

Ruimtelijke Onderbouwing

Twee woningen Willem de Zwijgerlaan 43
Santpoort Zuid, gemeente Velsen

projectnr. 267650
revisie 03
11 juni 2014

auteur(s)

Stephan Hammink

Opdrachtgever

De heer F. van Dijke
Willem de Zwijgerlaan 43
2082 BB SANTPOORT-ZUID

datum vrijgave

11 juni 2014

beschrijving revisie 03

Definitief

goedkeuring

S. Hammink

vrijgave

A. van Dongen

Projectgroep bestaande uit:

Stephan Hammink
Maarten Reinders
Klaas Pascha
Martijn van Eck

Tekstbijdragen:

Projectgroep

Fotografie:

n.v.t.

Vormgeving:

n.v.t.

Datum van uitgave:

11 juni 2014

Contactadres:

Zutphenseweg 31D
7418 AH DEVENTER
Postbus 321
7400 AH DEVENTER

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving.....	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie.....	6
2.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
2.4	Ruimtelijke inpassing in de directe omgeving	8
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid.....	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Archeologie.....	14
4.2	Bodem	14
4.3	Ecologie	15
4.3.1	<i>Conclusie soortbescherming.....</i>	<i>16</i>
4.3.2	<i>Conclusies gebiedenbescherming</i>	<i>16</i>
4.4	Cultuurhistorie	17
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Verkeer en parkeren	19
4.7	Luchtkwaliteit	19
4.8	Duurzaamheid.....	19
4.9	Watertoets.....	21
4.10	Bedrijven en milieuzonering	23
4.11	Akoestisch onderzoek	23
4.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	25
5	Juridische vormgeving.....	26
6	Uitvoerbaarheid.....	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

1 Inleiding

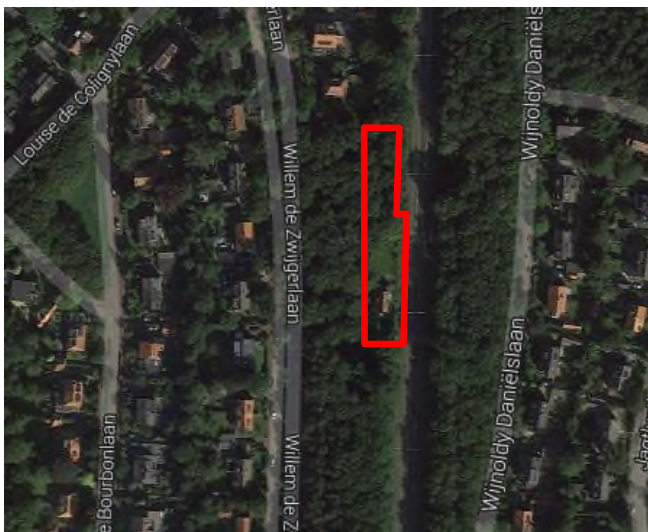
1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 in Santpoort-Zuid, gemeente Velsen. De gronden betreffen het perceel, sectie F nummer 8744 en 8788. Perceel nummer 8744 is 1.655 m², perceel 8788 100 m².

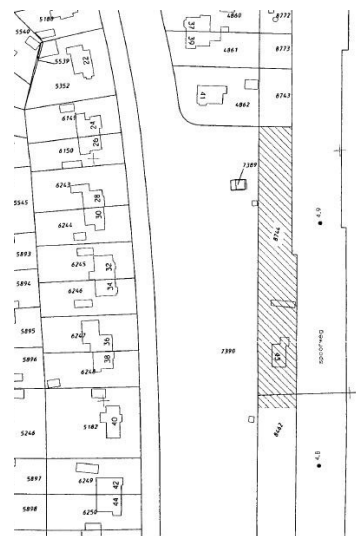
Op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 is een bestaande vrijstaande woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. De eigenaar is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren op het perceel.

Het vigerende bestemmingsplan staat de nieuwbouw van twee woningen niet toe (zie paragraaf 2.3). Om de gewenste nieuwbouw mogelijk te kunnen maken, dient ten behoeve van de procedure voor aanvraag van een omgevingsvergunning (voor het afwijken van hetgeen is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan) een ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen te worden opgesteld.

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1, de kadastrale situatie in figuur 2 (plangebied grijs gearceerd).



Figuur 1: Globale ligging plangebied



Figuur 2: Kadastrale situatie

1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk beschrijven we de bestaande situatie en het voorgenomen plan en het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleid op rijksniveau, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de juridische vormgeving. In hoofdstuk 6 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

2 Planbeschrijving

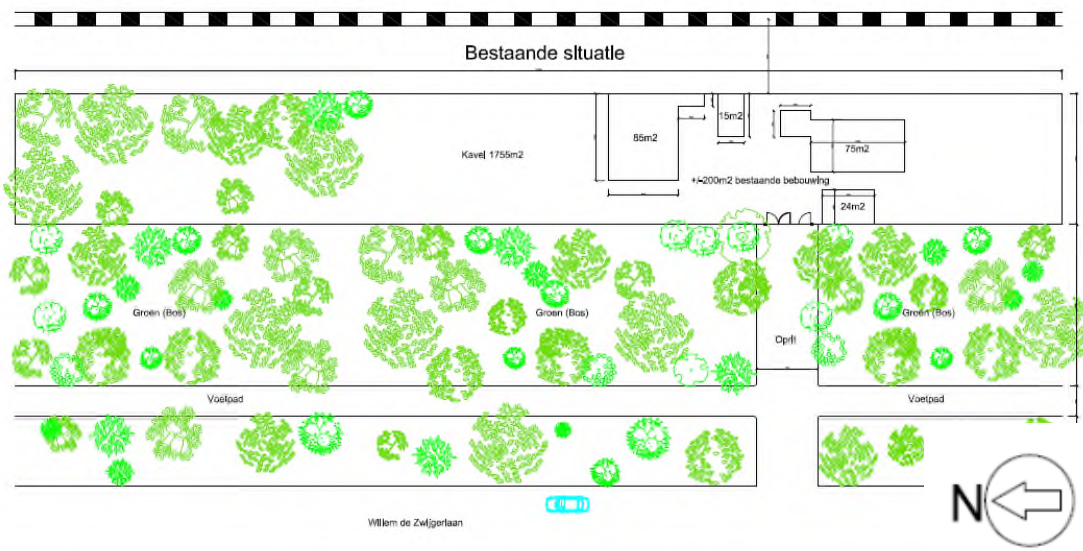
2.1 Bestaande situatie

Begrenzing

Het plangebied betreft het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 in de kern Santpoort-Zuid van de gemeente Velsen, sectie F, nummers 8744 en 8788. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan het perceel Willem de Zwijgerlaan 41. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de spoorlijn. De zuidgrens betreft perceel 8262. Aan de westkant wordt de grens gevormd door de Willem de Zwijgerlaan en de parallel daaraan lopende groenstrook. De begrenzing is weergegeven in figuur 1.

Plangebied

Op het perceel Willem de Zwijgerlaan 43 bevindt zich een vrijstaande woning. Dit is een voormalige bedrijfswooning die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. De kavel is circa 1.755 m². De bestaande woning kent een grondoppervlak van 75 m². De totale bebouwing op het perceel is circa 200 m². De oude erfbebouwing heeft zijn functie verloren. Het perceel is met een oprit ontsloten vanaf de Willem de Zwijgerlaan. De gronden direct ten noorden en ten zuiden van de woning zijn vrij van bomen. Het overige deel van het perceel is beplant met bomen en bosschages. Deze groenstrook loopt tot aan de Willem de Zwijgerlaan. Parallel aan de Willem de Zwijgerlaan ligt tussen het plangebied en de weg een gescheiden voetpad. Ten oosten van het plangebied ligt de spoorlijn Bloemendaal - Driehuis. In figuur 3 is de bestaande situatie weergegeven.



Figuur 3: Bestaande situatie

In figuur 4 is de foto van de bestaande woning zoals zichtbaar vanaf de entree weergegeven.



Figuur 4: Woning vanaf entree

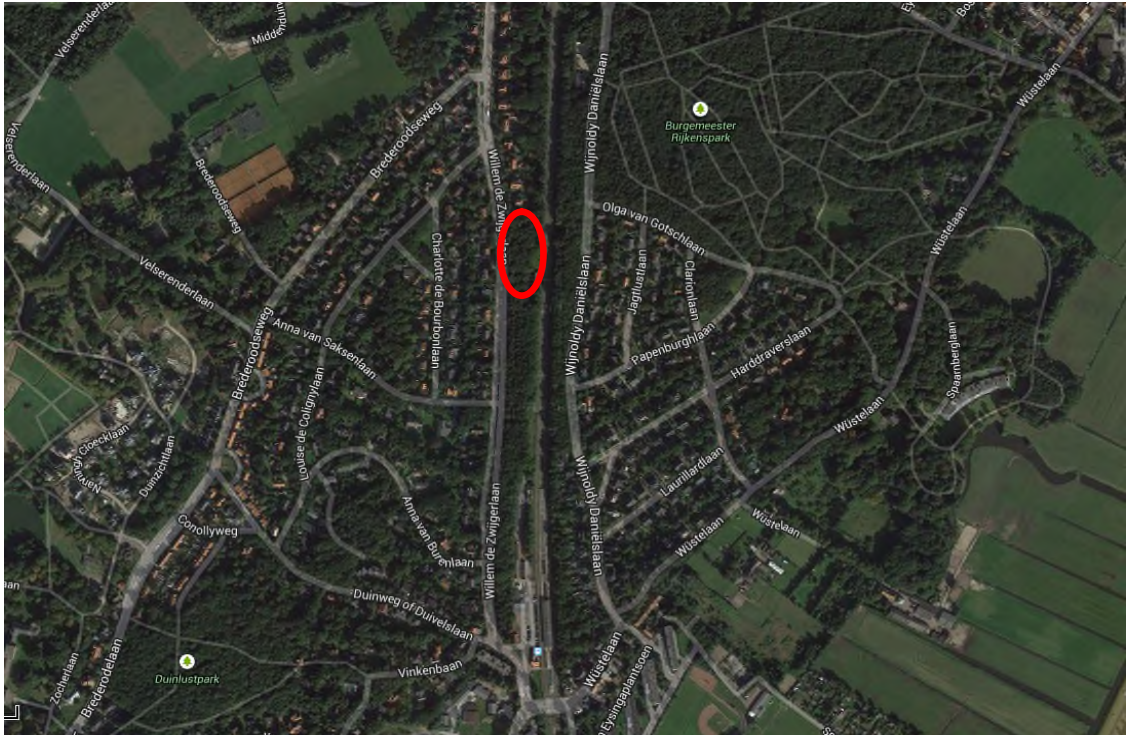
Ruimtelijk-functionele structuur

Santpoort-Zuid is van oorsprong een binnenduingebied. Halverwege de 16e eeuw werd het duinzand afgegraven om het te gebruiken als ophoogmateriaal. In 1537 werd de Jan Gijzenvaart aangelegd voor het transport van dit duinzand naar het Spaarne. Vanwege de effectieve buffering van grondwater vestigden zich vervolgens veel textielblekerijen in het afgegraven gebied. Aan het begin van de oude zanderijvaart, bij de Bloemendaalse straatweg, ontstond daardoor het buurtschap Jan Gijzenvaart; het huidige Santpoort-Zuid.

In 1865 werd de spoorlijn Haarlem-Uitgeest aangelegd en verrees het eerste Velsense station in Santpoort-Zuid. Vanwege de goede bereikbaarheid voor forensen uit Amsterdam en Haarlem ontstond er in de directe omgeving van het station, aan de Vinkenbaan en Duinweg, woonbebouwing in de vorm van landhuizen en villa's.

In de jaren '20 van de vorige eeuw werd een gedeelte van de Jan Gijzenvaart ten westen van de spoorlijn gedempt en werden er nieuwe straten met dichtere bebouwing aan weerszijden van de Bloemendaalsestraatweg aangelegd.

In de jaren voorafgaand aan de Tweede Wereldoorlog werd begonnen met de verdere uitbreiding van Santpoort-Zuid. Aan de westzijde werd een ruim opgezet villapark gerealiseerd, dat een overgang met de bebouwing van Bloemendaal moest bewerkstelligen. Aan de oostzijde van het spoor werd, grenzend aan het Burgemeester Rijkenspark, eveneens een villapark aangelegd.



Figuur 5: ligging plangebied(rood begrensd) in zijn omgeving Santpoort-Zuid

Na de Tweede Wereldoorlog werd het wederopbouwplan van Dudok uitgevoerd. Voor Santpoort-Zuid betrof dit het afronden van de villaparken en de sanering van de Elta waar uiteindelijk in de jaren '60 etagewoningen gerealiseerd zijn langs de Van Dalenlaan. Daarna is er alleen nog sprake geweest van inbreiding van woningbouw. Zo zijn er aan de zuidkant, grenzend aan gemeente Bloemendaal, en ter plaatse van de Mellonahof nog woningen gerealiseerd.

De aanwezigheid van het oude duinlandschap is nog altijd van betekenis voor de stedelijke structuur van Santpoort-Zuid. De landschappelijke inpassing van grotendeels vrijstaande villa's in dit binnenduinbos is karakteristiek voor deze dorpskern. De Vinkenbaan is een van de oudste villawijken van Zuid- Kennemerland en door zijn architectonische en historische aspecten een zeer waardevol gebied.

In figuur 6 is weergegeven:

- foto linksboven: bestaande situatie Willem de Zwijgerlaan ter hoogte van nr 43, vanaf zuidkant gezien;
- foto rechtsboven: bestaand entree naar de woning op Willem de Zwijgerlaan nr 43
- foto onder: zicht op perceel Willem de Zwijgerlaan 43 vanaf overzijde spoor

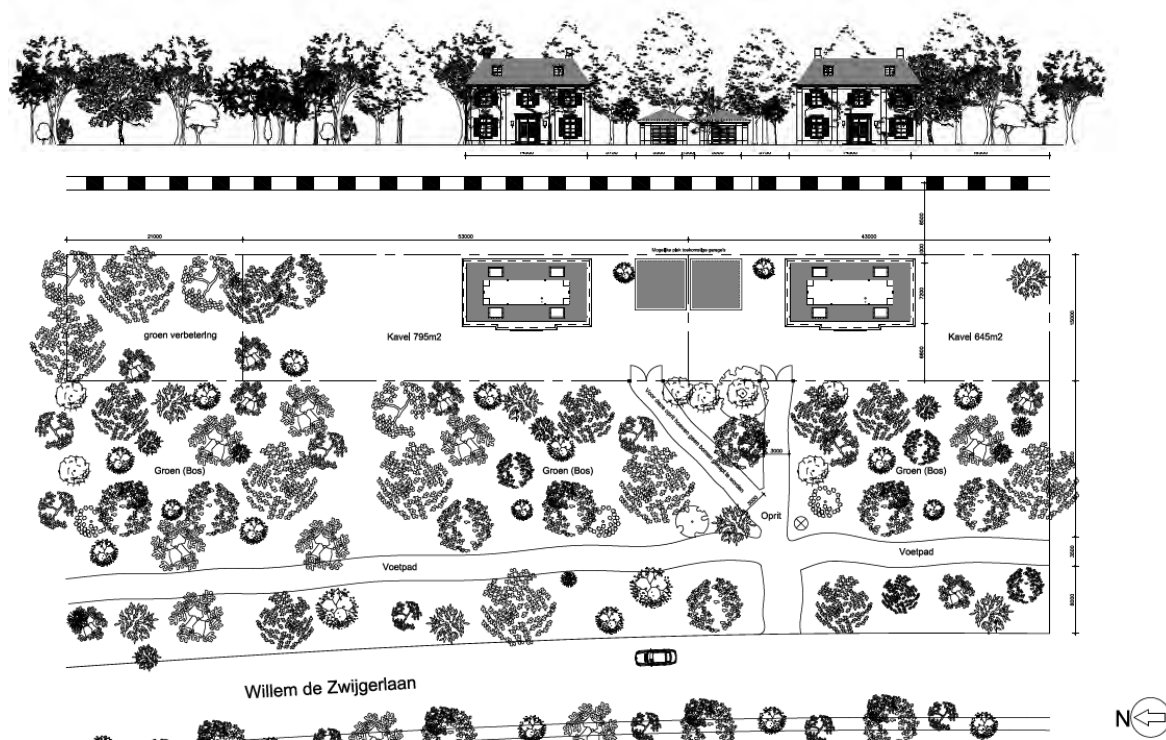


Figuur 6: bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing van wordt gesloopt en er worden twee nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd. In de nieuwe situatie is er sprake van een woonkavel van 645 m² en een woonkavel van 795 m². Het resterende gedeelte van het perceel wordt overgedragen aan de gemeente. De geprojecteerde nieuwe woningen hebben allebei een voetprint van 100 m². De woongebouwen bestaan uit twee lagen met een kap en kennen beide een bouwhoogte van 9,8 meter en een goothoogte van 6,9 meter. Bij de woning worden in de toekomst mogelijk bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. De bebouwing staat zoveel mogelijk geclusterd op het perceel op de locatie waar de voormalige bebouwing aanwezig was. Er wordt een ruime afstand aangehouden tot de bestaande groenstrook (bomen en bosschages). Op het noordelijke perceel worden twee bomen gekapt. De ontsluiting van beide woningen vindt plaats via de bestaande oprit vanaf de Willem de Zwijgerlaan. De noordelijke woonkavel takt aan op deze ontsluiting. Hiervoor hoeven geen bomen te worden gekapt.

De nieuwe situatie wordt in figuur 7 indicatief weergegeven.



Figuur 7: Nieuwe situatie

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Santpoort-Zuid

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan Santpoort-Zuid, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 februari 2005. Het plan is na uitspraak in de beroepszaak door de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 28 december 2005 onherroepelijk geworden.

De gronden ter plaatse hebben de bestemming Spoorwegdoeleinden. Deze gronden zijn bestemd voor spoorwegen met de daarbij behorende railverwante gebouwen, alsmede de daarbij behorende bermen, spoorwegovergangen, bermsloten, taluds en groenvoorzieningen. Ook ligt het plan deels op gronden met de bestemming Groen. Deze gronden zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, in- en uitritten, alsmede voor bermen en bermsloten. Het realiseren van twee woningen in is strijd met de bestemmingen.

Ontwerpbestemmingsplan Santpoort-Zuid

Vanaf 14 februari 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan Santpoort-Zuid ter inzage gelegen. Een uitsnede van de ontwerpverbeelding is in figuur 8 weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden van het plangebied deels bestemd voor Wonen, Tuin en Groen. Tevens is aan de gronden een dubbelbestemming Waarde Archeologie toegekend.

Binnen de bestemming Wonen mag binnen het bouwvlak 1 woning worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 5 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. Voor het bouwen van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en garages geldt dat:

- maximaal 50% van het erf, met een maximum van 70 m² mag worden bebouwd;
- de maximale goothoogte 3 meter bedraagt;
- de maximale bouwhoogte van bijgebouwen 3,5 meter is;
- de aan- en uitbouw niet meer dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het gebouw uitkomen;
- de maximale bouwhoogte van een garage of aan- en uitbouw 4 meter is, gemeten vanaf het aansluitend terrein.



Figuur 8: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Santpoort-Zuid

Voor de gronden met de bestemming Tuin geldt dat deze zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend vergunningsvrije bouwwerken worden gebouwd.

De gronden met de bestemming Groen zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterlopen, waterpartijen en bijbehorende voorzieningen en oevers met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, wegen en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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. Ten

behoefte 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 de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen 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.

Bovenstaande is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- 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;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500 m² dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 60 cm kan worden geplaatst.

De oppervlakte van de bebouwing van het plan is maximaal 260 m². Op grond daarvan kan worden geconcludeerd, dat archeologisch onderzoek niet nodig is en het aspect archeologie geen belemmering is voor de uitvoering van het plan.

Het plan kan als het ongewijzigd wordt vastgesteld en inwerking treedt niet op basis van dit ontwerpbestemmingsplan worden gerealiseerd.

2.4 Ruimtelijke inpassing in de directe omgeving

Op dit moment is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Op basis van de overige beleidskaders van gemeente, provincie en rijk is de ontwikkeling wel mogelijk (zie hoofdstuk 3).

De toekomstige bebouwing past prima in de stedelijke omgeving van een villawijk. In de huidige situatie heeft de bestaande bebouwing haar functie verloren. De nieuwe situatie, bestaande uit twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken die zoveel mogelijk op het perceel zijn geclusterd betekent een kwaliteitsverbetering van de bebouwde omgeving en past binnen het stedenbouwkundig beeld van Santpoort-Zuid. Beide woonkavels worden via de bestaande oprit ontsloten, waardoor de continuïteit van de groenstrook langs de Willem de Zwijgerlaan behouden blijft. Het parkeren wordt opgevangen op eigen terrein.

Tot slot geldt, dat de relevante omgevingsaspecten, zie hoofdstuk 4, geen belemmering vormen voor de uitvoering van het plan.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat het bouwplan via artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR schetst de rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Provincies en gemeentes krijgen in de SVIR meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Provincies en gemeenten zijn volgens het Rijk beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, be-drijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken. Om die doelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn onder meer:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Deze nationale belangen zijn concreet uitgewerkt voor de regio's Noordwest Nederland, Zuidvleugel, Zuidwestelijke Delta, Brabant-Limburg, Oost-Nederland, Utrecht, Noord-Nederland en de Noordzee.

Het planvoornemen heeft geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk en bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Dit besluit bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen.

Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), erfgoed (Unesco). Dit zijn nog niet alle belangen die in de SVIR worden genoemd.

In 2012 is het Barro aangevuld met vrijwaringszones rijksvaarwegen (veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding en nieuwe wegen), elektriciteitsvoorziening (vestigingsplaatsen elektriciteitscentrales, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen),

buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied. Het plangebied valt niet onder de werkingssfeer van het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

Artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 gewijzigd. De wijziging van artikel 3.1.6 Bro is van toepassing op alle ruimtelijke besluiten die door overheden worden genomen, omdat zorgvuldige benutting van ruimte de grondslag moet zijn van alle ruimtelijke besluiten.

Hiertoe moeten in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking de volgende stappen worden gezet ("de treden van de ladder").

1. beoordeling of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, dient te worden beoordeeld of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om in de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordeling door betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend (multimodaal) ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling onderhavig plan aan de hand van de ladder: De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van één bestaande vrijstaande woning en de nieuwbouw van twee nieuwe woningen in het stedelijk gebied. Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie, die regionaal is afgestemd. Aangezien het gaat om herstructurering is een beoordeling over een (multimodale) ontsluiting niet nodig. Er wordt derhalve voldaan aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Spoorwegwet

Op grond van artikel 20 juncto artikel 19 van de Spoorwegwet is geen enkele bebouwing of beplanting toegestaan binnen een zone van 11 meter vanaf de hartlijn van het dichtstbijzijnde spoor, tenzij hiervoor door de minister een vergunning is afgegeven. De afstand in de beoogde situatie van de oostelijke gevels van de nieuwbouw is 9,5 meter. De initiatiefnemer heeft hierover contact gehad met Prorail en zal hiervoor een vergunning aanvragen. Het is aannemelijk dat deze vergunning wordt verleend.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft 21 juni 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.

Onderhavig plan past derhalve in het provinciale beleid.

Provinciale Ruimtelijke verordening Structuurvisie 2040 (PRVS)

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

De provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is herijkt en op 17 december 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. Op circa 300 meter van het plangebied bevindt zich de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en een ecologische verbindingszone. Dit is weergegeven in figuur 9. De groene vlakken zijn de gronden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De vlakken met de groene lijnbegrenzing zijn ecologische verbindingszones. De EHS en verbindingszone hebben geen externe werking. Dit is derhalve geen belemmering voor het plan.



Figuur 9: EHS

Het plan past derhalve in de PRVS.

3.3 Gemeentelijk beleid

Visie op Velsen 2025

Het document 'Visie op Velsen 2025: Kennisrijk werken in Velsen' is op 31 maart 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie geeft op de verschillende beleidsterreinen een toekomstbeeld van de ontwikkeling van de gemeente Velsen tot 2025. De visie positioneert zichzelf als volgt: "De visie zelf is geen blauwdruk, geen strategisch beleidsplan, maar een inspirerend toekomstbeeld, een bereikbare droom. Niet van de gemeente, maar van de gemeenschap Velsen". En de positie van de gemeente

daarin: "De rol van de gemeente in deze visie is faciliterend. Daarnaast scheidt de gemeente waar mogelijk de nodige randvoorwaarden, bijvoorbeeld op het gebied van ruimtelijke ordening en de inrichting van de openbare ruimte".

Conform de Visie op Velsen kiest de gemeente Velsen er voor de 7 kernen in ruimtelijk opzicht te behouden. Dit betekent behoud van de kernenstructuur, waarbij èn een solitaire positionering van de kern van belang is èn een eigen identiteit van de verschillende kernen.

De woningbouwopgave tot 2020, te weten 2800 woningen, wordt voornamelijk gerealiseerd door intensivering en transformatie binnen de bestaande kernen, c.q. stedelijke contour. Getracht wordt de verdeling van de woningen over de gemeente te spreiden om de wooncarrière in de kernen meer mogelijkheden te geven. In kwantitatieve zin zal dit niet gelijkwaardig kunnen gebeuren. De kernen in de noordzuid-as kennen maar beperkte mogelijkheden. Wanneer zich hier kleinschalige mogelijkheden voordoen, om door transformatie van functies woningbouw te realiseren, zal hierop ingespeeld worden. De grote herstructureringsgebieden zijn in de oostwest-as gesitueerd. Veel van deze herstructureringslocaties leveren geen extra woningen op. Doelstelling is allereerst een kwalitatieve verbetering aan te brengen in de woningvoorraad. Dit houdt in dat er grotere woningen (+/- 100 m²) worden gebouwd dan in de bestaande complexen (+/- 60 m²).

Herstructureringslocaties die niet alleen kwalitatief maar ook kwantitatief meehelpten in de bouwopgave zijn voornamelijk in IJmuiden gesitueerd. De transformatie van Oud-IJmuiden en het KG-terrein tot intensief woongebied en de herstructurering van het centrumgebied leveren bijna de helft van de bouwopgave. De onzekerheid in de concretisering van enkele lopende plannen maakt dat er gekeken moet worden naar aanvullende locaties. Het feit dat de woningbehoefte niet stopt in 2020, - voor 2030 wordt een behoefte van 3700 woningen geprognoseerd - en dat uitleglocaties een lange ontwikkeltijd kennen, zijn andere redenen om naar aanvulling te zoeken. Enkele locaties zijn kansrijk zoals het sportcomplex Waterloo, stationsgebied Beverwijk, Hofgeest/Grote Buitendijk. Woningtypologieën en prijscategorie zijn afhankelijk van de behoefte in de kernen. Concretisering vindt plaats in het uitvoeringsprogramma van de woonvisie.

De Visie op Velsen 2025 is uitgewerkt in de nieuwe Woonvisie en zal verder worden uitgewerkt in verschillende beleidsdocumenten, zoals een nieuwe Structuurvisie.

Woonvisie 2025 Velsen: samen werken aan een aantrekkelijke stad

De Visie op Velsen 2025 'Kennelijk werken in Velsen' bevat de ambities voor de gemeente. Wonen is daarbij één van de bouwstenen. Binnen de gemeente hebben de verschillende beleidsvelden onderlinge relaties. De woonvisie is het beleidsproduct van Wonen; de structuurvisie is het ruimtelijk beleidsdocument. De woonvisie en structuurvisie hebben een sterke relatie, bijvoorbeeld over het bouwprogramma.

Van buitenaf is de 'Provinciale Woonvisie 2010-2020; Goed Wonen in Noord-Holland' (september 2010) van invloed op het lokale woonbeleid. Doelstelling van de provincie is dat al haar inwoners in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Afspraken over de realisatie van de provinciale doelstellingen zijn voor de regio vastgelegd het Regionale Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012-2015 (RAP).

In Velsen zijn grofweg drie woonmilieus te onderscheiden: centrumstedelijk en groenstedelijk in IJmuiden en Velsbroek en landelijk/dorps in de andere kernen. Opgave is om deze woonmilieus te versterken en meer differentiatie in het woningaanbod aan te brengen. De prioriteit ligt bij de milieus die het meest moeten veranderen willen zij aantrekkelijk zijn en blijven. In de ene wijk of kern zal meer moeten veranderen dan in de andere. In het groenstedelijke en landelijk/dorpse woonmilieu ligt de nadruk op het 'afronden' van de kernen. Het gaat dan om invullen van bouwlocaties naar het dorpse karakter, niet over verstedelijking en grootschalige uitbreiding. Voor doelgroepen die niet in aanmerking komen voor de sociale huurvoorraad moet aanbod beschikbaar komen boven de sociale huurgrens, in

de huur- en (betaalbare) koopsector. Middeninkomens en (tijdelijke) (internationale) kenniswerkers kunnen met dit aanbod worden gefaciliteerd. De Woonvisie geeft aan dat private partijen in dit segment nieuwbouw kunnen aanbieden.

Het woningbouwprogramma in de gemeente moet hoofdzakelijk worden ingevuld door ontwikkeling van binnenstedelijke locaties (intensiveren, combineren, transformeren, sloop/nieuwbouw). Waar sprake is van transformatie van bestaande voorraad wordt gesproken van herstructurering. Op basis van het strategisch voorraadbeleid van de woningcorporaties uit 2011 (momenteel aan herijking onderhevig vanwege de crisis en het kabinetsbeleid) en een raming van aantal woningen op locaties uit de Structuurvisie Velsen 2015 geldt het volgende programma:

- verbetering/herstructurering van 1.455 bestaande huurwoningen van de woningcorporaties, en
- het toevoegen van 1.535 nieuwe woningen.

Onderstaande tabel bevat het indicatieve woningbouwprogramma voor de verschillende kernen. Momenteel is dit programma onderhevig aan herijking hetgeen naar verwachting invloed zal hebben op het tempo van uitvoering van de herstructurering en op de wijze van uitvoering (sloop/nieuwbouw of renovatie). De mogelijkheden per locatie en de koop- en huurmarkt van dat moment zijn echter grotendeels bepalend voor het uiteindelijk te realiseren programma. Flexibiliteit in de programmering is dan ook belangrijk.

	HERSTRUCTURERING	OVERIG
Ijmuiden	1345	625
<i>Oud-Ijmuiden</i>	20%	15%
<i>Zee- en Duinwijk</i>	35%	10%
<i>Ijmuiden-Noord/-Zuid</i>	20%	55%
<i>Stadspark</i>	25%	20%
Velsen-Noord	110	125
Driehuis	0	215
Santpoort-Noord	0	110
Santpoort-Zuid	0	130
Velserbroek	0	330
Velsen	1455	1535

Aangezien het onderhavige plan de realisatie van 2 woningen betreft, waarbij een bestaande woning wordt gesloopt kan worden geconcludeerd, dat het plan past binnen het indicatie programma van de Woonvisie en voldoet aan de doelstellingen van deze visie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven zijn de gronden van het plangebied mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Er mag uitsluitend worden gebouwd indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen 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. Dit is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- 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;
- een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 500m² dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 60 cm kan worden geplaatst.

Conclusie

De oppervlakte van de bebouwing van het plan is minder dan 500 m². Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet nodig is en het aspect archeologie geen belemmering is voor de uitvoering van het plan. Er is geen aanleiding te veronderstellen, dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische waarden worden aangetast. Verder onderzoek is niet nodig.

4.2 Bodem

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is door Antea Group een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort Zuid (projectnr. 267650 revisie 00, 9 april 2014). Het bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse en na te gaan in hoeverre deze kwaliteit een mogelijke belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw. Uit de bekende gegevens blijkt de bodem onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging. Het bodemonderzoek is uitgevoerd met de Nederlandse Norm Bodem (NEN 5740, NNI 2009) met als uitgangspunt de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (paragraaf 5.1: strategie ONV).

Grond

De bodem bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot de maximale boordiepte van circa 2,0 m -mv. uit zand. In het opgeboorde materiaal zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Tijdens het verrichten van de boringen is op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In de bovengrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde verhoogde gehalten aan kwik, lood, zink en/of PAK gemeten (index < 0,5). De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen.

Grondwater

In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan barium en nikkel met een index < 0,5 gemeten.

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) wordt geconcludeerd dat de bodem (grond en grondwater) geen noemenswaardig verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen bevat. De gemeten gehalten vormen vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op het terrein.

Mogelijk dient er bij nieuwbouwactiviteiten of herinrichtingswerkzaamheden grond van de locatie te worden afgevoerd. Het onderhavige onderzoek is niet geschikt om een uitspraak te doen over de hergebruiksmogelijkheden van deze grond buiten het onderzoeksterrein. Hiervoor dient een onderzoek te worden uitgevoerd zoals omschreven in het Besluit bodemkwaliteit.

4.3 Ecologie

Bescherming van natuurwaarden vindt plaats via de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de provinciale richtlijn voor Bos- en natuurcompensatie.

Soortbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is iedere handeling verboden die schade kan toebrengen aan de op grond van de wet beschermde planten en dieren en/of hun leefgebied. Op grond van artikel 75 van de wet kan ontheffing van het verbod worden verleend en op grond van de ex artikel 75 vastgestelde Algemene Maatregel van Bestuur "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten", gelden enkele ontheffingen van het verbod. Het systeem werkt als volgt:

Algemene soorten

Voor de (met name genoemde) algemene soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod.

Overige soorten

Voor de overige (met name genoemde) soorten geldt (onder andere) voor activiteiten die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing van het verbod, mits die activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen (goedgekeurde) gedragscode is, is voor die soorten een ontheffing nodig; de ontheffingsaanvraag wordt voor deze soorten getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'

Soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage 1 AmvB

Voor de soorten die zijn genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AmvB artikel 75 is voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

- er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang (daaronder valt de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling); en
- er is geen alternatief; en
- doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort.

Voor vogelsoorten bestaat geen ontheffingsmogelijkheid.

Gebiedenbescherming

Naast de hiervoor beschreven soortbescherming kan ook een gebiedenbescherming gelden op grond van de Natuurbeschermingswet en de EHS.

Onderzoek

Antea Group heeft in het kader van de locatie Willem de Zwijgerlaan 43 een natuurtoets uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een terreinbezoek. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Natuurtoets Nieuwbouw Willem de Zwijgerlaan 43 Santpoort-Zuid (projectnr. 267650, revisie 01, 6 juni 2014).

4.3.1 **Conclusie soortbescherming**

Tabel 2 en 3 soorten en jaarrond beschermde vogelnesten

In het plangebied zijn geen vogelnesten aanwezig die jaarrond zijn beschermd (categorie 1-4). Wel komen er eekhoorns in de omgeving voor, maar aangezien hun leefgebied niet door de ingreep wordt aangetast zal de soort daarvan geen hinder ondervinden.

Terreinbezoek heeft kunnen uitsluiten dat in de woning geschikte verblijfplaatsen aanwezig zijn voor vleermuizen. De omgeving vormt wel geschikt foerageergebied voor vleermuizen, maar deze functie wordt niet negatief beïnvloed door de ontwikkeling. Verder bevindt zich in de wijde omgeving van de planlocatie leefgebied voor de zandhagedis en hazelworm, maar het biotoop op het plangebied is ongeschikt voor deze soorten. Ook het voorkomen van groeiplaatsen van beschermde flora op het plangebied kan worden uitgesloten.

Geconcludeerd wordt dat er geen verbodsbepalingen in het kader van de Flora- en faunawet worden overtreden. Voor het verwijderen van bomen en struiken dient rekening gehouden te worden met broedvogels.

Algemene broedvogels

Voor de voorgenomen werkzaamheden waarbij bomen, andere hoge vegetatie en het gebouw verwijderd of aangepast worden, dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen (globaal half maart tot en met juli). In deze periode kunnen broedvogels aanwezig zijn in het plangebied; dit wordt aannemelijk geacht gezien de aanwezige bomen in het gebied.

Geadviseerd wordt om rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Zo heeft het de voorkeur om de te rooien vegetatie voorafgaand aan het broedseizoen te verwijderen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels hier tot broeden komen en zijn er geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet.

Indien het niet mogelijk is om buiten het broedseizoen om te werken dan dient vooraf aan de werkzaamheden de te rooien vegetatie in het plangebied gecheckt te worden op de aanwezigheid van broedvogels door een erkend ecooloog. Indien vastgesteld wordt dat er sprake is van actuele broedgevallen binnen het plangebied of de directe omgeving kan het plangebied niet vrijgegeven worden en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot nadat het nest niet meer in gebruik is.

Er zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde, aangezien ten minste één van de volgende maatregelen genomen wordt:

- 1) De werkzaamheden aan de hoogopgaande vegetatie en de gebouwen wordt buiten het broedseizoen uitgevoerd (voorkeursmaatregel).
- 2) Het plangebied wordt kort voor aanvang van de werkzaamheden door een erkende ecooloog gecontroleerd op actuele broedgevallen; bij gebleken aanwezigheid van broedende vogels moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot na het broedseizoen.

4.3.2 **Conclusies gebiedenbescherming**

De planlocatie ligt op een dusdanige afstand van beschermde gebieden zoals het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid en andere EHS-gebieden, dat externe effecten op instandhoudingsdoelen en wezenlijke kenmerken en waarden ervan worden uitgesloten. Vervolgprocedures in het kader van de natuurwetgeving zijn niet nodig.

4.4 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is het Bro gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat in ruimtelijke onderbouwing een beschrijving moet geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Wat al voor archeologie gold, geldt nu dus ook voor andere cultuurhistorische waarden, zoals bijzondere gebouwen en landschappelijke structuren. Daarmee ligt bij gemeenten de verantwoordelijkheid keuzen te maken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden.

Voor het plangebied Santpoort-Zuid is de Beleidsnota Monumentenzorg Velsen relevant. De beleidsnota is in 2005 vastgesteld en in 2008 geactualiseerd. In deze beleidsnota geeft de gemeente Velsen haar visie op de gemeentelijke monumentenzorg. Leidraad hierbij is een zorgvuldig beheer en weloverwogen behoud van het architectonische en cultuurhistorisch erfgoed van Velsen, in samenspel met rijk, provincie en particulieren. Het gaat nadrukkelijk om cultuurhistorisch en/of architectuurhistorisch waardevolle objecten, ruimtelijke en bebouwingsstructuren. Belangrijk hierbij is het monumentenrapport Santpoort, "Rapport Monumentencommissie 1989".

In Santpoort-Zuid liggen de volgende monumenten:

- Bloemendaalsestraatweg bij 1 grenspaal (provinciaal monument)
- Bloemendaalsestraatweg 47-49 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 74-76-78 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 80 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 98-102 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 108-110 (gemeentelijk monument)
- Bloemendaalsestraatweg 118 (gemeentelijk monument)
- Duinweg of Duivelslaan 35 (gemeentelijk monument)
- Harddraverslaan 60 (provinciaal monument)
- Velserenderlaan, historische laan (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 14 (rijksmonument)
- Vinkenbaan 15 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 16-18 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 22 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 25 (gemeentelijk monument)
- Vinkenbaan 50 (gemeentelijk monument)
- Willem de Zwijgerlaan 59-61 (provinciaal monument)
- Wüstelaan ong. Grenspaal (rijksmonument)
- Wüstelaan 32 (gemeentelijk monument)

In het plangebied zelf bevinden zich geen monumenten. Er geldt tevens geen beschermd stadsgezicht. Het plan is dusdanig kleinschalig en vanaf de openbare weg niet zichtbaar door de aanwezige bomen en bosschages, dat er geen impact is op de monumenten in de omgeving.

Conclusie

Met de voorgenomen uitbreiding worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. In het kader van dit bestemmingsplan moet derhalve het Besluit externe veiligheid inrichtingen in acht worden genomen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

In of bij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Nader onderzoek naar een plaatsgebonden risico of een groepsrisico is dus niet aan de orde.

Buisleidingen

In of bij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

De routing gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Als verplichte route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen kunnen daarvoor rijks-, provinciale - en gemeentewegen worden aangewezen. Op basis van artikel 18 van deze wet is de gemeenteraad bevoegd wegen of weggedeelten aan te wijzen waarvoor een routeplicht geldt. Deze route dient echter aan te sluiten op die route, die in dat kader door het rijk en de provincie is vastgesteld. Binnen of nabij het plangebied komen geen routes gevaarlijke stoffen voor.

In Santpoort-Zuid is een LPG-tankstation aanwezig (bij het treinstation). Het plangebied bevindt zich op ruime afstand van de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jaar van deze BEVI-inrichting. Om het tankstation te bevoorraden vindt er transport van LPG door Santpoort-Zuid plaats. In het vigerende bestemmingsplan is daarover opgemerkt dat de frequentie waarmee dit gebeurt relatief laag is. De wegen, 50 km/uur binnen de bebouwde kom, hebben geen 10^{-6} /jaar PR-contour. Het groepsrisico is kleiner dan de oriënterende waarde.

Over de spoorlijn Beverwijk – Haarlem vindt sinds de sluiting van DSM Agro op 1-1-2010 geen vervoer van gevaarlijke stoffen meer plaats. Het basisnet Spoor geeft ook geen (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen aan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt in dit kader dan ook geen risico voor de planontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan de uitvoering van het voorliggende plan.

4.6 Verkeer en parkeren

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Het plan omvat de toevoeging van 1 woning. De verkeersgeneratie van dit plan op de omliggende wegen is derhalve verwaarloosbaar.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is de nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit in werking getreden. De wet voorziet om te beginnen in de mogelijkheid dat voor kleinere projecten - de zogenaamde 'niet in betekenende mate projecten' - geen afzonderlijke maatregelen meer getroffen behoeven te worden om aan de grenswaarden te voldoen. Het begrip niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen wordt nader uitgewerkt in de uitvoeringsregels.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'niet in betekenende mate bijdragen' (AMvB-NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De realisatie van 1.500 woningen is vrijgesteld van nadere een toets aan luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Duurzaamheid

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

Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van duurzaam bouwen. Verschillende nieuwe, maar zeker ook al bestaande, initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van duurzaam bouwen samengevoegd tot het concept van een plan. Deze initiatieven en maatregelen vormen samen de bouwstenen.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Velsen en de Milieudienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2008-2012. Bouwinitiatieven moeten voldoen aan deze ambities en doelstellingen. Buiten de bestaande normen vanuit het Bouwbesluit richt het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen zich op een hoger ambitieniveau. Aangezien de aanscherping van het beleid voor duurzaam bouwen een dynamisch traject is, dienen bouwinitiatieven getoetst te worden aan het op dat moment geldend beleid.

Landelijk beleid

Het werkprogramma van Schoon en Zuinig (VROM, 2007) beschrijft hoe Nederland in 2020 30 procent minder broeikasgassen wil uitstoten ten opzichte van 1990. Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend. Aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend. Nederland heeft in het Energierapport 2008 (EZ, 2008) de doelstelling voor energiebesparing opgehoogd van 1,5 naar 2 procent per jaar in 2020. Onder duurzame energiebronnen worden hernieuwbare energiebronnen verstaan. Dit wil zeggen bruikbare energie uit waterkracht,

windenergie, zonne-energie, omgevingsenergie en biomassa. Duurzame energie speelt in Nederland nog een beperkte rol. De Nederlandse overheid streeft naar 20 procent duurzame energie in 2020 (VROM, 2007). Het kabinet Rutte II hanteert het aandeel duurzame energie van 16 procent in 2020. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en wordt deze in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

GPR Gebouw

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

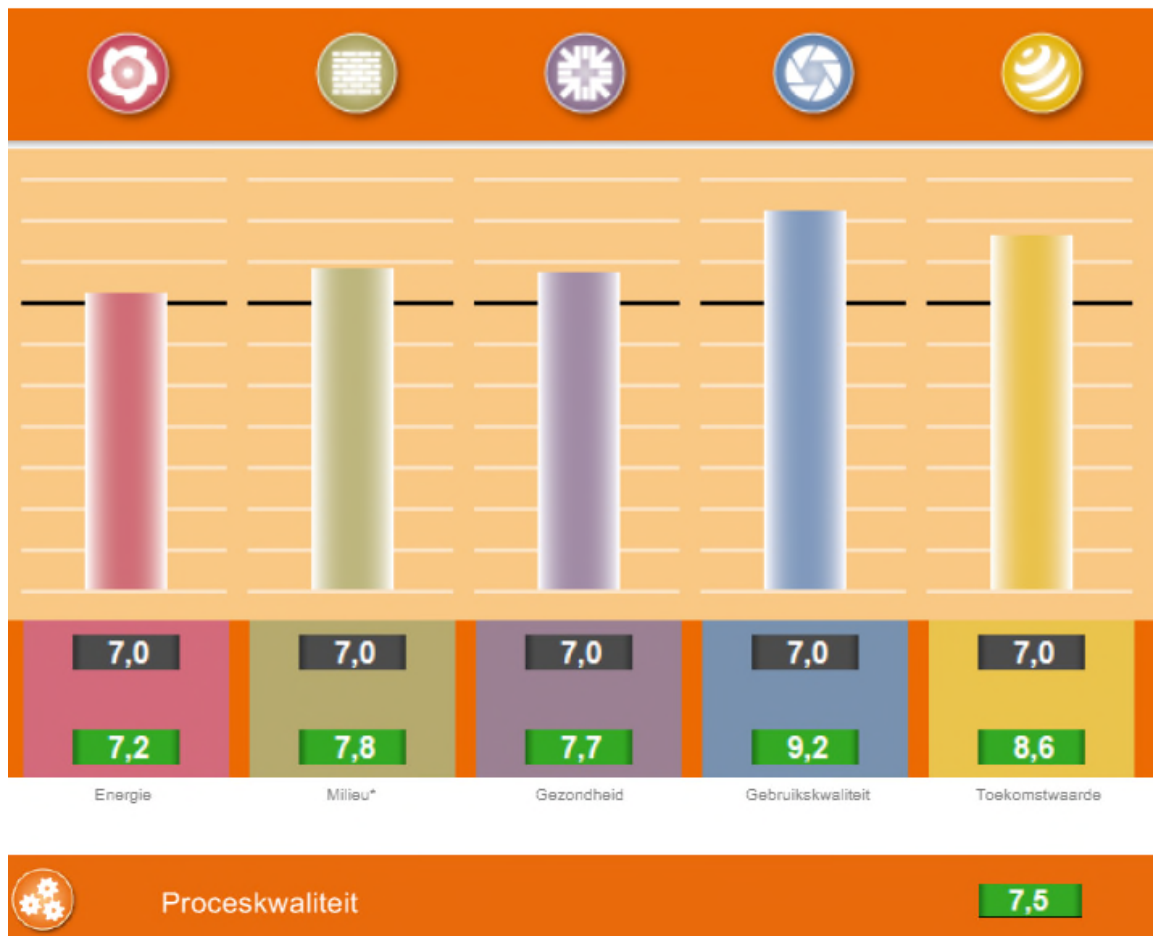
Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Velsen het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Per project wordt door de Milieudienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

De ambitie van de gemeente Velsen is minimaal een 7 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde

Uit onderzoek volgt dat de score van dit project 7,5 bedraagt, zie figuur 10.



Figuur 10: score GPR Gebouw

4.9 Watertoets

Op grond van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) dient in de toelichting afzonderlijk te worden aangegeven welke de gevolgen voor het plan zijn voor de waterhuishouding.

In het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is geconcludeerd dat Nederland zijn waterhuishouding niet op orde heeft. Water dient in de toekomst een mede-ordend principe te worden. In het bestemmingsplan dient daarom aandacht besteed te worden aan water. Recent is er een Nationaal waterakkoord gesloten tussen het Rijk, gemeenten, waterschappen en provincies, waarin opgenomen is hoe de partijen met water wensen om te gaan. De opgave is te zorgen voor veiligheid en te beschikken over voldoende mogelijkheden voor waterberging ter voorkoming van waterlast, watertekort en het verslechteren van de waterkwaliteit. De watertoets is ingevoerd om te kijken in hoeverre hier aan voldaan wordt.

Santpoort-Zuid ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in de binnenduinstrand. In Santpoort-Zuid zijn duinrellen en sloten aanwezig die een ontwaterende en afwaterende functie hebben. Daarnaast hebben zij ook een functie als lintvormig landschapselement en als natte verbindingzone.

Het aanwezige oppervlaktewater in Santpoort-Zuid behoort tot het boezemwatersysteem. In Santpoort-Zuid staan de watergangen tussen Vinkenbaan en het spoor in open verbinding met het boezemwater door middel van een duiker onder het spoor die overtollig water in oostelijke richting afvoert. De overige watergangen in de kern hebben waterpeilen boven het boezemniveau vanwege het relatief hoog gelegen maaiveld. De hogere waterpeilen worden in stand gehouden door middel van stuwen.

Grondwater

Door de stopzetting van de waterwinning in het Nationaal Park Zuid-Kennemerland zou zonder het nemen van maatregelen de grondwaterstand in Santpoort-Zuid stijgen. Daarom zijn omstreeks 2000 maatregelen genomen in de vorm van een grondwaterheerssysteem. Dit systeem bestaat uit verticale drainage.

Daarnaast is de afgelopen jaren tijdens rioolvervangingswerken ook een uitgebreid horizontaal drainagesysteem aangelegd. Beide maatregelen voorkomen het ontstaan van structurele grondwateroverlast. Het overtollige grondwater wordt geloosd in de Jan Gijzenvaart en gedeeltelijk op de Scheisloot. In het gebied ten noorden van station Santpoort-Zuid ligt het maaiveldniveau hoog en bevindt het grondwater zich op een diepte van ca. 2 meter diepte.

Riolering

In Santpoort-Zuid komt hoofdzakelijk een gemengd rioolstelsel voor. Al het afvalwater van Santpoort-Zuid wordt door het hoofdgemaal aan de Van Dalenlaan afgevoerd naar Santpoort-Noord. Bij het gemaal is tevens een riooloverstort aanwezig op de Jan Gijzenvaart.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van riolering, grondwater en behandeling van hemelwater is opgenomen in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2012-2016.

Door uitvoering van bouwopgaven en rioolvervangingswerken van afgelopen jaren, is al veel hemelwater afkomstig van wegen en daken afgekoppeld van het gemengd riool. Vanwege de lokale lage grondwaterstanden en de ligging op het duinzand zijn er ten noorden van station Santpoort-Zuid ideale omstandigheden aanwezig om het hemelwater te infiltreren in de bodem. In het gebied ten zuiden van het station Santpoort-Zuid is dat vanwege de relatief hoge grondwaterstand niet mogelijk en zijn hemelwaterriolen aangebracht waarbij het hemelwater wordt geloosd in de Jan Gijzenvaart. Een beperkt deel wordt daarnaast afgevoerd naar de Scheisloot (grensloot tussen Bloemendaal en Velsen).

Het afkoppelen van hemelwater levert milieuvoordeel, doordat er minder riooloverstorten optreden en er minder schoon hemelwater gezuiverd hoeft te worden bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bijkomend voordeel is dat het bij overvloedige regenval bijdraagt aan het verminderen van water op straat. Gelet op de klimaatscenario's van het KNMI, waarbij verwacht wordt dat de regenintensiteit gedurende de zomer zal toenemen, draagt afkoppelen bij aan het klimaatbestendig maken van het waterbeheer.

Vanwege bovengenoemde rioleringsmaatregelen treden riooloverstorten nauwelijks meer op, wat de laatste jaren heeft geleid tot een sterke verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit van de Jan Gijzenvaart.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met

klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Conclusie

De locatie is via de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) getoetst. Uit deze toets bleek dat de normale procedure doorlopen moet worden. Hierop is contact opgenomen met waterschap Rijnland. Gezamenlijk is de conclusie getrokken dat voor de betreffende ontwikkeling het waterschap geen belang heeft. Dit komt door de zeer beperkte toename in verhard oppervlak en het feit dat er verder geen watergangen in het plangebied liggen of aan het plangebied grenzen.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Er zijn in de omgeving van het plangebied geen milieubelastende bedrijven of inrichtingen aanwezig.

Conclusie

De realisatie van het plan is planologisch acceptabel

4.11 Akoestisch onderzoek

In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is door Antea Group een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in het rapport Akoestisch onderzoek Bouwplan aan de Willem de Zwijgerlaan 43 te Santpoort-Zuid (projectnr. 267650, revisie 00 3 juni 2014).

Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen of ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren woningen hinder ontstaat ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai en de wettelijke gevolgen daarvan.

De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bg) geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh en het Bg gestelde grenswaarden worden overschreden, is beoordeeld of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Willem de Zwijgerlaan en de Wijnoldy Daniëlslaan respectievelijk ten hoogste 45 dB en 43 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee niet overschreden. Nader onderzoek naar maatregelen kan achterwege blijven.

Uit de berekeningsresultaten blijkt, dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen de geluidbelasting als gevolg van het railverkeer op het spoor Bloemendaal - Driehuis ten hoogste 66 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 68 dB wordt echter niet overschreden. Het is niet aannemelijk dat maatregelen doelmatig zijn, gezien het feit dat bronmaatregelen niet voorzien zijn en alleen in overleg met de railinfrabeheerder getroffen kunnen worden.

Daarnaast is het toepassen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van een scherm niet doelmatig. Vanwege de hoogte van de woningen en de korte afstand op het spoor, zal een relatief hoog scherm geplaatst moeten worden. Het is vanuit de ruimtelijke impact die een dergelijk hoog scherm met zich meebrengt niet aannemelijk dat het toepassen ervan doelmatig is.

De cumulatieve geluidbelasting (wegverkeerslawaai + railverkeerslawaai) bedraagt ten hoogste 62 dB. Hierbij is uitgegaan van de geluidbelasting tengevolge van wegverkeerslawaai excl. aftrek ex art. 110g Wgh.

Het treffen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB tengevolge van railverkeerslawaai, stuit op bezwaren van financiële en landschappelijke aard. Burgemeester en wethouders van gemeente Velsen kunnen derhalve voor genoemd plan gemotiveerd een hogere waarde vaststellen. Daarbij kunnen de waarden zoals vermeld in bijlage 7 worden vastgesteld.

In het kader van de procedure hogere waarde èn gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woningen.

Bij de bepaling van de noodzakelijke maatregelen dient te worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie en de ventilatie.

Conclusie

Het aspect geluid vorm geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Wel dient een hogere waarde te worden vastgesteld vanwege de geluidbelasting als gevolg van het railverkeer.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een supermarkt wordt beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals dat is bedoeld in categorie D.11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een stedelijk project valt onder een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

De omgevingsvergunning maakt de realisatie 2 woningen mogelijk, waarbij een bestaande woning wordt gesloopt. Uit voorgaande paragrafen volgt dat dit niet leidt tot een toename de milieubelasting op de omgeving.

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

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met daaromheen wegen en wonen. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van beschermde natuurgebieden.

De conclusie op grond van bovenstaande is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Hierbij zijn de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn in acht genomen.

5 Juridische vormgeving

Op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan voor activiteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend. Dit is mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing dient te worden ingegaan op:

- de huidige en de toekomstige situatie, zowel van het gebruik en de inrichting, als van de planologisch-juridische situatie;
- de wijze waarop het bouwplan voldoet aan het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid;
- de ruimtelijke inpassing in de directe omgeving;
- omgevingsaspecten, zoals bodemkwaliteit, bedrijfshinder, luchtkwaliteit, geluidhinder, externe veiligheid, water, archeologie en ecologie;
- (vormvrije) m.e.r. beoordeling;
- de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Deze aspecten komen in het voorliggende rapport aan de orde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor zover de gemeente kosten maakt, zullen deze kosten door leges worden gedekt. Bovendien zijn afspraken over kostenverhaal vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de noodzakelijk omgevingsvergunning ten behoeve van de realisatie van twee woningen. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Gedurende de voorbereidende fase van deze procedure is vooroverleg mogelijk met de diverse relevante diensten van bijvoorbeeld rijk en provincie. Ook zal de gemeente het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken conform de gemeentelijke Inspraakverordening ter inzage leggen voor inspraak.