft de overige maatschappelijke functies en wijkvoorzieningen is het welzijnsbeleid er op gericht de in wijk gevestigde functies te behouden. In het plangebied is een school aanwezig aan de Prins Hendrikstraat en een Theater (met horecafunctie).

3.8. Horecabeleid

In de Horecanota 1996 is het vestigingsbeleid voor horeca in Velsen opgenomen. Hierbij is er voor gekozen om niet uitputtend en in detail per wijk de vestiging van horeca te reguleren omdat de markt zich ook moet kunnen ontwikkelen. Waar het vooral om gaat is om in bepaalde specifieke woonkernen vestiging van teveel horecabedrijven tegen te gaan en de vestiging van horeca in andere gebieden juist te stimuleren. In Oud IJmuiden West wordt de aanwezige horeca gehandhaafd. Voor een overzicht van de horecagelegenheden in het gebied en de consequenties voor de nieuwbouw wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Nieuwe horecavestigingen worden mogelijk gemaakt in de nieuwe bebouwing aan de Ericssonstraat en aan het Thaliaplein. Gedacht wordt dan in eerste instantie aan lichte horeca: bedrijven die alleen overdag en ’s avonds open zijn en die beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

3.9. Prostitutiebeleid

Per 1 oktober 2000 is het algemene bordeelverbod (artikel 250bis Wetboek van Strafrecht) opgeheven. Dit betekent dat het exploiteren van prostitutie (in bordelen of anderszins) vanaf deze datum een legale beroepsuitoefening is. Door de gemeenteraad van Velsen is in september 2000 de nota Integraal prostitutiebeleid vastgesteld. In de nota wordt aangegeven dat er een vergunningplicht is voor seksinrichtingen en dat raam- en straatprostitutie niet toestaan. Ruimtelijk gezien is er door de raad aangegeven dat alleen in het havengebied van Velsen maximaal 2 seksinrichtingen gevestigd mogen zijn. In de rest van de gemeente (zo ook in het onderhavige plangebied) is geen seksinrichting toegestaan.

Hoofdstuk 4 Beperkingen

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan diverse milieu- en andere sectorale aspecten die mogelijk beperkingen kunnen opleveren voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het aspect milieu wordt ter inleiding het volgende opgemerkt.

Via de milieuwetgeving en de ruimtelijke ordening wordt getracht milieubelastende en milieugevoelige functies zo goed mogelijk te scheiden, teneinde overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Dit beïnvloedt de bestemmingstoekenning en de juridische regeling van de bestemmingen. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de verschillende relevante milieuaspecten zowel binnen als buiten het plangebied.

Voor Oud-IJmuiden West zijn de milieuaspecten, met name het aspect geluid, mede bepalend voor het realiseren van de nieuwe woningbouw. Ten behoeve van de herstructureringsopgave is door de Milieudienst IJmond onderzoek verricht naar de milieuaspecten. (Integraal Rapport Milieuaspecten Oud IJmuiden, 30 mei 2008**)** In onderstaand hoofdstuk worden de conclusies uit dat rapport weergegeven en worden, waar nodig, aanvullingen, geplaatst.

4.2. Bedrijven en milieuhinder

Het plangebied Oud IJmuiden wordt getransformeerd van bedrijvengebied tot woongebied. Nagenoeg alle bedrijven worden aan het bedrijvenbestand onttrokken. In het plangebied blijven nog wel enkele bedrijvenlocaties gehandhaafd. Deze bedrijven zijn geïnventariseerd (zie bijlage 1). Het betreft de locatie die omsloten wordt door de Frogerstraat, de Bik- en Arnoldkade en de Breesaapstraat, de locatie tussen de Kanaalstraat en het Sluisplein, de koplocatie tussen de Kanaalstraat, de Prins Hendrikstraat en de Ericsonsstraat, een locatie aan de Visseringstraat, een locatie nabij de hoek Bik- en Arnoldkade, Duinstraat en een locatie tussen de Bik- en Arnoldkade/Visseringstraat. Veelal wordt in de nabijheid van deze locaties woningbouw ontwikkeld. Blijkens inspecties van de Milieudienst is de actuele milieubelasting gering. In april 2007 is de Brochure Bedrijven en milieuzonering geactualiseerd. Deze brochure is een hulpmiddel die gemotiveerd kan worden toegepast bij de invulling van ruimtelijk beleid met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. Overeenkomstig deze brochure kan het plangebied Oud IJmuiden worden aangemerkt als het omgevingstype gemengd gebied (en niet als het omgevingstype rustige woonwijk), omdat het een woongebied betreft met kleinschalige bedrijvigheid en omdat in en rondom het gebied reeds sprake is van verstoring van de leefomgeving vanwege de verhoogde geluidbelastingen tengevolge van de geluidsbronnen Corus, Halkade en de Felison Terminal. De richtafstanden in de Brochure bedrijven en milieuzonering ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. In het bestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen voor gebieden met functiemenging, die specifiek is gericht op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten binnen dat gebied. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten bevat geen richtafstanden maar categorieën A, B en C, die aangeven onder welke omstandigheden activiteiten inpasbaar zijn.
De activiteiten in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met onderstaande betekenis voor de toelaatbaarheid.

Categorie A
Activiteiten die zodanig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B
Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanig milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C
De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de koplocatie tussen de Kanaalstraat en de Prins Hendrikstraat is vanwege de huidige verkeersaantrekkende werking categorie C toegestaan, voor de overige bedrijven, bijvoorbeeld locatie Frogerstraat, is categorie A en B toegestaan.

Uit de inventarisatie van de Milieudienst blijkt dat nagenoeg alle bedrijven die in het gebied achterblijven passen binnen bovengenoemde categorie-indeling. Dit geldt ook voor de in de inventarisatie aangegeven horecabedrijven. Voor de categorie-indeling van de in het gebied aanwezige horecabedrijven, is echter aangesloten bij de in Velsen gebruikelijke indeling in categorieën (zie bijlage 1)

Het bedrijf Tromp Verhuur B.V., Breesaapstraat 4 en het bedrijf Ergo Chairs Holland aan de Breesaapstraat 13 zijn overeenkomstig de brochure Bedrijven en milieuzonering aangemerkt als categorie C bedrijf vanwege hun - in z'n algemeenheid - potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. De feitelijke situatie is dat deze bedrijven een potentieel zeer geringe verkeersaantrekkende werking heeft en derhalve toelaatbaar zijn in de nieuwe situatie.

Het bedrijf Addresses & Mailing Services International B.V. is in de lijst van functiemenging ook een categorie C bedrijf vanwege de potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Dit bedrijf is evenals Westerveld Schoonhouders gesitueerd op de categorie C locatie tussen de Kanaalstraat en de Prins Hendrikstraat en bezit derhalve een goede ontsluiting.

Het ThaliaTheater is in de lijst van functiemenging ook een categorie C bedrijf vanwege de potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. In dat verband worden aan het Thaliaplein en in het verlengde aan de Breesaapstraat overeenkomstig het stedenbouwkundig plan een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat de bedrijfsmatige ruimte in het kader van de Wet milieubeheer voor de meeste bedrijven bepaald en begrensd wordt door bovengelegen of aanpandige bestaande woningen.

4.3. Externe Veiligheid

In het integrale milieurapport d.d. 30 mei 2008 wordt ten aanzien van het aspect externe veiligheid het volgende geconcludeerd:

1. Oud IJmuiden valt in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden en groepsgebonden risico van DSM-Agro. Op grond van een berekening van de milieudienst is bepaald dat de toename van het groepsrisico vanwege de betrekkelijk grote afstand van de planlocatie ten opzichte van de risicobronnen [DSM-Agro 2000 meter en Linde Gas 2400 meter] en het aantal personen dat aan het invloedsgebied wordt toegevoegd [864] verwaarloosbaar gering is.
2. Het groepsrisico veroorzaakt door genoemde bedrijven zal onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico blijven. Bij een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is, zal het aantal dodelijke slachtoffers groter zijn dan in de oorspronkelijke situatie, maar de kans op een dergelijk voorval is klein ook door de overwegend zuidwestelijke windrichting.
3. Het gemeentelijk routeringsgebied bestrijkt bijna in zijn geheel het havengebied met uitzondering van de Halkade. Transport van gevaarlijke stoffen mag dan ook niet over de Halkade plaatsvinden. Omdat de afstand van Oud IJmuiden tot het gemeentelijk routeringsgebied 200 meter of meer bedraagt, kan gesteld worden dat het plan geen invloed zal hebben op het groepsrisico behorend bij het routeringsgebied.
4. Op basis van de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland en het rapport “Externe veiligheid MER Zeepoort IJmond” is voor het transport van gevaarlijke stoffen over het Noordzeekanaal en het verblijf van zeeschepen met gevaarlijke stoffen in het sluizencomplex bepaald dat geen sprake is van een plaatsgebonden of groepsgebonden risico ten gevolge hiervan.
5. In verband met de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval in relatie tot de ontwikkeling van Oud IJmuiden heeft de Directeur Hulpverleningsdienst Kennemerland, d.d.27 augustus 2007 een advies uitgebracht. Het advies luidt een plan voor communicatie met het publiek op te stellen over de risico’s van de aanwezige bedrijven, het alarmeren van de bevolking te optimaliseren door te zorgen voor een dekkend sirenenetwerk en mogelijkheden om

de rampenzender (RTV-Noord-Holland) te activeren om de gevolgen van een mogelijke ramp of ongeval te beperken. De Regionale Brandweer wil in overweging geven om bij nieuwbouw voorzieningen aan te brengen ten behoeve van het veilig verblijven binnen het effectgebied tijdens een calamiteit waarbij een toxische wolk is betrokken. Bijvoorbeeld het “kierdicht” maken van woningen en het aanbrengen van “relatief dichte ruimten” binnen openbare ruimten en ook in gebouwen bestemd voor minder zelfredzame personen. De gedane aanbevelingen vallen overigens grotendeels buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.

4.4. Luchtkwaliteit

Bij ruimtelijke planvorming is luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. In het milieurapport van 30 mei 2008 is uitgebreid ingegaan op het aspect luchtkwaliteit. Hierna wordt volstaan met het weergegeven van het wettelijk kader en de conclusies.

Op 15 november 2007 is de volgende regelgeving in werking getreden:

a. Wet luchtkwaliteit (vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005 en aanpassing van hoofdstuk 5 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer)
b. Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (ook genoemd: Besluit NIBM)
c. Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (ook genoemd: Regeling NIBM)
d. Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (vervanging Regeling projectsaldering van 2006)
e. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (vervanging Meetregeling luchtkwaliteit 2005).

Met de Wet luchtkwaliteit is het onderscheid geïntroduceerd tussen projecten die “niet in betekenende mate” bijdragen aan (de verslechtering van) de luchtkwaliteit en projecten die dit wel doen. Het onderscheid is – kort samengevat – van groot belang voor de vraag of projecten al dan niet aan de wettelijke grenswaarden moeten worden getoetst of niet. Pas indien een project IBM is, wordt getoetst aan grenswaarden. Bij ruimtelijke planvorming speelt de motivering van het beginsel “goede ruimtelijke ordening” een grote rol. Luchtkwaliteit is één van de aspecten die hierbij moet worden betrokken. Elementen die worden gemotiveerd zijn bijvoorbeeld de mate van blootstelling van kwetsbare groepen, de mogelijkheden eventuele alternatieve locaties te realiseren of het gegeven of een project al dan niet “in betekenende mate” van invloed is op de luchtkwaliteit.
Voor wat betreft de bescherming van kwetsbare groepen zal nog aanvullende regelgeving (Besluit gevoelige bestemmingen) van kracht worden.

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Voor de bepaling of er sprake is van een (N)IBM-project staan de (toename van) NO2 en PM10 concentraties centraal. Voorafgaande aan inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, NSL - is het begrip “niet in betekenende mate” gedefinieerd als een bijdrage (toename) die maximaal 1% bedraagt van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en fijn stof. Na inwerkingtreding van het NSL geldt de 3% grens.
De mate van schaalgrootte waaronder niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst - de vertaling van bovengenoemde 1% norm naar concrete bouwprojecten - , bedraagt 500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 33.000 m_2 bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg. De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (500 woningen of 33.000 m_2 kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Van belang is of het project valt onder de criteria zoals die zijn geformuleerd in het Besluit niet in betekende mate bijdragen. Bij de beoordeling is een stappenschema 3.1 toegepast, opgenomen in de Handreiking “Niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) luchtkwaliteit (Ministerie van VROM, conceptversie 9 november 2007). Het plan betreft de realisering van 360 nieuwe woningen in het plangebied, dus minder dan het NIBM-criterium van 500 woningen. Het project voldoet dus aan het NIBM-criterium. Dit betekent dat het plan niet hoeft te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het milieurapport van 30 mei 2008 desondanks inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

Conclusie
Bij planvorming is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. In november 2007 heeft de Wet luchtkwaliteit geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer. Volgens deze wet is sprake van een plan die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan hoeft niet meer te worden getoetst aan de

luchtkwaliteitsnormen. Wel zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een motivatie nodig zijn. In dit verband wordt opgemerkt dat in het plangebied ruimschoots worden voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.
De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor de realisatie van het plan.

4.5. Geur

Het beleid voor geur door het Rijk en de provincie Noord-Holland is gericht op het terugdringen van hinder door bestrijding aan de bron. Voor geur bestaan geen wettelijke normen gerelateerd aan overlast. Geur beïnvloedt de woonkwaliteit in Oud IJmuiden negatief, want circa 30% van de huidige inwoners ondervindt overlast van geur waarbij Corus als bron werd ervaren. Aan Corus Staal b.V. is een revisievergunning verleend voor haar staalbedrijf o.a. in verband met verhoging van de staalproductie. Aan de vergunning zijn onderzoeksverplichtingen opgenomen om de geurhinder, veroorzaakt door gasvormige zwavelverbindingen in de buitenlucht, te beperken. Het betreft onderzoeksverplichtingen naar de toepasbaarheid van bepaalde bestrijdingstechnieken aan de granulaatschoorstenen en een onderzoek naar de bijdrage van de bronnen van de cokesfabrieken. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken kan de provincie nadere eisen aan de vergunning verbinden. Gelet op het voorgaande zal in de toekomst de geurhinder in Oud IJmuiden in ieder geval niet toenemen c.q. naar verwachting verminderen. Evenals de bestaande woningen in Oud IJmuiden zullen de toekomstige woningen nog steeds hinder ondervinden van geur. Om de leefbaarheid te vergroten worden compenserende maatregelen getroffen, die zijn onderzocht door inzet van het instrument Duurzaamheidsprestatie op locatie (DPL), (zie verder milieurapport d.d. 30 mei 2008). Gelet op het bovenstaande is het aspect geur geen belemmering voor realisatie van nieuwe woningbouw in Oud IJmuiden.

4.6. Grof stof

In Oud IJmuiden beïnvloedt grof stof de leefkwaliteit negatief want circa 50% van de huidige inwoners ondervindt “hinder” of “ernstige hinder“ van grof stof ten gevolge van Corus. Volgens een telefonisch leefsituatieonderzoek beïnvloedt grof stof het meest de woonkwaliteit. Het beleid van de provincie Noord-Holland is gericht op bestrijding aan de bron. Aan Corus is een revisievergunning verleend voor haar staalbedrijf in verband met verhoging van de staalproductie. De aanvraag is door de provincie getoetst op de Europese IPPC richtlijn, waarbij “best beschikbare technieken” (BBT) uitgangspunt zijn. In de revisievergunning zijn reductiedoelstellingen en reductiemaatregelen opgenomen vooral m.b.t. bestrijding van grof stof door open bronnen ter beperking van de stofoverlast naar de omgeving. Gelet op het bovenstaande zal in de toekomst de hinder door grof stof in Oud IJmuiden in ieder geval niet toenemen c.q. naar verwachting verminderen. Evenals de bestaande woningen in Oud IJmuiden zullen de toekomstige woningen ook hinder ondervinden van grof stof. Om de leefbaarheid te vergroten worden compenserende maatregelen getroffen, die zijn onderzocht door inzet van het instrument Duurzaamheidsprestatie op locatie (DPL), (zie verder milieurapport d.d. 23 november 2007**)**. Gelet op het bovenstaande is het aspect grof stof geen belemmering voor realisatie van nieuwe woningbouw in Oud IJmuiden.

4.7. Bodem

In het kader van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Op basis van het onderzoek dient geconcludeerd te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie of indien geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (< dan 25 m3 grond of < 100 m3 grondwater) of op eenvoudige wijze tijdens bouwwerkzaamheden geschikt te maken. Indien sprake is van een ernstige bodemverontreiniging dient voorafgaand aan de sanering de provincie Noord-Holland te hebben ingestemd met een melding op grond van het besluit Uniforme Saneringen.
Door B.K. Ingenieurs is een inventarisatie uitgevoerd van de bestaande bodemgegevens (rapport met kenmerk 20070659 d.d. 20-07-2007). Op basis van deze inventarisatie is voor de deelgebieden, de bouwblokken 3, 4, 5, 13 en 14 verkennend of aanvullend bodemonderzoek (rapport met kenmerk 20070659 d.d. 28-09-2007) uitgevoerd. Vervolgens heeft in april/mei 2008 nog aanvullend verkennend of aanvullend bodemonderzoek plaatsgevonden voor de bouwblokken 8, 9,10 en 13. (rapport met kenmerk 20071369 d.d. 19-04-2008). Zie voor situering van de bouwblokken figuur 3. In het milieurapport van 30 mei 2008 is uitgebreid ingegaan op de bodemkwaliteit. Hierna volgt een samenvatting van de conclusies.

- Blok 1 Ter plaatse van bouwblok 1 (Sluisplein) is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging maar

de locatie is nog niet geschikt voor het beoogde gebruik in verband met een spot met sterke PAK-verontreiniging en puin- en koolaslagen in de grond. De locatie is tijdens het bouwrijp maken op eenvoudige wijze geschikt te maken. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dient deze grond op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.

- Blok 2 Met betrekking tot blok 2 treedt in het bestemmingsplan geen wijziging op van de bestemming.
- Blok 3 Met het verkennend onderzoek van B.K. van september 2007 is de bodemkwaliteit ter plaatse van bouwblok 3 (Kanaalstraat) in voldoende mate vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.
- Blok 4 Met het verkennend onderzoek van B.K. ingenieurs van september 2007 is de bodemkwaliteit ter plaatse van bouwblok 4 (Kanaalstraat) in voldoende mate vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.
- Blok 5 Met het verkennend onderzoek van B.K. van september 2007 is de bodemkwaliteit ter plaatse van bouwblok 5 (tussen Prins Hendrikkade en Bik- en Arnoldkade) in voldoende mate vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.
- Blok 6 Ter plaatse van bouwblok 6 (tussen Prins Hendrikkade, Frogerstraat, Visstraat en Visseringstraat) is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond en lokaal een matige verontreiniging met PAK. Deze verontreiniging is tijdens later uitgevoerde onderzoeken niet meer aangetoond. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.
- Blok 7 Ter plaatse van bouwblok 7 (tussen Prins Hendrikstraat, Visseringstraat en ir. J. Dirksstraat) is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond en een spot met matige olieverontreiniging in de ondergrond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging maar de locatie is nog niet geschikt voor het beoogde gebruik in verband met een spot met matige olieverontreiniging. De locatie is tijdens het bouwrijp maken op eenvoudige wijze geschikt te maken. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dient deze grond op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.
- Blok 8 Ter plaatse van bouwblok 8 (gebied ten westen van de Jägerstraat) is de bodemkwaliteit met het onderzoek van B.K. van mei 2008 in voldoende mate in beeld gebracht. In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is plaatselijk matig verontreinigd met zink en verder licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd. Overigens wordt deze locatie door de huidige eigenaar zodanig opgeleverd dat deze geschikt is voor het beoogde gebruik.
- Blok 9 Ter plaatse van bouwblok 9 (tussen Visseringstraat en ir. J. Dirksstraat) is de bodemkwaliteit met het onderzoek van B.K. van mei 2008 voldoende in beeld gebracht. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond op een deel van bouwblok 9 en plaatselijk een sterke zink en EOX verontreiniging aan de westzijde. De oppervlakte van de sterk verontreinigde grond binnen de grenzen van de onderzoekslocatie bedraagt maximaal 40 m2. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond bedraagt hiermee 20 m3. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de grens van de verontreiniging buiten de onderzoekslocatie niet is vastgesteld. De locatie is tijdens het bouwrijp maken op eenvoudige wijze geschikt te maken. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dient deze grond op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd. Voorafgaand aan de sanering moet de provincie Noord-

Holland hebben ingestemd met een melding op grond het Besluit uniforme saneringen.

- Blok 10 Ter plaatse van bouwblok 10 (grenzend aan Jägerstraat en ir. J. Dirksstraat) is de bodemkwaliteit met het onderzoek van B.K. van mei 2008 voldoende in beeld gebracht. Het onderzoek van dit blok is gecombineerd met het onderzoek van blok 8. In de bovengrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond is plaatselijk matig verontreinigd met zink en verder licht verontreinigd met lood, zink, PAK en minerale olie. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd. Overigens wordt deze locatie door de huidige eigenaar zodanig opgeleverd dat deze geschikt is voor het beoogde gebruik.
- Blok 11 Ter plaatse van bouwblok 11 (grenzend aan Bik en Arnoldkade en Breesaapstraat) is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen puin- en koolhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.
- Blok 12 Ter plaatse van bouwblok 12 (grenzend aan Bik- en Arnoldkade, Duinstraat en Breesaapstraat) is de bodemkwaliteit in voldoende mate vastgesteld. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met koper, kwik, zink en PAK in de bovengrond. De locatie is tijdens het bouwrijp maken op eenvoudige wijze geschikt te maken. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dient deze grond op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd. Voorafgaand aan de sanering moet de provincie Noord-Holland hebben ingestemd met een melding op grond het Besluit uniforme saneringen.
- Blok 13 Met het verkennend onderzoek van B.K. Ingenieurs van september 2007 en het aanvullend onderzoek van mei 2008 is de bodemkwaliteit ter plaatse van bouwblok 13 (tussen Koningin Wilhelminakade en Oranjestraat) voldoende vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond en plaatselijk is een sterke verontreiniging met zink aangetoond. De oppervlakte van de sterk verontreinigde grond binnen de grenzen van de onderzoekslocatie bedraagt maximaal 130 m2. De verontreinigingen bevinden zich in de eerste halve meter. Het gaat hier om een bodemvolume van 65 m3 sterk verontreinigde grond. Er is hiermee sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De locatie is tijdens het bouwrijp maken echter op eenvoudige wijze geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Tijdens de toekomstige bouwwerkzaamheden dient de verontreinigde grond op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd. Voorafgaand aan de sanering moet de provincie Noord-Holland hebben ingestemd met een melding op grond het Besluit uniforme saneringen.
- Blok 14 Met het verkennend onderzoek van B.K. van september 2007 is de bodemkwaliteit ter plaatse van bouwblok 14 (grenzend aan Adrianastraat en Oranjestraat) in voldoende mate vastgesteld. Er zijn lichte verontreinigingen aangetoond en lokaal een spot met matige PAK-verontreiniging. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging maar de locatie is nog niet geschikt voor het beoogde gebruik in verband met een spot met matige PAK-verontreiniging. De locatie is tijdens het bouwrijp maken op eenvoudige wijze geschikt te maken. Tijdens toekomstige bouwwerkzaamheden dienen de matig verontreinigde grond en de puinhoudende lagen op een verantwoorde wijze te worden verwijderd en afgevoerd.

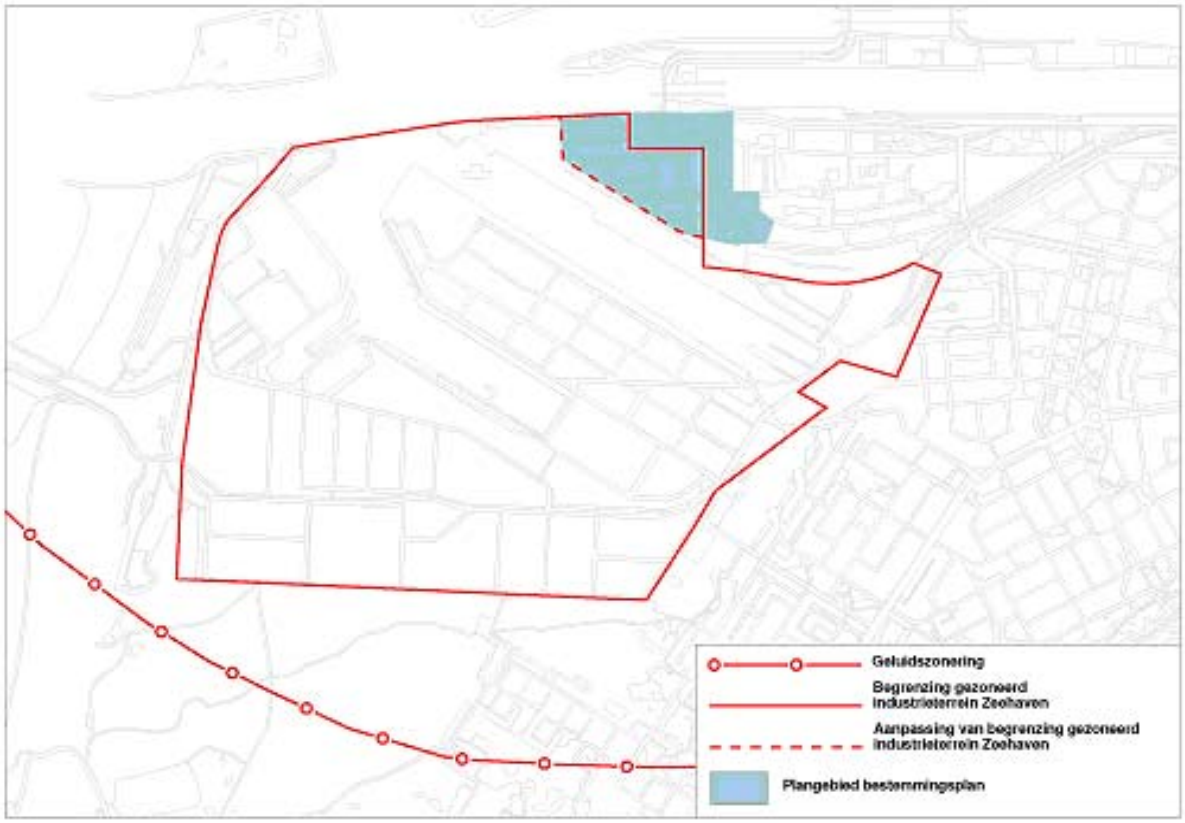
Conclusie bodem

In het kader van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Op basis van het onderzoek dient geconcludeerd te zijn dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie of indien geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (< dan 25 m3 grond of < 100 m3 grondwater) of op eenvoudige wijze tijdens bouwwerkzaamheden geschikt te maken. Indien sprake is van een ernstige bodemverontreiniging dient voorafgaand aan de sanering de provincie Noord-Holland te hebben ingestemd met een melding op grond van het besluit Uniforme Saneringen. Over het algemeen zijn tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken lichte tot matige verontreinigingen aangetoond. De aangetoonde (sterke) verontreinigingen bevinden zich over het algemeen in de bovengrond en hebben een immobiel

karakter. Binnen het plangebied is geen sprake van grootschalige saneringen. De bouwblokken 3, 4, 5, 6, 8 (ten oosten van de Jägerstraat) en 11 zijn geschikt voor de beoogde functiewijziging. De bouwblokken 1, 7, 8 (ten westen van de Jägerstraat) en 14 zijn nog niet geschikt voor het beoogde gebruik vanwege een spotverontreiniging, niet zijnde een ernstige verontreiniging. Deze locaties zijn tijdens het bouwrijpmaken op eenvoudige wijze geschikt te maken. De bouwblokken 9, 10, 12 en 13 zijn nog niet geschikt voor het boogde gebruik vanwege verontreinigingen waarvan het volume, dat boven de interventiewaarde is verontreinigd, meer bedraagt, of in totaal meer kan bedragen, dan 25 m3. In deze gevallen is sprake van een ernstige verontreiniging overeenkomstig de Wet bodembescherming. Deze locaties kunnen gesaneerd worden na instemming van de provincie Noord-Holland met een melding op grond van het Besluit uniforme saneringen. Hiervoor dient een plan van aanpak te worden opgesteld. Ook voor deze locaties geldt dat zij op deze wijze tijdens het bouwrijp maken op eenvoudige wijze kunnen worden gesaneerd. Voor deze locaties behoeft in het kader van de functiewijziging geen aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. Blok 2 verandert in het bestemmingsplan niet van functie, derhalve behoeft de bodemkwaliteit niet te worden onderzocht. De milieudienst adviseert om na de sloop van een gebouw de bouwblokken visueel te inspecteren op restanten van sloopmateriaal ten einde te voorkomen dat de bodem opnieuw verontreinigd als gevolg van sloopactiviteiten. Tevens adviseert de milieudienst om het bouwrijp maken en het verwijderen van de puin- en koolhoudende lagen te laten plaatsvinden onder milieukundige begeleiding. In het kader van de uitvoering van het Besluit uniforme saneringen is een en ander sowieso noodzakelijk in verband met de verantwoording.
Van het gebied is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. Het plangebied bevindt zich in zone B1 waarvan zowel de boven- als de ondergrond licht verontreinigd is met P95 > T. Dit houdt in dat grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart niet is toegestaan zonder dat voorafgaand een partijkeuring (conform Bouwstoffenbesluit) wordt uitgevoerd. De milieudienst adviseert om bij bouwplannen zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans te werken, omdat afvoer van de grond kosten met zich meebrengt.

4.8. Geluid

Industrieterrein IJmond
Het grootste deel van het plangebied Oud-IJmuiden West, ligt binnen de grens van het gezoneerde industrieterrein IJmond. Om het gebied te transformeren naar een woonwijk wordt in dit bestemmingsplan de grens van het gezoneerde industrieterrein verplaatst naar de rand van het plangebied. Een en ander is in figuur 5 weergegeven en in het milieurapport van 30 mei 2008 nader onderbouwd.

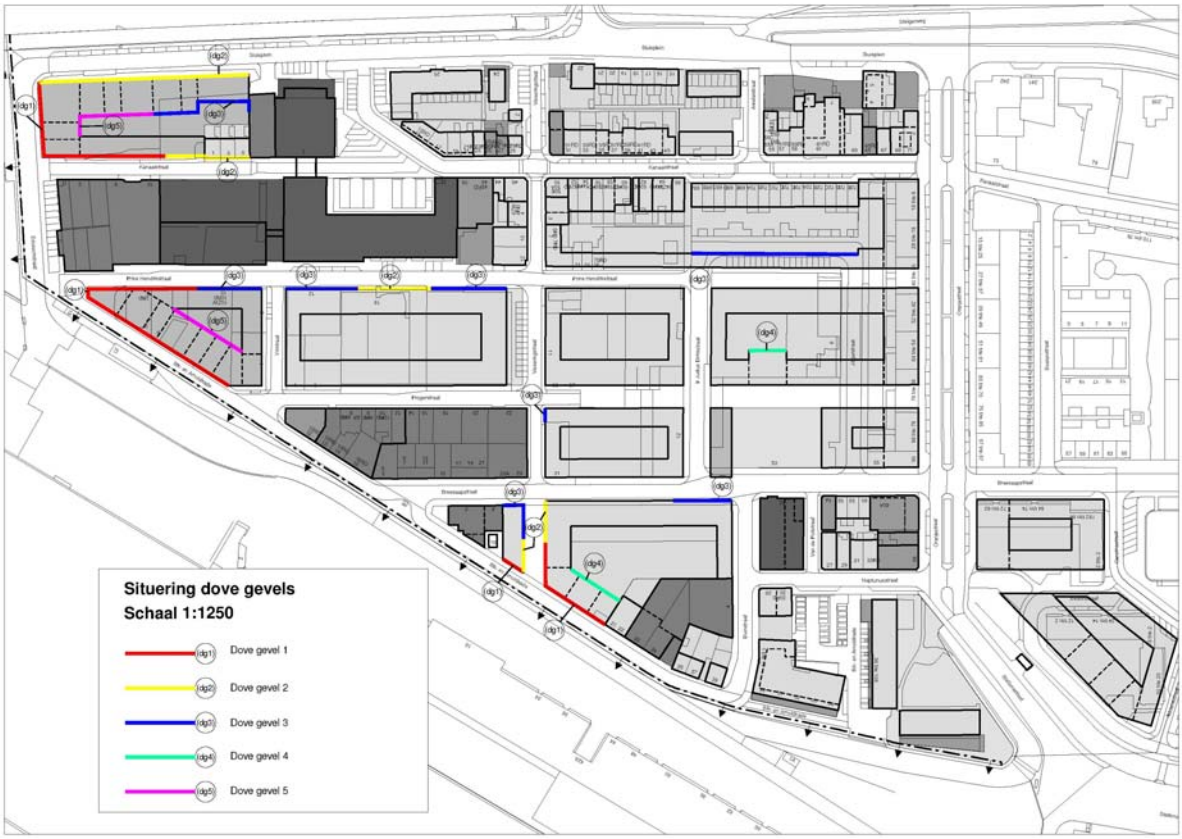


Figuur 5: zonegrens Industrieterrein IJmond

Nieuwe woningen in het plangebied

Binnen het plangebied wordt een groot aantal nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Om de geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein IJmond op de nieuwe woningen te bepalen, is door Lichtveld Buis & Partners een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten worden gepresenteerd in het geluidrapport 'Oud-IJmuiden – geluidbelasting door industrielawaai' van 9 november 2007. Variant B in dit rapport representeert de bestemmingsplansituatie. In dit onderzoek is het geluid van alle bedrijven op industrieterrein IJmond meegenomen, zoals Corus, bedrijven aan de Halkade en de Felison Terminal.

Uit het onderzoek blijkt dat op de meeste gevels de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai wordt overschreden. Vanaf 51 dB(A) tot en met 55 dB(A) kan een hogere waarde worden vastgesteld. Voor alle nieuwe woningen in het plangebied wordt een hogere waarde van 55 dB(A) aangevraagd. Gevels van woningen met een geluidsbelasting vanaf 56 dB(A) kunnen als dove gevel worden uitgevoerd. Een dove gevel is een bouwkundige constructie zonder te openen deuren en ramen. Op een dergelijke gevel is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel moet de geluidswering van een dove gevel voldoende zijn om het in het Bouwbesluit voorgeschreven binnenniveau van 35 dB(A) te garanderen. De locaties waar in het geval van geluidgevoelige bestemmingen dove gevels, vliesgevels of geluidschermen moeten worden toegepast zijn aangegeven op de plankaart. Achter een vliesgevel of geluidscherm mag de geluidsbelasting op de gevel van een woning niet hoger zijn dan 55 dB(A). De locaties waar dove gevels moeten worden toegepast zijn aangegeven in figuur 6. Het onderscheid in kleur en aanduiding (dg1, dg2, etc.) heeft betrekking op de bouwlagen waarop sprake dient te zijn van een dove gevel. In plaats van een dove gevel zou ook sprake kunnen zijn van een vliesgevel mits de achterliggende gevel voldoet aan de voorkeursgrenswaarde danwel de vastgestelde hogere waarde.



Figuur 6: dove gevels

Bestaande woningen in het plangebied

In het plangebied komen woningen voor die voorheen op het industrieterrein lagen en met de vaststelling van dit bestemmingsplan binnen de zone komen te liggen. Voor deze woningen moeten hogere waarden worden vastgesteld, gebaseerd op de artikelen voor vervangende nieuwbouw in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat een hogere waarde tot en met een geluidsbelasting van 65 dB(A) mogelijk is. Om deze woningen aan het Bouwbesluit te laten voldoen is een onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig en moeten indien nodig geluidwerende maatregelen aan de woning worden getroffen.

De plankaart geeft de begrenzing van bouwlocaties aan waar nieuwe woningen gebouwd kunnen worden. Op sommige bouwlocaties liggen woningen die afgebroken zullen worden om plaats te maken voor de nieuwbouw. Op deze locaties kan eventueel toepassing gegeven worden aan artikel 61 uit de gewijzigde Wet geluidhinder, dat vervanging toelaat tot een geluidsbelasting van maximaal 65 dB(A). Uitgangspunt hierbij is dat het aantal geluidgehinderden niet wezenlijk toeneemt, dat de omvang van het bouwplan op de beschouwde locatie niet meer dan 100 woningen beslaat en dat de vervanging op ongeveer dezelfde plek als de te vervangen woningen plaats vindt. Voor het plangebied als geheel biedt dit artikel geen oplossing in die zin dat er overal hogere waarden tot 65 dB(A) kunnen worden aangevraagd. Het uitgangspunt is een maximale geluidsbelasting van 55 dB(A) op de woningen in het middengebied en dove- of vliesgevels aan de geluidbelaste kant van de afschermende gebouwen aan de zuid-, west- en noordrand van het plangebied, tenzij deze geen geluidgevoelige bestemming hebben.

De locaties waar vervangende nieuwbouw aan de orde is betreft de blokken 4, 8, 10-, 13, en 14 . Overeenkomstig de Wet geluidhinder betreft het aantal te vervangen woningen niet meer dan 100 per bouwblok. In deze bouwblokken hoeven geen dove gevels of vliesgevels te worden toegepast. Wel zijn boven de 55 dB(A) mogelijk extra geluidwerende maatregelen aan de gevels nodig om de door het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidniveau in de woningen niet te overschrijden. Hierbij dient wel te worden overwogen of het een meerwaarde heeft voor de leefbaarheid dat bijvoorbeeld een raam open kan bij een relatief hoge geluidsbelasting buiten.
Binnen het plangebied bevindt zich ook een bestaande school. In de zin van de Wet geluidhinder is sprake van een geluidgevoelige bestemming, waarvoor ook een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

Sanering industrieterrein IJmond
Voor industrieterrein IJmond heeft een geluidsanering plaatsgevonden. In het kader daarvan is bij woningen binnen de zone, die na de sanering nog een geluidsbelasting hadden van 55 dB(A) of hoger, een zogenaamde Maximaal Toegestane Geluidsbelasting (MTG) vastgesteld. Naast op de zonegrens, waar de gezamenlijke bedrijven op het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) mogen veroorzaken, zijn de MTG's handhavingspunten voor de geluidsbelasting die de gezamenlijk bedrijven op het industrieterrein mogen maken.

Bij de volgende woningen in het plangebied zijn MTG's vastgesteld.
-Sluisplein 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25: MTG van 58 dB(A).
-Visseringstraat 1,2: MTG van 57 dB(A).
-Kanaalstraat 15 - 45 (oneven) en 55 - 71 (oneven): MTG van 57 dB(A).
-Bik- en Arnoldkade 36 - 108 (even): MTG van 55 dB(A).
-Amstelstraat 14: MTG van 57 dB(A).

Bij de twee haaks op elkaar staande flats aan de Bik- en Arnoldkade is een MTG vastgesteld van 55 dB(A). Deze MTG wordt sinds de sanering met 2 dB(A) overschreden. De gemeente Velsen heeft zich verplicht gesteld deze overschrijding op termijn op te lossen. De overschrijding wordt veroorzaakt door een groot aantal, dicht bij elkaar liggende, kleine visverwerkingsbedrijven aan de Halkade, die elk ruime geluidsvoorschriften hebben door het besluit uit de Wet milieubeheer waar zij onder vallen. Milieudienst IJmond heeft een collegebesluit laten nemen om tijdelijk een 2 dB(A) hogere waarde toe te staan dan de vastgestelde MTG aan de Bik- en Arnoldkade. Dit kan op grond van de gewijzigde Wet geluidhinder, artikel 65, die op 1 januari 2007 van kracht is geworden.
Sinds 1 januari 2008 vallen de betreffende bedrijven onder een nieuw besluit, Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Nu is het mogelijk met een Gemeentelijke Verordening bepaalde bedrijven maatwerkvoorschriften op te leggen. Omdat het op gezoneerde industrieterreinen nodig is om aan bedrijven niet meer geluidruimte te vergunnen dan strikt noodzakelijk is, zal door middel van een Gemeentelijke Verordening de geluidruimte van kleine bedrijven worden aangepast. Hiermee wordt het knelpunt van akoestisch volle terreinen opgelost, zonder dat de bedrijven in hun activiteiten worden belemmerd. Hiermee wordt naar verwachting tevens de overschrijding van 2 dB(A) op de MTG aan de Bik- en Arnoldkade opgelost.

Bedrijven Spoorwegdriehoek
In de nabijheid van het plangebied en buiten industrieterrein IJmond wordt momenteel de Spoorwegdriehoek met bedrijven ingevuld. In het kader van de milieuzonering zijn volgens de Bedrijvenlijst van de 1^{e} herziening van het Bestemmingsplan Zeehaven IJmuiden alleen categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Toetsing van vestiging van bedrijven zal plaatsvinden aan de dichter bij gelegen bestaande woningen aan de Koningin Wilheminakade. Een en ander levert geen beperking op voor realisatie van de woningen in Oud IJmuiden. Ook omgekeerd zullen de woningen in het plangebied geen beperkingen opleveren voor de vestiging van bedrijven in de Spoorwegdriehoek omdat dichterbijgelegen bestaande woningen bepalend zijn.

Wegverkeerslawaai
Binnen en in de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele gezoneerde wegen. Dit zijn het Sluisplein, de Ericsonstraat en de Halkade. De overige wegen in het plangebied hebben of krijgen een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Nieuwe woningen aan de noord, west en zuidwestkant van het plangebied zullen met een dove gevel of vliesgevel moeten worden uitgevoerd vanwege industrielawaai. Dit betekent dat er vanwege het Sluisplein, de Ericsonstraat en de Halkade voor nieuwe woningen geen hogere waarden hoeven worden aangevraagd.

Voor bestaande woningen die zich voorheen op Industrieterrein IJmond bevonden, en langs de gezoneerde wegen liggen, moeten indien nodig ook hogere waarden worden aangevraagd.

In het binnengebied van dit plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai niet overschreden. Bij een geluidsbelasting van 49 dB tot en met 63 dB kan een hogere waarde worden aangevraagd. De benodigde hogere waarden worden aangegeven in het bij dit bestemmingsplan behorende hogere waardenrapport Wet geluidhinder, en zijn tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld.

Railverkeerslawaai
Het meeste westelijke punt van het plangebied ligt nog binnen de (geluids)zone van de in de praktijk niet meer in gebruik zijnde spoorlijn Haarlem-IJmuiden. Deze spoorlijn is zelfs al gedeeltelijk opgebroken. Binnen het plangebied hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met railverkeerslawaai.

Luchtvaartlawaai
Het plangebied ligt buiten het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Het plangebied ligt ook buiten de 20 KE contour vanwege Schiphol, uit de Nota Ruimte, waarbinnen geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk zijn.

Cumulatie geluid
Het hele plangebied ligt binnen de zone van industrieterrein IJmond. Bouwlocaties aan de randen van het plangebied, die ook binnen de zone van een weg liggen, bevinden zich binnen twee geluidzones. De gevels in dit plangebied die worden belast door wegverkeerslawaai worden tevens zwaar belast door industrielawaai. De dove of vliesgevels die hierdoor worden toegepast moeten gedimensioneerd worden op de gecumuleerde geluidsbelasting voor wegverkeerslawaai en industrielawaai.

4.9. Duurzaamheid

Op het aspect duurzaamheid in relatie tot Oud-IJmuiden is in het milieurapport d.d. 30 mei 2008uitgebreid ingegaan. Overeenkomstig het beleid van de gemeente Velsen worden in Oud IJmuiden woningen gerealiseerd met een ambitie overeenkomend met de ambitie van de Groene Hypotheek d.w.z. 150 punten op de Maatlat Duurzame Woningbouw. In dat verband wordt gebruik gemaakt van het actuele instrument GPR Gebouw. Het beslaat de deelaspecten materiaalgebruik, energie, afval, gezondheid, water en woonkwaliteit. De ambitie wordt uitgedrukt in een rapportcijfer tussen de 6 en de 10. De geformuleerde ambitie op de Maatlat komt overeen met een gemiddelde van circa 8 in GPR gebouw. Om invulling te geven aan het deelaspect energie is een energievisie opgesteld. Als aanbeveling is uit de visie naar voren gekomen de toepassing met een warmtepompconcept met gebruikmaking van outsourcing (exploitatie door derden). In de ontwerpfase wordt een en ander nader uitgewerkt.

4.10. Bommen

In verband met de geschiedenis van het gebied heeft een historisch vooronderzoek naar eventuele aanwezigheid van explosieven plaatsgevonden[1]. In het rapport wordt geadviseerd nader onderzoek te doen in de vorm van een probleemanalyse omdat er een verhoogd risico is op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied. Momenteel wordt het rapport nader bestudeerd en zal de gemeente- indien dit nodig wordt geacht- voordat tot werkzaamheden wordt overgegaan, het nadere onderzoek laten uitvoeren. Daarbij wordt opgemerkt dat er in het gebied sinds de tweede oorlog reeds vaak gebouwd is in het gebied.

In de Arbowet is een risico inventarisatie en –evaluatie verplicht gesteld. Het gaat dan om risicovolle werkzaamheden die voldoende veilig voor eigen personeel, overige aanwezigen en omwonenden moeten gebeuren.

4.11. Windhinder

Aan de rand van het plangebied kan ter plaatse van de hogere bebouwing en de kruisingen, harde wind voorkomen. Met luifels en terugspringende gevels kan de wind worden beïnvloed of getemperd. In het architectonische ontwerp zal dit verder uitgewerkt worden.

4.12. Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden aanwezig.

4.13. Ecologie

Inleiding
Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van

[1] Vooronderzoek Conventionele Explosieven Oud IJmuiden, Saricon bv, concept d.d. 14 april 2008

plant- en diersoorten (soortbescherming).

Gebiedsbescherming
In de regio zijn voor de bescherming van natuurgebieden voornamelijk twee onderwerpen van belang: de Natuurbeschermingswet (met daarin de Habitatrichtlijn geïncorporeerd) en de Provinciaal Ecologische Hoofd Structuur. Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet. Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd *in* beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van Beschermde Natuurmonumenten (inclusief Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken. Indien dit het geval is, kan doorgang van het project mogelijk belemmeringen ondervinden. De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Voor bestemmingsplannen en wijzigingen hiervan, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moeten worden.

Soortbescherming
Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen.

Beoordeling ecologische situatie
De gemeente Velsen wil het plangebied Oud-IJmuiden herontwikkelen. Er worden in het plan nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij ook gebouwen zullen worden gesloopt. Door adviesbureau Grontmij (Natuurtoets Oud IJmuiden, oktober 2007) is een Flora- en faunaonderzoek opgesteld. De natuurwaarde van het plangebied is vanwege het verstedelijkte karakter gering. Er zijn geen zwaar beschermde soorten aangetroffen. Voor eventuele verstoring van de (wel) aangetroffen vos, gewone pad en de bruine kikker geldt in het kader van ruimtelijke ingrepen een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet. In het plangebied komen tevens gebouwen en beplantingen voor die geschikt zijn als broedgelegenheid voor vogels. Het verstoren van broedsels (nesten en eieren) is niet toegestaan.
De geschiktheid van de slopen bebouwing voor streng beschermde vleermuizen is gering, met uitzondering van gebouw drie (zie het ecologisch onderzoek). Dit gebouw is door Grontmij nader onderzocht (notitie Vleermuizeninventarisatie Oud IJmuiden, 17 december 2007). Uit dit nadere onderzoek blijkt dat geen vleermuizen zijn aangetroffen.
Er is geen sprake van effecten (externe werking) op het op relatief grote afstand gelegen duingebied.

Conclusies ecologie
1. Om niet in strijd te handelen met de Flora- en faunawet dient het eventueel slopen en/of verwijderen van gebouwen en beplantingen (bomen/struikgewas) bij voorkeur buiten de vogelbroedtijd (15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Als toch in de broedtijd gesloopt zal worden dan dient nader ecologisch onderzoek naar eventuele broedsels in de slopen gebouwen en of beplantingen te worden uitgevoerd.
2. Er hoeven geen nadere procedures in verband met de groene wetgeving te worden gevolgd.
3. Eventueel kunnen geschikte verblijfsplaatsen voor vleermuizen in of op de geplande nieuwe gebouwen worden aangebracht, bijvoorbeeld door het aanbrengen van vleermuisnestkasten.

4.14. Waterhuishouding

Watertoets
In de onderhavige waterparagraaf zijn de opmerkingen van de waterbeheerder(s) in het gebied verwerkt. De gemaakte opmerkingen zijn opgenomen in de bij dit bestemmingsplan behorende inspraakrapportage waarin ook de reacties van overleginstanties ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn verwerkt.

Oppervlaktewater
Oud-IJmuiden wordt omgeven door het Noordzeekanaal en het Zuider Buitenkanaal aan de noordzijde en de Vissershaven aan de zuidzijde. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder binnen Oud-IJmuiden. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het rondom Oud-IJmuiden aanwezige oppervlaktewater is in beheer bij Rijkswaterstaat.

Oud-IJmuiden is gelegen op het duinmassief. Het plangebied ligt op een hoogte van ruim 8,5 meter + NAP. Aan de westzijde van het plangebied (Ericssonstraat) daalt het maaiveld snel naar een hoogte van ca. 4,50 meter + NAP.
Het peil van het Noordzeekanaal bedraagt 0,40 meter – NAP. Het Zuider Buitenkanaal en de Vissershaven zijn als open verbinding verbonden aan de Noordzee. De Noordzee is een dynamische watermassa. Het waterpeil fluctueert enkele meter rondom NAP en is onder meer afhankelijk van de getijden, windrichting en windkracht. In extreme situaties, zoals op 1 februari 1953, bedroeg de maximale waterstand 3,85 meter + NAP. Vanuit zeezijde dient tevens rekening gehouden te worden met golfoploop.

Grondwater
Het grondwaterpeil wordt zeer sterk beïnvloed door de waterpeilen in het omliggende oppervlakte water. Het grondwaterpeil reikt tot hoogstens 4 meter + NAP. Ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau ligt het grondwaterpeil derhalve zeer diep.

Riolering
Het rioolstelsel is aangelegd als een gemengd stelsel. Ter hoogte van de Visseringstraat is een riooloverstort aanwezig. Opvallend is dat een beperkt deel van de gemeentelijke riolering in het zuidwesten (Bik en Arnoldkade) loost op het rioolstelsel, wat privaatrechtelijk eigendom is van Zeehaven IJmuiden NV. Het rioolstelsel van Zeehaven IJmuiden heeft onvoldoende capaciteit om het van het eigen bedrijventerrein afkomstige afvalwater te transporteren. De extra toestroom vanuit het gemeentelijk stelsel leidt daardoor frequent tot overlast. Het laag liggende Zeehavenstelsel loost via een rioolgemaal afvalwater in het gemeentelijk stelsel. De instroom van gemeentelijk rioolwater naar het particuliere rioolstelsel wordt beëindigd. Bij de nieuw aan te leggen riolering zal het hemelwater afkomstig van wegen en daken worden geïnfiltreerd in de bodem. Op perceelsniveau wordt het water zo veel als mogelijk ter plaatse geïnfiltreerd.

De gemeente Velsen heeft een afkoppelplan (afkoppelplan Velsen 2004). In dit plan is opgenomen dat bij het afkoppelen van verhard oppervlak de beslisboom van de Werkgroep Riolering West-Nederland wordt aangehouden. Daarnaast kent de gemeente een document waarin beschreven is hoe de openbare ruimte ingericht dient te worden (LIOR 2007). In de LIOR is ten aanzien van afkoppelen opgenomen dat uitloogbare materialen (bijvoorbeeld zink, koper of lood) bij voorkeur niet, maar zeker niet in excessieve mate gebruikt mogen worden.

Primaire waterkering
Het door het Hoogheemraadschap van Rijnland in beheer zijnde waterkeringgebied 14 is via het sluizencomplex verbonden met het ten noorden van het Noordzeekanaal gelegen waterkeringgebied 13, in beheer bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
Het tracé van de primaire waterkering via het sluizencomplex is in beheer bij Rijkswaterstaat. Dit tracé loopt binnen de plangrenzen via de Kanaalstraat. Formeel wordt daarmee Oud-IJmuiden gerekend tot buitendijksgebied. Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland heeft vastgesteld dat het huidige en het toekomstige beschermingsniveau voldoende is. Hierbij baseert GS zich op het rapport 'Planstudie veiligheid, Risico-analyse Oud-IJmuiden'[2], waarin wordt aangegeven dat vrijwel geheel Oud-IJmuiden ruim boven de 1/10.000 contour ligt, nu en in de toekomst. Verder is het mogelijk om de waterkering om Oud-IJmuiden te leggen. De wenselijkheid hiervan zal nader onderzocht worden.

4.15. Cultuurhistorie

Monumenten
Bij de ontwikkeling van het nieuwe stedenbouwkundig plan voor Oud IJmuiden is aansluiting gezocht bij de aanwezige historische kwaliteiten van het gebied. De aanwezige monumenten in het gebied blijven daarbij uiteraard gehandhaafd. De in Oud-IJmuiden West voorkomende rijks en gemeentelijke monumenten zijn hieronder weergegeven. Het betreft de volgende panden:

-Bik- en Arnoldkade 12/Frogerstraat 2rd (café Kamperduin)
-Frogerstraat 6 (meerdere panden)
-Kanaalstraat 23-23rd
-Kanaalstraat 25-25rd-25ard

[2] Planstudie veiligheid, Risico-analyse Oud-IJmuiden, Royal Haskoning, 1 september 2005, proj.no. 9P4791.BO

-Kanaalstraat 29-29rd
-Kanaalstraat 48
-Kanaalstraat 50-50rd
-Kanaalstraat 52-52rd
-Kanaalstraat 54-54rd
-Kanaalstraat 62-62rd
-Kanaalstraat 64-64rd oost - 64rd west
-Neptunusstraat 35/Oranjestraat 94, 96, 98 (hotel Augusta)
-Sluisplein 15 t/m 23 (sluiswachterswoningen en pakhuis)
-Sluisplein 24
-Visseringstraat 2 (Bellhuisje)

Archeologie
Om te voorkomen dat waardevolle informatie uit de perioden waar weinig of zelfs in het geheel geen andere bronnen van beschikbaar zijn verloren gaat moeten de overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door inventarisatie worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. Deze aanpak is gebaseerd op de Verdrag van Valletta, het 'Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed'.

Het plangebied maakt van oorsprong deel uit van het West-Nederlandse kustduingebied. De samenstelling van de bodem en de huidige maaiveldhoogte zijn het gevolg van het ontstaan van de 'Jonge Duinen', grofweg gevormd in de periode tussen 800 en 1750 n.Chr. Onderzoek naar de geologische en landschappelijke ontstaansgeschiedenis binnen het plangebied heeft slechts op heel beperkte schaal plaatsgevonden. Ook van de vroege bewoningsgeschiedenis is nauwelijks iets bekend. Deze kennis is in beperkte mate wel voorhanden uit de direct aangrenzende gebieden.
De landschappelijke basis voor het plangebied werd gelegd in de midden-ijzertijd, omstreeks 400 jaar v.Chr. In deze periode lag de kustlijn ter hoogte van het huidige Oud-IJmuiden en bouwde zich in de volgende eeuwen nog verder westelijk uit. De 'Oude Duin- en Strandzanden' die door wind en water werden gevormd, raakten geleidelijk aan meer en meer begroeid. Uit onderzoek van teruggevonden stuifmeel blijkt dat zich na het begin van de jaartelling, tijdens de Romeinse tijd en vroege middeleeuwen, een omvangrijk eiken-/beukenbos op de toenmalige kustduinen heeft ontwikkeld. Dit kustbos kon ontstaan dankzij het zeer geringe aantal bewoners in deze periode. Het kappen van het bos begon in de 9^{e} eeuw n.Chr. en duurde tot in de late middeleeuwen. Ter hoogte van Velsen was de invloed van de mens echter al enkele eeuwen eerder duidelijk merkbaar en het bos is hierdoor zelfs minder goed tot ontwikkeling gekomen.

Dit alles wijst op grotere aantallen bewoners dan in de aangrenzende delen van de kuststrook.
Na 800 n.Chr. bouwde de kust zich niet langer zeewaarts uit. Door de zee werden grote hoeveelheden zand op het strand gebracht die door de wind landinwaarts werden geblazen. Nauwelijks gehinderd door het geleidelijk gekapte bos kon het zand in de daarop volgende eeuwen het oude duinlandschap over enkele kilometers breedte bedekken, waardoor het huidige duingebied tot stand kwam.

Tijdens het ontstaan van de Jonge Duinen was exploitatie en bewoning van het duingebied een moeizame aangelegenheid. De kustbewoning in onze regio concentreerde zich in het ten noorden van het plangebied gelegen Wijk aan Zee. In deze vrijwel geheel van de zeevisvangst en vrachtvaart afhankelijke nederzetting woonden rond 1500 ongeveer 1000 inwoners, meer ingezetenen dan tegelijkertijd in Beverwijk (ruim 800) en heel veel meer dan in Velsen (ongeveer 300). De kans op het aantreffen van sporen uit de middeleeuwen en latere perioden zijn aan de oostzijde van het plangebied echter heel aannemelijk vanwege de aanwezigheid van Nederlands grootste duinvallei: De Breesaap. Oostelijk van het huidige Willemsplein en de De Wetstraat vonden ten minste vanaf de 14^{e} eeuw boeren op verhoudingsgewijze grote schaal een bestaan. Door de relatief aantrekkelijke omstandigheden concentreerde het boerenbedrijf zich binnen De Breesaap waardoor individuele teellandjes, zoals op de kaarten van 1850 op grote schaal te zien zijn rond Zandvoort en Wijk aan Zee, hier geen rol speelden.

Gelijk aan veel andere delen van Velsen zijn ook in dit plangebied de achtereenvolgende landschappelijke oppervlakten grotendeels gescheiden van elkaar opgestapeld geraakt. Het is het gevolg van de hoge dynamiek van het landschap met frequente verstuivingen van zand. Hierdoor zijn de archeologische resten en sporen geheel toegedekt en onzichtbaar geworden. Zonder nader onderzoek is het vrijwel onbekend waar de belangrijkste vindplaatsen zich in het bodemarchief

bevinden. Van groot belang is hierbij echter dat zij juist door die royale bedekking veelal bewaard zijn gebleven, terwijl de diverse periodes bovendien elk in een eigen ongestoorde laag zijn vastgelegd. Vanwege de nabijheid van het Noordzeekanaal en de havens is de grondwaterspiegel echter vele meters gedaald, waardoor het conserverend vermogen van de bodem in belangrijke mate is afgenomen.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behoud en duurzaam beheer van oudheidkundige waarden in de bodem. Deze aanpak is overeenkomstig de beleidslijn van de hogere overheden waarbij gestreefd wordt naar een complementaire verantwoordelijkheid op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Specifiek wettelijk beschermde archeologische monumenten zijn in het plangebied niet aangewezen.

Een hoofdlijn in het provinciaal beleid betreft de inpassing van het cultuurhistorisch erfgoed: 'Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal de provincie het aanwezige cultuurhistorisch erfgoed zo veel mogelijk behouden en inpassen in de nieuwe ruimtelijke structuur.' Om te voorkomen dat waardevolle informatie verloren gaat uit de perioden waar weinig of zelfs in het geheel geen andere bronnen van beschikbaar zijn, moeten de overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door inventarisatie worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving.
Deze beleidslijn van de provincie is in overeenkomstig het rijksbeleid en is gebaseerd op de Conventie van Valletta ('Malta'), het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed. Hierbij wordt in het verkrijgen van de benodigde materiële middelen voor onderzoek en documentatie voorzien door het zogenaamd verstoordersprincipe, hetgeen betekent dat de kosten van onderzoek voor rekening komen van degene die verantwoordelijk is voor de aantastingen van de bodem. Het gemeentelijk beleid sluit hier naadloos op aan.

De kansen op belangwekkende archeologische sporen binnen het plangebied zijn aanwezig doch beperkt. Dit geldt met name het midden en westelijke deel van het plangebied. Het is het gevolg van de ligging in de zone van de Jonge Duinen die ter plaatse meerdere meters dik zijn. Alhoewel de kans op sporen binnen deze afzettingen zelf heel klein is, maakt hun zeldzaamheid ze waardevol. Groter zijn de kansen op het grensvlak tussen Jonge en Oude Duinen en in de laatstgenoemde afzettingen zelf. De diepte waarop zij voorkomen ligt in zoverre bekend echter zo'n 5 meter en dieper beneden huidig maaiveld, waarmee de kans op aantasting heel beperkt blijft. Bij substantiële vergravingen ten behoeve van bijvoorbeeld diepe keldercomplexen en ondergrondse parkeergelegenheden is inventariserend vooronderzoek noodzakelijk en - wat de uitkomst ook is - begeleiding gewenst. In het oostelijke deel, ter plaatse van de voormalige Breesaapvallei, komt daar de cultuurlaag van dit van oorsprong middeleeuwse cultuurlandschap bij, en wel op een diepte die varieert van huidig maaiveld tot circa 2 meter min het maaiveld. De bij de oostelijke uitbreiding van Oud-IJmuiden niet toegedekte delen kunnen inmiddels hun archeologische informatiewaarden hebben verloren.

Het voorgaande leidt ertoe dat er geen noodzaak is voor het opnemen van de verplichting om voorafgaand aan werkzaamheden archeologisch onderzoek uit te voeren. Wel is archeologische begeleiding bij substantiële vergravingen gewenst.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1. Inleiding (keuze planvorm)

Voor het plangebied, zowel voor de bestaande bebouwing als de nieuwbouw is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingslegging met directe bouwtitel. Hierbij is datgene wat nodig is om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken vastgelegd, maar is voldoende ruimte ingebouwd om ruimtelijke aanvaardbare initiatieven mogelijk te maken. Voor de nieuwbouw heeft het stedenbouwkundig plan als uitgangspunt ingediend.

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier onderdelen, te weten de inleidende bepalingen, de bestemmingsbepalingen, de dubbelbestemmingen en de algemene bepalingen. De bestemmingsplanbepalingen dienen in samenhang met de inleidende- en algemene bepalingen gelezen te worden.

5.2. Bestemmingen

Bedrijven
De bestaande bedrijven in het plangebied, die gehandhaafd blijven hebben deze bestemming gekregen. Op de plankaart zijn de maximaal toelaatbare milieucategorie en de maximaal toelaatbare goot- en/of bouwhoogten aangeduid. Ter plaatse van de gronden met de aanduiding (w) zijn woningen toegestaan. Het bestaande aantal woningen mag daarbij niet verhoogd worden.

Gemengd
De nieuwe bouwblokken op de kop van de Ericssonstraat en aan het Thaliaplein hebben de bestemming Gemengd gekregen. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan: kantoren, lichte bedrijvigheid, horeca (categorie I en IIa), detailhandel en dienstverlening. Ter plaatse van de aanduiding (w) zijn tevens woningen op de verdieping toegestaan. Op de plankaart zijn de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten aangeduid. Omdat er ter plaatse van de nieuwe bouwblokken in de noordwestrand van het gebied, sprake is van een behoorlijk hoogteverschil, dienen de op de plankaart aangeduide hoogten hier gemeten te worden ten opzichte van de Ericsonsstraat. De gronden met de aanduiding “parkeren” zijn uitsluitend bedoeld voor ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen .
In het plan is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen teneinde de bestemming na 2010 te kunnen wijzigen ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat het totaal aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 125. De woningen dienen dan uitgevoerd te worden met een dove gevel in verband met de geluidsbelasting als gevolg van industrielawaai. In de voorschriften is hiertoe een figuur opgenomen.

Groen
Deze bestemming is gegeven aan de grotere structurele groenplekken in het plangebied (zowel bestaand als nieuw). Op deze gronden zijn tevens (ondergrondse) parkeervoorzieningen toegestaan. Op gronden met deze bestemming zijn geen gebouwen, anders dan gebouwen ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen, toegestaan.

Horeca
De bestaande horecavestigingen in het gebied hebben deze bestemming gekregen. De toelaatbaarheid van het type horecavestiging is daarbij –gelet op de hinderaspecten- afgestemd op de huidige situatie. Binnen de bestemming zijn tevens woningen toegestaan, maar het bestaande aantal woningen mag niet worden verhoogd. De toelaatbare goot- en bouwhoogten van gebouwen zijn voorts op de plankaart aangeduid. Binnen gronden met de aanduiding “bebouwbaar erf” zijn uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan

Kantoren
Deze bestemming is gegeven aan enkele bestaande kantoorlocaties. De toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn op de plankaart aangeduid. Binnen gronden met de aanduiding “bebouwbaar erf” zijn uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan.

Maatschappelijk
De bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben deze bestemming gekregen. Het betreft het Thaliatheater (waar tevens horeca en zalenverhuur is toegestaan) en de zeevaartschool. De toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn op de plankaart aangeduid.

Tuin
De bestemming Tuin komt op een beperkt aantal plaatsen voor bij bestaande woonpercelen. Het betreft gronden aan de voor- en wegzijde die niet voor gebouwen in aanmerking komen.

Verkeer
Deze bestemming is gegeven aan de wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen in het gebied. Gebouwen zijn op deze gronden niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding (nu) waar een nutsvoorziening is toegestaan.

Wonen
Deze bestemming is gegeven aan zowel de bestaande als de nieuwe woningen in het plangebied. Op de plankaart is aangegeven welke gronden bedoeld zijn voor het hoofdgebouw, welke voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen (middels de aanduiding 'bebouwbaar erf") en welke voor parkeervoorzieningen (middels de aanduiding "parkeren"). Op gronden met de aanduiding (p) zijn tevens terrassen op verdiepingsniveau toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding "kap" dient tenminste 40% van de gebouwen binnen een bouwvlak te worden afgedekt met een kap. Het betreft hier uitsluitend de nieuw geplande gebouwen. Voorts is bepaald dat woningen een maximale goothoogte van 7m en een maximale bouwhoogte van 10m mogen hebben, tenzij anders op de plankaart is aangeduid. Tot slot geldt voor verschillende woningen dat deze, in verband met de geluidsbelasting vanwege industrielawaai, uitgevoerd dienen te worden met een dove gevel.

Waterkering (dubbelbestemming)
Aan de noordzijde van het plangebied hebben de gronden de dubbelbestemming Waterkering gekregen. Naast de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen (basisbestemming) zoals de bestemmingen Wonen, Verkeer, Tuin, etc, zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de waterkering en de bijbehorende (buiten)beschermingszones. Ten behoeve van de dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ten behoeve van de basisbestemming gelden voor het bouwen de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de voorschriften behorende bij de basisbestemming.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische haalbaarheid van de herstructurering van het project Oud-IJmuiden in hoofdlijnen beschreven.

Voor de ontwikkeling van het gebied is door de ontwikkelaar een grondexploitatie opgesteld waaruit blijkt dat er sprake zal zijn van een tekort van € 6,5 miljoen. In eerste instantie wordt het resterende tekort opgevangen uit subsidies. Er is inmiddels € 1,5 miljoen vanuit het Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) beschikbaar gesteld voor de realisatie van de woningbouw. Daarnaast wordt er getracht om overige subsidies in te zetten om het resterende tekort te dekken.

Het uiteindelijke resterende tekort van de grondexploitatie wordt doorbelast aan de opstalexploitatie van de ontwikkelaar. De totale exploitatie wordt namelijk verzorgd door een ontwikkelaar en deze draagt het financiële risico van de ontwikkeling. De ontwikkelaar garandeert zodoende een sluitende grondexploitatie. De continuïteit en de solvabiliteit van de ontwikkelaar is een waarborg voor de uitvoering van het plan.

De totale financiële economische haalbaarheid van het project is door de gemeente onderzocht op uitvoerbaarheid. Op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn, kan worden gesteld dat de gepresenteerde berekeningen solide zijn opgebouwd. Alle te verwachten posten zijn opgenomen en de gehanteerde getallen in de exploitatie zijn marktconform.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

De resultaten uit de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zijn in een afzonderlijke inspraakrapportage opgenomen.

Bijlage 1 bedrijven- en horeca-inventarisatie

BEDRIJVENINVENTARISATIE						
Naam inrichting	**Straat bezoekadres**	**no**	**SBI-code**	**Type inrichting Omschrijving**	**Functiemenging**	
Garage Alliance	BIK- EN ARNOLDKADE	15	501,502,504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B	
Aannemingsbedrijf Webobouw	BIK- EN ARNOLDKADE	23	45,3	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	B	<1.000 m2
Centre 16	BREESAAPSTRAAT	2	501,502,504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B	
Tromp verhuur B.V.	BREESAAPSTRAAT	4	714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C	
	BREESAAPSTRAAT	13	517	Ergo Chairs Holland	C	
J. van Leen	BREESAAPSTRAAT	17	45,3	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	B	<1.000 m2
Busgen en De Pauw	BREESAAPSTRAAT	19	45,3	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	B	<1.000 m2
	BREESAAPSTRAAT	21				
Garage Alliance	BREESAAPSTRAAT	3 - 5	501,502,504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B	
Post	DUINSTRAAT	4	2223 B	Binderijen	A	
AWV Eigen Haard (vh Stolk)	FROGERSTRAAT	16	5153,2	Grth in hout en bouwmaterialen	B	<2,000 m2
John Gozeling v.o.f.	FROGERSTRAAT	18	XXX	Onbekend		
Vanderlaan Decorative B.V.	FROGERSTRAAT	22	45,3	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	B	<1.000 m2
Addresses & Mailing Services International B.V.	KANAALSTRAAT	2	641	Post- en koeriersdiensten	C	
Westerveld	KANAALSTRAAT	8	514	Groothandel in overige consumentenartikelen	C	
Duijn Bouw	KANAALSTRAAT	10	45,3	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	B	<1.000 m2
ITG Afbouw/Bouw/Afbouwmaterialen B.V.	KANAALSTRAAT	10	45,3	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	B	<1.000 m2
HORECA-INVENTARISATIE						
Naam inrichting	**Straat bezoekadres**	**no**	**SBI-code**	**Type inrichting Omschrijving**	**Horeca-categorie**	
Café Kamperduin	BIK- EN ARNOLDKADE	12	554,1	Café's, bars,	IIa	
Thalia theater	BREESAAPSTRAAT	52	9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	IIa	
The Pioneer	BREESAAPSTRAAT	54	554,1	Café's, bars,	IIa	
Joe Cool	KANAALSTRAAT	25	554,1	Café's, bars, coffeeshops	IIb	
Volle Maan	KANAALSTRAAT	27	554,1	Café's, bars	IIa	
De Cocomo	KANAALSTRAAT	65	554,1	Café's, bars	IIa	
The Cuckoo's Nest	KANAALSTRAAT	40 42	554,1	Cafe's, bars	IIa	
Hotel Augusta	ORANJESTRAAT	98	5511,5512	Hotels en pensions met keuken	IIa	
De Bruinvis	VISSERINGSTRAAT	1	554,1	Cafe's, bars	IIa	

Voorschriften

inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen 4
Artikel 2: Overschrijding bouwgrenzen 11
Artikel 3: Wijze van meten 12
Artikel 4: Bedrijven (B) 14
Artikel 5: Gemengd (GD) 16
Artikel 6: Groen (G) 19
Artikel 7: Horeca (H) 20
Artikel 8: Kantoren (K) 22
Artikel 9: Maatschappelijk (M) 23
Artikel 10: Tuin (T) 24
Artikel 11: Verkeer (V) 25
Artikel 12: Wonen (W) 26
Artikel 13 Waterkering (dubbelbestemming) 30
Artikel 14: Anti-dubbeltelbepaling 32
Artikel 15: Algemene gebruiksbepalingen 33
Artikel 16: Algemene vrijstellingsbevoegdheid 34
Artikel 17: Algemene wijzigingsbevoegdheid 35
Artikel 18: Algemene procedurevoorschriften 36
Artikel 19: Strafbepaling 38
Artikel 20: Overgangsbepalingen 39
Artikel 21: Slotbepaling 40

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 2 hogere waarden besluit

Inleidende bepalingen

Artikel 1: Begripsbepalingen

1.
het plan:
het Bestemmingsplan Oud IJmuiden West van de gemeente Velsen;

2.
de plankaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Oud IJmuiden West bestaande uit de kaartbladen 1 en 2;

3.
aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4.
aan huis gebonden bedrijf:
de bedrijfsmatige activiteiten, die in een woning door de eigenaar/ bewoner van de woning zelf, worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft en waarvoor een vergunningplicht ingevolge de Wet milieubeheer geldt;

5.
aan huis gebonden beroep:
de beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten, die in een woning door de eigenaar/ bewoner van de woning zelf, worden uitgeoefend maar niet vallen onder de vrije beroepen en geen onevenredige hinder veroorzaken naar de omgeving;

6.
bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7.
bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

8.
bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

9.
bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

10.
beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

11.
bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

12.
bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangeven vlak met eenzelfde bestemming;

13.
bijgebouw:
een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, niet voor bewoning bestemd, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven;

14.
bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

15.
bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

16.
bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

17.
bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;

18.
bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

19.
dakkapel:
een uitstekend dakvenster in een hellend vlak, waarbij de afstand van de onderzijde van dakkapel tot de vloer van de daar ondergelegen bouwlaag minimaal 0,80 meter bedraagt en de afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de goothoogte van de dakkapel maximaal 1,70 meter bedraagt. De afstand die aanwezig dient te zijn tussen goothoogte dakkapel en bouwhoogte van de woning bedraagt minimaal 1 rij dakpannen.
De breedte van de dakkapel mag aan de voorzijde van het gebouw maximaal 2,80 meter bedragen, waarbij de afstand tussen de dakkapel en het hart van de bouwmuur minimaal 1 meter moet bedragen; Indien een woning breder is dan 5,60 meter mag de breedte van de dakkapel maximaal 50% van de gevelbreedte bedragen, waarbij de afstand tussen de dakkapel en het hart van de bouwmuur minimaal 1 meter moet bedragen.
Voor een dakkapel aan de zijkant van een gebouw gelden dezelfde regels als voor een dakkapel aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bedraagt de afstand van dakkapel tot hart bouwmuur minimaal 0,5 meter, voor de achterzijde geldt geen maximale breedte;

20.
dakopbouw:
een ondergeschikte derde bouwlaag van een woning;

21.
detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

22.
dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

23.
dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

24.
dove gevel
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, zonder te openen delen en met een in de artikel 1 van de Wet geluidhinder bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A). Van een dove gevel is ook sprake als alleen in bijzondere omstandigheden delen van de gevel open gemaakt moeten kunnen worden en achter dat deel van de gevel zich geen geluidsgevoelige ruimte bevindt (bijvoorbeeld nooduitgang in trappenhuis).

25
eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

26
erker:
een aan- of uitbouw, geplaatst op het onbebouwbaar erf (tuin), die ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en hier een functioneel onderdeel van uit maakt, een breedte heeft van maximaal 60% van de voorgevel met een maximum breedte van 4 meter, en een maximale diepte van 1,5 meter;

27
gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

28.
geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

29.
geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

30.
geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

31.
geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

32.
geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

33.
grens gezoneerd industrieterrein
grens van het terrein waarvoor een zone industrielawaai geldt als bedoeld in artikel 40 Wet geluidhinder.

34.
hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

35.
horecabedrijf:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse of voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander gepaard gaande met dienstverlening, waarbij verstaan wordt onder:
Horeca I
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en ’s avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Ia Aan detailhandelsfunctie verwante horeca
Automatiek; Broodjeszaak; Cafetaria; Croissanterie; Koffiebar; Lunchroom; IJssalon; Snackbar; Tearoom; Traiteur.
Ib Overige lichte horeca
Bistro; Shoarma/grillroom; Restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
Ic Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
Bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250m²; Restaurant met bezorg- en/ of afhaalservice (oa. Pizza, chinees, drive-inn).
Id Bedrijven welke bedrijfsmatig logies verstrekken
Hotel/pension
Horeca II
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
IIa algemeen
Bar; Bierhuis; Biljartcentrum/ snookercentrum; Café; Proeflokaal; Dansscholen
IIb bedrijven waar verkoop van (soft)drugs plaatsvindt
Coffeeshops;
Horeca III
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
III a Dancing; Discotheek/muziekcafé; Nachtclub; Partycentrum

36.
kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

37.
kap
Een constructie van dakvlakken, waarbij:
- sprake is van tenminste twee hellende dakvlakken met een hellingshoek van tenminste 35 graden en ten hoogste 65 graden en;
- voor niet meer dan 50% van het grondoppervlak van het gebouw sprake is van een platte afdekking.

38.
kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
de in bijlage 1 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure *Bedrijven en Milieuzonering VNG*) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

39.
maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

40.
monument:
een rijks/provinciaal/ gemeentelijk monument zoals bedoeld in de monumentenwet;

41.
nutsgebouwen:
transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

42.
peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
-de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
-de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

43.
scheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogte/ bebouwingspercentages mogelijk zijn toegelaten;

44.
seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

45.
Staat van Bedrijfsactiviteiten:
De Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;

46.
uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

47.
verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

48.
vliesgevel
een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw tenminste 0,5 m bedraagt.

49.
voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen,

het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

50.
vrije beroepen:
met name professionele dienstverleningen, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, die van oudsher wordt uitgeoefend in een woonhuis;

Artikel 2: Overschrijding bouwgrenzen

2.1 De bouwgrenzen mogen in afwijking van de kaart, de bestemmingsbepalingen en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 uitsluitend en maximaal worden overschreden met 1,50 meter door:

a. Onderdelen van een bouwvergunningplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet ingrijpende aard waarvoor ingevolge de Woningwet geen bouwvergunning vereist is;
b. Ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen en overbouwingen ter verbinding van twee bouwwerken;
c. Ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij de voltooiing van de bouw;
d. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, terrassen, bordessen, bordestreden, trappen(huizen), buitentrappen, liftschachten, uitspringende schoorsteenwanden, hijsinrichtingen, stortbuizen, galerijen, hellingbanen, laadperrons, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, luifels, afdaken en dakoversteken.

2.2 Indien boven een weg wordt gebouwd, mag niet lager worden gebouwd dan:
a. 4,50 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte aan weerszijden van de rijweg;
b. 2,50 m boven de hoogte van een ander deel van de weg, mits de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 3: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1.
afstanden:
Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;
2.
de breedte en lengte of diepte van een gebouw:
Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;
3.
de bouwhoogte van een bouwwerk (geen gebouw zijnde):
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, geen gebouw zijnde;
4.
de bouwhoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw;
5.
de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6.
de goot (-of boeibord) hoogte van een bouwwerk:
Tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil, dakkapellen niet meegerekend;
7.
de hoogte van bouwlagen:
Van de bovenkant van een vloer tot de bovenkant van de vloer van de erboven liggende bouwlaag;
8.
de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9.
de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen en gevel- en kroonlijsten buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
Dakkapellen zoals omschreven in artikel 1 worden tevens buiten beschouwing gelaten.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4: Bedrijven (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, tot en met de op de plankaart aangegeven maximale milieucategorie;

Ter plaatse van de aanduiding:

b. woning toegestaan (w), zijn woningen toegestaan met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan danwel het aantal woningen waarvoor op grond van de Woningwet ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bouwvergunning is verleend;

Met de daarbijbehorende:

c. verkeersvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

4.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen, tenzij anders op de plankaart is aangeduid:

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven; indien geen maximale goothoogte op de plankaart is aangegeven, geldt uitsluitend een maximale bouwhoogte zoals in sub c bedoeld;
c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven;

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6,0 m bedragen.

4.3. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1, onder a:

a. om bedrijven toe te laten in één bedrijfscategorie hoger dan in lid 4.1 opgenomen, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in lid 4.1 genoemde bedrijfscategorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren in de in lid 4.1 genoemde bedrijfscategorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

met inachtneming van het volgende:

c. geluidshinderlijke inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.4. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

4.4.1 Burgemeester wethouders zijn bevoegd de tot het plan behorende “Staat van Bedrijfsactiviteiten” te wijzigen, voor wat betreft:

a. het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de “Staat van Bedrijfsactiviteiten” vermelde categorie niet meer de juiste is;
b. het toevoegen van bedrijfsactiviteiten, geen seksinrichtingen zijnde, aan een bepaalde categorie van de “Staat van Bedrijfsactiviteiten” mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de in de betreffende categorie opgenomen bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Procedure wijzigingsbevoegdheid

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.4.1, nemen Burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.

Artikel 5: Gemengd (GD)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;
b. bedrijven, welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie A van de van de voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten
c. detailhandel;
d. horeca I;
e. dienstverlenende voorzieningen;
f. boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding:

g. woning toegestaan (w), zijn tevens woningen op de verdieping toegestaan;
h. parkeren (p), zijn uitsluitend ondergrondse parkeervoorzieningen en parkeervoorzieningen op maaiveld toegestaan;
h'. geen Horeca I toegestaan (ghI), is geen Horeca I toegestaan.

Met de daarbijbehorende:

i. paden;
j. onderdoorgangen en toegangen naar binnenterreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

5.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen, tenzij op de plankaart anders is aangeduid:

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven; indien geen maximale goothoogte op de plankaart is aangegeven, geldt uitsluitend een maximale bouwhoogte zoals in sub d bedoeld;
c. de goothoogte zoals bedoeld onder b mag overschreden worden door een kap zoals bedoeld in artikel 1;
d. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven;
e. ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding kap (kp) dient tenminste 40% van de gebouwen te worden afgedekt met een kap;
f. ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding "afwijkend peil (ap)" dient - in afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 42- als peil de hoogte van de aangrenzende kruin van de Ericsonsstraat te worden aangehouden;
g. ter plaatse van de aanduiding: parkeren (p) zijn geen gebouwen, met uitzondering van boven- en ondergrondse parkeergarages, toegestaan;

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,0 m bedragen;

5.3 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

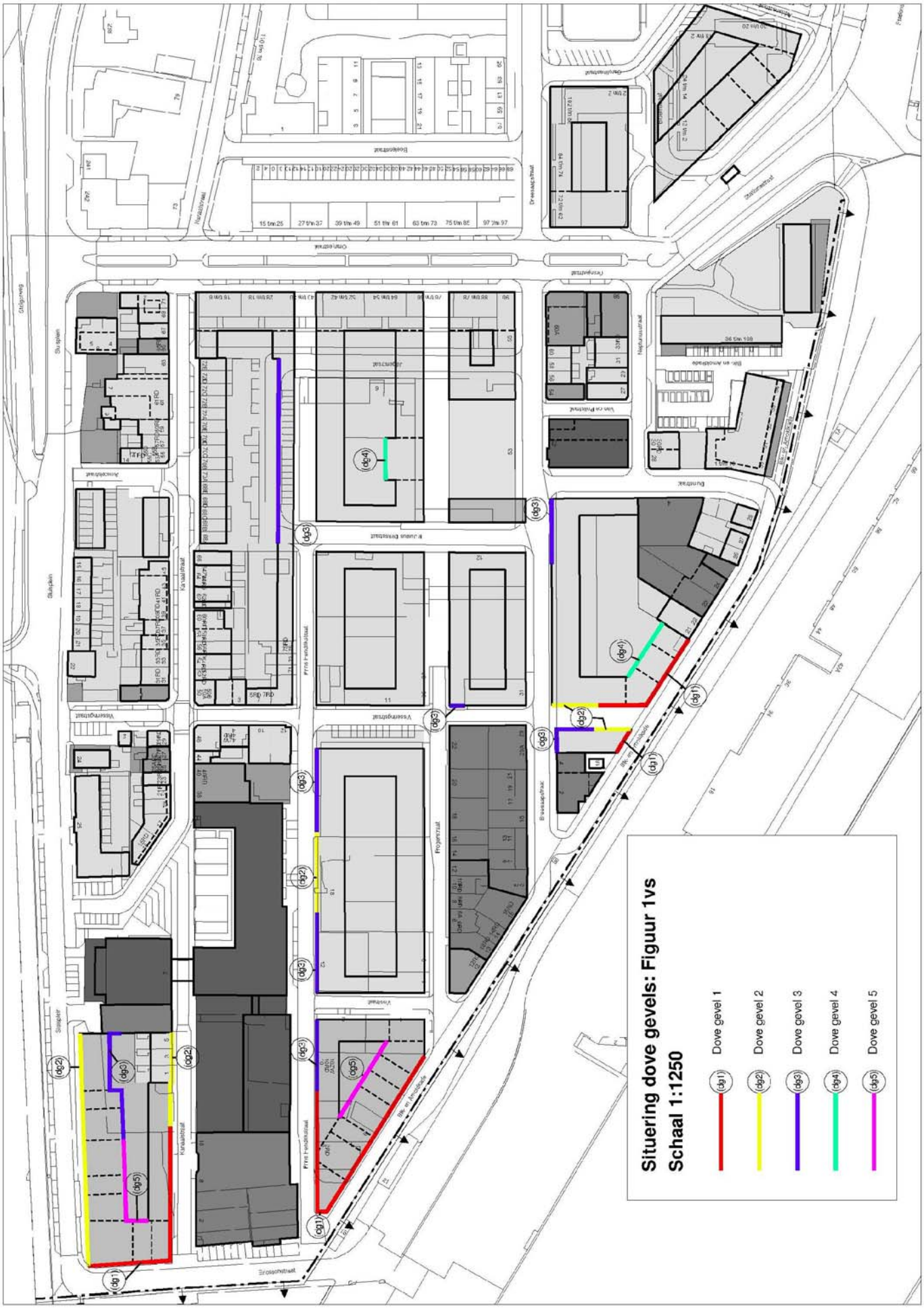
5.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden zonder de

de aanduiding (w) te wijzigen ten behoeve van het wonen, met dien verstande dat:
a. wijziging niet eerder dan 1 januari 2010 mag plaatsvinden;
b. wijziging uitsluitend mag plaatsvinden indien is aangetoond dat exploitatie van bedrijfsmatige functies niet kan worden gegarandeerd;
c. het totaal aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 125;
d. ter plaatse van de in figuur 1vs opgenomen aanduidingen dove gevel (dg 1t/m5) geldt dat de betreffende gevels van gebouwen dienen te worden voorzien van dove gevels, volgens de onderstaande tabel:

aanduiding	**dove gevel of vliesgevel voorgeschreven voor de volgende bouwlagen**
(dg1)	alle bouwlagen
(dg2)	alle bouwlagen, behalve de 1e bouwlaag
(dg3)	alle bouwlagen, behalve de 1e en de 2e bouwlaag
(dg4)	alle bouwlagen, behalve de 1e, 2e en 3e bouwlaag
(dg5)	uitsluitend de bovenste bouwlaag

e. van het in sub d bepaalde kan worden afgeweken indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaai op de gevel ten hoogste de wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt danwel de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde (bijvoorbeeld als gevolg van het realiseren van vliesgevels)
f. de bouwvoorschriften zoals bepaald in dit artikel onverkort van kracht blijven;

5.3.2. Procedure wijzigingsbevoegdheid
Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.3.1, nemen burgemeester en wethouders de procedurevoorschriften in acht, zoals omschreven in artikel 18.


Situering dove gevels: Figuur 1vs
Schaal 1:1250
Dove gevel 1
Dove gevel 2
Dove gevel 3
Dove gevel 4
Dove gevel 5
(dg1)
(dg2)
(dg3)
(dg4)
(dg5)

Artikel 6: Groen (G)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. paden en wegen;
d. pleinen;
e. speelvoorzieningen;
f. waterlopen en waterpartijen;

Met de daarbijbehorende:

g. ondergrondse parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, anders dan ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen, worden gebouwd.

6.2.2 Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen en vergunningsvrije bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, worden gebouwd.

Artikel 7: Horeca (H)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca I en IIa, met dien verstande dat uitsluitend waar dat op de plankaart is aangegeven ook Horeca IIb is toegestaan;
b. woningen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Ter plaatse van de aanduiding:

c. te bebouwen erven, is het bebouwbaar erf gelegen;
d. geen terrassen toegestaan (tg), zijn geen terrassen toegestaan;

Met de daarbijbehorende:

e. parkeervoorzieningen;
f. aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen, tenzij op de plankaart anders is aangeduid:

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven; indien geen maximale goothoogte op de plankaart is aangegeven, geldt uitsluitend een maximale bouwhoogte zoals in sub c bedoeld;
c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven;

7.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen, zowel binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding “te bebouwen erven” worden gebouwd;
b. binnen de aanduiding “te bebouwen erven” mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, niet meer dan 55m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de gezamenlijke oppervlakte, van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de aanduiding “te bebouwen erven” bedragen;
    2. de goot (–of boeibord) hoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,0m bedragen;
    3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5m bedragen;
    4. de aan- en uitbouw mag niet meer dan 0,25m boven de vloer van de 1e verdieping van het gebouw uitkomen en de bouwhoogte van een aan -en uitbouw mag niet meer dan 4,0m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

7.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen de aanduiding, te bebouwen erven, worden gebouwd.
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,0 m bedragen;
d. terrasschermen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
e. de bouwhoogte van terrasschermen mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

Artikel 8: Kantoren (K)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kantoren;

Ter plaatse van de aanduiding:
b. te bebouwen erven, is het bebouwbaar erf gelegen:

Met de daarbijbehorende:
c. parkeervoorzieningen;
d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen, tenzij op de plankaart anders is aangeduid:

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven;

8.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen, zowel binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding “te bebouwen erven” worden gebouwd;
b. binnen de aanduiding “te bebouwen erven” mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, niet meer dan 55m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
    1. de gezamenlijke oppervlakte, van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de aanduiding “te bebouwen erven” bedragen;
    2. de goot (–of boeibord) hoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,0m bedragen;
    3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5m bedragen;
    4. de aan- en uitbouw mag niet meer dan 0,25m boven de vloer van de 1e verdieping van het gebouw uitkomen en de bouwhoogte van een aan -en uitbouw mag niet meer dan 4,0m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

8.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen de aanduiding, te bebouwen erven, worden gebouwd.
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,0 m bedragen.

Artikel 9: Maatschappelijk (M)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

Ter plaatse van de aanduiding:

b. horeca (h), is tevens horeca I, horeca IIa, horeca III (met uitzondering van reguliere discotheek/dancing, muziekcafé, nachtclub, 24 uurs horeca en koffieshop) en zalenverhuur toegestaan;
c. overkluizing (ok), is een bovengrondse verbinding ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan;

Met de daarbijbehorende:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen.
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen, tenzij op de plankaart anders is aangeduid:

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven;

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,0 m bedragen;

9.2.3. Op de gronden die op de plankaart de aanduiding “(ok)” hebben, mag een overkluizing in de vorm van een verbindingsgebouw op verdiepingsniveau worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de maximale bouwhoogte 7,5m bedraagt;
c. de vrije doorrijhoogte minimaal 3m bedraagt.

Artikel 10: Tuin (T)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:
tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend vergunningsvrije bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, worden gebouwd.

10.2.2 In afwijking van het bepaalde in lid 10.2.1 worden gebouwen, aan – en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die reeds aanwezig waren op het tijdstip van tervisielegging, geacht te passen binnen het bepaalde in lid 10.1.

Artikel 11: Verkeer (V)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;

Ter plaatse van de aanduiding op de kaart:

f. overkluizing (ok), is een bovengrondse verbinding ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan;

Met de daarbijbehorende:

g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsgebouwen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 6 m bedragen;

11.2.2.Op de gronden die op de plankaart de aanduiding “(nu)” hebben, mag een gebouw ten behoeve van de openbare nutsvoorziening worden opgericht, met dien verstande dat:

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de bouwhoogte niet meer dan 3,0 meter mag bedragen

11.2.3. Op de gronden die op de plankaart de aanduiding “(ok)” hebben, mag een overkluizing in de vorm van een verbindingsgebouw op verdiepingsniveau worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de maximale bouwhoogte 11m bedraagt;
c. de vrije doorrijhoogte minimaal 3m bedraagt.

Artikel 12: Wonen (W)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woningen;

Ter plaatse van de aanduiding:
b. kantoor toegestaan (k), zijn tevens kantoren toegestaan;
c. te bebouwen erven, is het bebouwbaar erf behorende bij het perceel gelegen;
d. parkeren (p), zijn uitsluitend ondergrondse parkeervoorzieningen, parkeervoorzieningen op maaiveld en terrassen op de verdieping ten behoeve van aangrenzende woningen, toegestaan;

Met de daarbijbehorende:
e. onderdoorgangen en toegangen naar binnenterreinen;
f. onder- en bovengrondse parkeervoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

12.2. Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende bepalingen, tenzij op de plankaart anders is aangeduid:

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven; indien geen maximale goothoogte op de plankaart is aangegeven, geldt uitsluitend een maximale bouwhoogte zoals in sub c bedoeld;
b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven;
c. indien op de plankaart geen goot- en/of bouwhoogte is aangeduid, geldt een maximale goothoogte van 7m en een maximale bouwhoogte van 10m;
d. ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding kap (kp) dient tenminste 40% van de gebouwen te worden afgedekt met een kap;
e. ter plaatse van de in figuur 1vs opgenomen aanduidingen dove gevel (dg 1t/m 5) geldt dat de gevels van gebouwen dienen te worden voorzien van een dove gevel, volgens de onderstaande tabel:

aanduiding	**dove gevel of vliesgevel voorgeschreven voor de volgende bouwlagen**
(dg1)	alle bouwlagen
(dg2)	alle bouwlagen, behalve de 1e bouwlaag
(dg3)	alle bouwlagen, behalve de 1e en de 2e bouwlaag
(dg4)	alle bouwlagen, behalve de 1e, 2e en 3e bouwlaag
(dg5)	uitsluitend de bovenste bouwlaag

12.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen, zowel binnen het bouwvlak als binnen de aanduiding “te bebouwen erven” worden gebouwd;
b. binnen de aanduiding “te bebouwen erven” mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, niet meer dan 55m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte, van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de aanduiding “te bebouwen erven” bedragen;
2. de goot (–of boeibord) hoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,0m bedragen;
3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5m bedragen;
4. de aan- en uitbouw mag niet meer dan 0,25m boven de vloer van de 1e verdieping van het gebouw uitkomen en de bouwhoogte van een aan -en uitbouw mag niet meer dan 4,0m bedragen, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

12.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend binnen de aanduiding, te bebouwen erven, worden gebouwd.
b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,0m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4,0 m bedragen, met uitzondering van bouwwerken zoals bedoeld in sub d;
d. de bouwhoogte van terrassen op verdiepingsniveau ter plaatse van de aanduiding (p) mag niet meer bedragen dan 5m;

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering en de goot- en boeibordhoogte van uitbouwen en bijgebouwen, indien de afstand tot de perceelsgrens over een lengte van meer dan 2.50 m minder dan 1.00 m bedraagt, ten einde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg brengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2.00 m;

12.4 Vrijstellingsbevoegdheid

12.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.1, teneinde een deel van de woning te gebruiken voor een aan huisgebonden beroep en/ of bedrijfsmatige activiteiten met dien verstande dat:

a. maximaal 40% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbebouwing, tot een maximum van 50m2, gebruikt mag worden ten behoeve van uitoefening van een aan huis gebonden beroep en/ of bedrijfsmatige activiteiten;
b. het uitoefenen van een beroep en/ of bedrijfsmatige activiteit dient een ruimtelijke uitstraling te hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Het uitoefenen van een beroepsmatige en/ of bedrijfsmatige activiteit mag derhalve geen onevenredige aantasting opleveren van het woon- en leefmilieu, het karakter van de buurt en van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de beroeps en/ of bedrijfsmatige activiteit niet vergunningsplichtig mag zijn ingevolge de Wet Milieubeheer. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van deze eis indien de beroepsactiviteit niet van invloed is op de woonomgeving;
d. vestiging van een beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteit mag niet leiden tot een onaanvaardbare aantrekking van verkeer en leiden tot parkeer overlast;

e. de beroeps- en of bedrijfsactiviteit binnen de woonbestemming dient alleen verricht te worden door de gebruiker(s) van de eigenlijke woning;
f. geen detailhandel is toegestaan mits zij gezien kan worden als een ondergeschikte nevenactiviteit van het aan huis gebonden beroep en/ of bedrijfsmatige activiteit;
g. indien de beroepsmatige en/ of bedrijfsmatige activiteit plaatsvindt in een garage dient er voor vervangende parkeergelegenheid op eigen erf gezorgd te worden.

12.4.2 Dakopbouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 12.2.1 , voor realisatie van een dakopbouw met dien verstande dat:
a. de bevoegdheid niet geldt voor situaties waar ten tijde van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan het aantal bouwlagen reeds meer dan 2 bedroeg;
b. de vrijstelling ten hoogste 1 extra bouwlaag omvat, met een maximale hoogte van 3,0 m;

voor woningen met een platte afdekking geldt vervolgens dat:
c. de dakopbouw 1 m vanuit de voorgevel geplaatst dient te worden;
d. bestaande daklijsten dienen in stand te worden gehouden.

voor woningen met een bestaande schuine kap gelden naast de bepalingen a en b, dat:
e. niet afgeweken mag worden van de bestaande dakhelling van het dakvlak.

12.4.3. Dove gevels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 12.2.1. ten behoeve van het bouwen zonder dove gevels indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaai op de gevel ten hoogste de wettelijke voorkeursgrenswaarde bedraagt danwel de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde hogere waarde (bijvoorbeeld als gevolg van het realiseren van vliesgevels)

Dubbelbestemming

Artikel 13 Waterkering (dubbelbestemming)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming zoals bedoeld in de artikelen 4, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 (basisbestemming) mede bestemd voor:

a. de instandhouding van de waterkering;
b. de beschermingszone;
c. de buitenbeschermingszone.

Met de daarbijbehorende:

d. waterstaatwerken, zoals taluds, dijken en (onderhouds)wegen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard, zoals, duikers, keerwanden, beschoeiingen en kadermuren en andere werken zoals hulpmiddelen voor verkeer te water.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 13.1 bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

13.2.2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals in artikel 13.2.1. bedoeld, mag ten hoogste 2,0 m bedragen.

13.2.3. Voor het bouwen ten behoeve van de basisbestemming gelden de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de bouwvoorschriften behorende bij de basisbestemming.

Algemene bepalingen

Artikel 14: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15: Algemene gebruiksbepalingen

15.1 het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmings-omschrijving en de overige voorschriften

15.2 onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
c. als uitstalling-, opslag,- stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen; seksinrichting.

15.3 onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 15.2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, bestemmingsomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften is toegestaan;
d. de stalling ten hoogste één toercaravan en/of boot op de bij een woning behorende grond;

15.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 16: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het verloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;

c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen, met ten hoogste 3,0 m worden overschreden en geen vergroting van bestemmings- of bouwvlakken inhouden anders dan bedoeld onder a, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

Bij de beoordeling van een verzoek om vrijstelling wordt rekening gehouden met eerder verleende vrijstellingen op basis van dit artikel, om te beoordelen of maximale vrijstellingsmogelijkheden al dan niet worden overschreden.

Artikel 17: Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het in geringe mate wijzigen van het op de plankaart aangeduide bebouwingsvlak, mits:

a. de structurele opzet van het plan niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
b. het karakter van de bebouwing niet aanmerkelijk zal worden aangetast;
c. de bebouwingscapaciteit van het bebouwingsvlak niet meer dan 15% zal worden gewijzigd

Bij de beoordeling van een verzoek om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt rekening gehouden met eerder gepleegde wijzigingen op basis van dit artikel om te beoordelen of maximale maten en/of oppervlakten al dan niet worden overschreden.

Artikel 18: Algemene procedurevoorschriften

a. Het ontwerp van een besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 of 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

b. Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze.

c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn als in lid a bedoeld.

d. Burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na afloop van de in lid a genoemde termijn omtrent het medewerken aan de voorgenomen vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan.

e. Indien bedenkingen zijn ingediend wordt de beslissing met redenen omkleed en onverwijld medegedeeld aan hen die deze bedenkingen hebben ingediend.

f. Ingeval van wijziging worden, gelijktijdig met het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten, de ingediende bedenkingen overgelegd.

g. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bedenkingen hebben ingediend.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 19: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 15 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1 a, onder 2e, van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 20: Overgangsbepalingen

20.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

20.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 20.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

20.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

20.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.5 Lid 20.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 21: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van bestemmingsplan "Oud IJmuiden West" van de gemeente Velsen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 november 2008

De voorzitter, De griffier,

....

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. '09_20713
Haarlem, 14 APR 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

, provinciesecretaris

Bijlage 1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B**
15		
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	**B**
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	**B**
17		
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	**B**
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B**
18		
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	**B**
20		
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	**B**
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B**
22		
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	**A**
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B**
2223	Grafische afwerking	**A**
2223	Binderijen	**B**
2224	Grafische reproduktie en zetten	**B**
2225	Overige grafische aktiviteiten	**B**
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	**A**
24		
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	**B**
26		
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	**B**
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B**
28		
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	**B**
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	**B**
30		
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	**B**
33		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	**B**
36		
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	**A**
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	**B**

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
45		
45	BOUWNIJVERHEID	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	B
50		
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	B
5020.4	Autobeklederijen	A
5020.5	Autowasserijen	B
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51		
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	Grth in dranken	C
5135	Grth in tabaksprodukten	C
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	B
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	C
5153	- indien b.o. < 2000 m2	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m²	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. <2.000 m²	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	C
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52		
60		
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven	B
61, 62		
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63		
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
64		
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
70		
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
-		
71		
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	B
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
73		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75		
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
7525	Brandweerkazernes	C
92		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 2; hogere waarden besluit

bezoekadres Wijckermolen 2, Beverwijk **postadres** 325, 1940 AH, Beverwijk
T 0251 263 863 **F** 0251 263 888 **E** info@milieudienst-ijmond.nl

milieudienst IJmond

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
Artikelen 110a t/m 110b

Bevoegdheid
Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Velsen heeft de bevoegdheid om hogere waarden besluiten te nemen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Deze bevoegdheid van het college is gedelegeerd aan het dagelijkse bestuur van de Milieudienst IJmond. Het dagelijkse bestuur heeft de uitoefening van deze bevoegdheid gemandateerd aan de directeur van de Milieudienst IJmond. Deze bevoegdheidsoverheveling is neergelegd in de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling van de Milieudienst IJmond die op 1 februari 2004 in werking is getreden.

De directeur van de Milieudienst IJmond, heeft namens het dagelijkse bestuur van de Milieudienst IJmond, hogere waarden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder voor onderstaand plan.

Bestemmingsplan Oud-IJmuiden West te Velsen
Gegevens aanvrager en bestemmingsplan:
Naam: Gemeente Velsen
Adres: Postbus 465, 1970 AL IJMUIDEN

De hogere waarden vaststelling is vanwege industrie- en wegverkeerslawaai in stedelijk gebied, conform bijgaand Hogere waarden rapport.

Overwegende dat:

- op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder Burgemeester en Wethouders van de gemeente Velsen de bevoegdheid hebben tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting
- op 1 februari 2004 is de nieuwe Gemeenschappelijke Regeling van de Milieudienst IJmond in werking getreden. De bevoegdheid om milieuontheffingen bij of krachtens de Wet geluidhinder te verlenen, te weigeren en te wijzigen is door de aangesloten gemeenten gedelegeerd aan het dagelijkse bestuur van de Milieudienst IJmond. Het dagelijkse bestuur heeft de uitoefening van deze bevoegdheid gemandateerd aan de directeur van de Milieudienst IJmond
- overeenkomstig artikel 110a lid 4 de bedoelde vaststelling van de hogere waarden plaatsvindt overeenkomstig de regels zoals gesteld in het Besluit Geluidhinder nummer 532 van 20 oktober 2006

- de bijgevoegde akoestische berekening en rapport zijn uitgevoerd volgens de technische en wettelijke bepalingen, zoals bedoeld in artikel 77 van de Wet geluidhinder
- wordt voldaan aan een van de ontheffingsgronden zoals genoemd in artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder, te weten dat maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting voor de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen vanwege de weg en het industrieterrein onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard
- de hogere waarden slechts worden verleend onder de voorwaarden zoals bij de afzonderlijke locaties beschreven in de bij dit besluit gevoegde notitie, te weten het streven naar de voorkeursgrenswaarde voor individuele woningen door bron en/of overdrachtsmaatregelen en een akoestisch optimale stedenbouwkundige opzet
- dit hogere waardenbesluit voldoende is gemotiveerd en is voorzien van de juiste gegevens behorend bij dit besluit: zie bijlagen, Hogere waardenrapport en akoestisch onderzoek Oud-IJmuiden - geluidsbelasting door industrielawaai (LBP, 9 november 2007)
- gedurende de termijn van ter visielegging door belanghebbenden geen zienswijzen op de ontwerpbeschikking zijn ingebracht, en het definitieve besluit niet afwijkt van het ontwerpbesluit van 12 juni 2008
- het besluit zal worden gepubliceerd en nadat dit onherroepelijk is geworden de in dit besluit vastgestelde hogere waarden zullen worden ingeschreven in het Kadaster.

Namens het dagelijks bestuur van de Milieudienst IJmond,

L.A. Pannekeet
directeur van de Milieudienst IJmond

datum: 1 september 2008

VELSEN

Agenda Gemeenteraad
13 NOV. 2008
no. R08.0080-8R
Besluit afwijkend

Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Oud IJmuiden West

Datum raadsvergadering:	**13 november 2008**	**Portefeuillehouder:**	**Korf**
Datum Carrousel	**25 september 2008**	**Ambtenaar:**	**Kloosterman/de Feijter**
Raadsvoorstelnummer	**R08.0080 – 8R**	**Telefoonnummer:**	**7413**
Registratienummer:		**E-mailadres:**	**ifeijter@velsen.nl hkloosterman@velsen.nl**

(Publieks)samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan "Oud IJmuiden West" heeft met ingang van 13 juni tot en met 24 juli 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 10 schriftelijke zienswijzen ingediend.

Op basis van deze zienswijzen is de Nota van Zienswijzen opgesteld. De zienswijzen leiden tot enkele wijzigingen ten op het ontwerp bestemmingsplan. Het voorstel is om het bestemmingsplan derhalve op enkele punten gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. in te stemmen met de bijgevoegde Nota van Zienswijzen (versie 7 oktober 2008) aangaande het ontwerp-bestemmingsplan "Oud IJmuiden West";
2. de gemeenteraad voor te stellen het bestemmingsplan "Oud IJmuiden West" gewijzigd vast te stellen, conform de bijgevoegde Nota van Zienswijzen (versie 7 oktober 2008).

Inleiding

Het bestemmingsplan heeft conform de wettelijke bepalingen ter inzage gelegen vanaf 13 juni 2008 tot en met 24 juli 2008. Een ieder heeft tijdens de termijn van terinzageligging schriftelijk op het plan kunnen reageren. Er zijn 10 zienswijzen ontvangen, waarvan in de nota van zienswijzen een samenvatting wordt gegeven die vervolgens van commentaar is voorzien.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Nieuwbouw in Oud-IJmuiden

Kader

Stedenbouwkundige plan Oud IJmuiden
Beeldkwaliteitsplan Oud IJmuiden

Wet op de Ruimtelijke Ordening beoogd dat het bestemmingsplan binnen 4 maanden na ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad (in dit geval dus voor 24 november 2008).

Argumenten

Voor de momenteel niet verworven gronden van het toekomstig openbaar gebied is in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen, dat de ontwikkelaar zich verplicht deze gronden aan de gemeente te leveren. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het openbaar gebied in principe gedekt. Hierbij zij wel opgemerkt dat verkoop van gronden niet afgedwongen kan worden door Bouwfonds.

Maatschappelijk draagvlak

Inspraak en overleg met instanties heeft plaatsgevonden (inspraakrapportage is in mei door het college vastgesteld)

Financiële consequenties

Met het vaststellen van de samenwerkingovereenkomst met Bouwfonds is de uitvoering van het project gegarandeerd.

Velsen, 13 november 2008

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen

Secretaris (a.i.)

drs. M. Zierikzee

Burgemeester

mr. P.A.G. Cammaert

VELSEN

Agenda Gemeenteraad
13 NOV. 2008
no. Raa..2008 0 8R
Besluit afwijkend

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering: 13 november 2008
Registratienummer: R08.0080 – 8R
Datum carrousel: 25 september 2008

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Oud IJmuiden West

De raad van de gemeente Velsen,

Gelezen het raadsvoorstel van Burgemeester en Wethouders, nummer R08 0080 van 2008:

Besluit:
- het bestemmingsplan "Oud IJmuiden West" gewijzigd vast te stellen, conform de bijgevoegde Nota van Zienswijzen (versie 7 oktober 2008).
- en de horeca bestemming van het Thaliatheater te veranderen in categorie 3 met uitzondering van reguliere discotheek/dancing, muziekcafé, nachtclub, 24 uurs horeca en koffieshop.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 november 2008

De Raad van de gemeente Velsen,

De griffier, De voorzitter,

mr. J.P.E.M. Huijs mr. P.A.G. Cammaert

■ Gedeputeerde Staten

Provincie Noord-Holland

Datum 14 APR 2009 Ons kenmerk 2009-20713

Onderwerp Beslissing omtrent goedkeuring bestemmingsplan Oud IJmuiden West, gemeente Velsen

Bezoekadres
Houtplein 33
Haarlem

Postadres
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143
Fax (023) 514

Raad van de gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

GEMEENTE VELSEN
17 APR. 2009
INGEK.NR. 09002367

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen Bijlage(n) Div.

Behandeld door mw. mr. J.A.F. Haneveer Telefoon (023) 514 4629 Uw kenmerk No. U 09.000216
E-mail haneveerj@noord-holland.nl

Geachte Raad,

VERZONDEN 16 APR. 2009

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben ons bij brief van 1 december 2008 verzocht het bestemmingsplan 'Oud IJmuiden West' goed te keuren. U hebt dit plan vastgesteld op 13 november 2008. Wij hebben dit plan beoordeeld aan de hand van de volgende onderdelen:
Formele aspecten;
Planinhoud;
Ambtelijk overleg;
Bedenkingen;
Hoorzitting;
Beoordeling bestemmingsplan;
Beoordeling van de bedenkingen.

1. Formele aspecten

Voor onze beoordeling hebben wij ons gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben respectievelijk ingaande 30 mei 2008 en 28 november 2008 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De tervisieleggingen hebben overeenkomstig de wet plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft het plan binnen niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen, derhalve niet tijdig, gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 28, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening binnen vier weken na dagtekening van het raadsbesluit aan ons toegezonden.

NHoooia

Tegen het bestemmingsplan zijn schriftelijke bedenkingen ingebracht.
Wij moeten onze beslissing uiterlijk 8 juli 2009 bekend maken. De Kerngroep van de Subcommissie voor de gemeentelijke plannen en de stadsvernieuwing van de Provinciale Planologische Commissie heeft op 31 maart 2009 over dit plan advies uitgebracht.

2. Planinhoud
Het bestemmingsplan ziet op de herstructurering van het gebied ten westen van de wijk Oud-IJmuiden. Het plangebied omvat een bedrijventerrein en circa 200 woningen. Met het plan wordt de ontwikkeling van 200 nieuw te bouwen woningen en 146 te vervangen bestaande woningen mogelijk gemaakt. De te vervangen woningen bevinden zich voornamelijk aan de Oranjestraat, de Breesaapstraat en de Adrianastraat. De nieuw te bouwen woningen bevinden zich in 'blokken' verspreid over het plangebied. Het doel van het plan is het bewerkstelligen van een transformatie van verouderd bedrijventerrein naar een buurt waar wonen, werken en recreëren samen gaan.

Het plangebied omvat het westelijke deel van Oud-IJmuiden en wordt begrensd door de Oranjestraat, de Stationsstraat, de Bik- en Arnoldkade, de Ericssonstraat en het Sluisplein.

3. Ambtelijk overleg
Over dit plan is overleg gevoerd als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De gemaakte opmerkingen zijn op adequate wijze verwerkt.

4.1 Bedenkingen
Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons bedenkingen ingebracht door:

1. Tanger Advocaten, de heer mr. F.M. Veerman, Postbus 397, 1970 AJ IJmuiden, namens Addresses & Mailing Services International Tussenholding B.V. en Addresses & Mailing Services International B.V. ("AMSI"), Kanaalstraat 2, 1975 BP IJmuiden;
2. Köster Advocaten, de heer mr. Th.F. Roest, Postbus 5287, 2000 CG Haarlem, namens de heer K.J. Stolk en mevrouw D.S. Stam;
3. Kienhuis Hoving Advocaten, mevrouw mr. E.S. Fikkert, Postbus 109, 7500

AC Enschede, namens Zeevisgroothandel VSV Van Slooten Vis IJmuiden B.V. en Van Slooten Holding ("VSV"), Vissershavenstraat 35, 1976 DB IJmuiden.

Reclamanten genoemd onder 1, 2 en 3 hebben tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en bedenkingen bij ons ingebracht. De bedenkingen komen overeen met de zienswijzen en kunnen daarom in de beschouwingen worden betrokken.

4.2 Zakelijke weergave van de bedenkingen

1. *AMSI*

Het bedrijf voldoet thans aan de geldende normen ter zake van de luchtkwaliteit, de verkeersbelasting en de geluidbelasting. Reclamant verwacht klachten in verband met de luchtkwaliteit en het geluid indien de geplande woningen in de buurt van het bedrijf worden ontwikkeld. Reclamant voorziet met deze aspecten problemen indien hij zijn bedrijfsactiviteiten wil uitbreiden. Door de komst van de woningen vreest reclamant ook beperkt te worden in uitbreiding van de verkeersbewegingen. Naar de verkeers- en omgevingsfactoren is door de gemeente geen, althans onvoldoende onderzoek gedaan. De stelling van de gemeente dat sprake is van een goede ontsluiting van het bedrijf aan de rand van het gebied is niet juist want het ziet op de onbebouwde situatie. De voorgestane dove gevels zijn niet voldoende om de geluidsoverlast het hoofd te bieden en in de toekomst zullen er klachten komen. Voorts is reclamant van mening dat er onvoldoende vrijstellingsmogelijkheden in het plan zijn opgenomen voor uitbreiding. Handhaving van het bestemmingsplan betekent dat de bedrijfsactiviteiten op termijn gestaakt moeten worden. Reclamant wil de activiteiten juist uitbreiden. Uit het commentaar van de gemeente blijkt dat zij zich alleen heeft gericht op de huidige situatie. De toekomstige ontwikkelingen zijn ten onrechte buiten beschouwing gelaten.

2. *De heer K.J. Stolk en mevrouw D.S. Stam*

Reclamanten hebben geen gelegenheid gekregen om gebruik te maken van hun inspreekrecht. De bestemming 'Bedrijven' die is toegekend aan de percelen heeft niets van doen met een goede ruimtelijke ordening maar met de feitelijke situatie en de onmogelijkheid om de percelen voor woningbouw te verwerven. Niet de goede ruimtelijke invulling van het gebied, maar de mogelijkheden om percelen voor woningbouw te verwerven en afspraken in het kader van het

NHoooia

Waterlandakkoord en met de projectontwikkelaar zijn leidend geweest. Reclamanten handhaven het standpunt dat ten onrechte sprake is van een aanscherping van de maximale milieucategorie en tevens kunnen reclamanten zich niet verenigen met de maximale bouwhoogte. Reclamanten zien graag dat op de betreffende percelen een woonbestemming komt. Via de aanduiding "w", zonder beperkingen, op de plankaart of middels een wijzigingsbevoegdheid. Er bestaat geen goede reden om een dergelijke wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen bij de bestemming bedrijven, terwijl deze wel bestaat bij de bestemming gemengd. In het bestemmingsplan hebben blokken met een bestemming Bedrijven wel een aanduiding "w" gekregen. Dit is een uitbreiding van de mogelijkheden ten opzichte van het vigerende plan, maar het geldt niet voor de percelen van reclamanten. Er is sprake van willekeur en/of een ongelijke behandeling zonder dat daarvoor een motivering is/wordt gegeven. De gemeente heeft toegezegd zich te zullen inspannen om woningen ter plaatse mogelijk te maken door middel van aanpassing van het Waterlandakkoord. Ten slotte zijn reclamanten van mening dat de ongelijke behandeling in de procedure ten opzichte van hun zienswijze evident is. Zij zijn in tegenstelling tot anderen niet op de hoogte gesteld van de mogelijkheid hun zienswijze mondeling toe te lichten.

3. *VSV*

Reclamant acht het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt verwezen naar de inhoud van de zienswijze. Men vreest dat de transformatie tot woongebied in de directe nabijheid van het bedrijf gevolgen heeft voor de bedrijfsuitoefening en uitbreidingsactiviteiten, meer specifiek de bereikbaarheid, ontsluiting van het bedrijf en de parkeergelegenheid. Dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Wet geluidhinder betekent niet dat een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Er wordt verwezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts is reclamant van mening dat de omvang van de verkeersaantrekkende werking en het daarmee samenhangende beoogde aantal parkeerplaatsen niet is aangetoond. De verkeersafwikkeling dient niet alleen beperkt te zijn tot het bestemmingsplan, maar een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat planoverschrijdende ontwikkelingen, zoals infrastructuur, in samenhang met elkaar worden bezien. Reclamant is voorts van mening dat het gemeentebestuur niet is ingegaan op de door haar geuite twijfels over het onderzoek naar de diverse milieuaspecten en tevens heeft reclamant twijfels over de parkeernorm

NHoooa

en het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Ten slotte is volgens reclamant de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende gemotiveerd.

4.3 Zakelijke weergave van de reactie van burgemeester en wethouders op de bedenkingen

Door het gemeentebestuur is in zijn brief van 16 februari 2009 een reactie gegeven op de bedenkingen. De brief is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

5. Hoorzitting

Uit de inhoud van de ingediende bedenkingen hebben wij, mede gelet op de van het gemeentebestuur ontvangen informatie, een voldoende duidelijk beeld gekregen van de grieven van reclamanten. Wij hebben daarom afgezien van het houden van een hoorzitting.

6. Beoordeling van bestemmingsplan

Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van het bestemmingsplan.

De artikelen 4.4, 5.3 en 17 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Tegen deze onderdelen bestaan bij ons geen bezwaren. De besluiten tot wijziging behoeven dan ook niet onze goedkeuring, tenzij tegen de wijziging zienswijzen zijn ingediend. Op grond van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening is vanaf 1 juli 2009 geen goedkeuring meer nodig.

7. Beoordeling van de ingebrachte bedenkingen

1. AMSI

Het plan is getoetst aan de eisen zoals die zijn opgenomen in de Wet luchtkwaliteit. De wet vormt geen knelpunt voor de realisatie van het plan omdat er ruimschoots wordt voldaan aan de normen voor luchtkwaliteit. Hier valt ook het bedrijf van reclamant onder, inclusief de uitbreidingsmogelijkheden. Aan deze beweringen is door het gemeentebestuur het milieurapport van 30 mei 2008 ten grondslag gelegd. Door reclamant zijn geen argumenten of nadere gegevens naar voren gebracht die tot een andere conclusie zouden moeten leiden. Hetzelfde geldt ten aanzien van het gestelde ter zake van het geluid. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij het geluid van alle bedrijven op het industrieterrein IJmond is meegenomen. De bestemming van het perceel – inclusief de toegekende milieucategorie – is voorts passend bij de huidige

NHoooia

activiteiten. Het plan maakt daarnaast (enige) uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk via binnenplanse flexibiliteit (artikel 4, derde en vierde lid van de planvoorschriften). Omdat in de huidige situatie al woningen aanwezig zijn in de directe omgeving van het bedrijf van reclamant en deze woningen op dezelfde afstand van het bedrijf zijn gelegen als de eventuele toekomstige woningbouw, zullen aspecten als luchtkwaliteit en geluid aan bedoelde uitbreidingsmogelijkheden conform het bestemmingsplan, niet in de weg staan. De bestemming is passend binnen de voorgestane mengvorm van wonen, werken en recreëren en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Dan ten aanzien van de ontsluiting. Het is niet te verwachten dat de komst van de woningen, mede gezien de ligging van het bedrijf en de aldaar reeds aanwezige functies, de ontsluiting voor reclamant zal doen verslechteren. Hierbij is door ons mede in aanmerking genomen dat het perceel ten noorden van het bedrijf in het vigerende plan reeds de uit te werken bestemming 'Uit te werken gebied voor Stad en Milieu (USM)' heeft. Binnen deze bestemming is woonbebouwing mogelijk. De bedenkingen zijn ongegrond.

2. *De heer K.J. Stolk en mevrouw D.S. Stam*

Allereerst ten aanzien van de procedurele gang van zaken. Uit de stukken is ons gebleken dat reclamanten een aanvullende reactie hebben gegeven op het ontwerpbestemmingsplan en op de vastgestelde nota van zienswijzen. Reclamanten ageren tegen het achterwege blijven van een uitnodiging tot het geven van een mondelinge toelichting en zij stellen dat dit aan een andere indiener van een zienswijze wel kenbaar is gemaakt. Wij merken allereerst op dat het organiseren van een hoorzitting geen wettelijke verplichting is. De datum van de raadscarrousel is - conform de gangbare procedure - gepubliceerd in het plaatselijke huis-aan-huisblad. Het is aan de indiener van de zienswijze om kennis te nemen van de juiste datum. Van een ongelijke behandeling met betrekking tot het horen is ons voorts niet gebleken. Ten aanzien van de wens van reclamanten om voor hun percelen de nadere aanduiding 'w', zonder beperking van het aantal woningen, op te nemen het volgende. De nadere aanduiding 'w' bij de bestemming 'Bedrijven' gaat uit van de bestaande situatie ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande woningen – of die waarvoor al bouwvergunning is verleend - worden gehandhaafd. Wij zien niet in op welke grond hierop voor reclamanten een uitzondering gemaakt zou moeten worden. Bovendien is het tegenoverliggende blok in zijn geheel gereserveerd voor woningbouw. In het

NHoooa

kader van een goede ruimtelijke ordening is enige afscherming van het nabijgelegen industrieterrein noodzakelijk. Dit betekent dat ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zoals bij de bestemming 'Gemengd' niet wenselijk is. De bestemming 'Bedrijven', zonder nadere aanduiding, is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de toegekende milieucategorie merken wij op dat deze passend is bij de huidige bedrijfsactiviteiten en dat een verzwaring op deze locatie niet gewenst is. Daarnaast begrijpen wij dat reclamanten ter plaatse juist woningbouw wensen. Dit verdraagt zich niet met de vraag naar een zwaardere milieucategorie. Ten slotte sluiten wij ons wat de maximale bouwhoogte betreft aan bij de reactie van het gemeentebestuur. De bedenkingen zijn ongegrond.

3. *VSV*

Het betreft hier een herstructureringslocatie, waarbij het doel van het plan is het bewerkstelligen van een transformatie van verouderd bedrijventerrein naar een buurt waar wonen, werken en recreëren samen gaan. Niet enkel de Wet geluidhinder, maar verscheidene aspecten hebben een rol gespeeld bij het creëren van een 'goed woon- en leefklimaat', zoals met dit plan wordt voorgestaan. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Voorts is het zo dat er nu in de directe omgeving van het bedrijf al bestaande woningen zijn. De nieuwe woningen zijn op een (veel) ruimere afstand van het bedrijf gesitueerd dan de bestaande woningen. De nieuwbouw zal om deze reden geen beperkingen opleggen aan de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Wat betreft het parkeren is de toegepaste norm van 1,5 parkeerplaatsen voor grondgebonden woningen en 1,2 parkeerplaatsen voor appartementen gebruikelijk. Ook op deze punten is het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
Ten slotte zijn wij van mening dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan voldoende is gewaarborgd. Eventuele tekorten zijn gedekt via enerzijds subsidies en anderzijds doorbelasting aan de projectontwikkelaar. De bedenkingen zijn ongegrond.

Wij zijn van oordeel dat de ingebrachte bedenkingen niet van zodanig gewicht zijn, dat deze aanleiding behoren te geven tot onthouding van goedkeuring aan enig plandeel.

NHoooia

Provincie Noord-Holland

9. Conclusie

De door reclamanten bij ons ingediende bedenkingen geven geen aanleiding om aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid.
Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.
Wij menen dat het bestemmingsplan goedgekeurd kan worden.

10. Beslissing

Wij besluiten:

- het bestemmingsplan Oud IJmuiden West goed te keuren;
- reclamanten genoemd onder 1 t/m 3 mee te delen, dat hun bedenkingen geen aanleiding hebben gegeven aan enig plandeel de goedkeuring te onthouden;
- in verband met artikel 11 lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verklaren dat het besluit tot wijziging zoals bedoeld in de artikelen 4.4, 5.3 en 17 van de voorschriften niet ter goedkeuring behoeft te worden aangeboden, tenzij tegen het voornemen tot wijziging één of meer zienswijzen zijn ingediend.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten
van Noord-Holland,

provinciesecretaris
T. Kamphuis

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

NHoooia

Provincie Noord-Holland

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

NHoooia

Raad van State

200904022/1/R2.
Datum uitspraak: 28 april 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. K.J. Stolk en D.S. Stam (hierna: Stolk en Stam), beiden wonend te Driehuis, gemeente Velsen,
2. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Adresses & Mailing Services Tussenholding B.V. en Adresses & Mailings Services International B.V. (hierna in enkelvoud: A&MSI), beiden gevestigd te IJmuiden, gemeente Velsen,

appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 april 2009 heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Velsen bij besluit van 13 november 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Oud IJmuiden-West".

Tegen dit besluit hebben Stolk en Stam bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 juni 2009, en A&MSI bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 juni 2009, beroep ingesteld. Stolk en Stam hebben de gronden aangevuld bij brief van 2 juli 2009. A&MSI heeft de gronden aangevuld bij brief van 17 juli 2009.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de raad een schriftelijke uiteenzetting gegeven. Stolk en Stam, A&MSI, de raad en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Ontwikkeling B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 januari 2010, waar Stolk en Stam, bijgestaan door mr. Th.F. Roest, advocaat te Haarlem, en A&MSI, vertegenwoordigd door mr. N. Bakker, advocaat te Velsen en bijgestaan door ir. J.P.J. Oostdijk, werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Peutz B.V., en het college, vertegenwoordigd door mr. M.C. Jonkman, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts is de raad, vertegenwoordigd door drs. H. Kloosterman en ing. J.T. Gies, beiden werkzaam bij de gemeente, en Bouwfonds Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd ir. C.J. Sangers en bijgestaan door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, daar als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het college rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan beoogt te voorzien in de herstructurering van een gezoneerd bedrijventerrein in de zin van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh), waar tevens woningen staan, naar een gebied met verschillende functies als wonen, bedrijven, kantoren en horeca. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 200 nieuwe en 146 te vervangen bestaande woningen.

Stolk en Stam

2.3. Het beroep van Stolk en Stam richt zich tegen de goedkeuring van de bestemming "Bedrijven (B)" en de aanduidingen 'Milieucategorie (B)' en 'Maximale goothoogte (10)/maximale bouwhoogte in meters (11,5)' voor zover het betreft hun percelen aan de Frogerstraat 16 en 18 en Breesaapstraat 11,13,17,19 en 21 te IJmuiden.

Zij betogen dat geen mogelijkheid is geboden voor een mondelinge toelichting op de zienswijzen en overleg en dat het college niet kon volstaan met een verwijzing naar de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de zienswijze, omdat daar niet is ingegaan op de maximale bouwhoogte.

Voorts betogen Stolk en Stam dat ten onrechte in het plan niet is voorzien in de aanduiding 'wonen (w)' zonder een beperking van het ter plaatse mogelijke aantal woningen op hun percelen, terwijl deze geschikt zijn voor woningen, dan wel in een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "Bedrijven" zoals voor de bestemming "Gemengd". Zij voeren in dit kader aan dat niet een goede ruimtelijke ordening maar het zogenoemde Waterlandakkoord leidend is geweest.

Verder betogen zij dat ten onrechte in het plan de ter plaatse toegestane milieucategorie is verlaagd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan "Oud-IJmuiden".

Voorts betogen Stolk en Stam dat in het plan ten onrechte de maximale toegestane bouwhoogte ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan is verlaagd naar 11,5 meter.

2.4. Het college heeft de door Stolk en Stam bedoelde plandelen goedgekeurd en stelt zich op het standpunt dat het organiseren van een hoorzitting wettelijk niet verplicht is. Voorts stelt het college zich op het standpunt dat bij het toekennen van de nadere aanduiding 'w' bij de bestemming "Bedrijven" is uitgegaan van de bestaande woningen en woningen waarvoor bouwvergunning was verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan. Een wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming "Bedrijven" is volgens het college niet wenselijk, aangezien een woonfunctie beperkingen oplevert voor de bestaande bedrijven ter plaatse.

Wat betreft de in het plan voorziene milieucategorie voor de percelen van Stolk en Stam stelt het college zich met de raad op het standpunt dat deze passend is bij de huidige bedrijfsactiviteiten en een verzwaring daarvan ter plaatse niet gewenst is, omdat dit zich niet verdraagt met de ter plaatse reeds aanwezige woningen.

Voorts stelt het college zich met de raad op het standpunt dat in het plan voor het gehele plangebied en ook voor de in geding zijnde percelen terecht is voorzien in een maximale bouwhoogte, vanwege de geplande nieuwbouw in de omgeving.

2.5. De WRO noch de Awb kent een verplichting tot overleg of tot het in de gelegenheid stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting aan degenen die bedenkingen hebben ingebracht. Door Stolk en Stam zijn geen concrete omstandigheden gesteld, op grond waarvan zij, om andere

redenen dan een wettelijke plicht daartoe, in de gelegenheid hadden moeten worden gesteld een mondelinge toelichting te geven. Voorts is uit de stukken en ter zitting gebleken dat veelvuldig overleg heeft plaatsgevonden. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat het plan dan wel het bestreden besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand is gekomen.

Het gestelde inzake het ontbreken van een onderbouwing inzake de maximale bouwhoogte mist feitelijke grondslag, aangezien het college in het bestreden besluit verwijst naar de brief van 16 februari 2009 van het college van burgemeester en wethouders, waarin mede wordt verwezen naar de nota van zienswijzen, alwaar een onderbouwing ter zake is gegeven.

2.5.1. De Afdeling stelt vast dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de in geding zijnde percelen niet voor woningbouw bestemd waren, daar ook geen woningen aanwezig waren en evenmin bouwvergunningen waren verleend voor woningen ter plaatse. Gelet hierop kan niet staande worden gehouden dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met het behoud van een bedrijfsbestemming zonder een nadere aanduiding ten behoeve van wonen en het achterwege laten van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een woonbestemming. Daarbij is mede in aanmerking genomen dat het college en de raad gewicht hebben mogen toekennen aan de belangen van de bestaande bedrijven en aan de beleidsafspraken inzake het maximale aantal woningen in het plangebied.

Hetgeen Stolk en Stam hebben aangevoerd geeft geen grond voor het oordeel dat zich omstandigheden voordoen die afwijking van het beleid in dit geval rechtvaardigen. Evenmin is aannemelijk geworden dat de bestemmingsregeling met betrekking tot "Gemengd" op één lijn is te stellen met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

2.5.2. Voorts faalt het betoog dat de in het plan ten aanzien de percelen van Stolk en Stam voorziene milieucategorie niet passend is. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de huidige bedrijfsactiviteiten ter plaatse passen in de in het plan voorziene milieucategorie B, doch dat deze een beperking oplevert ten opzichte van de in het voorheen geldende bestemmingsplan voorziene milieucategorie. In het algemeen kunnen echter aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. In hetgeen Stolk en Stam hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college in navolging van de raad in redelijkheid geen aansluiting had mogen zoeken bij de ter plaatse bestaande situatie. In dit verband is van belang dat Stolk en Stam geen concrete plannen voor uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten hebben overgelegd.

2.5.3. Ook wat de bouwhoogte betreft, geldt dat in het algemeen aan een geldende bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Het standpunt van het college dat een bouwhoogte van maximaal 11,5 meter ter plaatse passend is in plaats van de in het voorheen geldende bestemmingsplan maximale goothoogte van 10 meter, is, mede in relatie tot de omgeving, niet onredelijk te achten.

2.5.4. Voor zover Stolk en Stam hebben verwezen naar de inhoud van hun inspraakreactie en zienswijze oordeelt de Afdeling dat niet gebleken is dat bij het bestreden besluit bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.5.5. De conclusie is dat hetgeen Stolk en Stam hebben aangevoerd niet leidt tot het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

A&MSI

2.6. Het beroep van A&MSI is gericht tegen de goedkeuring van de plandelen "Gemengd" voor zover het de percelen betreft gelegen ten noorden respectievelijk ten zuiden van haar perceel Kanaalstraat 2/ Prins Hendrikstraat 5.

A&MSI betoogt dat de besluitvormingsprocedure onzorgvuldig is verlopen. Zij voert daartoe aan dat zij geen mogelijkheid heeft gekregen de bedenkingen nader toe te lichten, het plan door de raad niet binnen vier maanden na afloop van de periode dat het ontwerp daarvan ter visie heeft gelegen is vastgesteld, onduidelijk is welke ambtelijke overleggen hebben plaatsgevonden en niet kan worden volstaan met een verwijzing naar de reactie van de raad op de bedenkingen.

Voorts betoogt zij dat onvoldoende rekening is gehouden met haar bedrijfsbelang. Zij voert daartoe aan dat de in het plan bij de bestemming "Gemengd" via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte woningen dichterbij het bedrijf kunnen worden gerealiseerd dan thans het geval is en dat daarom het bedrijf niet meer zal kunnen voldoen aan de voor het bedrijf geldende luchtkwaliteits-, geluids- en verkeersnormen. Hierdoor is volgens haar een beoogde uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten onmogelijk geworden.

Ook betoogt A&MSI dat ter plaatse woningbouw feitelijk onmogelijk is en het plan in zoverre niet uitvoerbaar is. Daartoe voert zij aan dat een dove gevel een voordeur, alsmede de, voor de verlening van een bouwvergunning vereiste, spuiventilatie uitsluit. Bij het, in opdracht van de raad uitgevoerde akoestisch onderzoek is volgens A&MSI geen rekening gehouden met de geluidbijdrage van haar bedrijf, zoals de regelmatig voorkomende nachtelijke laad- en losactiviteiten. Evenmin is volgens haar rekening gehouden met cumulatie van geluidsbronnen en resonantie. In dit verband verwijst zij naar het, in haar opdracht uitgebrachte rapport van Peutz B.V. van 1 juli 2009. Tevens is volgens A&MSI in het plan onvoldoende voorzien in een goede ontsluiting van het bedrijf.

2.7. Het college stelt zich met de raad op het standpunt dat het plan, en daarmee het bedrijf inclusief haar uitbreidingsmogelijkheden, is getoetst aan en in overeenstemming is met de Wet luchtkwaliteit en de Wgh. Naar het college stelt, heeft A&MSI geen argumenten naar voren gebracht of nadere

gegevens overgelegd die tot een andere conclusie zouden moeten leiden. De bestemming alsmede de toegekende milieucategorie is volgens het college passend bij de huidige bedrijfsactiviteiten en het plan voorziet in voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

De woningen zullen op dezelfde afstand van het bedrijf zijn gelegen als de reeds aanwezige woningen en de in het voorheen geldende bestemmingsplan voorziene woningen, zodat aspecten als luchtkwaliteit en geluid niet in de weg zullen staan aan de in het plan mogelijk gemaakte uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Evenmin zal volgens het college de ontsluiting van het bedrijf verslechteren door de komst van de woningen, gelet op de ligging van het bedrijf aan de rand van het gebied, de aldaar aanwezige functies en bebouwing ten zuiden en oosten van het bedrijf en de omstandigheid dat in het voorheen geldende bestemmingsplan reeds was voorzien in de mogelijkheid ten noorden en ten zuiden van het bedrijf woningen te bouwen.

Het college stelt zich voorts op het standpunt dat bij de totstandkoming van het goedkeuringsbesluit geen rekening kon worden gehouden met het door A&MSI overgelegde rapport van Peutz B.V. en dat dit rapport daarom buiten beschouwing dient te worden gelaten.

2.8. Voor zover het college stelt dat het door A&MSI ingediende deskundigenrapport wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing moet worden gelaten, overweegt de Afdeling dat daartoe geen reden bestaan. Het rapport dient ter nadere onderbouwing van hetgeen reeds in de bedenkingenfase en het beroepschrift aan argumenten naar voren is gebracht. Verder kunnen ingevolge artikel 8:58 van de Awb partijen tot tien dagen voor de zitting nadere stukken indienen. Gelet hierop en op de omstandigheid dat het college in een verweerschrift en ter zitting inhoudelijk op dit stuk heeft kunnen reageren, alsmede gezien de aard en inhoud van het stuk, is de Afdeling van oordeel dat de goede procesorde zich er niet tegen verzet dat het deskundigenrapport bij de beoordeling van het beroep wordt betrokken.

2.8.1. Zoals overwogen onder 2.5, bestaat geen wettelijke verplichting om degenen die bedenkingen hebben ingebracht in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. A&MSI heeft evenmin concrete omstandigheden gesteld, op grond waarvan zij, om andere redenen dan een wettelijke verplichting daartoe, in de gelegenheid zou moeten worden gesteld een mondelinge toelichting te geven. Anders dan A&MSI heeft gesteld, heeft het college zich – mede naar aanleiding van de door A&MSI ingebrachte bedenkingen – een eigen oordeel gevormd over hetgeen een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening vereist.

Verder ziet de Afdeling in hetgeen A&MSI heeft aangevoerd ten aanzien van de ambtelijke overleggen geen grond voor het oordeel dat de procedure in strijd met artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening zou zijn verlopen. Daarbij is in aanmerking genomen dat in een bij de plantoelichting behorende inspraakrapportage de resultaten van de inspraak en het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Bro zijn weergegeven.

De periode van vier maanden, als bedoeld in artikel 25 van de

WRO, waarbinnen de raad moet beslissen over de vaststelling van het plan, betreft een termijn van orde. Uit deze wettelijke bepaling noch enige andere bepaling kan worden afgeleid dat de raad na het verstrijken van deze termijn niet meer bevoegd is het bestemmingsplan vast te stellen. Ook anderszins is niet gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan het college in de termijnoverschrijding aanleiding had moeten zien om goedkeuring aan het plan te onthouden.

2.8.2. Niet in geschil is dat A&MSI in de bij het plan behorende lijst van functiemenging, conform de VNG-brochure, een milieucategorie C-bedrijf is, vanwege de potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Het bedrijf is gesitueerd op een categorie C-locatie tussen de in geding zijnde plandelen, aan de rand van het plangebied.

Ingevolge het plan hebben de in geding zijnde plandelen de bestemming "Gemengd" met de aanduidingen 'Afwijkend peil (ap)' en 'Parkeren (p)'. De gronden zijn niet aangeduid met 'w', maar ingevolge artikel 5.3 van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming voor "Gemengd" bestemde gronden zonder de aanduiding 'w' te wijzigen ten behoeve van wonen, onder de in dit artikel genoemde voorwaarden. Tot deze voorwaarden behoren artikel 5.3, eerste lid, aanhef en onder d en e, van de planvoorschriften. In deze bepalingen is, kort weergegeven, in samenhang met een tekening aangegeven dat en voor welke bouwlagen een dove gevel moet worden uitgevoerd en onder welke omstandigheden daarvan mag worden afgeweken.

Ingevolge artikel 1, onder 24, van de planvoorschriften wordt in het plan onder 'dove gevel' verstaan een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, zonder te openen delen en met een in de artikel 1 van de Wgh bedoelde karakteristieke geluidwering, die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 35 dB(A). Van een dove gevel is ook sprake als alleen in bijzondere omstandigheden delen van de gevel open gemaakt moeten kunnen worden en achter dat deel van de gevel zich geen geluidgevoelige ruimte bevindt (bijvoorbeeld nooduitgang in trappenhuis).

2.8.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan had het plandeel ten noorden van het perceel van A&MSI de bestemming "Uit te werken gebied voor stad en milieu (USM)". Het plandeel ten zuiden van het perceel van A&MSI had in dit bestemmingsplan de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden (WD)". Ingevolge de artikelen 32a, eerste lid, respectievelijk 13 van de voorschriften van dit bestemmingsplan waren, voor zover hier van belang, de gronden mede bestemd voor wonen.

2.8.4. Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit. De uitkomst daarvan is neergelegd in het milieurapport van 30 mei 2008. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit. In hetgeen A&MSI heeft gesteld ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de luchtkwaliteit in de weg zou staan aan de uitbreiding dan wel dat het college

het ter zake uitgevoerde onderzoek onzorgvuldig dan wel anderszins onjuist had moeten achten.

2.8.5. Voorts is ten behoeve van het plan onderzoek verricht naar het aspect geluid. De uitkomst hiervan is neergelegd in het genoemde milieurapport en in het onderzoek "Oud-IJmuiden – geluidbelasting door industrielawaai", door het bureau Lichtveld Buis & Partners van 9 november 2007. In laatstgenoemde onderzoek zijn diverse planvarianten doorgerekend. Uit dit onderzoek blijkt dat op de meeste gevels van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. In het rapport wordt aangegeven dat bij gevelwaarden vanaf 51 dB(A) tot en met 55 dB(A) een hogere waarde kan worden vastgesteld, hetgeen bij besluit van 1 september 2008 is gebeurd. Uit het rapport komt verder naar voren dat gevels van woningen met een geluidbelasting vanaf 56 dB(A) als dove gevels moeten worden uitgevoerd om te kunnen voldoen aan het voorgeschreven binnenniveau van 35 dB(A).

2.8.6. Niet in geschil is dat het plangebied anders dan voorheen geen gezoneerd industrieterrein is, maar dat het gebied is gelegen binnen de geluidszone van het naastgelegen gezoneerd industrieterrein.

2.8.7. Ten aanzien van het betoog van A&MSI dat enerzijds ziet op de mogelijke beperking van haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden door de bouw van nieuwe woningen en anderzijds ziet op het niet kunnen realiseren van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen, overweegt de Afdeling als volgt.

De in geding zijnde plandelen, waarvoor het plan voorziet in de woonfunctie, liggen op ongeveer 10 meter afstand van het perceel van A&MSI. De bestaande woningen liggen op een afstand van ongeveer 60 meter.

Gelet op de artikelen 32a, eerste lid, en 13 van de voorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college er ten onrechte vanuit is gegaan dat de nieuw te realiseren woningen op dezelfde afstand kunnen worden gebouwd als ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan mogelijk was. Dat in het voorheen geldende bestemmingsplan woningbouw ter plaatse reeds mogelijk was, betekent echter niet dat de raad bij de vaststelling van het plan niet behoefde te onderzoeken of A&MSI thans kan voldoen aan de op dat moment voor haar geldende milieunormen, er vanuit gaande dat de maximale planologische ruimte die het plan biedt wordt benut.

Gelet op de omstandigheid dat voor de naar het bedrijf van A&MSI toegekeerde zijden van de te realiseren woningen dove gevels zijn voorgeschreven, is het standpunt van het college dat de nieuwe woningen geen onaanvaardbare beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden van A&MSI, niet onjuist te achten. Dat, naar A&MSI stellen, sprake is van piekgeluiden, resonantie en cumulatie van geluidbronnen maakt dat niet anders waar de geluidreductie van dove gevels een vooraf voorgeschreven geluidreductie moet zekerstellen en niet is gebleken dat de voor te schrijven geluidreductie niet haalbaar is.

Voor zover A&MSI heeft betoogd dat een woonbestemming ter

plaatse niet uitvoerbaar is overweegt de Afdeling dat, anders dan door A&MSI wordt gesteld, het niet onaannemelijk is dat ter plaatse dove gevels gerealiseerd kunnen worden. Daarbij is in aanmerking genomen dat gelet op artikel 1b, vijfde lid, van de Wgh, in samenhang met artikel 1, onder 24, van de planvoorschriften in een dove gevel te openen delen mogen worden geplaatst, mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. A&MSI heeft niet aannemelijk gemaakt dat het standpunt van de raad dat voor appartementen een centrale hal kan worden gerealiseerd van waaruit de interne ontsluiting is geregeld, dan wel een ontsluiting aan de achterzijde van de woningen mogelijk is, zodat de dove gevels in overeenstemming met de planvoorschriften realiseerbaar zijn, onjuist is. Evenmin heeft A&MSI aannemelijk gemaakt dat spuiventilatie voor de voorziene woningen niet realiseerbaar is.

2.8.8. Niet in geschil is dat A&MSI wordt ontsloten door de Ericssonstraat, die direct is aangesloten op de hoofdwegenstructuur. Het standpunt van het college dat de ontsluiting van het bedrijf niet verslechtert door de komst van de woningen is niet onredelijk te achten. Daarbij heeft het college in aanmerking kunnen nemen dat het bedrijf is gelegen aan de rand van het gebied, er reeds bebouwing ten zuiden en oosten van het bedrijf aanwezig is, in het voorheen geldende bestemmingsplan reeds was voorzien in de mogelijkheid ten noorden en zuiden van het bedrijf woningen te bouwen en de verkeerstoename beperkt is. Dat een en ander anders zou kunnen komen te liggen na een eventuele uitbreiding van A&MSI, acht de Afdeling niet aannemelijk geworden.

In de plantoelichting wordt ingegaan op de verkeers- en parkeeraspecten, waarbij de verhoogde verkeersintensiteit als gevolg van de nieuwe woningen in ogenschouw is genomen. Hetgeen A&MSI aanvoert geeft geen grond voor het oordeel dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar deze aspecten.

2.8.9. Voor zover A&MSI in het beroepschrift nog heeft verwezen naar de inhoud van de zienswijzen en bedenkingen, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen en bedenkingen. In het beroepschrift, noch ter zitting zijn redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende bedenkingen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.8.10. De conclusie is dat hetgeen A&MSI heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. Th.C. van Sloten, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van Staat.

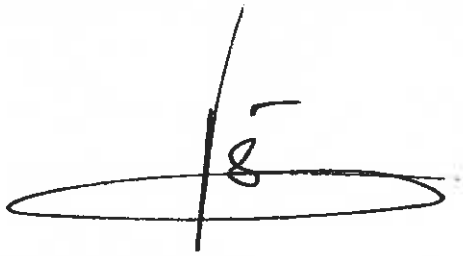
w.g. Van Buuren
voorzitter

w.g. Matulewicz
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 april 2010

45-573.
Verzonden: 28 april 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser