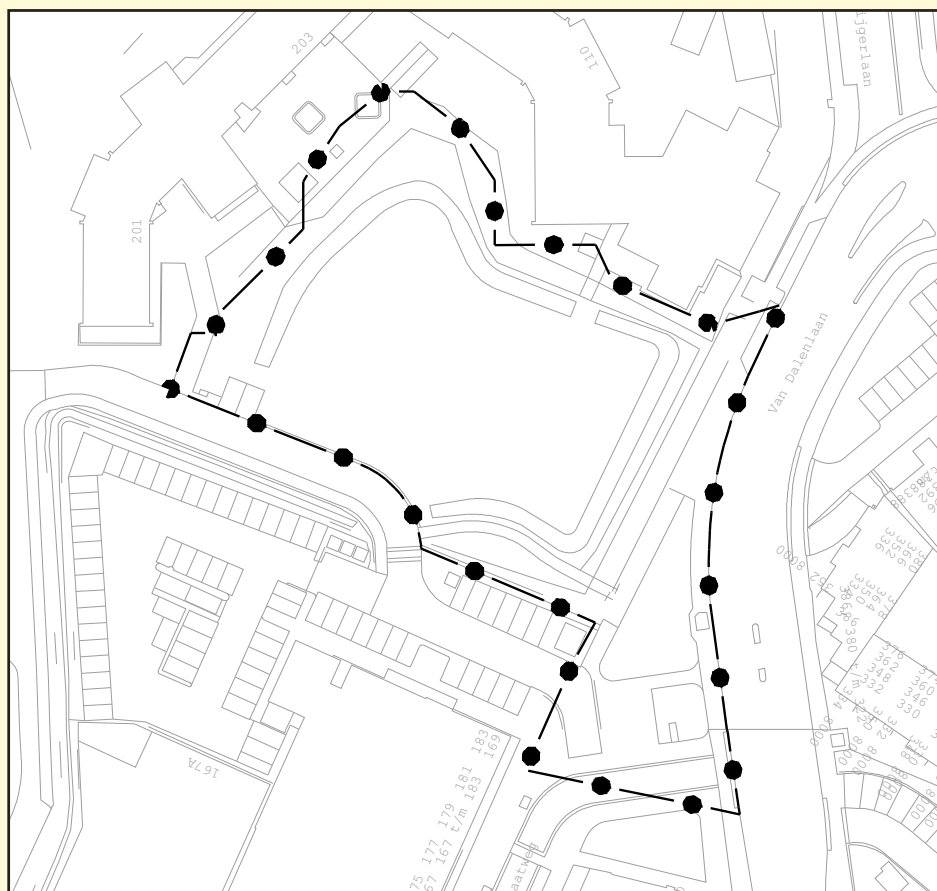


VELSEN



ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

GYMZAAL SANTPOORT-ZUID



augustus 2010
NL.IMRO.0453.BP1701GYMZAALSANT1

Gymzaal Santpoort-Zuid

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Begrenzing plangebied en vigerende regeling	6
1.3 Vigerende regeling	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beleidskader	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Rijksbeleid	10
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	11
2.5 Conclusie	12
Hoofdstuk 3 Planopzet	13
3.1 Plangebied en omgeving	13
3.2 Beschrijving ontwikkelingen	15
Hoofdstuk 4 Onderzoek	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.2 Milieu	17
4.3 Ecologie	21
4.4 Waterhuishouding	22
4.5 Kabels en leidingen	25
4.6 Archeologie	26
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Wijze van bestemmen	28
5.2 Planregels	28
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Bijlagen	33
Bijlage 1 Archeologisch bureauonderzoek	34
Bijlage 2 Externe Veiligheid	39
Regels	41
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	42
Artikel 1 Begrippen	42
Artikel 2 Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	47
Artikel 3 Groen	47
Artikel 4 Maatschappelijk	48
Artikel 5 Verkeer	49
Artikel 6 Waarde - Archeologie	50

bestemmingsplan "Gymzaal Santpoort-Zuid"

Hoofdstuk 3	Algemene regels	52
Artikel 7	Antidubbelregel	52
Artikel 8	Algemene bouwregels	53
Artikel 9	Algemene ontheffingsregels	54
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	55
Artikel 11	Algemene procedureregels	56
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	57
Artikel 12	Overgangsrecht	57
Artikel 13	Slotregel	58

bestemmingsplan "Gymzaal Santpoort-Zuid"

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Velsen wil in de kern Santpoort-Zuid een gymzaal realiseren op het Oranjeveld, naast de Brederode Daltonschool aan de Willem de Zwijgerlaan. Omdat deze gymzaal in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, wenst de gemeente de gymzaal mogelijk te maken door een (postzegel)bestemmingsplan.

In eerste instantie zou de gymzaal onderdeel zijn van de ontwikkeling Bleekersduin. Door vertragingen omtrent deze ontwikkeling is echter per amendement besloten de gymzaal los te koppelen van deze ontwikkeling. Zodoende heeft dit bestemmingsplan primair tot doel de ontwikkeling van de gymzaal mogelijk te maken. Het plan dient te voorzien in directe bouwtitels voor de gymzaal.

1.2 Begrenzing plangebied en vigerende regeling

Het plangebied heeft betrekking op de locatie van de gymzaal, de groenvoorziening in de omgeving en een deel van de wegen in de omgeving. De plangrens is afgestemd op de plangrenzen van de thans vigerende bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt zuidelijk van de Brederode Daltonschool, die is gevestigd aan de Willem de Zwijgerlaan 110. Ten oosten en zuiden wordt het plangebied begrensd door de Van Dalenlaan en de Bloemendaalsestraatweg. Op de Bloemendaalsestraatweg staat een bloemen- en planten kiosk binnen het plangebied. In figuur 1.1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven.

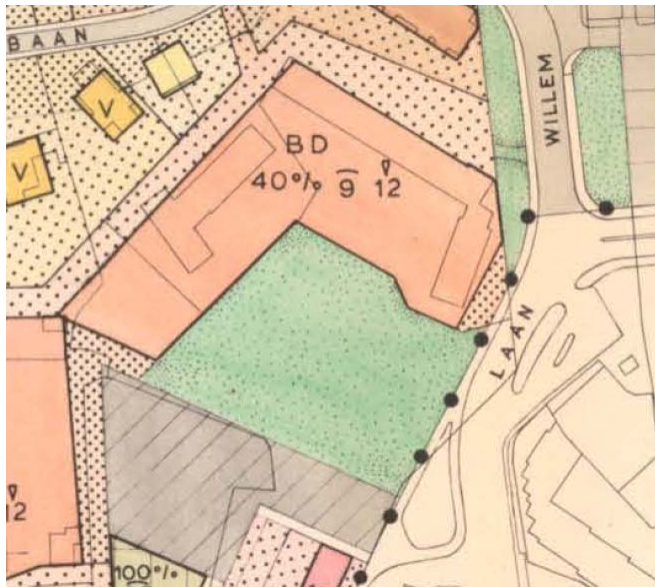
bestemmingsplan "Gymzaal Santpoort-Zuid"



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Vigerende regeling

Voor het plangebied zijn in de huidige situatie twee planologische regimes van kracht. Voor het grootste gedeelte geldt momenteel het bestemmingsplan Santpoort Zuid 1 (9.1) (zie figuur 1.2), vastgesteld door de gemeenteraad van Velsen op 20 juni 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 16 september 1986. Het plangebied wordt hierin gedeeltelijk bestemd als 'Bijzondere Doeleinden' en gedeeltelijk als 'Groenvoorziening'. Voor een klein gedeelte aan de oostzijde van het plangebied geldt het bestemmingsplan Santpoort Zuid 2 (9.5). Dit bestemmingsplan bevat het gedeelte van de Van Dalenlaan en een groenstrook die beide in het voorliggende plan zijn opgenomen. Santpoort Zuid 2 is op 21 mei 1992 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 5 januari 1993.



Figuur 1.2: Fragment plankaart Santpoort Zuid 1



Figuur 1.3: Fragment plankaart Santpoort Zuid 2

Status: ontwerp

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt allereerst het beleidskader aan bod. Dit kader beschrijft de relevante beleidsplannen die de verschillende overheden hebben opgesteld. In hoofdstuk 3 is een omschrijving te lezen van de huidige situatie, de omgeving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling van de gymzaal. De sectorale aspecten worden omschreven in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, milieu, waterhuishouding, ecologie en archeologie behandeld. Hoofdstuk 5 geeft een juridische planbeschrijving waarin de wijze van bestemmen uiteengezet is. Tevens wordt hier artikelgewijs een beschrijving gegeven van de bestemmingen en planregels. In hoofdstuk 6 wordt tot slot de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan. De provincie Noord-Holland heeft in juli 2010 de structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan geen rekening gehouden. De provincie Noord-Holland heeft de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Die regels moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte en de structuurvisie van Noord-Holland is opgenomen.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In deze nota 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. 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 provincies en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

De vraag naar ruimte die voortkomt uit bovengenoemde doelen kunnen deels in het bestaande bebouwde gebied worden geaccommodeerd. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang volgens de Nota Ruimte. De kwaliteit van steden en dorpen wordt onder andere bepaald door landschappelijke, recreatieve en sportieve mogelijkheden in de directe omgeving. De kwantiteit en kwaliteit van het groen in en om de stad zijn de afgelopen decennia aanzienlijk verminderd. Mede door het 'compacte stadsbeleid' is veel groen verdwenen. Ondanks de aanleg van nieuwe sportterreinen en recreatiegebieden en de investeringen in groen en blauw, zijn de kwantitatieve en kwalitatieve tekorten in het algemeen dan ook per saldo toegenomen. Aanbod en toegankelijkheid van voldoende 'rode' én 'groene/blauwe' ontspanningsmogelijkheden is echter belangrijk voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van bewoners en zelfs voor de economie. Het is belangrijk dat provincie en gemeenten voldoende ruimte voor parken, groengebieden, sportterreinen en 'groene' en 'blauwe' recreatiemogelijkheden reserveren in en om de stad.

Met de ontwikkeling gaat een klein deel van het binnenstedelijk groen verloren ten behoeve van een sportgelegenheid voor onder meer de naastgelegen school. Door de juiste

positionering van de gymzaal is het verlies aan groen echter zeer beperkt en is er sprake van een optimale benutting van het stedelijke gebied. De maatschappelijke noodzaak van de gymzaal is bovendien zeer groot en kan op deze manier goed worden ingepast.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland heeft in juli 2010 de structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Hierin vormen de volgende drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

1. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
2. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
3. Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie vindt het belangrijk om de beperkte en onder druk staande ruimte goed en duurzaam te gebruiken. Onder duurzaam verstaat men het plaatsen van de juiste functies op de juiste plekken. De juiste plek wordt bepaald door een aantal factoren waaronder de behoefte aan voorzieningen ter plaatse en de bereikbaarheid van de locatie. Binnenstedelijke mogelijkheden worden hierbij geprefereerd. De provincie wil ervoor zorgen dat gemeenten en andere partijen zoveel mogelijk gebruikmaken van de mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen en verdichting.

Omdat de ontwikkeling van de gymzaal binnen bebouwd gebied is, hoeft volgens de provinciale ruimtelijke verordening geen beeldkwaliteitplan te worden opgesteld.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Velsen 2015

De structuurvisie Velsen, vastgesteld door de gemeenteraad van Velsen op 19 december 2005, heeft als doel om een actueel en samenhangend kader te scheppen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot aan 2015, met een doorkijk naar 2020. Door ruimtevraag en ruimtelijke kwaliteit op verschillende thema's te analyseren en te integreren is grip gekregen op de belangrijkste opgaven en problemen die binnen de gemeente Velsen aan de orde zijn. Belangrijke thema's zijn onder andere wonen, economie en werkgelegenheid, bereikbaarheid en infrastructuur, voorzieningen en welzijn en duurzaamheid. De opgaven, de context en de belemmeringen vormen de grondslag voor de uiteindelijke keuzes die in de visie gemaakt zijn, voor zowel de gehele gemeente als de afzonderlijke kernen.

Het belang van sportbeoefening door alle leeftijdsgroepen wordt ruim erkend door de gemeente. Om die reden dienen sportaccommodaties goed bereikbaar te zijn. De sportcomplexen mogen niet ver buiten de wijk of de dorpskernen zijn gelegen. Nagestreefd wordt om de ligging zo centraal mogelijk te positioneren, waardoor multifunctionele sportcomplexen gesitueerd worden. Sportcomplexen nemen relatief veel ruimte in, terwijl ze worden gebruikt door een beperkte doelgroep, voor één activiteit en alleen op bepaalde tijdstippen. Multifunctioneel gebruik wordt dan ook nagestreefd. Dit geldt tevens voor de beoogde gymzaal in de kern Santpoort Zuid. Naast het dagelijks gebruik van de zaal door de naastgelegen basisschool zijn er mogelijkheden om de zaal in de avonden te gebruiken voor diverse (sport)verenigingen en andere activiteiten.

2.5 Conclusie

De inpassing van de gymzaal, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld past binnen het relevante ruimtelijke en sectorale beleid van de verschillende overheden. De ontwikkeling vindt plaats binnen de rode contouren van het vigerende streekplan en past tevens in de hoofddoelstellingen van de structuurvisie. Het vraagstuk omtrent het verlies van een klein gedeelte van het Oranjeveld ten behoeve van de gymzaal wordt gecompenseerd door de maatschappelijke noodzaak van de gymzaal. Het verlies aan groen is bovendien tot een minimum beperkt. Derhalve kan gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige opzet.

Hoofdstuk 3 Planopzet

3.1 Plangebied en omgeving

In het noorden van de kern Santpoort-Zuid ligt, tussen basisschool de Brederode Daltonschool en supermarkt DekaMarkt, het Oranjeveld. Dit grasveld is aan de noord- en oostzijde omheind door een bomenrij en bosschages. De bosschages aan de noordzijde vormen een natuurlijke grens voor het schoolplein van de Daltonschool. Het terrein wordt verder omgeven door het Brederodehuys (buurthuis), een kinderdagverblijf aan de noordwestzijde, de Brederode Daltonschool in het noordoosten en het parkeerterrein van de aangrenzende supermarkt aan de Bloemendaalsestraatweg aan de zuidzijde. Langs het Oranjeveld loopt aan de oostzijde de Van Dalenlaan die in noordelijke richting overgaat in de Willem de Zwijgerlaan. Aan het begin van de Willem de Zwijgerlaan ligt het NS-station Santpoort-Zuid.

Het Oranjeveld bestaat uit grasland en wordt voornamelijk gebruikt als trap- en speelveld. Incidenteel vinden er sportevenementen vanuit de Daltonschool plaats en worden er grotere evenementen georganiseerd, zoals op Koninginnedag. Zowel de breedte als de lengte van het Oranjeveld is ongeveer 45 m. Tussen de bosschages bij de Daltonschool en het Oranjeveld ligt een smalle waterloop. In figuur 3.1 is een foto opgenomen van het plangebied.

Het Oranjeveld is in het vigerende groenbeleidsplan uit 2008 benoemd als te behouden groen met compensatieregeling. Ook voor de toekomst is het van groot belang om de hoeveelheid gebruiksgroen in het centrum van Santpoort-Zuid te handhaven. Het is namelijk de enige centraal gelegen plek waar buitenactiviteiten georganiseerd worden. Daarom is het zaak versnippering van het veld tegen te gaan en zo efficiënt mogelijk met de ruimte om te gaan. Versnippering kan voorkomen worden door de toegangspaden naar de gymzaal zoveel mogelijk te koppelen. De monumentale kastanjabomen aan de kant van de Van Dalenlaan dienen te worden gehandhaafd.

Aan de oostzijde staat tussen het plangebied en de spoorlijn Haarlem-Uitgeest gestapelde bouw en portiekflats. Aan de Bloemendaalsestraatweg staat kleinschalige bebouwing van 2 lagen (met kap) of 3 lagen. De bestaande woningen boven de supermarkt, zuidelijk van het plangebied, bestaan uit 2 woonlagen boven de supermarkt. Aan de Bloemendaalsestraatweg staan, schuin voor de supermarkt, een viskraam en een bloemenstal (zie figuur 3.2). De viskraam ligt net buiten het plangebied, de bloemenstal ligt er net binnen. Ten westen van het plangebied ligt het zogenaamde Nova-terrein. Dit braakliggende terrein zal in de toekomst worden ontwikkeld.

bestemmingsplan "Gymzaal Santpoort-Zuid"



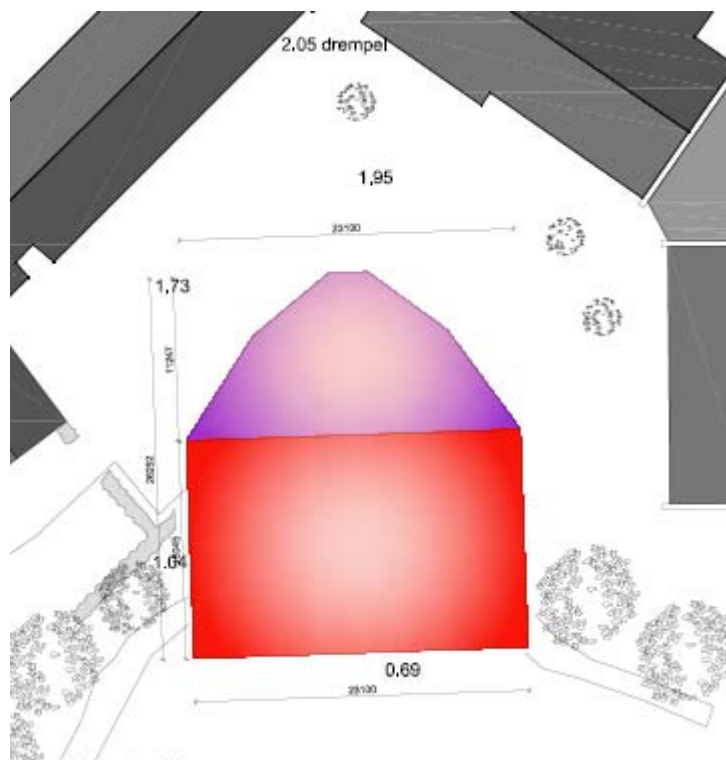
Figuur 3.1: Foto plangebied



Figuur 3.2: Foto viskraam en bloemenstal

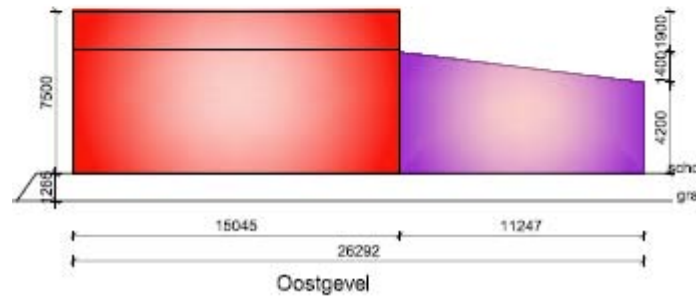
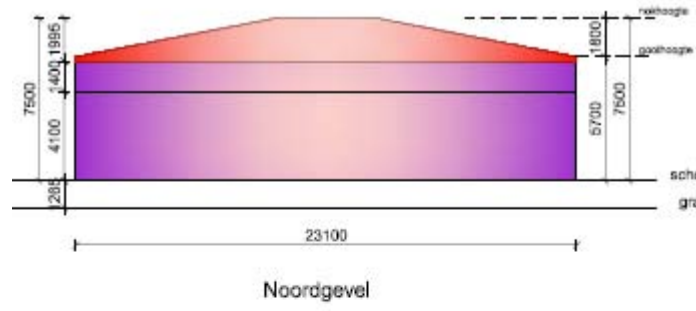
3.2 Beschrijving ontwikkelingen

De gymzaal wordt ingepast in de noordelijke punt van het Oranjeveld. Hiervoor zal een deel van de bosschages en de waterloop verdwijnen. De ontwikkeling bestaat uit twee delen: het gymnastieklokaal en bijbehorende kleed- en opslagruimte. Het gehele gebouw is geprojecteerd in de kom van de school, die in een omgekeerde V-vorm is gebouwd. De kleed- en opslagruimte heeft een driehoekige vorm en is naar de school gericht. Het gymnastieklokaal ligt hierachter. In figuur 3.3 en 3.4 zijn maatvoeringen opgenomen van de ontwikkeling. Het gehele gebouw is ongeveer 23 m lang. De breedte van de kleed- en opslagruimte bedraagt elf meter, het lokaal zelf is vijftien meter breed. De maximale goothoogte van het gymnastieklokaal bedraagt ongeveer zes meter, de maximale nokhoogte van het lokaal komt uit op ongeveer acht meter.



Figuur 3.3: Bovenaanzicht ligging gymzaal

bestemmingsplan "Gymzaal Santpoort-Zuid"



Figuur 3.4: Voor- en zijaanzicht gymzaal

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Verkeersontsluiting

Velsen heeft in 2004 een Lokaal Verkeers- en Vervoersplan (LVVP '04) vastgesteld. Het plan legt de visie van de gemeente op de verkeersstructuur en hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente vast voor de komende 10 tot 15 jaar en beschrijft de toekomstige verkeersstructuur, de maatregelen die moeten worden uitgevoerd en de te ondernemen acties.

Omdat de beoogde gymzaal onderdeel zal zijn van de naastgelegen Brederode Daltonschool kan worden geconcludeerd dat er nagenoeg geen extra verkeer gegenereerd zal worden door de ontwikkeling. De extra verkeersbewegingen die als gevolg van de ontwikkeling zullen ontstaan op de omliggende wegen zijn dan ook zeer beperkt te noemen. Voor de Brederode Daltonschool is reeds onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid en het verkeerslawaaï rondom het plangebied. Aangezien de gymzaal geen geluidsgevoelige functie betreft, is verder onderzoek hieromtrent niet noodzakelijk en zal dit buiten de beschouwing worden gelaten.

4.1.2 Parkeren

Het plan voor de gymzaal in Santpoort-Zuid bevat circa 500 m² brutovloeroppervlakte (bvo). Overdag vervult de gymzaal een functie als gebruikruimte voor de basisschool. Als uitbreiding van de school zijn vanuit de geldende parkeernormen (december 2009) geen extra parkeerplaatsen benodigd. Alleen bij uitbreiding van een basisschool met leslokalen dient namelijk in extra parkeergelegenheid te worden voorzien. In de avond zal de gymzaal een functie als sportzaal vervullen. De gemeentelijke parkeernorm voor een sporthal bedraagt 2,0 parkeerplaats per 100 m² BVO. De gemeente is derhalve verplicht om 10 extra parkeerplaatsen te creëren op eigen terrein. Het is echter niet mogelijk om op eigen terrein of in de directe omgeving nieuwe parkeerplaatsen te creëren zonder daarbij het bestaande groen verder aan te tasten. In de directe omgeving is de parkeerdruk echter dusdanig dat de parkeerdruk die de sportzaal 's avonds genereert kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Ook het terrein bij treinstation Santpoort-Zuid biedt 's avonds voldoende mogelijkheid om te parkeren. Het gebruik van de openbare parkeerruimte dient volgens de geldende parkeernormen echter wel gecompenseerd te worden door de gemeente. Deze compensatie kan bijvoorbeeld bestaan uit het verbeteren en uitbreiden van de voorzieningen voor het fietsparkeren bij de sportzaal.

4.2 Milieu

4.2.1 Luchtkwaliteit

Bij planvorming is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. In onderstaande zijn opmerkingen over de luchtkwaliteitaspecten voor de Van Dalenlaan te Santpoort-Zuid opgenomen. De Milieudienst IJmond heeft hieromtrent de nodige onderzoeken en adviezen uitgebracht.

Kader luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Conclusie

Gezien het gegeven dat een kleinschalige ontwikkeling van een gymzaal veel minder impact heeft dan 1.500 woningen, kan worden geconcludeerd dat het project inderdaad niet in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. In verband met een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat bij het plan sprake is van vrij lage achtergrondconcentratie van fijn stof en stikstofdioxide. Langs de Van Dalenlaan en Willem de Zwijgerlaan treden geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op. Er kan ruimschoots worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. De Wet luchtkwaliteit vormt daarom geen knelpunt voor de realisatie van het plan.

4.2.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient de beoogde ruimtelijke ontwikkeling beoordeeld te worden op verschillende externe veiligheidsaspecten uit het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de circulaire 'risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS). Bij de beoordeling gaat het om de volgende risicobronnen.

- Stationaire bronnen: Bevi-bedrijven, waar werk met gevaarlijke stoffen wordt uitgevoerd;
- Mobiele bronnen:
 1. vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
 2. vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
 3. vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
 4. transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijk plan voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moeten eerst het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) worden bepaald. De verantwoordingsplicht is aan de orde als het invloedsgebied (effectafstand 1% lethaliteit) van een Bevi-inrichting over het gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt opgesteld, valt en/of het plangebied in het toetsingsgebied (200 m) aan weerszijden van een transportroute is gelegen.

Situatie

Het ruimtelijk plan omvat de bouw van een gymzaal ten behoeve van de aangrenzende Brederode Daltonschool met de mogelijkheid voor gebruik door derden. Een gymzaal valt onder de definitie van een beperkt kwetsbaar object. Het plangebied ligt in de 200 m-toetsingszone van de spoorlijn Haarlem-Beverwijk en van de bevoorradingsroute van het Ipg-tankstation Benelite over de Willem de Zwijgerlaan.

Spoorlijn Haarlem-Beverwijk, DSM Agro

Op basis van het convenant dat de minister van VROM en V&W met DSM Agro heeft afgesloten, is de vestiging van DSM Agro in IJmuiden per 1 januari 2010 gesloten. Hierdoor is het structurele spoorvervoer van de gehele stroom ammoniak tussen Geleen en IJmuiden (gemiddeld 116.000 ton/jaar) definitief beëindigd.

Route vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

In 2007 is er in het kader van het PF-II project 'transport gevaarlijke stoffen' een herkomst-bestemming onderzoek uitgevoerd (Arcadis). Uit deze inventarisatie blijkt dat het lpg-tankstation Benelite wordt bevoorrad over de Willem de Zwijgerlaan.

Plaatsgebonden risico: Aan de hand van de vuistregels in het VNG-boekje 'handreiking, externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' voor het wegtype weg binnen de bebouwde kom, 50 km/h, kan worden afgeleid dat de Willem de Zwijgerlaan geen 10^{-6} /jaar PR-contour heeft. Het aantal lpg-tankwagens is lager dan 8.000/jaar.

Groepsrisico: De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. In de bijlage bij de toelichting is aangegeven hoe het groepsrisico getoetst is.

Conclusie

De planlocatie ligt in het toetsingsgebied (200 m) van de spoorlijn Haarlem-Beverwijk en de Willem de Zwijgerlaan in Santpoort-Zuid. Voor beide transport-modaliteiten geldt dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico voldoen aan het gestelde in het Bevi en de circulaire RNVGS. Het aantal personen dat na realisatie van het beoogde bouwplan aan de zone wordt toegevoegd brengt hierin (groepsrisico) geen verandering.

De regionale brandweer is door de gemeente Velsen geraadpleegd voor een advies over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies is meegewogen bij de besluitvorming.

4.2.3 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden (zie tabel 4.1) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Tabel 4.1 Afstandsadviezen ten behoeve van de omgeving

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Het toetsen van het plan bestaat uit het toetsen van de afstanden van nieuwe milieubelastende activiteiten aan de reeds bestaande milieugevoelige functies (woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie).

Beoordeling plan

Een gymnastiekzaal valt onder milieucategorie 2 (SBI-code 9262 F, Sportscholen, gymnastiekzalen). Het plangebied is te typeren als een rustige woonwijk, omdat de wijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. In een rustige woonwijk wordt voor een gymnastiekzaal een richtafstand van 30 m ten opzichte van woningen geadviseerd. De afstand wordt enkel bepaald door het hinderaspect geluid (30 m). In het plangebied zijn binnen de richtafstand geen woningen aanwezig.

Conclusie

De milieuzonering levert geen belemmering voor het plan.

4.2.4 Industrielawaai

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond verkeerswegen en industrieterreinen met zware industrie. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidsbelastingen van verkeers- en industrielawaai. In dit geval gaat het om een sporthal, dit is geen geluidsgevoelige bestemming.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen knelpunt voor de realisatie van het plan.

4.2.5 Bodem

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om deze reden moeten bij de bouw altijd gegevens over de kwaliteit van de bodem bekend zijn. Een bodemonderzoek start met een verkennend onderzoek, dit bestaat uit een historisch onderzoek (conform de NEN 5725) en veldwerk (conform NEN 5740). De resultaten van dit onderzoek worden getoetst aan de Wet bodembescherming. Deze wet stelt dat de kwaliteit van de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik van de locatie. De mate waarin de bodem verontreinigd mag zijn, is hiervan afhankelijk. Als uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat er geen belemmering bestaat voor het beoogde gebruik, kan een geschiktheidsverklaring worden afgegeven. Als uit de resultaten blijkt dat er mogelijk wel een belemmering is, wordt nader bodemonderzoek geadviseerd. In een nader bodemonderzoek wordt de ernst van de verontreiniging beoordeeld en de saneringsurgentie bepaald. De bouwvergunning wordt afgegeven als de bodem, eventueel na sanerende maatregelen, geschikt is voor het beoogde gebruik.

Bodemkwaliteitskaart

Voor het plangebied is een bodemkwaliteitskaart beschikbaar. Hierdoor kan in veel gevallen worden volstaan met alleen historisch onderzoek. Voorwaarde hiervoor is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook mag grond met een gelijke kwaliteit vrij worden hergebruikt binnen het gebied van de kaart.

Beschikbare gegevens plangebied

In het plangebied heeft een Verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden in 2009. Het doel van dit onderzoek is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit. Het onderzoek is gebaseerd op historisch onderzoek (NEN 5725) en veldwerk (NEN 5740).

Conclusies

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de boven- en ondergrond van het plangebied plaatselijk licht verontreinigd zijn met zware metalen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat er geen bezwaar voor de voorgenomen locatieontwikkeling.

Met het waterbodemonderzoek is geen baggerspecie aangetroffen. De waterbodemonderzoek betreft niet verontreinigde grond. Het verkennend bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater.

4.3 Ecologie

Op het plan is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Ruimtelijke projecten kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in beschermde natuurgebieden. Projecten die in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Als sprake is van externe werking dan kan het noodzakelijk zijn dat bij de provincie (bevoegd gezag) een vergunning volgens artikel 19d van de Natuurbeschermingswet aangevraagd moet 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 plan

Op basis van beschikbare foto's van het perceel en de situering van het perceel in de bebouwde kom van Santpoort-Zuid wordt geconcludeerd dat geen beschermde fauna te verwachten is. Er staat wel een aantal forse bomen die mogelijk gekapt zullen worden. Er is geen sprake van zogenoemde externe effecten op de op enige honderden meters afstand gelegen EHS.

Wel gaat er wat groen verloren met de kwalificatie 'te behouden groen met compensatieregeling'. De gemeente heeft budget gereserveerd om dit groen te compenseren. De daadwerkelijke invulling van deze compensatie wordt bij de verdere planvorming nader uitgewerkt. Er zijn verschillende oplossingen voor compensatie mogelijk, zoals een groen dak of een kwalitatieve verbetering van het omliggende groen.

Conclusie

1. Er hoeft geen flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. Er zijn geen nadere procedures in verband met de groene wetgeving nodig.
2. Om niet in strijd te handelen met de Flora- en faunawet dient het eventueel verwijderen van vegetatie (bomen/struikgewas) buiten de vogelbroedtijd (15 maart – 15 juli) plaats te vinden.
3. Het groen dat verloren gaat met de kwalificatie 'te behouden groen met compensatieregeling' wordt gecompenseerd.

4.4 Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland,

verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Waterschap nader wordt behandeld. De overige nota's hebben een dermate hoog abstractieniveau dat relevantie voor het plangebied ontbreekt.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationale Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Waterschapsbeleid

Bij het opstellen van het Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP4) heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland erop ingezet eerst ver vooruit te blikken, en vanuit dat perspectief terug te redeneren naar wat Rijnland met zijn partners écht moet gaan oppakken in de planperiode 2010-2015 om te voldoen aan de wettelijke taken en ambities. Waar in het vorige waterbeheerplan veel aandacht gericht was op planvorming, richt het WBP4 zich vooral op uitvoering. Met dit waterbeheerplan wil Rijnland invulling geven aan de opgaven vanuit de KRW, vanuit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel) en vanuit actuele Peilbesluiten. Daarnaast spelen belangrijke zaken als 'het op orde hebben' van de keringen, renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Van Dalenlaan in de kern Santpoort-zuid, gemeente Velsen. Het plangebied bestaat uit het Oranjeveld (groen en water) en een deel van de Bloemendaalse-straatweg.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem uit zand. Er is sprake van grondwatertrap III, wat neerkomt op een gemiddeld hoogste grondwaterstand die varieert tussen de 0,25 m en 0,4 m onder het maaiveld, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand varieert tussen de 0,8 m en de 1,2 m onder het maaiveld. De

maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP +0,65 m.

Tot 2002 werd in het Nationaal Park Zuid-Kennemerland grondwater onttrokken voor de drinkwaterbereiding. De stopzetting zou zonder het nemen van compenserende maatregelen in bebouwd gebied leiden tot grondwateroverlast in delen van Santpoort-Zuid. In 1997 is daarom een grondwaterbeheersysteem aangebracht waarmee het grondwaterpeil gereguleerd wordt op een niveau van circa 1 m minus maaiveld. In het Oranjeveldje bevindt zich een deepwellpomp, die onderdeel uitmaakt van dit grondwaterbeheersysteem.

Waterkwantiteit/-kwaliteit

Binnen het plangebied bevindt zich een opzichzelfstaande sloot. Vanwege het gebrek aan doorstroming kampt de sloot met veel algengroei.

Veiligheid en waterkeringen

In het plangebied is geen primaire of regionale waterkering aanwezig.

Afvalwater en riolering

De omliggende bebouwing is momenteel aangesloten op het gemeentelijke gemengd rioleringsstelsel. In 2011 wordt in de Bloemendaalsestraatweg een gescheiden systeem aangelegd. Hiermee zal in de planvorming rekening moeten worden gehouden.

Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een gymzaal met een oppervlakte van circa 500 m² mogelijk ter plaatse van het Oranjeveld, hiervoor wordt een gedeelte van het oppervlaktewater gedempt. Voor het overige worden ter plaatse geen ontwikkelingen opgenomen.

Waterkwantiteit

Omdat het verhard oppervlak met circa 500 m² toeneemt, dient er volgens het beleid van het hoogheemraadschap in principe 15% van het aantal m² verhard oppervlak gecompenseerd te worden in de vorm van oppervlaktewater. Het realiseren van 75 m² oppervlakte binnen het plangebied is vanwege de beperkte omvang niet mogelijk.

Het gedeelte van het huidige oppervlaktewater dat gedempt wordt ten behoeve van de bouw van de gymzaal dient volgens het principe 'dempen=graven' van het Hoogheemraadschap volledig (zowel in oppervlakte als in inhoud) teruggegraven te worden.

Om een zo goed mogelijke waterhuishouding te bewerkstelligen wordt voorgesteld om de watergang ten westen van de nieuwbouw te verbreden en in zuidelijke richting uit te breiden en aan te sluiten op het watersysteem ten zuiden van de Bloemendaalsestraatweg. Tevens wordt aangeraden de watergang ten oosten van de nieuwbouw te verbreden en indien mogelijk ook aan te sluiten op het zuidelijker gelegen watersysteem. Deze maatregelen dragen bij aan extra waterberging, betere afwatering en een betere doorstroming. Dat laatste zal de kwaliteit van het water ten goede komen.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwater en riolering

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Schoon hemelwater kan afgekoppeld worden op het oppervlaktewatersysteem.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het Hoogheemraadschap op basis van de Keur een watervergunning te worden aangevraagd. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van water naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder toestemming van het Hoogheemraadschap gebouwd en opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

Met in acht name van het bovenstaande, hebben de ontwikkelingen geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.5 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen gelegen. Er zijn geen hoogspanningslijnen of straalpaden in de omgeving van het plan. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.6 Archeologie

Vanwege de voorgenomen bouw van een gymzaal nabij de Brederode Daltonschoon is een inventarisatie van de oudheidkundige bodemwaarden noodzakelijk. Een samenvatting hiervan is in bijlage 1 weergegeven. Vanwege de beperkte diepte van de grondroerende werkzaamheden, is een verkennend booronderzoek niet noodzakelijk. Wel wordt voor het plangebied een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen, zodat bij grondroerende werkzaamheden die dieper reiken dan 1 m over een oppervlakte van meer dan 100 m² van te voren moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

bestemmingsplan "Gymzaal Santpoort-Zuid"

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling bestaande uit de verbeelding en de planregels nader toegelicht. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een gymzaal nabij de Brederode Daltonschool op het Oranjeveld. Op welke wijze de planopzet in de bestemmingsregeling concreet is verwerkt, wordt in de volgende paragraaf beschreven. In paragraaf 5.2 en 5.3 is een beschrijving gegeven van de wijze van bestemmen en is een toelichting gegeven op de verschillende regels.

5.1 Wijze van bestemmen

De planopzet zoals beschreven in hoofdstuk 3 is de basis voor de toegepaste bestemmingsplansystematiek. Ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en daadwerkelijke realisatie van het voorgenomen plan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingslegging. De gymzaal is opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk. Er is gekozen voor de bestemming Maatschappelijk en niet voor Sport, omdat het één geheel vormt met de Daltonschool. Op de verbeelding is de maximale nokhoogte opgenomen evenals een bebouwingspercentage van 70%. Dit betekent dat de gymzaal maximaal 70% van het opgenomen bouwvlak mag beslaan. Deze bestemmingslegging is opgemaakt teneinde enige flexibiliteit te geven aan de exacte inpassing van de gymzaal. Naast de functie Maatschappelijk komen in het plangebied tevens de functies Groen en Verkeer voor. Onder de bestemming Verkeer vallen wegen, trottoirs, openbare parkeerplaatsen en overig straatmeubilair. Bovendien is in deze bestemming een bouwvlak opgenomen ten behoeve van een bloemenstal.

In het bestemmingsplan Gymzaal Santpoort-Zuid wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro, die sinds 1 juli 2008 van kracht is. Per 1 januari 2010 geldt echter een SVBP-verplichting.

5.2 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Hoofdstuk 2 geeft de planregels behorende bij de in het plangebied voorkomende bestemmingen. Hoofdstuk 3 bevat de algemene, voor het gehele plangebied geldende, bepalingen en hoofdstuk 4 bevat tot slot de overgangsregels en slotregel. In deze paragraaf worden alle planregels kort nader toegelicht.

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regelgeving worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

De bestemming Groen beslaat het Oranjeveld en daarmee het grootste gedeelte van het bestemmingsplangebied. De bestemming is bedoeld om groen en speelvoorzieningen toe te staan. Er mogen hier uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden bebouwd. Het terrein mag tevens worden gebruikt voor manifestaties en evenementen. Binnen de bestemming mogen nutsvoorzieningen niet hoger dan 3 m zijn, en wordt een maximaal oppervlakte van 15 m² aangehouden.

Artikel 4 Maatschappelijk

De gymzaal is bestemd als maatschappelijk waarmee het dezelfde bestemming krijgt als de naastgelegen basisschool.

Artikel 5 Verkeer

Deze bestemming is gegeven aan de wegen, straten, paden, parkeervoorzieningen en kleine groenstroken. Gebouwen zijn op deze gronden alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen vanwege de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse. Bouwen op deze gronden is in beginsel uitsluitend toegestaan met een aanlegvergunning. Voor kleine gebouwen (tot maximaal 100 m²) of gebouwen zonder (diepe) hei- en graafwerkzaamheden (tot maximaal 1 m beneden maaiveld) is geen aanlegvergunning noodzakelijk. Indien uit onderzoeken blijkt dat geen sprake is van archeologische waarden, dan is bouwen wel mogelijk.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog steeds meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene bouwregels

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregel

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' kan worden verkleind of van de plankaart kan worden geschrapt. Dit is uitsluitend mogelijk indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden in de grond aanwezig zijn.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de ontheffingsbevoegdheid is een algemene procedureregule opgenomen. In dit artikel is een voorbereidingsprocedure opgenomen die afwijkt van de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgenomen uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Het besluit bij een ontheffing dient twee weken ter inzage te worden gelegd. De uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb gaat uit van een termijn van zes weken.

5.2.4 Overgangs- en slotrecht

Artikel 12 Overgangsrecht

Bouwwerken

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van bouwen neergelegd. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

Gebruik

De eerste drie leden van dit artikel betreffen de (reducerende) overgangsregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht krijgt. Hiervan is uitgezonderd strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel van de planregels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een gymzaal nabij de Brederode Daltonschool. Het plan wordt door de gemeente ontwikkeld op grond die in eigendom is van de gemeente. Een exploitatieplan is daarom niet van toepassing. De kosten voor ontwikkeling zijn in de begroting van de gemeente opgenomen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het college heeft de ingezetenen, natuurlijke en rechtspersonen in de gelegenheid gesteld om hun mening omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 21 mei 2010 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er schriftelijke reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Het voorontwerp is tevens ter advisering aan een aantal externe instanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro-overleg zijn drie reacties binnengekomen van instanties.

Er wordt hierna nader ingegaan op de inhoudelijke reacties en ons commentaar daarop.

1. Vrom inspectie

Per brief d.d. 17 juni 2010 deelt de VROM inspectie mee dat:

- a. In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesproken over de gevaarlijke situatie als gevolg van de ammoniaktransporten per spoor vanuit de richting Haarlem door de Velsertunnel naar Corus. Deze transporten zijn echter beëindigd waarmee dit risico is vervallen.
- b. In de toelichting bij het bestemmingsplan het risico genoemd is van het vervoer van LPG over de weg naar het nabijgelegen tankstation. Hieruit is geconcludeerd dat noch een plaatsgebonden noch een groepsrisico aanwezig is. VROM inspectie verzoekt deze conclusie met een berekening te onderbouwen.

Reactie college:

- a. De opmerking omtrent het beëindigde ammoniaktransport zal worden meegenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.
- b. De conclusie omtrent het risico van het LPG transport zal nader worden onderbouwd. Wij zijn uitgegaan van de vuistregels groepsrisico, zoals die zijn genoemd in de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (VNG 1998). Op basis van de risicokaart NH is m.b.v. het populatiebestand de inwoner-dichtheid bepaald voor de gebieden rondom de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op 60 personen/hectare. In totaal is er sprake van 150 transporten. Op basis van bovenstaande informatie, zijnde 150 transporten /jaar en 60 personen/hectare mag volgens de vuistregel worden aangenomen dat de oriënterende

waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Verder kan op basis van het aantal personen dat in het gebied rondom de planlocatie Gymzaal aanwezig is (ca. 3.400) gesteld worden dat de circa 38 personen die er bijkomen als gevolg van het bouwen van de gymzaal niet zorgen voor een significantie verhoging van het groepsrisico. De nadere onderbouwing zal bij het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Per brief d.d. 17 juni 2010 deelt het Hoogheemraadschap van Rijnland mee dat:

Onder de bestemmingsregels in artikel 3, 'verkeer', water ontbreekt in de doeleindenomschrijving. Waterhuishoudkundige voorzieningen zoals duikers, maar ook bruggen, inlaten, gemalen en taluds e.d. dienen in de bestemming 'water' te worden opgenomen. Omdat binnen de bestemming duikerverbindingen aanwezig zijn verzoekt Rijnland om water toe te voegen aan de doeleindenomschrijving binnen de bestemming 'verkeer'. Voor aanpassing van de waterhuishouding moet een watervergunning worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het besluit Bodemkwaliteit worden gemeld.

Reactie college:

Genoemde aanpassingen zullen worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Provincie Noord-Holland

Per brief d.d. 25 mei 2010 deelt de provincie Noord-Holland mee dat ze geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen.

Reactie college:

Wij nemen de reactie voor kennisgeving aan.

Bijlagen

Bijlage 1 Archeologisch bureauonderzoek

Inleiding

Vanwege de voorgenomen bouw van een gymnastiekzaal nabij de Brederode Daltonschool, gevestigd aan de Willem de Zwijgerlaan 110 in Santpoort-Zuid, is een inventarisatie van de oudheidkundige bodemwaarden noodzakelijk.

Deze notitie geeft een samenvatting van kennis over de archeologie van het 'Oranjeveld' en omgeving te Santpoort-Zuid. Het doel is inzicht te bieden bij een wijziging van het bestemmingsplan. Als sjabloon fungeert het Protocol Bureauonderzoek binnen de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.1 (KNA 3.1/BO, specificaties LS01 t/m LS06).

Topografische situering en toekomstig gebruik met de gevolgen voor het archeologisch erfgoed [KNA/BO LS01]

Het zoekgebied waarbinnen het plangebied wordt vastgesteld, is het zogenaamde Oranjeveld in Santpoort-Zuid. Het terrein wordt begrensd door het Brederodehuys met toegangsweg in het westen, in het noordwesten een kinderdagverblijf en in het noordoosten door de bebouwing van de Brederode Daltonschool. In het oosten bevindt zich de Van Dalenlaan en in het zuiden vormen de DEKA-markt met parkeerplaats en toegangsweg de begrenzing. De grootste afmeting in zowel de oost-west als noord-zuid doorsnede bedraagt circa 65 m. Deze meting is kruiselings en diagonaal ten opzichte van de rechthoekige terreinvorm.

Het onderzoeksgebied van dit bureauonderzoek is vanzelfsprekend groter gekozen. Het beslaat grofweg een gebied met een straal van 200 m.

Bij de bouw van de gymzaal wordt geen kelder aangelegd. Wel vindt er een ontgraving plaats van zeker 0,6 m diepte over een oppervlak van ruim 500 m². Zoals nu voorzien, zal de bouw daarom vrijwel geen, dan wel een heel beperkte negatieve invloed op het bodemarchief uitoefenen. Een definitief oordeel is afhankelijk van de uit te voeren plannen.

Het huidige gebruik van het plangebied en de directe omgeving [KNA/BO LS02]

Het Oranjeveld bestaat uit grasland en wordt extensief gebruikt als trap- en speelveldje, eveneens voor incidentele sportevenementen vanuit de nabijgelegen school en voor evenementen als Koninginnedag. Met dit laatste hangt de naamgeving van het terrein samen.

De voorzieningen in de directe omgeving zijn de reeds genoemde supermarkt (DEKA-markt) met toegangsweg en parkeergelegenheid; een buurthuis (Brederodehuys); een kinderdagverblijf en de klaslokalen met bijbehorende voorzieningen van de Brederode Daltonschool. Ingrijpende en vrij grootschalige nieuwbouwplannen staan op stapel in het direct aangrenzende gebied aan zuidwestelijke zijde. Op dit zogenaamde NOVA-terrein zijn vele tientallen woningen gepland met bijkomende voorzieningen. Hierbij is voor deze notitie het belangrijkste dat er is voorzien in de aanleg van een grootschalige ondergrondse parkeervoorziening. In samenhang met deze bouwplannen wenst de DEKA-markt het winkeloppervlak ongeveer te verdubbelen. De bijbehorende infrastructuur wordt gevormd door de Van Dalenlaan en de aansluitende Bloemendaalsestraatweg.

Status: ontwerp

De historische situatie van het plangebied en eventuele verstoringen [KNA/BO LS03]

Het Oranjeveld bestaat uit grasland en wordt extensief gebruikt als trap- en speelveldje, eveneens voor incidentele sportevenementen vanuit de nabijgelegen school en voor evenementen als Koninginnedag. Met dit laatste hangt de naamgeving van het terrein samen.

De voorzieningen in de directe omgeving zijn de reeds genoemde supermarkt (DEKA-markt) met toegangsweg en parkeergelegenheid; een buurthuis (Brederodehuys); een kinderdagverblijf en de klaslokalen met bijbehorende voorzieningen van de Brederode Daltonschool. Ingrijpende en vrij grootschalige nieuwbouwplannen staan op stapel in het direct aangrenzende gebied aan zuidwestelijke zijde. Op dit zogenoemde NOVA-terrein zijn vele tientallen woningen gepland met bijkomende voorzieningen. Hierbij is voor deze notitie het belangrijkste dat er is voorzien in de aanleg van een grootschalige ondergrondse parkeervoorziening. In samenhang met deze bouwplannen wenst de DEKA-markt het winkeloppervlak ongeveer te verdubbelen. De bijbehorende infrastructuur wordt gevormd door de Van Dalenlaan en de aansluitende Bloemendaalsestraatweg.

De archeologische en aardwetenschappelijke waarden van het onderzoeksgebied [KNA/BO LS04]

De aardwetenschappelijke en archeologische waarden zijn - zoals vrijwel altijd in het kustduingebied - nauw met elkaar verweven. De duinvoet, zoals die in grote delen van het onderzoeksgebied is afgegraven, behoort tot de Oude Duin- en Strandafzettingen. Volgens de gangbare opvattingen zijn deze ter plaatse vanaf 3000 v.Chr. tot ongeveer het begin van de jaartelling gevormd. In de oostelijke helft van het zoekgebied bevond zich eeuwenlang de overgang tussen het duinzand behorend bij de kustlijn direct ten westen van Santpoort-Zuid én de met moeras gevulde strandvlakte die deze kustafzettingen scheidde van de oudere strandwal ('strandwal van Haarlem') in het oosten.

Prehistorie

De ervaring leert dat deze overgangszones tussen duinzand en moeras door de tijd heen een voor de mens aantrekkelijk gebied vormden. Voor de prehistorie is de vergelijking mogelijk met Velsersbroek, terwijl voor jongere tijden moet worden gedacht aan dorpen als Velsen, Santpoort Noord, enz. Gradiënten tussen: hoog - laag, droog - nat, zoet - brak, stonden borg voor een grote rijkdom en variatie aan flora en fauna. Zij oefenden mede daardoor een grote aantrekkingskracht uit op gebruikers en bewoners. Waarnemingen in de naaste omgeving bevestigen de veronderstelling dat dit ook voor het huidige zoekgebied geldt.

De afgelopen decennia deed de gemeentearcheoloog diverse waarnemingen:

- direct ten zuiden van het terrein (Mellonahof en omgeving);
- direct ten noorden (pal west van het NS-station en bij het benzinstation);
- direct ten oosten (garage Immers en de Van Dalenlaan).

Al deze kortstondige ontsluitingen lieten een (naar alle waarschijnlijkheid) continue bewoning

van dit landschappelijke grensgebied zien die reeds gedurende de late steentijd (tot 2000 v.Chr.) begint en hoogstwaarschijnlijk doorloopt tot ver in de ijzertijd (800-12 v.Chr.). Opvallend zijn de grote dikte aan cultuurlagen en de relatief hoge intensiteit van de bewoningssporen. Van bijzonder wetenschappelijk belang is daarbij de ogenschijnlijk permanent voortgaande opbouw van cultuurlagen onder invloed van periodieke verstuing, waardoor elke periode in een eigen laag lijkt te zijn vastgelegd. Ter hoogte van het spoorwegstation Santpoort-Zuid, direct ten noordoosten van het zoekgebied, heeft de stapel bedolven cultuurlagen een totale dikte van anderhalve meter.

Nieuwe tijd

Het bovengenoemde afzanden van grote delen van het onderzoeksgebied vond plaats vanaf 1537. Het gebied stond in die tijd bekend als 'De Leck en de Bergen'. De naam 'De Leckbuurt' was het gevolg van het vrijwel permanent uittreden van drangwater uit het achterliggende duingebied; de duinen vormden de 'bergen'. Rond 1610 was op het zoekgebied een blekerij gevestigd die in bezit was van Hendrik van Berkenrode. Niet lang daarna werden de gronden ten zuiden van deze eerste afzanding afgegraven en werd - met een korte bocht ter hoogte van de huidige DEKA-markt - de zandvaart in de richting van Bloemendaal verlengd. Ook daar ontstonden naar verloop van tijd blekerijen. De aangrenzende duinen werden benut als 'droogbergen' voor het bleekgoed. Zo ontstond in de Leckbuurt de gemeenschap Jan Gijzenvaart, het latere Santpoort-Zuid. Landschap en bevolking stonden in dienst van de bloeiende bleeknijverheid die gedurende de periode 1650-1800 in grote delen van Europa beroemd was onder de naam 'Haarlemmer Bleek'.

Verkavelingen

Blekerij Berkenrode was waarschijnlijk een lakenblekerij. Zij bezat een kenmerkende verkaveling en terreinindeling. De verkaveling was typisch voor bleekvelden: de percelen bezaten een grote lengte (vaak tussen 50 en 100 m) en een beperkte breedte van gemiddeld zo'n 17,5 m en zelden meer dan 22 m. Deze breedte is zonder twijfel ingegeven door de fysieke mogelijkheden van de blekersknechten om met de 'hoos' (een specifieke houten waterschep) ten minste de helft van het bleekveld te kunnen natgooien vanuit de 'kraak' (de gietsloten langs de velden). [opmerkelijk is de etymologische relatie van 'hozen' en 'gieten' met de regen, alsook 'kraak'-helder]

De oriëntatie van de percelen lijkt in de loop van de tijd te zijn veranderd. Op de kaarten van 1599 en 1610 worden twee series van zes gietsloten getekend met een zuidzuidwest-noordnoordoostelijke; op de kaart van 1715 heeft deze verkavelingstrekking twee hoofdrichtingen. De oostkant laat nog steeds de zzw-nno oriëntatie zien, maar de trekking aan de westzijde is oost-west. Het lijkt er daardoor op dat het (zuid)westelijke deel van het terrein een herverkaveling heeft ondergaan, maar de mogelijkheid kan niet worden uitgesloten dat het westelijke deel een uitbreiding is die eerst ná het vervaardigen van de kaart (rond 1610) heeft plaatsgehad.

Bebouwing; resten en fundamenten

Op de kaarten van 1599 en 1610 worden gebouwen aangegeven op de plaats van de Dekamarkt maar ook er tegenover, aan de noordelijke zijde van de Jan Gijssenvaart. Latere kaarten, bijvoorbeeld die van 1715, maar ook de eerste kadasterkaart van rond 1830, laten ook westelijker, op het terrein van de huidige parkeerplaats, meerdere gebouwen zien. Geheel zeker is het niet, maar er zijn aanwijzingen dat de blekerij op 11 september 1735 werd opgeheven, waarbij de meest westelijk gelegen gebouwen werden afgebroken en de

bleekvelden tot weiland werden gemaakt.

Eerdere ervaringen met blekerij-terreinen in Velsen, zoals bij Hokatex/Hoek en Vaart, Mellona (de huidige Mellonahof)/Uitvlugt en Spaarnberg, laten zien dat dicht onder het oppervlak talloze sporen, fundamenteën, constructies en voorwerpen in de bodem zijn achtergebleven. In deze én voorgaande gevallen is weinig of niets van deze ooit voor Velsen op economisch, sociaal en landschappelijk gebied zo belangrijke nijverheid bewaard gebleven. Wel zijn er enkele straatnamen vernoemd naar prominente blekers, zoals de Rusborglaan, Van Dalenlaan, enz.

In het huidige plangebied heeft zich na de periode van de bleeknering een andere ontwikkeling voorgedaan. De terreinen zijn voor de tuinbouw, met name bloementeelt benut. Hierbij is de grond meermaals en tot gemiddeld 1,1 m min maaiveld omgewerkt. Oudere sporen zijn hierdoor tot op deze diepte verdwenen of tenminste uit de oorspronkelijke context geraakt, zowel ruimtelijk als chronologisch.

Gespecificeerde en onderbouwde verwachting archeologische waarden [KNA/BO LS05]

Van twee perioden is zeer aannemelijk dat er waardevolle archeologische sporen en historische terreinkenmerken aanwezig zijn, dan wel zijn geweest. Hiermee is niet gezegd dat sporen uit bijvoorbeeld de middeleeuwen afwezig zijn; de aanwijzingen hiervoor ontbreken echter op dit moment.

Wanneer de potentie van het gebied wordt getoetst aan de actuele situatie dan ontstaat het volgende beeld.

- De bodem ten oosten van het zoekgebied, onder de Van Dalenlaan/Willem de Zwijgerlaan, bevat meerdere opeengestapelde cultuurlagen uit de prehistorie. Op geologische/stratigrafische gronden is hun ouderdom geschat op brons- en ijzertijd (circa 2000 v.Chr.-begin jaartelling).
- Vrijwel zeker bevinden/bevonden deze cultuurlagen zich, in westelijke richting gaande, op een steeds hoger niveau. Dit is onder meer waargenomen bij de Mellonahof, ± 150 m zuidelijk van het zoekgebied. Tot op welk detail deze regel geldt, is niet geheel zeker zolang ter plaatse geen onderzoek is verricht.

De afzanding en inrichting voor de bleeknijverheid en vervolgens de tuinbouw, die sinds het eerste kwart van de 16^e eeuw hebben plaatsgevonden, hebben in het zoekgebied de waarschijnlijk in het oosten aanwezige prehistorische cultuurlagen aangetast of vernietigd. In welke mate deze plaatselijk in de ooststrand wél gespaard zijn gebleven, is niet geheel zeker. In theorie kunnen zij nog in de meest oostelijke strook, nabij de Van Dalenlaan, worden verwacht.

Een recent naar voren gekomen boor- en sonderingsonderzoek uitgevoerd door WIHA GRONDMECHANICA in 2004, getiteld: FUNDERINGSADVIES EN SONDEERRAPPORT t.b.v. UITBREIDING BREDERODESCHOOL (rapport nr WN-13969), laat echter zien dat er ook ten noordoosten van het plangebied geen cultuurlagen meer aanwezig zijn. Het rapport was aanleiding voor het definitief op archeologische basis vrijgeven van het terrein. Voor alle zekerheid zijn een zestal controleboringen van west naar oost uitgevoerd in het midden van het terrein (onderlinge afstand 10 m). Hierdoor werd specifiek inzicht verkregen in de bodemopbouw. Twee zaken zijn van belang:

- a. op één locatie zijn op een diepte van 1,4 tot 1,7 m min maaiveld aanwijzingen gevonden van menselijke beïnvloeding van een niveau dat heel rijk is aan organische stof (venig niveau). Van een ontwikkelde cultuurlaag is echter geen sprake. De omvang is beperkt; ten hoogste circa 15 m in oost-west snede;
- b. de subrecente bouwvoor is zeer sterk gehomogeniseerd. Baksteenfragmentjes bewijzen

Status: ontwerp

de subrecente ouderdom. De dikte is gemiddeld 1,1 m (enige variatie tussen 0,9 en 1,15 m).

- De afzanding en toenmalige inrichting zijn tot in het heden zeer bepalend voor de ruimtelijke ordening van het zoekgebied.
- a. Een deel van de originele kavelstructuren is in het veld aanwezig en functioneert nog steeds voor het oorspronkelijke doel: de regulering van het uitstromende drangwater.
- b. Een aantal gietsloten is gedempt maar hun diepste delen zijn wellicht nog als grondsporen in de bodem aanwezig. Hun strekkingen worden goed vertolkt in de actuele structuren.

Gezien de diepte waarop de bouwvoor is omgezet is de kans op het aantreffen van fundamente en andere relict en sporen van het bleekbedrijf klein. Aan de noordzijde van het zoekgebied, dat wil zeggen het Oranjeveld zelf, is de kans het kleinst. De beschikbare kaartbeelden laten hier namelijk geen bebouwing zien.

Conclusie en Advies [KNA/BO LS06]

De archeologische waarde van het plangebied ter plaatse van het Oranjeveld en het omringende zoekgebied wordt sterk bepaald door een drietal factoren.

- De geologische evolutie die uitmondde in een voor bewoning en gebruik aantrekkelijk landschap, dat echter gevestigd was op een naar het westen toe oplopende helling.
- De afgraving van het plangebied vanaf 1537 AD, met als gevolg een 'onthoofding' van de prehistorische cultuurlagen.
- De na de blekerij-periode omzetten van de dan resterende bovengrond tot ruim een meter diepte ter verkrijging van een vruchtbare teellaag.

De beschikbare veldinformatie levert deze voorgeschiedenis en bevestigt de historische bronnen. De voorgenomen aanleg van de gymnastiekzaal betreft weliswaar een aanzienlijke oppervlakte van ruim 500 m², doch de aanlegdiepte bedraagt weinig meer dan 0,6 m, ruim binnen de dikte van de subrecente bouwvoor van 1,1 m. Het samengaan van de afwezigheid van op voorhand traceerbare en substantiële archeologische waarden en de verhoudingsgewijze bescheiden aanlegdiepte betekent dat veldonderzoek niet nodig wordt geacht. Een extensieve deskundige visuele inspectie van de ontgraving, gekoppeld aan het in voorkomende gevallen documenteren van incidentele sporen, blijft echter ook in dit geval zeer wenselijk. Van primair belang is de volgende constatering:

Hoe dieper de ontgraving, hoe groter de kans op het aantreffen én beschadigen van archeologische waarden. Een wezenlijke grens is die van 1 m beneden het maaiveld. Binnen het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen om de archeologische waarden te beschermen.

Bijlage 2 Externe Veiligheid

Bij het opstellen van het EV-advies is gewerkt met de vuistregels uit de 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' (VNG, 1998).

Met behulp van deze systematiek, waarbij van 'grof naar fijn' wordt gewerkt, kan (snel) inzicht worden verkregen in de gevaarsaspecten en de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

In lang niet alle gevallen is het namelijk nodig om een gedetailleerde, specifieke berekening te maken om risico's inzichtelijk te maken.

Er zijn ondergrenzen. De vuistregels wijzen die ondergrenzen aan. Als een vuistregel aangeeft dat - gezien de transportaantallen - die risiconormen niet kunnen worden overschreden, heeft verder (uitzoek)werk geen zin. Voor elke vervoerswijze zijn er vuistregels.

Vuistregels groeprisico

Bij een inwonerdichtheid van 70-80 personen per hectare wordt de oriënterende waarde bereikt bij 200 transporten per jaar (tweezijdige bebouwing).

Bij een dichtheid van 90 personen of meer per hectare wordt de oriënterende waarde bereikt bij 100 transporten (tweezijdige bebouwing).

Personendichtheid

" Volgens de Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico is de dichtheid van een drukke woonwijk ca. 70 personen/hectare.

" Op basis van de risicokaart NH is m.b.v. het populatiebestand de inwoner-dichtheid bepaald voor de gebieden rondom de beoogde ruimtelijke ontwikkeling: 60 personen/hectare.

Blekersbuurt

2.000 p. / 20 ha.

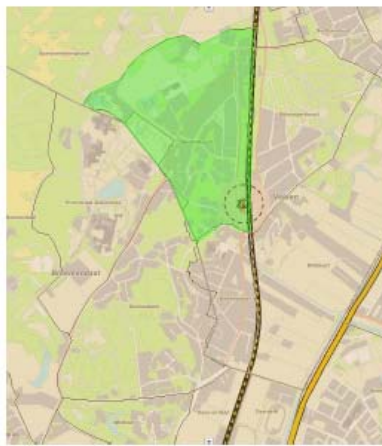
100 pers/hectare



Neethofbuurt

1.200 p. / 65 ha

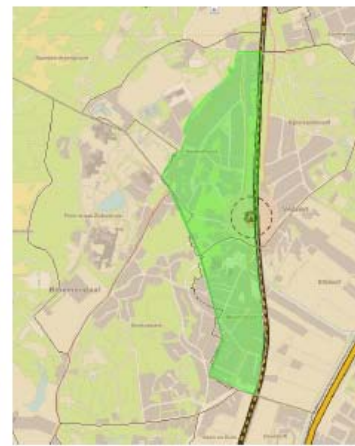
20 pers./hectare



combinatie van beide ¹

3.400 p. / 60 ha.

60 pers.hectare



(¹ Bij de Neethofbuurt is er aan de bovenzijde een gedeelte afgehaald (ha), waar de bebouwingsgraad duidelijk lager is dan in de rest van de buurt en de dichtheid daardoor beter

aansluit bij die van een (drukke) woonwijk.)

Toename van het groeprisico

Een gymzaal is een beperkt kwetsbaar object volgens het BEVI (artikel 1, eerste lid, onder b, sub e). Voor de recreatiefunctie wordt op grond van de Handreiking verantwoording groeprisico uitgegaan van 200 personen/hectare. Dit komt neer op

(ca. 40 x ca. 60 = 2.400 m²) 38 personen extra.

Aantal transporten

De LPG-doorzet van het tankstation Benelite aan de Willem de Zwijgerlaan is in de Wm-vergunning begrensd op ten hoogste 1.000 m³/jaar. Bij deze doorzet wordt uitgegaan van 70 bevoorradingen per jaar. Dit komt neer op een totaal van 140 transportbewegingen. Daarbij vinden er naar schatting elk jaar 6 bevoorradingen met propaan plaats naar het LPG-tankstation. Dit zijn 12 transporten extra. In totaal hebben we het hier over circa 150 transporten/jaar.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie, zijnde 150 transporten /jaar en 60 personen/hectare mag worden aangenomen dat de oriënterende waarde voor het groeprisico niet wordt overschreden.

Verder kan op basis van het aantal personen dat in het gebied rondom de planlocatie Gymzaal aanwezig is (ca. 3.400) gesteld worden dat de circa 38 personen die er bijkomen als gevolg van het bouwen van de gymzaal niet zorgen voor een significantie verhoging van het groeprisico.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Gymzaal Santpoort-Zuid van de gemeente Velsen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0453.BP1701GYMZAALSANT1-O001 met de bijbehorende regels.

1.3 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;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden opgesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerking- treding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk

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

1.18 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.19 evenementen

gebeurtenissen, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.20 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.22 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gas-reduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.23 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak dat strekt tot vergroting van het woongenot.

1.24 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.

1.25 standplaats

mobiel bouwwerk met beperkt assortiment ten behoeve van detailhandel.

1.26 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen, met daarbij behorende steigers en bruggen;
- f. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels:

3.2.1 Bouwen van gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

3.2.2 Vergunningsvrije bouwwerken

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend vergunningsvrije bouwwerken, als bedoeld in de Woningwet, worden gebouwd.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden, waaronder een gymnastieklokaal;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels:

4.2.1 *Bouwen van gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximumbebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;

4.2.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': uitsluitend een standplaats;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen, met daarbij behorende steigers, bruggen, duikers, inlaten e.d.;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden ten behoeve van de bestemming gelden de volgende regels:

5.2.1 *Bouwen van gebouwen*

Gebouwen worden uitsluitend binnen het daarvoor bestemde bouwvlak opgericht.

5.2.2 *Bouwen van vergunningsvrije bouwwerken*

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 100 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Aanlegvergunning

6.3.1 Aanlegverbod zonder aanlegvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 100 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen.

6.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 Voorwaarden voor een aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

6.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van lid 6.3.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds ontheffing kan worden verleend - ontheffing verlenen van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

10.2 Waarde archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging, uitwerking, ontheffing, of nadere eis is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Gymzaal Santpoort-Zuid'.