

Bijlagen

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek



behoort bij besluit
van de gemeenteraad
Velsen d.d. 13-12-2012
nr. R12.091
de griffier



Bijlagen bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek

Bijlage 1: Inspraak-rapportage

-1.1 Schriftelijke inspraakreacties

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
wijzigingsbevoegdheid ontwikkeling
Zadelmakerstraat / Kleermakerstraat

-1.2 Ecologisch onderzoek (Quickscan flora en
fauna Zadelmakerstraat)

Bijlage 1: Inspraak-rapportage

INSPRAAK-RAPPORTAGE

VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN

"Bedrijventerrein Velserbroek"

Gemeente Velsen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Resultaten Inspraak	4
3. Resultaten van het art. 3.1.1 Bro-overleg	10
4. Conclusie	13
5. Vervolgprocedure	14

BIJLAGEN:

bijlage 1; schriftelijke inspraakreacties

1. INLEIDING

Plangebied

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek voorziet in de vervanging van (delen van) verschillende oudere bestemmingsplannen die aan actualisering toe zijn. De functie van het gebied is primair bedrijven. Het bestemmingsplan beoogt een eigentijdse planologische regeling te geven voor dit plangebied.

Het gebied wordt in het noorden begrensd door het perceel van tuincentrum Groenrijk (Rijksweg 289), in het oosten door de Hofgeesterweg, Ambachtsweg, Zadelmakerstraat, Vlietweg en het Delftplein (gemeentegrens met Haarlem) en in het westen door de N208. Het plangebied sluit aan op de plangrens van het project de Grote Buitendijk/Hofgeest. Het plangebied kenmerkt zich door het bedrijventerrein Broekerwerf, de bedrijven in het zuidelijke deel van de Hofgeest en de bebouwing tegen de gemeentegrens met Haarlem.

Procedure

Voordat de formele bestemmingsplanprocedure zal starten, die in de Wet ruimtelijke ordening staat beschreven, heeft het college 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 17 februari 2012 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden er schriftelijke reacties worden ingediend bij burgemeester en wethouders.

Inspraak

In de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 3 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg (art 3.1.1. Bro) zijn 5 reacties ontvangen.

De reacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

De inspraakrapportage wordt na vaststelling door B&W toegezonden aan een ieder die schriftelijk of mondeling heeft gereageerd. Daarnaast zal de inspraakrapportage na vaststelling door B&W ter kennisname aan de gemeenteraad worden aangeboden.

2. RESULTATEN INSPRAAK

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek heeft met ingang van 17 februari tot en met 29 maart 2012 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om schriftelijke reacties in te dienen.

Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 3 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

1. J. Groeneweg

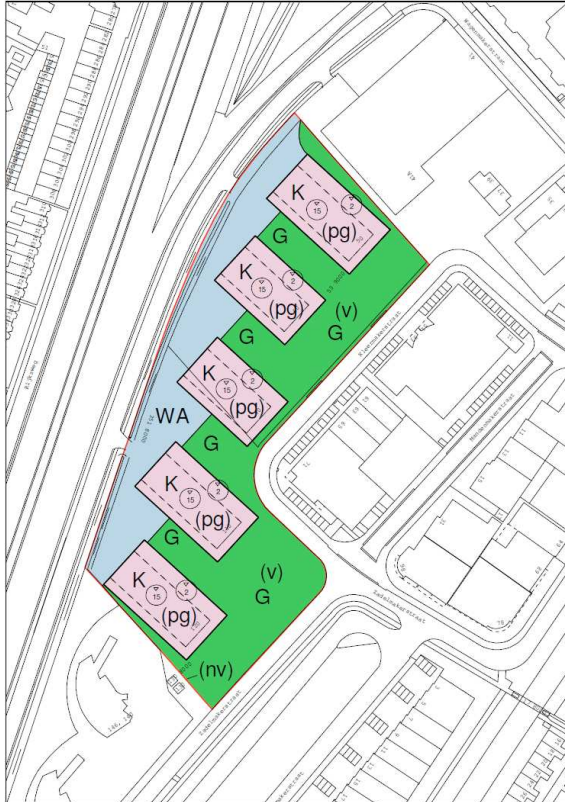
reactie

De eigenaar van het bouwperceel aan de Kleermakerstraat en de Zadelmakerstraat verbaast zich erover dat niets van het overleg met de gemeente over dit perceel in het plan is terug te vinden.

De eigenaar verzoekt het plan zodanig aan te passen dat de gewenste ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het gaat dan om de realisatie van een bouwmarkt, een gebouw met leisurecomplex (met casino, horeca en vergaderfaciliteiten), een gebouw met bestemming hotel en/of kantoren en ruim 260 parkeerplaatsen op eigen terrein.

commentaar

In hoofdstuk 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de voorgestelde ontwikkeling van het perceel aan de Kleermakerstraat. Hier is aangegeven dat vanuit het oogpunt van rechtszekerheid de bestaande bouwrechten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Concreet gaat het dan om 5 gebouwen met een kantoor-/bedrijfsbestemming die reeds in bestemmingsplan Broekerwerf 3^e fase planologisch mogelijk zijn gemaakt.



Uitsnede uit het voorontwerp bestemmingsplan met de 5 kantoor-/bedrijfsgebouwen.

Het college heeft eind maart 2012 middels een brief aan inspreker aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen initiatief. Op 5 april 2012 heeft er op verzoek van de inspreker een mondelinge toelichting op de inspraakreactie plaatsgevonden. Hierbij heeft de inspreker onder andere verduidelijkt dat er sprake zal zijn een speelautomatenhal en niet van een casino met tafelspelen en een croupier.

Ten behoeve van een wijzigingsbevoegdheid heeft de initiatiefnemer een nadere ruimtelijke onderbouwing gegeven. Op basis van deze nadere ruimtelijke onderbouwing en gezien de brief van het college van eind maart, zal het initiatief als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp plan worden meegenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal betrekking hebben op de realisatie van een andere functie, vormgeving en positionering van de twee meest zuidelijke locaties. Op de meest zuidelijke locatie zal de wijzigingsbevoegdheid voorzien in een hotel. De naastliggende locatie zal gewijzigd kunnen worden in een 'leisure complex' bestaande uit een speelautomatenhal, horeca (restaurants) en vergaderfaciliteiten. Ter plaatse van de drie meest noordelijke bouwvlakken zal de wijzigingsbevoegdheid voorzien in een bouwmarkt (maximaal 5.000 m² en 10 meter hoog). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zullen nadere voorwaarden worden gesteld, zoals mate van watercompensatie, voldoen aan parkeernormen, kostenverhaal en archeologisch onderzoek.



Principe verkaveling ontwikkeling Kleermakerstraat (concept van ontwikkelaar).

Los van het bestemmingsplan heeft inspreker aangegeven voor de voorgenomen bouwmarkt een omgevingsvergunning aan te willen vragen. Hiervoor zal separaat een uitgebreide wabo-procedure moeten worden doorlopen van 26 weken.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. R. van Liempt

2a. reactie

Het PWN kantoor is volgens inspreker ruimer bestemd dan in het vigerende plan. De bestemming maatschappelijk laat behalve het nutsbedrijf ook andere maatschappelijke voorzieningen mogelijk, zoals scholen en (sociaal)medische voorzieningen. Een nutsbedrijf zou volgens de SVBP (2008) moeten vallen onder bestemming bedrijf.

Onduidelijk is wat dit betekent voor het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen.

2a. commentaar

Het hoofdkantoor van PWN zien wij als openbare dienstverlening. Als zodanig valt het binnen de hoofdgroep Maatschappelijk van de Standaard voor Vergelijkbaarheid

Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Onder nutsvoorzieningen verstaan wij in onze begripsbepalingen, transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen. Deze gebouwen zijn gericht op de feitelijke productie of feitelijke levering van gas, licht en water. In de gebouwen van het PWN ligt het accent veel meer op de openbare dienstverlening. Ook in het vigerende plan waren de gronden bestemd voor kantoorpanden (al dan niet met baliefunctie), magazijnen, opslagterrein e.d., maar dan bestemd als "Maatschappelijke doeleinden Nutsbedrijven".

Vanuit milieukundig oogpunt zijn er echter beperkingen, namelijk vanuit geluid (zie ook onze reactie onder 2b en 2c). Wij zullen de bestemming daarom specifieker bestemmen middels de aanduiding "specifiek vorm van maatschappelijk - openbare dienstverlening" (sm-od).

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2b. reactie

Ook is geen geluidsonderzoek aanwezig terwijl wel geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in de zin van de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder.

2b. commentaar

Sommige functies die mogelijk worden gemaakt zijn inderdaad geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Het gaat dan om bijvoorbeeld scholen en gezondheidsgebouwen. Andere functies zoals kerken en kinderdagverblijven zijn niet geluidgevoelig.

2c. reactie

Ook wordt niet duidelijk of het Besluit gevoelige bestemmingen in acht is genomen nu onder meer scholen en medische voorzieningen worden mogelijk gemaakt. De locatie valt (deels) binnen de contour van de N208.

2c. commentaar

Voor wat betreft de bescherming van kwetsbare groepen is het Besluit gevoelige bestemmingen van belang. Hierin is opgenomen dat binnen een zone van 300 meter van een snelweg of binnen een zone van 50 meter van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen (scholen voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, bejaarden-,

verzorgings- en verpleegtehuizen) mogen worden gesitueerd als sprake is van een (dreigende) overschrijding

Het betreffende gebouw bevindt zich op ongeveer 40 meter van de N208. Dit betekent dat het hierboven genoemde Besluit gevoelige bestemmingen van toepassing is. Er mag dus geen sprake zijn van overschrijding van de normen of van een dreigende overschrijding van de normen.

Uit de monitoringstool blijkt (www.nsl-monitoring.nl) blijkt dat op een afstand van 10 meter van de N208 ruimschoots kan worden voldaan aan de normen. Het betreffende gebouw is op een afstand van ongeveer 40 meter van de N208 gesitueerd. Dit betekent dat op deze afstand (ook) ruimschoots aan de normen kan worden voldaan en dat er geen knelpunt optreedt met het Besluit gevoelige bestemmingen.

2d. reactie

De uitbreiding van de gebruiks- en bouwmogelijkheden heeft mogelijk negatieve gevolgen op de omliggende woningen en de waarde daarvan.

2d. commentaar

Wat betreft de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij naar onze reactie onder 2a. De planologische gebruiksmogelijkheden uit het vigerende plan zijn vergeleken met de nu voorgenomen gebruiksmogelijkheden. Ten opzichte van de omliggende woningen zien wij geen negatieve gevolgen.

De woningen en de bebouwing (PWN) worden gescheiden door een bufferzone van water en groen en de woningen bevinden zich op een minimale afstand van 110 meter. Ook in de bouwmogelijkheden zien wij derhalve geen negatieve gevolgen voor uw woning. De mogelijkheid bestaat echter om na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan een planschadeclaim in te dienen.

2e. reactie

Het is niet duidelijk wat de gevolgen zijn van een ondergrondse parkeergarage op de waterhuishouding (grondwaterstand, waterstromen e.d.) te meer daar geen maximale bouwdiepte is aangegeven in het plan.

2e. commentaar

In de huidige situatie is de grondwaterstroming oostwaarts gericht. Bij het realiseren van een parkeergarage zou de natuurlijke grondwaterstroming zeer lokaal zonder aanvullende maatregelen beïnvloed worden. Aan de westzijde zou een relatieve verhoging van de grondwaterstand, en aan de oostzijde een relatieve verlaging optreden. De stijging aan de westzijde treedt echter feitelijk niet op doordat het oppervlaktewater zorgt voor een vast grondwaterpeil.

2f. reactie

Er dient in beginsel kostenverhaal plaats te vinden indien sprake is van een situatie als beschreven onder artikel 6.2.1 onder e van het Bro (functiewijziging van 1500 m² of meer, van nutsbedrijven naar dienstverlening).

2f. commentaar

Wat betreft de functiewijziging zullen wij de bestemmingsplanregeling aanpassen, zie ook onze

reactie onder 2a. Er is derhalve geen sprake van een functiewijziging ten opzichte van de huidige situatie. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde.

2g. reactie

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde heeft het plangebied een middelhoge kans op het aan treffen van archeologische waarden. Er is echter niets vastgelegd middels een (dubbel) bestemming of anderszins om de archeologische waarden te beschermen.

2g. commentaar

De gemeente dient, ingevolge de Monumentenwet, bij ruimtelijke plannen rekening te houden met de bescherming van het archeologisch erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan is uiteengezet welke archeologische verwachtingswaarden er zijn binnen het plangebied.

De gronden in het plangebied met hoge archeologische (verwachtings)waarde zullen de dubbelbestemming Waarde-archeologie (WR-A) krijgen. Dit is een groot deel van het plangebied. Voor deze gronden geldt een aanlegvergunningstelsel en mag er niet worden gebouwd voor toetsing op de archeologische waarden heeft plaatsgevonden. Hierbij is een minimale maatvoering opgenomen die de wetgeving voorstelt (100 m² x 0,4m diep) en die bij deze potentie in het algemeen wordt toegepast door onder andere de gemeenten die zijn aangesloten bij het Convent van Gemeentearcheologen. De vastgestelde dieptemaat van 0,4 m is bovendien gebaseerd op de waarnemingen binnen het plangebied. De toelichting zal tevens worden aangepast.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3. Geelkerken Linskens advocaten, namens Roozen Flowerbulb Group B.V.

3a. reactie

Vooropgesteld zij dat cliënte de actualisering en harmonisering van de vigerende bestemmingsplannen op het bedrijventerrein in Velsbroek omarmt. Wel zou cliënte graag zien dat de bedrijfsbestemming op haar gronden komt te rusten. Cliënte is een groothandel in bloembollen waar geen agrarische activiteit plaatsvindt. Als vergelijking wordt verwezen naar de Slaperdijk, waar conform artikel 5 (bedrijf) van de planvoorschriften een groothandel (in akkerbouwproducten en veevoeders) is toegestaan.

3a. commentaar

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel van uw cliënt een agrarische bestemming. Gezien onze structuurvisie, onze wens tot globalisering en de feitelijke inrichting en bebouwing van het perceel bestaan geen bezwaren tegen een bedrijfsbestemming. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De percelen zijn gelegen in een gebied dat valt te typeren als gemengd gebied. Gezien de ligging ten opzichte van burgerwoningen en onze uitgangspunten van de structuurvisie, zullen wij het perceel op basis van de milieuzonering bestemmen als bedrijventerrein waarop lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) is toegestaan. Een groothandel in bloemen, bloembollen en planten (milieucategorie 2) past hierbinnen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3b. reactie

Cliënte ziet graag het huidige vergunde gebruik van een deel van haar gronden als sportgebouw met bijbehorende horecavoorziening in het bestemmingsplan vastgelegd. Hierbij gaat de voorkeur uit naar de aanduiding sporthal in plaats van tennishal, zoals ook vergund.

3b. commentaar

Wij zullen de aanduiding Sporthal (sph) opnemen voor het betreffende perceel. Hierbij zal tevens worden opgenomen dat bijbehorende voorzieningen zoals kleedkamers en een kantine ook zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3c. reactie

In dit stadium van het proces zouden we graag met uw gemeente de mogelijkheden bespreken voor het verleggen van de uitrit aan de Rijksweg. Graag zouden wij de uitrit verlegd zien in noordelijke richting om de afvoer van vrachtverkeer soepeler te laten verlopen en de verkeersveiligheid te bevorderen.

3c. commentaar

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de uitrit in noordelijker richting te verleggen. Wij hebben dit ook al tijdens het gesprek met uw cliënt aangegeven. Over de exacte locatie en vormgeving van de uitrit kan uw cliënt contact opnemen met onze afdeling wijkbeheer. Voor het kruisen van de sloot en de aanleg van een eventuele duiker zult in overleg moeten treden met het hoogheemraadschap van Rijnland. Mogelijkerwijs zal een exploitatieovereenkomst gesloten moeten worden, indien er aanpassingen plaatsvinden aan het openbaar gebied.

3. RESULTATEN VAN HET ART. 3.1.1 BRO-OVERLEG

Er zijn 5 reacties binnengekomen van instanties. Bij 3 van deze reacties wordt inhoudelijk ingegaan op het plan. De andere 2 reacties hadden geen commentaar op het plan. Er wordt hierna nader ingegaan op de inhoudelijke reacties en ons commentaar daarop.

1. Provincie Noordholland

reactie:

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

commentaar:

Wij nemen hier kennis van.

2. Gasunie

reactie:

Het plan is getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het plangebied ligt buiten de 1% lethaliteitsgrens van onze dichtstbijzijnde leiding. Deze leiding heeft daarom geen invloed op de planontwikkeling.

commentaar:

Wij nemen hier kennis van.

3. Kamer van Koophandel

reactie:

In hoofdstuk 4 staan ontwikkelingen opgesomd. Wij kunnen ons grotendeels vinden in de wijze waarop u met deze ontwikkelingen omgaat. Wel willen wij onze zorg uitspreken over de negatieve gevolgen die deze nieuwe ontwikkelingen kunnen hebben voor de parkeergelegenheid en de bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Wij kunnen vanuit rechtszekerheid begrijpen dat u de bestaande bouwrechten van de 5 kantoren opneemt in het bestemmingsplan. Graag zouden wij willen zien dat u bij daadwerkelijk komst van de kantoorgebouwen strenge eisen stelt aan de parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

Wij verzoeken u om, in uw afweging om al dan niet nieuwe ontwikkelingen toe te staan, nauwkeurig onderzoek doet naar de gevolgen voor de bereikbaarheid van het terrein.

Tot slot adviseren wij u om nauwkeurig onderzoek te doen naar mogelijk nieuwe parkeerlocaties op het terrein en de mogelijkheden van haaks parkeren.

commentaar:

Parkeren

Uit onderzoek is gebleken dat de parkeerdruk op bepaalde delen van het bedrijventerrein (met name rondom het vrachtwagenparkeerterrein aan de Klompenmakerstraat) erg hoog is. In 2008 is reeds het zuidelijke deel van dit vrachtwagenparkeerterrein op werkdagen (maandag tot en met vrijdag) opengesteld voor parkeren van personenvoertuigen om de parkeerdruk te verlichten. De gemeente is in overleg met de ondernemers over de parkeersituatie.

Een nieuwe ontwikkeling zal moeten voldoen aan de vigerende nota parkeernormen. Uitgangspunt hierbij is dat de gegeneerde parkeerdruk op het eigen terrein dient te worden opgelost. De komst van een nieuwe ontwikkeling zal dan ook geen extra parkeerdruk op de openbare ruimte leggen.

Bereikbaarheid:

Eind 2009/begin 2010 is een nieuw kruispunt op de op-/afrit van de N208 gerealiseerd met aansluitingen op de bedrijventerreinen Broekerwerf en Broekerdreef. De bereikbaarheid van de terreinen is hiermee aanzienlijk verbeterd. Op dit moment zijn er dan ook geen problemen met de bereikbaarheid. De bereikbaarheid is zelfs zo goed dat er ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. De concrete ontwikkelingen zullen uiteraard getoetst worden qua bereikbaarheid.

4. Hoogheemraadschap van Rijnland

4a. reactie:

Binnen het plangebied zijn verschillende bouwprojecten opgenomen waarbij sprake is van toename van verhard oppervlak. Bij bouwprojecten groter dan 500 m² is een watervergunning nodig. Het gaat dan om het graven van oppervlaktewater van 15 % van het nieuwe verharde oppervlak. Binnen het plangebied zijn de volgende bouwprojecten watervergunningplichtig;

- bouw tuincentrum;
- bouw kantoren langs A208;
- bedrijfsverzamelgebouw langs de Velsbroekse Dreef;
- uitbreiding kantoor PWN.

Rijnland verzoekt bij de verdere planontwikkeling in beeld te brengen hoe de toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd per ontwikkeling en voor het plangebied in totaal. U kunt daarbij ook verwijzen naar eerder gemaakte afspraken.

4a. commentaar:

Wat betreft de bouwprojecten "tuincentrum", kantoren A208", en "bedrijfsverzamelgebouw Velsbroekse Dreef" zijn reeds afspraken met uw organisatie gemaakt in het verleden. Wij zullen ze hierna per stuk behandelen.

bouw tuincentrum

Voor het tuincentrum geeft u zelf al aan een watervergunning verleend te hebben. Wij zullen het gerealiseerde water positief bestemmen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

bouw kantoren langs A208

In het kader van de ontwikkeling van de 5 kantoren aan de A208 zijn bij het opstellen van het toenmalige bestemmingsplan Broekerwerf 3^e fase afspraken met uw organisatie gemaakt over de watercompensatie. Dit water is in het huidige bestemmingsplan weer opgenomen.

bedrijfsverzamelgebouw langs de Velsbroekse Dreef

Bij de ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Velsbroekse Dreef zijn bij het opstellen van het toenmalige bestemmingsplan Broekerwerf 4^e fase afspraken met uw organisatie gemaakt over de watercompensatie. De watercompensatie is in het huidige bestemmingsplan reeds positief als water bestemd.

uitbreiding kantoor PWN

Als gevolg van een mogelijke uitbreiding van het kantoor van PWN, middels een wijzigingsbevoegdheid, kan het verhard oppervlak toenemen. De gronden binnen het bouwvlak zijn grotendeels al verhard, enerzijds door gebouwen anderzijds door bestrating. Dit laat onverlet dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en het bouwen van een uitbreiding een watervergunning nodig is. Binnen de bestemming Maatschappelijk is het toegestaan om waterlopen en waterpartijen te realiseren. Waar de exacte watercompensatie plaats zal moeten vinden is nu nog niet duidelijk, en zal pas bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde komen.

4b. reactie:

Binnen de bestemming detailhandel (tuincentrum) is het volgens de regels niet toegestaan om water aan te leggen. Wij verzoeken u het reeds gegraven water de bestemming water te geven. En in de regels binnen de bestemming detailhandel de mogelijkheid op te nemen om waterpartijen en sloten aan te leggen.

4b. commentaar:

Wij zullen in de regels binnen de bestemming detailhandel de mogelijkheid opnemen om waterpartijen en sloten aan te leggen.

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

4c. reactie:

Volgens het beleid van Rijnland kan de lunchroom aan de Ambachtsweg alleen langs de waterpartij worden geplaatst als dit geen verzwaring van de onderhoudsplicht oplevert. Bovendien mag de lunchroom niet boven op de duiker worden geplaatst. Voor het bouwen van de lunchroom is een watervergunning benodigd.

4c. commentaar:

Voor de lunchroom wordt, als de wijzigingsbevoegdheid aan de orde is, een watervergunning aangevraagd. De genoemde aspecten zullen binnen deze procedure worden betrokken.

5. Brandweer Kennemerland

reactie:

Bij het plan zijn 2 risicobronnen betrokken, namelijk:

1. Het transport van gevaarlijke stoffen over de A208.
2. De aardgastransportleiding A-551-10 ten noorden van het plangebied.

Bij geen van de risicobronnen is de plaatsgebonden risicocontour relevant. Bij geen van de risicobronnen is het plaatsgebonden risico relevant.

De brandweer adviseert om voor de in het plangebied aanwezige objecten noodplannen op te stellen. Daarnaast wordt geadviseerd het risicobewustzijn te vergroten.

commentaar:

Ten aanzien van de noodzaak tot het opstellen van noodplannen is uw organisatie terzake kundig. Het opstellen van een noodplan is geen ruimtelijke maatregel die in de planregels kan worden voorgeschreven. Wij onderschrijven het belang van risicobewustzijn.

4. CONCLUSIES

Inspraak en artikel 3.1.1 Bro overleg

Het bestemmingsplan zal naar aanleiding van de inspraak en het artikel 3.1.1 Bro overleg op de volgende punten worden aangepast:

- Het initiatief aan de Kleermakerstraat zal als wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp plan worden meegenomen.
- Het perceel van de PWN zal specifiek bestemd worden, middels de aanduiding “specifiek vorm van maatschappelijk - openbare dienstverlening” (sm-od).
- De gronden in het plangebied met hoge archeologische (verwachtings)waarde zullen de dubbelbestemming Waarde-archeologie (WR-A) krijgen.
- Het perceel aan de Rijksweg 299 zal bestemd worden als bedrijventerrein waarop lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2) is toegestaan.
- Voor de sportvoorziening aan de Rijksweg 299 zal de aanduiding “Sporthal” (sph) worden opgenomen.
- Bij het tuincentrum (Groenrijk) zal het reeds gerealiseerde water positief bestemd worden.
- Binnen de bestemming detailhandel zal de mogelijkheid worden opgenomen om waterpartijen en sloten aan te leggen.

Ambtelijke wijzigingen

Het bestemmingsplan zal als gevolg van ambtelijke wijzigingen op de volgende punten worden aangepast:

- Aan de Slaperdijk zijn abusievelijk de bestemmingen aan de Slaperdijk 20 en Slaperdijk 8 verwisseld. Dit zal in het ontwerp bestemmingsplan worden gecorrigeerd.
- Het perceel aan de Rijksweg 323 zal conform het feitelijke gebruik worden bestemd (handel in campers en caravans).
- De volgorde van de bestemmingen zal worden aangepast conform de SVBP (Standaard voor Vergelijkbaarheid Bestemmingsplannen).
- In artikel 5 zal tevens de bestaande overkapping ten behoeve van het benzinstation worden mogelijk gemaakt.
- Er zullen enige kleine redactionele verbeteringen plaatsvinden (zoals verwijderen het lege artikel 22.1).

5. VERVOLGPROCEDURE

1. Na verwerking van de inspraakresultaten en de resultaten van het art. 3.1.1 Bro overleg wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. In die periode kunnen zienswijzen tegen het plan bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.
2. Op basis van de ingediende zienswijzen wordt een Nota van Zienswijzen gemaakt waarin de ingediende zienswijzen worden besproken.
3. Het plan wordt door de gemeenteraad (al dan niet gewijzigd) vastgesteld.
4. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt een tweede ter visie legging van zes weken met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

bijlage 1

SCHRIFTELIJKE

INSPRAAKREACTIES

BO.
EZWORB



Burgemeester en Wethouders van Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek

Velsen Zuid, 16 maart 2012.

Geacht College,

Met dit schrijven wil ik reageren op het in de aanhef genoemde voorontwerp bestemmingsplan.

Ik ben eigenaar van een bouwperceel aan de Kleermakerstraat en Zadelmakerstraat te Velsbroek. Over de invulling van dit terrein wordt al drie jaar ambtelijk overleg gevoerd met de gemeente Velsen.

Tot mijn verbazing is over de resultaten van dit overleg niets terug te vinden in het voorontwerp. De huidige bedrijfsbestemming is geheel tegen mijn wens zelfs gewijzigd in een kantoorbestemming.

Ik verzoek u het voorontwerp zodanig aan te passen dat de door mij gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het betreft de realisatie van:

- een bouwmarkt
- een gebouw met ruimte voor een casino, horeca en vergader faciliteiten
- een gebouw met bestemming hotel en/of kantoren
- ruim 260 parkeerplaatsen op eigen terrein

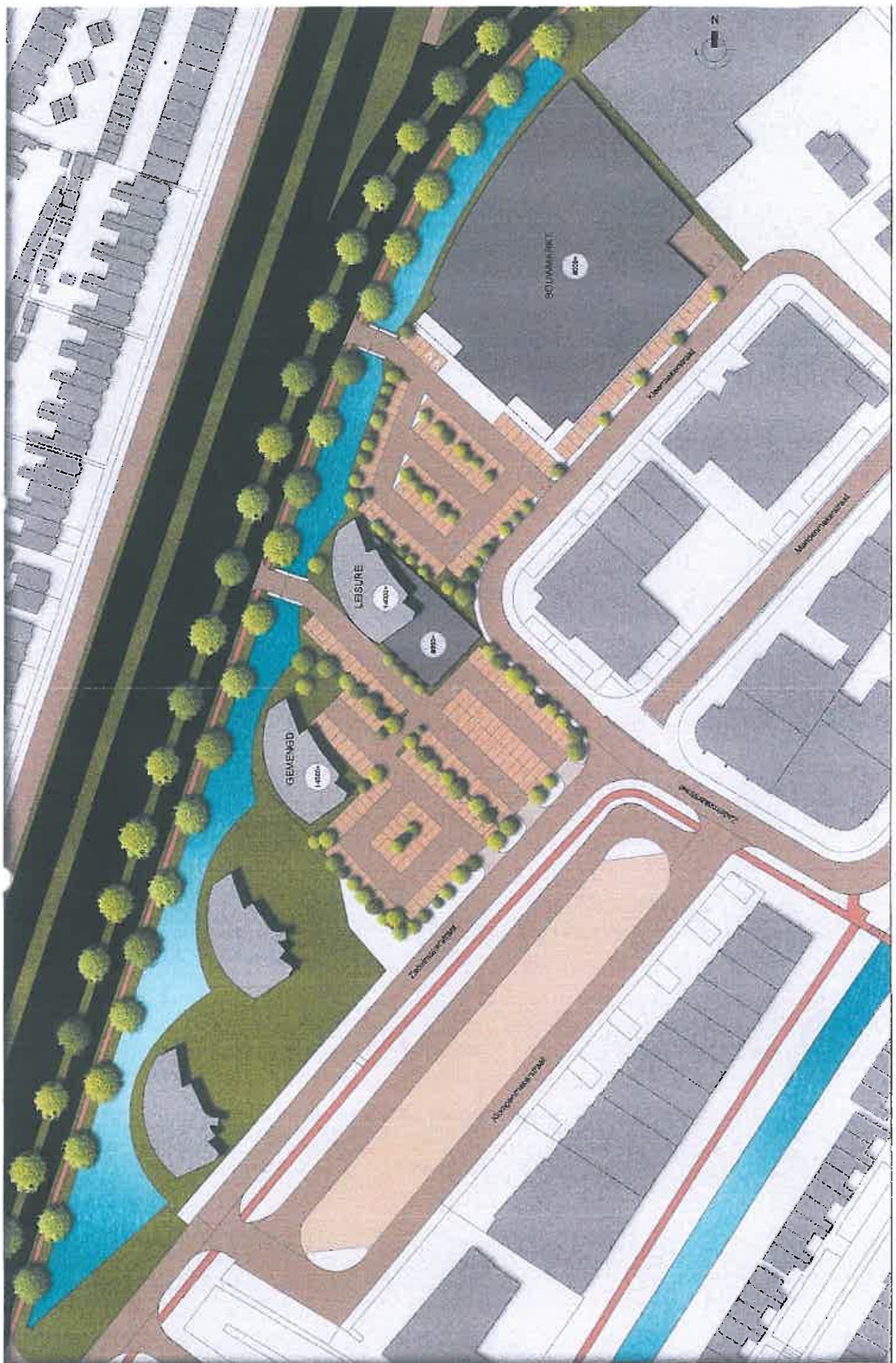
Een situatietekening met de nieuwe gewenste situatie is bijgevoegd.

Gaarne wil ik deze inspraakreactie in een gesprek verduidelijken. Daarbij kan meteen gezien worden hoe de door mij gewenste aanpassing in het nieuwe bestemmingsplan ingepast kan worden.

U bij voorbaat dankend voor de medewerking, teken ik,

Hoogachtend,

J. Groeneweg
Driehuizerkerkweg 11
1981 EH Velsen Zuid.



College van burgemeester en wethouders van Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

B0.82W0RB



Velserbroek, 25 maart 2012

Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsersbroek

Geacht college,

Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Velsersbroek". Het volgende wil ik daartegen inbrengen:

PWN-locatie

- Aan de locatie van het PWN hoofdkantoor (een nutsbedrijf) wordt een bestemming "Maatschappelijk" toegekend, terwijl het in het geldende plan onder de specifieke bestemmingsregeling "nutsbedrijven" valt (artikel 14.1). Dat laatste artikel afgezet tegen de begripsomschrijving "maatschappelijke voorzieningen" in dit voorontwerpplan, betekent dat er - bij recht - een forse verruiming van de toegelaten functies plaats vindt, zonder dat daartoe de nut- en noodzaak is aangegeven.
- Er wordt geen aandacht besteed aan de gevolgen die de verruiming van de bestemming heeft op het woon- en leefklimaat van de omliggende – in de nabijheid aan het plangebied gelegen - woningen. Er wordt een breed scala aan maatschappelijk functies toegelaten waarvan bekend is dat er meerdere zijn die een negatieve invloed/uitstraling hebben op het woon- en leefklimaat.
- Door de ruime bestemming "maatschappelijk" wordt er - bij recht - een aantal functies mogelijk gemaakt die als geluidsgevoelig zijn te duiden i.d.z.v. de Wet geluidhinder / Besluit geluidhinder. Een geluidsonderzoek ontbreekt noch is inzichtelijk of een procedure Besluit hogere waarde gevolgd gaat worden en er wel hogere waarden verleend kunnen worden en zo ja onder welke voorwaarden.
- Uit de stukken blijkt niet of uw college ook het Besluit gevoelige bestemmingen in acht heeft genomen. Door de ruime bestemming 'maatschappelijk' worden nu onder meer scholen en (sociaal)medische voorzieningen bij recht mogelijk gemaakt. Deze locatie valt (deels) binnen de contour van de N208.
- Door het - bij recht - verruimen van de gebruiksdoeleinden, is mogelijk sprake van een situatie als beschreven in artikel 6.2.1 onder e van het Bro (functiewijziging van 1500m2 of meer, van nutsbedrijven naar o.a. dienstverlening). In dat geval dient er in beginsel kostenverhaal plaats te vinden. Niet duidelijk is of het college dit heeft betrokken bij de planvorming.
- De uitbreiding/verruiming van de zowel de gebruiks- als de bebouwingmogelijkheden heeft mogelijk negatieve invloed op o.a. de privacy, woongenot en uitzicht van de omliggende woningen en daarmee op de waarde daarvan. Niet duidelijk is of dit is onderzocht en op welke wijze deze belangen bij de planvorming zijn gewogen. In hoofdstuk 8 wordt hierop niet ingegaan.
- Niet duidelijk is of en zo ja, wat de gevolgen van een ondergrondse parkeergarage zijn op de waterhuishouding (grondwaterstand, waterstromen e.d.) in relatie tot de omliggende woningen en op de stabiliteit van bijvoorbeeld de N208. E.e.a. ook in combinatie met de andere nabij gelegen bestemmingen waar tevens parkeergarages/ondergrondse opslag mogelijk wordt gemaakt. Temeer in het plan de maximaal toegelaten bouwdiepte (max. aantal toegelaten ondergrondse bouwlagen) niet is aangegeven en er zodoende forse ondergrondse bebouwing mogelijk is.
- Tot slot valt op dat er wordt afgeweken van de systematiek van de SVBP (2008). Volgens de SVBP vallen 'nutsbedrijven' onder de bestemming "Bedrijf".

Archeologie

In hoofdstuk 5.8 (Cultuurhistorie) wordt summier aandacht besteed aan het aspect archeologie.

Het plangebied heeft op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Op de Archeologische Monumenten Kaart heeft het plangebied een archeologische waarde. (beide kaarten Rijksdienst Cultureel Erfgoed)
In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied zijn archeologische waarnemingen gedaan die te dateren zijn in de ijzertijd en Romeinse tijd.

Zoals in de Toelichting is aangegeven, is er een (middel)hoge kans op het aantreffen van archeologische waarden bij bodemversturende activiteiten. De gemeente is geacht rekening te houden met de archeologische waarden en dit op te nemen in het bestemmingsplan. In dit voorontwerp staat wel vermeld dat er archeologische waarden in de bodem worden verwacht en verstoring daarvan bij activiteiten in de bodem, maar er is verder niets vastgelegd middels een (dubbel) bestemming 'Waarde archeologie' noch zijn er archeologische regels opgenomen bij de activiteit bouwen en aanleggen. Dit had wel voor de hand gelegen, zeker gezien de bebouwings- en aanlegactiviteiten die in dit plangebied worden toegelaten, met name de ondergrondse parkeergarages/opslagruimten die bij de verschillende bestemmingen mogelijk worden gemaakt (al dan niet middels wijzigingsbevoegdheid).

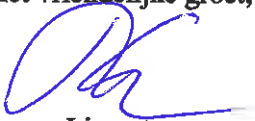
Er wordt slechts vermeld dat de gemeente zich zal inzetten voor archeologisch onderzoek. Wat wordt hiermee bedoeld en op grond waarvan wordt dit bewerkstelligd als het niet in de regels staat?

Er wordt vermeld dat "Een beknopt vooronderzoek wenselijk is". Niet duidelijk is wat er wordt bedoeld met een beknopt vooronderzoek? Op grond van de Monumentenwet moet de gemeente een archeologisch onderzoek eisen/hebben waarin voldoende de aan- of afwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en op basis waarvan een besluit genomen kan worden over bescherming - in situ (ter plaatse niet verstoren) of ex situ (archeologisch onderzoek/opgraving) - van de archeologische waarden. Op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan is een dergelijk vooronderzoek niet zeker gesteld.

Tot slot valt op dat het gemeentebestuur kennelijk willekeurig met de bescherming van de archeologische waarden omgaat. In het onherroepelijke bestemmingsplan "Zuiderscheg" maar ook in het zeer recente voorontwerpbestemmingsplan BP "De Biezen" is een dubbel bestemming 'Waarde archeologie' wel opgenomen en zijn hieraan ook regels verbonden waarin e.e.a. goed is geregeld. In onderhavig plan is een dergelijk beschermingsregeling niet opgenomen. Niet duidelijk is wat daarvoor de rechtvaardiging is.

Tot zover mijn opmerkingen.

Met vriendelijke groet,



R. van Liempt
Engels Gras 48
1991 JZ Velsbroek

Hans K



Geelkerken Linskens
Advocaten

Leiden
Postbus 2020
2301 CA Leiden
Noordeinde 2A
2311 CD Leiden
T 071 512 44 43
F 071 512 04 81

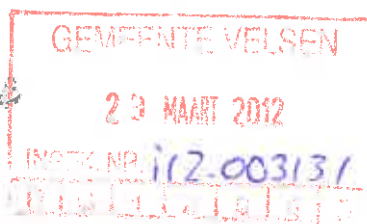
Den Haag
Postbus 16131
2500 BC Den Haag
Mercuriusweg 11
2516 AW Den Haag
T 070 315 60 80
F 070 315 60 90

info@gl-advocaten.nl
www.gl-advocaten.nl

KvK 2733 2402

Stichting Beheer Derdengelden
Geelkerken & Linskens
ING Bank 6542.28.825

B.O
EZUOR



AANTEKENEN

Burgemeester en Wethouders van Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

Idem per fax: 0255 567760

Leiden, 28 maart 2012

Inzake: GS / JvdB / 27212011
Roozen Flowerbulb Group B.V./Gemeente Velsen
E-mail: j.vandenburg@gl-advocaten.nl
Telefoon: 071 - 516 36 13 (secretaresse)
Betreft: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein
Velsbroek

Geacht college,

Namens mijn cliënte, Roozen Flowerbulb Group B.V., kantoorhoudende te Velsbroek aan de Rijksweg 299, dien ik hierbij een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Velsbroek", welk voorontwerp van 17 februari 2012 tot en met 29 maart a.s. ter inzage ligt.

Vooropgesteld zij dat cliënte de actualisering en harmonisering van de vigerende bestemmingsplannen op het bedrijventerrein in Velsbroek omarmt. Zij ziet deze ontwikkeling als een uitgelezen mogelijkheid om de huidige bedrijfssituatie bij uw college onder de aandacht te brengen en uw college te verzoeken om een bij deze bedrijfssituatie passende bestemming op haar gronden te leggen. Cliënte maakt daarom graag van de mogelijkheid gebruik om in te spreken op het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast doet zij eveneens in dit stadium van de bestemmingsplanprocedure het verzoek tot het verleggen van de uitrit zoals gesitueerd aan de Rijkswegzijde van haar perceel. Een en ander zal in het onderstaande nader uiteengezet worden.

G E E L K E R K E N L I N S K E N S A D V O C A T E N



Hoewel de heren Roozen onderhavige inspraakreactie heden eveneens mondeling bij uw gemeente kenbaar hebben gemaakt aan de heer drs. H. Kloosterman (senior beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling), hechten zij er waarde aan om een en ander eveneens schriftelijk vast te leggen in de richting van uw college.

Onderhavige inspraakreactie heeft betrekking op een drietal punten, te weten:

1. de in het voorontwerpbestemmingsplan aan de gronden van cliënte gegeven agrarische bestemming;
2. het ontbreken van de aanduiding sportvoorziening met de daarbij behorende horeca-voorziening, en
3. het voorstel van cliënte tot het kunnen verleggen van de thans aanwezige uitrit.

1. Cliënte zou graag zien dat er een bedrijfsbestemming op haar gronden komt te rusten.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de gronden van cliënte een agrarische bestemming gegeven. Ingevolge artikel 3 van de planregels bij het voorontwerp, is deze grond bedoeld voor "de uitoefening van 'agrarisch' dienstverlenende bedrijven (...)".

Onder een agrarisch bedrijf verstaat men op grond van artikel 1 onder 1.9 van de begripsbepalingen 'een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (...)'. Onder een agrarisch dienstverlenend bedrijf dient ingevolge artikel 1 onder 1.10 te worden verstaan een 'bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven'.

Het bedrijf van cliënte is al sinds 1894 een groothandel in bloembollen. De bloembollen worden opgeslagen, verpakt en gedistribueerd naar tuincentra, supermarktketens, doe het zelf- en postorderbedrijven binnen Europa en naar het Verre Oosten en de Verenigde Staten.

Cliënte verricht op haar gronden geen enkele agrarische activiteit. Dus ook geen activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen. Het bedrijf van cliënte kan derhalve niet als 'agrarisch' worden aangemerkt.

Voorts kan het bedrijf niet als 'agrarisch dienstverlenend' worden aangemerkt, nu zij geen goederen levert ten behoeve van agrarische bedrijven.

Hoewel vroeger nog een deel van het bedrijf werd aangewend voor het telen van bollen, is dit - zoals hierboven vermeld - thans niet meer het geval. Wellicht dat hierdoor enige



verwarring is ontstaan bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Thans past de bestemming agrarisch echter niet langer bij de aard van het bedrijf zoals hiervoor uiteengezet en ligt het in de rede om de gronden van cliënte een bedrijfsbestemming te geven.

Een en ander past overigens binnen hetgeen in de provinciale- en gemeentelijke structuurvisie is neergelegd over de ontwikkeling van het betreffende gebied als (kleinschalig) bedrijventerrein.

Cliënte wenst aanvullend een verwijzing te maken naar de percelen aan de Slaperdijk. Aan deze gronden heeft uw college een bedrijfsbestemming gegeven zoals neergelegd in artikel 5 van de planvoorschriften. Op de betreffende gronden is onder meer een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders toegestaan, hetgeen met zich brengt dat het - gelet op het voorgaande - in de rede ligt ook aan de gronden van cliënte een bedrijfsbestemming te geven. Cliënte levert immers geen producten aan agrarische bedrijven, terwijl de in artikel 5 genoemde groothandel dit naar verwachting wel zal doen. Het strookt dan ook niet om aan de gronden van cliënte juist geen bedrijfsbestemming te geven.

2. Cliënte ziet graag het huidige vergunde gebruik van een deel van haar gronden als sportgebouw met bijbehorende horecavoorziening in het bestemmingsplan vastgelegd.

Thans is er in het bestemmingsplan - waarschijnlijk per abuis - geen rekening gehouden met de sportvoorziening alsmede met de bijbehorende horecavoorziening op het terrein van cliënte. Nu zij reeds jarenlang één van haar bedrijfsgebouwen als zodanig in gebruik heeft en hier eveneens de benodigde vergunningen voor in bezit heeft, verzoekt zij uw college om de planvoorschriften in het ontwerpbestemmingsplan (voor zover betrekking hebbende op de aan de gronden van cliënte te geven bedrijfsbestemming) alsmede de plankaart hiermee in overeenstemming te brengen.

Blijkens de toelichting heeft uw college dit overigens ook beoogd, nu op pagina 39, punt 7.3, onder het kopje 'Agrarisch' staat vermeld dat het bestaande medegebruik als indoortennishal positief wordt bestemd. Zij het dat deze overweging ziet op agrarische bollenteeltbedrijven, waar het bedrijf van cliënte nu juist niet onder te scharen valt zoals hierboven uiteengezet is. Cliënte gaat er echter vanuit dat uw college hiermee haar gronden heeft bedoeld (zij is immers in het plangebied het enige bedrijf met een sportvoorziening).

Daarbij zij nog opgemerkt dat cliënte er de voorkeur aan geeft dat aan de nevenbestemming de aanduiding sportgebouw c.q. sporthal wordt toegekend in plaats van tennishal. Een en ander conform de gebruiksvergunning zoals deze in 2002 aan cliënte is verleend.



3. Cliënte zou graag in dit stadium van de bestemmingsplanprocedure met uw gemeente de mogelijkheden bespreken voor het verleggen van haar uitrit.

Momenteel bevindt de uitrit van cliënte zich aan de Rijkswegzijde van haar bedrijf. De inrit bevindt zich aan de Hofgeesterweg. Teneinde de afvoer van het uitrijdend vrachtverkeer soepeler te laten verlopen en de verkeersveiligheid te bevorderen, ziet cliënte de huidige uitrit graag verlegd in noordelijke richting.

Een en ander is reeds uitgebreid besproken met de heer Kloosterman. De heer Kloosterman liet weten dat het verleggen van de uitrit mogelijk is binnen het bestemmingsplan en dat de afdeling 'Verkeer' binnen uw gemeente dit verzoek zal behandelen. Cliënte zou het zeer op prijs stellen wanneer deze ontwikkeling wordt meegenomen in het op te stellen ontwerp-bestemmingsplan.

Conclusie

Concluderend verzoekt cliënte uw college vriendelijk om bovenstaande punten te verwerken in de ontwerpversie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Velsbroek". Cliënte is vanzelfsprekend bereid tot het geven van een nadere toelichting op het bovenstaande.

Met vriendelijke groet,

J. van den Burg
Geelkerken Linskens Advocaten N.V.

Van: Oortman Gerlings, dhr. J.A. (Ton) [GERLINGSJ@Noord-Holland.nl]
Verzonden: vrijdag 24 februari 2012 15:00
Aan: Hans Kloosterman
Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Velsbroek

Beste Hans,

Het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Velsbroek geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

PW

Met vriendelijke groet,

Ton Gerlings

beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen
Unit Vergunningen Omgeving
Bezoekadres: Surinameweg 11, 2035 VA Haarlem
Postadres: Postbus 3007, 2001 DA Haarlem
telefoon: 06 3168 8121 (werk)
e-mail: gerlingsj@noord-holland.nl

P Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.

College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

tk. afgebocht

*B.O.
ERWOP*



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E RO West@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
21 februari 2012

Doorkiesnummer
(0182) 62 33 08

Ons kenmerk
PJW 12.0357

Uw kenmerk
u12.001577

Onderwerp
Geen belangen Gasunie voorontwerp bestemmingsplan
bedrijventerrein Velsbroek

Geacht College,

Bij brief van 15 februari 2012 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Hoogachtend,

G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken



B.O.
SZWARB

13 MAART 2012

i 12.002697

Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Velsen
T.a.v. mevrouw A.E. Kragt
Postbus 465
1970 AL IJMUIDEN

uw kenmerk
U12.001577

ons kenmerk
12U.048
Gerik ten Berge: 020-5314617

datum
15 maart 2012

bijlagen

onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
bedrijventerrein Velsbroek

e-mail
gerik.ten.berge@kvk.nl

Geachte mevrouw Kragt,

Met interesse hebben wij kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Velsbroek. Na overleg met de Haven- en Ondernemersvereniging IJmond, direct belangenbehartiger van de zittende bedrijven op het terrein, komen wij in dit stadium tot de volgende opmerkingen:

Nieuwe ontwikkelingen

In hoofdstuk 4 van het voorontwerp somt u een aantal ontwikkelingen op, dat reeds in uitvoering is of dat reeds vergund is. Daarnaast staat een aantal nieuwe ontwikkellocaties vermeld. Wij kunnen ons grotendeels vinden in de wijze, waarop u met deze initiatieven en ontwikkelingen omgaat. Wel willen wij onze zorg uitspreken over de negatieve gevolgen, die deze nieuwe ontwikkelingen kunnen hebben voor de parkeergelegenheid en bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

De parkeerdruk op, met name, de Zadelmakerstraat en Kleermakerstraat is momenteel zeer groot. Wij kunnen vanuit het oogpunt van rechtszekerheid begrijpen dat u de bestaande bouwrechten voor de bouw van 5 kantoren opneemt in het bestemmingsplan. Graag zouden wij aanvullend zien dat u, bij de daadwerkelijke komst van de kantoorgebouwen, strenge eisen stelt aan de parkeerfaciliteiten op eigen terrein. U heeft op de plankaart aangegeven dat bij de te bouwen kantoren een parkeergarage is toegestaan. Wij gaan ervan uit dat u de bouw van voldoende parkeerfaciliteiten op eigen terrein als eis stelt bij de daadwerkelijke realisatie van de kantoorgebouwen.

Daarnaast zullen andere nieuwe ontwikkelingen, zeker wanneer deze een verkeersaantrekkende werking hebben, gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van de Broekerwerf. Hoewel de Broekerwerf drie ontsluitingen heeft, voorzien wij problemen voor de bereikbaarheid op piek(spits)momenten. Wij verzoeken u om, in uw afweging om al dan niet nieuwe ontwikkelingen toe te staan, nauwkeurig onderzoek te doen naar de gevolgen van deze ontwikkelingen voor de bereikbaarheid van het terrein.

Zoektocht naar extra parkeergelegenheid

Tot slot adviseren wij u, gelet op de huidige en toekomstige parkeerproblematiek, in opmaat naar het ontwerp bestemmingsplan, nauwkeurig onderzoek te doen naar mogelijk nieuwe parkeerlocaties op het



terrein en de mogelijkheden van haaks parkeren te verkennen. Wij zijn uiteraard bereid hierover mee te denken.

Wij wensen u veel succes met de verdere uitwerking.

In afwachting van uw reactie,
met vriendelijke groet,

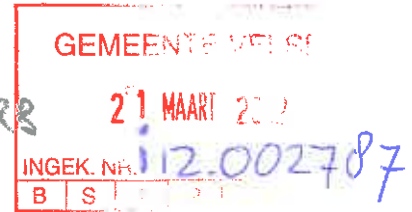
N. Snijders
plv. directeur

c.c. Vincent Klopper, HOV IJmond
Willem Groeneveld, HOV IJmond



Hoogheemraadschap van
Rijnland

BO. EZWORG



uw kenmerk:
uw brief/mail van: 15 februari 2012
ons kenmerk: 12.13085
bijlagen: 1
inlichtingen: M. Platteeuw - van der Poel
doorkiesnummer: 071-3063496
onderwerp: reactie op het voorontwerp
bestemmingsplan 'Velserbroek'

Het college van Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Velsen
Postbus 465
1970 AL IJmuiden

Leiden, 20 MAART 2012

Geachte college,

Uw bovengenoemde brief hebben wij zorgvuldig bestudeerd en intern besproken. In deze brief geven wij een wateradvies op basis van het Besluit Ruimtelijke Ordening (art. 3.1.1). Op genoemd plan geven wij een voorlopig wateradvies. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Wij verzoeken u om met dit oordeel en advies rekening te houden bij de verdere uitwerking van uw ontwerpbestemmingsplan.

Toename verhard oppervlak

Binnen het plangebied zijn verschillende bouwprojecten opgenomen waarbij toename van verhard oppervlak zal optreden. Tevens is binnen het plangebied een gebied opgenomen met de bestemming 'water', wat nog gerealiseerd moet worden.

Bouwprojecten hebben een watervergunning nodig indien er sprake is van een toename van verhard oppervlak van meer dan 500 vierkante meter. In dat geval dient de versnelde afvoer van hemelwater te worden gecompenseerd door het graven van oppervlaktewater ter grote van 15% van het nieuw verharde oppervlak.

Binnen het plangebied zijn de volgende bouwprojecten (mogelijk) watervergunningplichtig:

- bouw tuincentrum (hiervoor is reeds een watervergunning verleend);
- bouw van kantoren en bedrijfsgebouwen langs de A208 (hier is reeds oppervlaktewater voorzien);
- bedrijfsverzamelgebouw tussen de Velsbroekse Dreef en de Zeilmakerstraat;
- uitbreiding kantoor PWN.

Het is mogelijk dat de nieuw te graven waterpartij voldoende berging bevat voor meerdere van de bovenstaande bouwprojecten. Wij verzoeken u bij de verdere planontwikkeling duidelijk in beeld te brengen hoe de toename van verharding wordt gecompenseerd per ontwikkeling en voor het plangebied in totaal. U kunt daarbij ook verwijzen naar eerder gemaakte afspraken.

Tuincentrum/detailhandel

Binnen de bestemming voor detailhandel (tuincentrum) is het volgens de regels niet toegestaan om waterpartijen en sloten aan te leggen. Voor de uitbreiding van het tuincentrum is reeds een watervergunning verleend met kenmerk V52918 d.d. 28 september 2009. In deze vergunning is geregeld dat de compensatie van toename van verhard oppervlak op het terrein zelf wordt gerealiseerd. De werkzaamheden voor de uitbreiding van het tuincentrum zijn reeds uitgevoerd.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Wij verzoeken daarom om het gegraven wateroppervlak op dit terrein de bestemming 'water' te geven. Tevens verzoeken wij om in de regel voor de bestemming 'detailhandel (tuincentrum)' de mogelijkheid op te nemen om waterpartijen en sloten aan te leggen. Op deze wijze kan de verdere uitbreiding van het tuincentrum, en de daarmee gepaarde uitbreiding van verhard oppervlak, op het terrein zelf worden gecompenseerd.

Lunchroom Ambachtsweg

De lunchroom wordt geplaatst in een groenstrook langs een overige watergang. Deze watergang is gelegen buiten het plangebied, de beschermingszone van deze watergang is echter gelegen binnen het plangebied. Bovendien is op deze locatie een duiker gelegen die de watergangen langs de Zeilmakerstraat en de Ambachtsweg verbindt met de waterpartij buiten het plangebied.

Volgens ons beleid kan de lunchroom alleen langs de waterpartij worden geplaatst als dit geen verzwaring van de onderhoudsplicht oplevert. Bovendien mag de lunchroom niet direct boven op de duiker onder de Ambachtsweg door worden geplaatst. De exacte locatie van de duiker dient daarom in het veld worden bepaald. Voor het bouwen van de lunchroom is een watervergunning vereist.

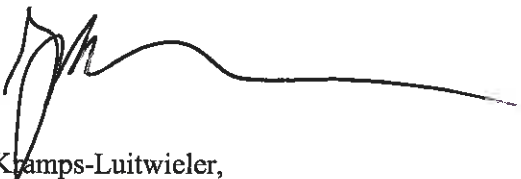
Wij vertrouwen erop dat u rekening houdt met bovenstaande opmerkingen en dat u deze meeneemt bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het Ontwerp Bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure.

Een kopie van deze brief is verstuurd aan dhr. H. Kloosterman van de gemeente Velsen.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Platteeuw - van der Poel (071-3063496). Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden.

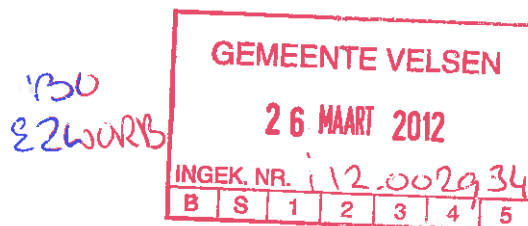
Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b.a. 

Mw. drs. Ir. I. Kramps-Luitwieler,
Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening

Aan het college van de Gemeente Velsen
T.a.v. de heer H. Kloosterman
Postbus 465
1970 AL IJmuiden



Datum 23 MAART 2012
Ons kenmerk 2012-027/MR/vj/PPO 2012-0002591
Contactpersoon M Rutte
Mailadres Risicobeheersing@vrk.nl
Telefoonnummer 023-5674043
Bijlage(n) Inventarisatie risicobronnen
Onderwerp Advies Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek.

Geachte heer Kloosterman,

Op 15 februari 2012 verzocht u mij om te adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS), bied ik u hierbij mijn reactie aan. Bij het opstellen van dit advies is gebruik gemaakt van het door de gemeente aangereikte voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Velsbroek en bijbehorende plankaart (d.d. 7-2-2012, kenmerk NL.IMRO.0453.BP1301BEDRIJVENTE1-V001) en de Risicokaart (professionele versie).

De gemeente Velsen bereidt een besluit voor tot vaststelling van een voorontwerp bestemmingsplan. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van karakter en betreft voornamelijk bestaande bouw van bedrijven en kantoren. Met dit bestemmingsplan worden de 13 nu vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot één plan, waarmee gelijk uniforme voorschriften en een eenduidige juridische systematiek voor het gehele plangebied ontstaat. Het nieuwe plangebied is lang gerekt en smal en wordt in het noorden begrensd door het perceel van tuincentrum Groenrijk, in het oosten door de Hofgeesterweg, Ambachtsweg, Zadelmakerstraat, Vlietweg en Delftplein (gemeentegrens met Haarlem) en in het westen door de N208.

Een systematische beoordeling van de aangereikte gegevens toont dat er aan het onderhavige plan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden.

Risicobronnen

Bij het vaststellen van het plan zijn twee risicobronnen betrokken, te weten:

- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A-208.
- De aardgastransportleiding A-551-10 ten noorden van het plangebied.



Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Bij geen van de risicobronnen is de plaatsgebonden risicocontour relevant.

Bij geen van de risicobronnen is het groepsrisico relevant. Het groepsrisico bij het transport van gevaarlijke stoffen over de A-208 is kleiner dan een factor 10 onder de oriënterende waarde en het groepsrisico ten gevolge van de aardgastransportleiding A-551-10 mag verwaarloosbaar gesteld worden.

Selectie incidentscenario's

Ten aanzien van de voornoemde risicobronnen worden de volgende scenario('s) beschouwd:

1. Plasbrandscenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen over de A-208.
2. BLEVE¹-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen over de A-208.
3. Fakkelsbrandscenario bij Aardgastransportleiding A-551-10.

1. Plasbrandscenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen over de A-208.

Door een incident ontstaat een scheur in de wand van de tankauto met vloeibare brandstof. De brandstof stroomt uit en vormt een vloeistofplas. Ontsteking van de brandstof leidt tot een hevige brand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 85 meter².

- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen, te weten enkele kantoor- en bedrijfspanden.

Zelfredzaamheid bij plasbrandscenario

Een plasbrand als gevolg van een incident met een tankwagen kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied en kan juist worden ingeschat: zij dienen het scenario te ontvluchten.

- Binnen het plangebied kunnen bij een incident slachtoffers vallen. Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn wel beperkingen geconstateerd. De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt.

Hulpverlening bij plasbrandscenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is het effect reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op bronbestrijding alsmede voorkoming en bestrijding van secundaire effecten.

- Ter plaatse en in de omgeving zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

2. BLEVE-scenario bij wegtransport gevaarlijke stoffen over de A-208.

Een BLEVE-scenario verloopt als volgt: door een incident kan een brand ontstaan waarbij de tankauto met een tot vloeistof verdicht gas (LPG) is betrokken. De druk in de tank neemt daardoor toe, waarna de tank kan ontploffen. Ontsteking van de brandstof leidt tot een grote vuurbal³. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 230 meter⁴.

- Tijdens bedrijfsuren vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen en kan een incident plaatsvinden in het plangebied.

¹ BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.

² Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradviesing externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)

³ Als gevolg van een incident tijdens het lossen van LPG kan niet alleen een BLEVE, maar ook een fakkels- of wolkbrandscenario optreden. De effecten van deze scenario's zijn echter duidelijk kleiner en zodoende verder niet beschouwd.

⁴ Bron: Handreiking Verantwoorde brandweeradviesing externe veiligheid (NVBR, VNG en IPO, maart 2010)



- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien, te weten kantoren en bedrijven langs de A-208, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse objecten.

Zelfredzaamheid bij BLEVE-scenario

Een BLEVE als gevolg van een incident met een tankauto met tot vloeistof verdicht gas kan zich binnen 20 à 30 minuten ontwikkelen. Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied. Desondanks zullen zij een dreigende ontploffing met zeer grote effectafstanden niet voorzien, tenzij ze adequaat gealarmeerd worden en het dreigende scenario kunnen ontvluchten.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd,
- De (nood)uitgangen van de kantoren en bedrijfspanden langs de A-208 zijn in de huidige situatie voldoende van de risicobron af gericht.
- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij BLEVE-scenario

Er is wel sprake van opbouw van het incident. Escalatie van een beginnende brand tot een ontploffing kan alleen voorkomen worden wanneer een effectieve inzet van de hulpverlening mogelijk is. Daartoe is een inzet nodig gericht op bronbestrijding, met voldoende bluswatervoorzieningen, een snelle alarmering en opkomst, gevolgd door onmiddellijke inzet van de brandweer.

- Nabij de A-208 zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een dergelijk scenario te bestrijden en escalatie te voorkomen.

Na het onverhoopt plaatsvinden van een BLEVE dienen de hulpverleningsdiensten zich te richten op secundaire effecten, onder andere het bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij het plangebied zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om een geëscaleerd scenario als gevolg van een BLEVE te bestrijden.
- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

3. Fakkelfrandscenario bij aardgastransportleiding A-551-10

Door een incident ontstaat een breuk in de buisleiding, met als gevolg een continue uitstroom van aardgas. Het aardgas ontsteekt en vormt een fakkelfrand. Het effectgebied waarbinnen dodelijke slachtoffers kunnen vallen is circa 435 meter⁵. De buisleiding zelf ligt buiten het plangebied maar het effectgebied rijkt wel tot in het plangebied

- Binnen het effectgebied zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen/voorzien, te weten tuincentrum Groenrijk, waar bij een incident slachtoffers kunnen vallen.
- Door de grote hitteontwikkeling kan brandoverslag optreden naar diverse objecten in het plangebied.

Zelfredzaamheid bij fakkelfrandscenario

Een fakkelfrand als gevolg van een incident met een buisleiding kan zich snel ontwikkelen. Het effect is zichtbaar voor de aanwezigen binnen het plangebied en kan juist worden ingeschat. De effectafstanden zijn echter dusdanig groot, dat niet alle aanwezigheden in staat zullen zijn om het scenario tijdig te ontvluchten of te schuilen.

- Ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen bij dit scenario zijn geen beperkingen geconstateerd. De (nood)uitgangen zijn in de huidige situatie voldoende van de risicobron af gericht.

⁵ Bron: Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (Risicokaart, professionele versie)



- De infrastructuur in de omgeving is op een juiste manier ingericht, wat ontvluchting mogelijk maakt bij calamiteiten.

Hulpverlening bij fakkelbrandscenario

Er is geen sprake van opbouw van het incident. Bij aankomst van de hulpverleningsdiensten is de fakkelbrand reeds maximaal en heeft mogelijk brandoverslag plaatsgevonden naar de nabijgelegen objecten in het plangebied. De hulpverleningsdiensten dienen zich te richten op (het voorkomen van) secundaire effecten, onder andere het voorkomen van of bestrijden van diverse (grote) branden in de omgeving.

- Nabij de buisleiding] zijn momenteel onvoldoende bluswatervoorzieningen aanwezig om bij een dergelijk scenario escalatie te voorkomen.

De leidingbeheerder dient conform de voorbereide procedures, vanuit zijn commandocentrum op afstand, de toevoer van aardgas te stoppen.

- Het beschouwde scenario kan leiden tot een situatie waarbij de hulpvraag het hulpaanbod overschrijdt.

Advies

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobronnen en het plangebied beperkt. Ik adviseer ik u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Noodplannen: Voor de in het plangebied aanwezige objecten waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dienen deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld te worden. De afdeling Proactie & Preventie van Brandweer Kennemerland kan daarbij ondersteuning leveren.
2. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de bijdrage van bovengenoemde maatregelen op de risico's.

<i>Bijdrage bron- en effectmaatregelen</i>	<i>Plasbrand-scenario</i>	<i>BLEVE-scenario</i>	<i>Fakkelbrand scenario</i>
<i>Bijdrage maatregelen zelfredzaamheid</i>			
1. Noodplannen	++	++	++
2. Risicobewustzijn	+	+	+
<i>Bijdrage maatregelen hulpverlening</i>			

+++	zeer gunstig effect
++	gunstig effect
+	beperkt effect
0	geen effect op de risico's

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten sterk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Ik wijs u erop dat daartoe de Grondroedersregeling is ingesteld.



2012-027/MR/vj/PPO 2012-0002591

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies. Daarnaast adviseer ik u gaarne in de verdere procedure(s) tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Hoogachtend,
Dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Kennemerland
namens deze,

ing. A.F.M. Schippers MPA
commandant Brandweer Kennemerland

Betreft	Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek, Rijksweg te Velsbroek
Opsteller	M.A. Rutte
Datum	13-3-2012

0 Bronnen

Ter beoordeling van dit dossier zijn door de gemeente Velsen de volgende gegevens aangereikt:

1. Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek (NL.IMRO.0453.BP1301BEDRIJVENTE1-V001. 7-2-2012);
2. Plankaart bestemmingsplan Bedrijventerrein Velsbroek (NL.IMRO.0453.BP1301BEDRIJVENTE1-V001. 7-2-2012);

Daarnaast is gebruik gemaakt van:

3. Risicokaart (professioneel versie);
4. Risicoatlas wegtransport
5. Scenarioboek Externe Veiligheid, Veiligheidsregio Kennemerland (april 2011)
6. Handreiking verantwoorde brandweeradvisering (maart 2010);
7. Besluit externe veiligheid inrichtingen;
8. Regeling externe veiligheid inrichtingen
9. circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

1 Situatiebeschrijving

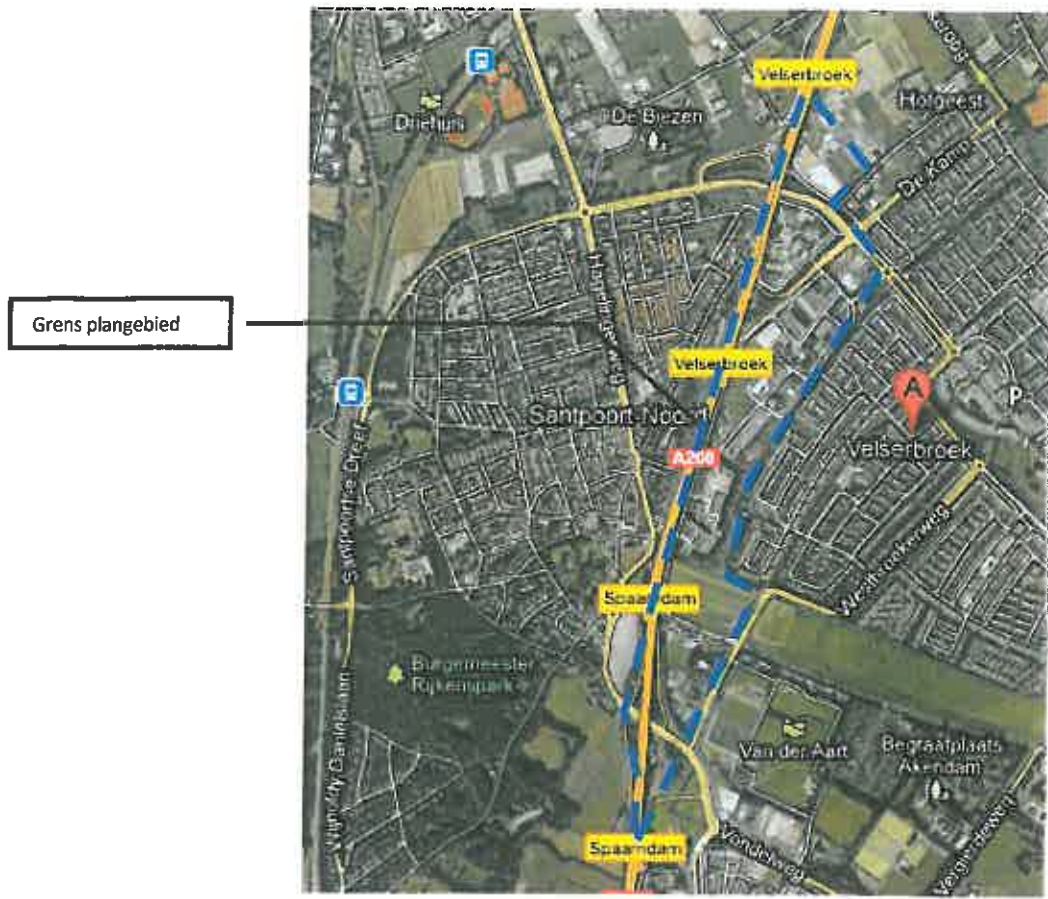
De gemeente Velsen bereidt een besluit voor tot vaststelling van een voorontwerp bestemmingsplan. Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van karakter en betreft voornamelijk bestaande bouw van bedrijven en kantoren.

1.1 Huidige situatie m.b.t. het plangebied

Het plangebied bestaat uit een aantal bedrijven en kantoren terreinen die nu zijn vastgelegd in 13 bestemmingsplannen.

1.2 Voorziene situatie m.b.t. het plangebied

Met dit bestemmingsplan worden 13 nu vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot een plan, waarmee gelijk uniforme voorschriften en een eenduidige juridische systematiek voor het gehele plangebied ontstaat. Het nieuwe plangebied is lang gerekend en smal en wordt in het noorden begrensd door het perceel van tuincentrum Groenrijk, in het oosten door de Hofgeesterweg, Ambachtsweg, Zadelmakerstraat, Vlietweg en Delftplein (gemeentegrens met Haarlem) en in het westen door de N208.



Figuur 1: overzichtsfoto van het plangebied en omgeving (ref. google maps).

1.3 Mogelijke toekomstige ontwikkelingen

Er zijn geen andere (ruimtelijke) ontwikkelingen voorzien in de directe omgeving van het plangebied.

2 Risicobronnen

2.1 Relevante risicobronnen



Figuur 2. risicobronnen in en om het plangebied (ref. risicokaart)

LPG-vulpunten binnen het plangebied zijn niet aanwezig. Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

LPG-vulpunten buiten het plangebied zijn niet aanwezig (niet binnen 300 m). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is wel / (nog) niet gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Vuurwerkopslagplaatsen of –verkooppunten zijn wel aanwezig (binnen 50 m). Dit is niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1) Verkoop van consumentenvuurwerk vindt plaats bij Groenrijk. De inrichting bestaat uit 1 bewaarplaats en 1 bufferbewaarplaats(en) en een verkoopruimte. In de inrichtingen zijn de volgende preventieve voorzieningen aangebracht: sprinklersysteem, brandwerende muren, drukontlasting etc. De afstand tot het plangebied is 0 m. Er wordt 9775 kg consumenten/professioneel vuurwerk (ADR klasse 1.4) opgeslagen. Verkoop vindt plaats in december. Een mogelijk incident is het falen van de opslag, gevolgd door een brand/explosie. De veiligheidsafstand conform het Vuurwerkbesluit (bijlage 3) is 8m vanaf de toegangsdeur van de (buffer)bewaarplaats. Binnen deze afstand bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Ook vindt er verkoop plaats bij Tuinsuper aan de Mandemakerstraat 15, max 10 ton de veiligheidsafstand vanaf de toegangsdeur van de (buffer)bewaarplaats is 8 m. binnen deze afstand bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid dat zich op het bedrijventerrein een groothandel in consumentenvuurwerk met een opslag < 10 ton vestigt. De veiligheidsafstand vanaf de toegangsdeur van de (buffer)bewaarplaats is 8m. Bij een eventuele vergunningsaanvraag wordt er getoetst of er voldaan wordt aan de veiligheidsafstand en aan de benodigde preventieve voorzieningen. Alleen als aan alle eisen voldaan wordt kan er een vergunning worden afgegeven. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier

Overige inrichtingen zijn niet aanwezig. En ook is het niet toegestaan dat risicovolle bedrijven die onder de BEVI vallen zich vestigen op het bedrijventerrein. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Wegtransport (A-snelweg/N-provinciale weg) gevaarlijke stoffen is aanwezig (binnen 200 meter). Dit is ook beoordeeld in de aangereikte documenten (ref.1). Het betreft de A-208, die langs de gehele westzijde van het plangebied ligt. De afstand tot het plangebied bedraagt 0 meter. Er is geen PR 10⁻⁶ contour. Het groepsrisico is niet relevant.

Vervoerscijfers volgens tellingen AVIV 2010:

- Het aantal transporten brandbare vloeistoffen LF1 en LF2 is 341, resp. 419 per jaar;
- Het aantal transporten brandbare gassen GF2 en GF3 (LPG) is 0, resp. 0 per jaar;
- Het aantal transporten toxische vloeistoffen LT1 en LT2 is 0, resp. 0 per jaar;
- Het aantal transporten toxische gassen GT3 is 0, resp. 0 per jaar.

Er vindt relevant transport van brandbare vloeistoffen. Een incident met een tankwagen kan leiden tot een plasbrand (LC01=85 m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **relevant** voor dit dossier.

Overig wegtransport (buiten A en N wegen of routes) gevaarlijke stoffen is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Watertransport gevaarlijke stoffen is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1) Dit is gecontroleerd met de risicokaart / risicoatlas. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Spoortransport is niet aanwezig (niet binnen 200 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicoatlas. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Buisleidingen zijn aanwezig (binnen 500 meter). Dit is ook beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Het betreft de buisleiding A-551-10, gelegen ten noorden van het plangebied voor het transport van aardgas. De afstand tot het plangebied bedraagt 200 meter. De leiding heeft een diameter van 36 inch en een druk 66 bar. Er is geen PR 10⁻⁶ contour. Het groepsrisico is niet relevant. Als gevolg van een leidingbreuk kan een fakkelbrand ontstaan (LC01=435 m, OG=xx m). Binnen het effectgebied LC01 bevinden zich (beperkt) kwetsbare objecten. Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **relevant** voor dit dossier.

Luchtvaart is niet aanwezig (plangebied of risicobron binnen de PR 10-6 contouren of grenzen van het LIB (Luchthavenindelingbesluit Schiphol)). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Dit is gecontroleerd met de risicokaart. Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn niet aanwezig (niet binnen 36 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref. 1). Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

Windturbines zijn niet aanwezig (niet binnen 450 meter). Dit is ook niet beoordeeld in de aangereikte documenten (ref.1). Deze risicobron is **niet relevant** voor dit dossier.

2.2 Plaatsgebonden risico

Bij geen van de risicobronnen is het plaatsgebonden risico relevant.

2.3 Groepsrisico

Bij geen van de risicobronnen is het groepsrisico relevant.

3 Risico-ontvangers

Er staan (beperkt) kwetsbare objecten (kantoren en winkels nabij de A-208 en de Buisleiding) in het plangebied. Er zijn preventieve voorzieningen aanwezig, te weten bluswatervoorzieningen, ondergrondsebrandkranen en open water. Er kunnen hier slachtoffers vallen. Dit is relevant voor dit plan. Zie veiligheidsadvies.

4 Incidentverloop

- Zelfredzaamheid: goed.
- Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid: goed.
- In het gehele plangebied is voldoende sirene dekking. Sirenes op Vestingplein 58, Velsbroek; Crocuslaan 1, Santpoort-Noord; Martinus Nijhofflaan 11, Haarlem.

Zie veiligheidsadvies.

5 Eerste adviesvoorstel

Gebruik mogelijk, onder andere:

- Noodplannen afgestemd op de externe veiligheid scenario's
- Risicobewustzijn vergroten door middel van communicatie

6 (Controle)vragen aan het cluster Brandpreventie

Onderwerp: Bestrijdbaarheid / bereikbaarheid bij bedrijventerrein Velsbroek
Contactpersoon: Dhr. J.E. de Vries
Team Advies, Brandpreventie te Hoofddorp
T 023 5674043

Wegens haar specifieke kennis van het gebied wordt het lokale cluster brandpreventie betrokken. Met behulp van een vragenlijst wordt de inventarisatie gecontroleerd op volledigheid en juistheid en aangevuld ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

7 Contactgegevens Veiligheidsregio Kennemerland

Brandweer Kennemerland, Team Advies
Bezoekadres: Adrianahoeve 2, 2131 MN Hoofddorp
Postadres: Postbus 5514, 2000 GM Haarlem

Teammanager: Peter Weerd
E peter.weerd@haarlemmermeer.nl
T 023-5674084
F 023-5674032

Coördinator Externe Veiligheid: Hans de Vries
E jedevries@brandweerkennemerland.nl
T 023-5674043
M06-53732028

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing
t.b.v. wijzigingsbevoegdheid
ontwikkeling Zadelmakerstraat /
Kleermakersstraat

Ruimtelijke onderbouwing
t.b.v.
Wijzigingsbevoegdheid Ontwikkeling
Zadelmakerstraat / Kleermakerstraat te Velsbroek

projectnummer RM110154

Opdrachtgever: Groeneweg Projekten BV
Driehuizerkerkweg 11
1981 EH Velsen-Zuid

Versienummer: 1.0 - concept

Datum: 16 mei 2012

Auteur: drs. I. M. Dias

Controle: I.M.E. Hazeleger

Paraaf:



Van toepassing op de vestigingen Velsbroek en Capelle aan den IJssel

COLOFON

BK Ruimte & Milieu bv, Adviseurs in omgevingsrecht

Postbus 2111, 1990 AC Velsbroek

T: 088 321 25 20

F: 088 321 25 29

Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BK Ruimte & Milieu bv.

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectlocatie.....	4
1.3 Vigerend planologisch regime	5
2 Projectplan.....	6
2.1 Projectbeschrijving	6
2.2 Programma.....	9
3 Beleid	10
3.1 Europees beleid.....	10
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid.....	12
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4 Ruimtelijke en milieutechnische uitvoerbaarheid.....	17
4.1 Planologische en stedenbouwkundige aspecten.....	17
4.2 Verkeersaspecten	17
4.2.1 Ontsluiting.....	17
4.2.2 Parkeren.....	18
4.3 M.e.r.-beoordeling	19
4.4 Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Geluid	22
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Bodem.....	25
4.9 Ecologie	26
4.10 Water	28
4.11 Archeologie en cultuurhistorie.....	29
4.12 Duurzaamheid	30
4.13 Economische uitvoerbaarheid	31
5 Eindconclusie.....	32

Bijlagen

- 1 Ecologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Groeneweg Projekten BV is eigenaar van de gronden aan de Zadelmakerstraat te Velsbroek. Groeneweg Projekten BV is voornemens om deze gronden te ontwikkelen met diverse functies, waaronder detailhandel, leisure en kantoren. Het voorgenomen initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan, dat slechts bedrijven en kantoren toelaat. Om het plan te kunnen realiseren zal een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt niet zonder meer opgenomen in het bestemmingsplan en zal eerst nader gemotiveerd moeten worden. Onderdeel hiervan is een ruimtelijke onderbouwing die ingaat op zowel de ruimtelijke als milieutechnische effecten van het plan.

In voorliggende notitie wordt deze ruimtelijke onderbouwing gegeven. Allereerst wordt ingegaan op huidige vigerende bestemmingsplan. Hierna wordt het plan verder toegelicht. Het plan wordt dan in de volgende hoofdstukken getoetst aan het geldende beleid, ruimtelijke aspecten en milieutechnische aspecten.

1.2 Projectlocatie

In de huidige situatie zijn de gronden van het te ontwikkelen plan nog braakliggend terrein, begroeid met gras en enkele bosschages. Het projectgebied ligt aan de rand van Velsbroek, tegen de provinciale weg N208 op de scheiding met het dorp Santpoort. Het projectgebied maakt onderdeel uit van bedrijventerrein Broekerwerf.

figuur 1: locatie (bron: Cyclomedia)



Broekerwerf is een gemengd bedrijventerrein van 14 hectare bruto. Het terrein heeft een grote verscheidenheid aan type bedrijven, het heeft een multifunctioneel karakter. Kenmerkend voor het terrein is de autoboulevard. Er is gedeeltelijk ook ruimte voor kantoren (circa 11.000 m² bvo). Er is een directe ontsluiting op de N208

1.3 Vigerend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is "Bedrijventerrein Broekerwerf 3^e fase", vastgesteld door de gemeenteraad van Velsen op 26 juni 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 11 oktober 2002.

De gronden hebben hier de bestemming "Bedrijfs- en Kantoordoeleinden", "Groenvoorziening", "Groenvoorziening en verharding" en deels "Bedrijven". De voorgenomen ontwikkeling wijkt af van de bouwvlakken zoals aangegeven in het bestemmingsplan en is strijdig met de voorschriften van de vigerende bestemmingen: de bestemming "Bedrijfs- en kantoordoeleinden" staat detailhandel en horeca niet toe.

figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan



2 Projectplan

2.1 Projectbeschrijving

Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Broekerwerf 3e fase' is in 2002 van kracht geworden. De stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan heeft de volgende uitgangspunten:

- een open groene structuur langs de rand van het gebied grenzend aan de A208 (nu N208);
- een dichtere structuur aan de zijde van de Mandenmakerstraat, in aansluiting op de 1^e en 2^e fase van het bedrijventerrein.

Deze uitgangspunten hebben geresulteerd in een voorgenomen bebouwing die bestaat uit vijf losse gebouwen met een representatief uiterlijk langs de N208, een voortzetting van het patroon dat met de realisering van de twee kantoren direct ten zuiden van deze locatie in gang is gezet.

Het bestemmingsplan stuurt aan op een groene uitstraling, representativiteit van de gebouwen en de hoogwaardigheid van de bedrijfsactiviteiten. Bij de uitwerking van de gebouwen en van de inrichting van de openbare ruimte zal aandacht blijven bestaan voor het ontwikkelen van beeldkwaliteit en duurzaamheid. Hiertoe is o.a. een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht ontstaat door het kader van beplanting en bomenrijen een 'groene kamer' waarin de vijf representatieve gebouwen aan de zijde van de N208 zullen worden geplaatst. De gebouwen staan aan een continue waterpartij.

De bedrijven moeten gezamenlijk op eigen terrein voorzien in de noodzakelijke parkeergelegenheid, zowel voor eigen gebruik als voor bezoekers. In het vigerend plan wordt dit parkeren voornamelijk in gebouwde vorm opgelost.

Deze stedenbouwkundige uitgangspunten blijven zoveel mogelijk in stand in het gewenste nieuwe ontwikkelingsbeeld. De huidige stedenbouwkundige structuur van de twee bestaande kantoorpanden aan de Zadelmakerstraat worden repeterend afgemaakt langs het water en de N208 met twee gebouwen. Deze gebouwen zullen in met een vergelijkbare footprint en een samenhangende architectuur gerealiseerd worden om eenheid te waarborgen.

De wens bestaat om het gebied te ontwikkelen waarbij het mogelijk wordt om de functies detailhandel, diverse vormen van leisure en kantoren te kunnen realiseren. Hieronder wordt nader ingegaan op het te realiseren programma. Opgemerkt moet worden dat het doel is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op te nemen in het bestemmingsplan die het mogelijk maakt om de gewenste functies te ontwikkelen. Hiervoor kan dan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Om de haalbaarheid te toetsen is uitgegaan van onderstaand programma.

Bouwmarkt

Allereerst zal de bestaande Gamma (ongeveer 2.200 m²), gevestigd aan de Meubelmakerstraat verplaatst worden naar de projectlocatie. Deze Gamma zal 4.420 m² groot worden. De ruimte voor laden en lossen zal ongeveer 150 m² bedragen. Daarnaast zal een ruim parkeerterrein gerealiseerd worden om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Leisure

Een van de gebouwen zal bedoeld zijn voor diverse vormen van leisure, te weten een (luxe variant van een) speelautomatenhal, restaurantfunctie en bar-/cafetariafuncties. De bestaande speelautomatenhal uit IJmuiden (Flamingo's) zal zich gaan vestigen op deze locatie. De speelautomatenhal zal op de begane grond gerealiseerd worden en zal een uitstraling krijgen als een 'casino', waarbij opgemerkt moet worden dat het hier niet om een 'casino' in het kader van de Wet op de kansspelen gaat, maar om een luxe variant van een speelautomatenhal. Op de eerste etage zal een restaurant, keuken, bar en cafetaria ontwikkeld worden. Op de tweede verdieping komt een restaurant, bar en cafetaria en op de derde verdieping zullen vergaderfaciliteiten gerealiseerd worden.

Multifunctioneel

Het andere gebouw krijgt een gemengde functie, waar het mogelijk is om kantoor te houden of een hotel te exploiteren. Het kantoor zal een maximale bruto vloeroppervlakte hebben van 1.600 m². Als er gekozen wordt voor een hotel, zullen er maximaal 51 kamers gerealiseerd worden.

Figuur 3: indicatieve schets gewenste ontwikkeling (bron: architectenbureau ir. P. van Duijn)



Parkeren

De wijzigingsbevoegdheid zal in de mogelijkheid voorzien om de parkeerplaatsen op het maaiveld en gebouwd te realiseren en in totaal zullen op basis van het voorgestelde programma 264 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd moeten worden, en zijn er reeds 12 parkeerplaatsen aanwezig (tegenover de bestaande Renault dealer). Dit maakt een totaal van 276 parkeerplaatsen. Op basis van het definitieve programma zal bij de wijzigingsbevoegdheid het concrete aantal parkeerplaatsen moeten worden vastgesteld.

Groen

De entrees en de strook langs de parallelweg zullen kwalitatief hoogwaardig ingericht worden. De waterpartijen zullen verbreed worden en er zal aandacht besteed worden aan de groeninrichting. De gebouwen staan direct in de zichtlocatie en zijn derhalve het visitekaartje van het bedrijventerrein.

Water

Het projectgebied is op dit moment onverhard. Met de ontwikkeling wordt er in totaal 15.132 m² aan verharding toegevoegd. Hiervan zal conform het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland 15% water gecompenseerd moeten worden. In dit kader wordt er in totaal 2.270 m² aan water in het plan opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van watercompensatie.

2.2 Programma

In onderstaande tabel is het gehele programma voor de projectlocatie per functie af te lezen.

tabel 1: globaal programma

Bestemming	functie	oppervlakte
I: Bouwmarkt	Verkoop oppervlakte	4.420 m ²
	Laad- en loszone	150 m ²
II: Leisure	Begane grond: Speelautoma- tenhal ('casino')	700 m ²
	1 ^e verdieping: keuken/ restau- rant/bar/cafetaria	400 m ²
	2 ^e verdieping: restaurant/ bar/cafetaria	400 m ²
	3 ^e verdieping: vergaderfacilitei- ten	400 m ²
III: Multifunctioneel	BG	400 m ²
Hotel: 51 kamers of	1 ^e verdieping	400 m ²
Kantoor 1.600 m ² bvo	2 ^e verdieping	400 m ²
	3 ^e verdieping	400 m ²

Bovenstaand programma dient als uitgangspunt voor de milieutechnische haalbaarheid van het plan ten behoeve van de op te nemen wijzigingsbevoegdheid.

3 Beleid

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

3.1 Europees beleid

Milieubeleid

Het milieubeleid is één van de belangrijkste sectorale beleidsvelden die van invloed is op de ruimtelijke structuur en kwaliteit van de leefomgeving en inrichting van bestemmingsplannen. Diverse onderdelen van het Europees milieubeleid hebben een aanzienlijke ruimtelijke impact in Nederland. Voorbeelden zijn grenswaarden voor luchtkwaliteit (fijn stof en NO₂), die gevolgen kunnen hebben voor woningbouw langs drukke wegen.

Natura 2000

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Habitat- en Vogelrichtlijnen. Nationaal Park Zuid-Kennemerland is zo'n gebied.

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta/Valetta, ook wel het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is op 16 januari 1992 in Valetta (op Malta) tot stand gekomen. Belangrijk doel van het verdrag is om bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling volwaardig mee te wegen in de besluitvorming. Als gevolg van het Verdrag van Malta is de Monumentenwet van 1988 gewijzigd. Culturele diversiteit geldt als een belangrijk criterium van de ruimtelijke kwaliteit.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water heeft betrekking op de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater. De Kaderrichtlijn gaat uit van een stroomgebiedbenadering en neemt ecologische waterkwaliteit als invalshoek. De Kaderrichtlijn water stelt (verplichte) doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlakte- en grondwater in 2015. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Tevens is de Nota van Antwoord Inspraak stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 vastgesteld.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De voorgenomen planontwikkeling is niet te kenmerken als een nationaal belang in het kader van de SVIR.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Naast alle plannen om Nederland in de toekomst veilig en leefbaar te houden, is de uitvoering van maatregelen nu al in volle gang. Bijvoorbeeld de projecten Ruimte voor de rivier en de Maaswerken zijn in uitvoering en moeten in 2015 gereed zijn. Ook worden langs de kust de zogenoemde zwakke schakels aangepakt en vindt versterking plaats door zandsuppleties.

Rijksbeleid met betrekking tot ecologie

In Europa zijn door de Europese Unie richtlijnen opgesteld voor de bescherming van de natuur; de Habitat- en Vogelrichtlijn. Hierin worden regels gesteld voor de bescherming van zowel natuurgebieden als voor bedreigde planten- en diersoorten. Eén van de doelstellingen is het creëren van een Europees netwerk van natuurgebieden, Natura 2000 genaamd. Een vertaling van dit EU-beleid voor soortbescherming naar Nederlands niveau is de Flora- en

faunawet. Hierin worden bedreigde inheemse planten- en diersoorten als beschermd aangewezen. Gebiedsbescherming wordt in Nederland geregeld in de Natuurbeschermingswet. Hierin worden waardevolle natuurgebieden als beschermd aangewezen. Ruimtelijke plannen als bestemmings-, bouw- en sloopplannen moeten aan deze wet- en regelgeving voldoen. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040

Op 16 februari 2010 is de provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie 2040 van de provincie Noord-Holland door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de structuurvisie vastgesteld.

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met verschillende ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De provincie speelt in op actuele dilemma's door mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De structuurvisie en de bijbehorende provinciale verordening zijn het inhoudelijke beleidskader van de provincie waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat de provincies regels voorschrijft over bestemmingen en het gebruik van gronden met een provinciaal belang. Voor Velsen zijn met name het bestaand bebouwd gebied (de voormalige rode contouren), de Rijksbufferzone Amsterdam-Haarlem en de reservering voor nieuw haventerrein van belang.

Het plangebied ligt binnen de contour van het bestaand bebouwd gebied en is aangewezen als bestaand bedrijventerrein.

Provinciaal Verkeers en Vervoerplan

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

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

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland (2010-2015) is het strategisch plan van de provincie op het gebied van water. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Binnen deze kaders nemen hoogheemraadschappen en gemeenten maatregelen om inwoners te beschermen tegen wateroverlast en de kwaliteit van het water te verbeteren. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'.

De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling. Het plan is zelfbindend voor de provincie en bevat het beleid voor de periode 2010-2015. Voor de ruimtelijke aspecten heeft het plan de status van een structuurvisie, op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan worden de provinciale waterbelangen en de ruimtelijke consequenties benoemd. In Noord-Holland zijn ruimtelijke opgaven uit het Waterplan integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Velsen 2015

De structuurvisie Velsen 2015 heeft als doel een actueel en samenhangend kader te schep-
pen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot aan 2015. Het is een ruimtelijke
vertaling en een verdere uitwerking van de toekomstvisie 2010. Het programma dient te lei-
den tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de leefkwaliteit. De nota spitst zich toe
op de vraag waar de verdere verstedelijking van Velsen plaats kan vinden en hoe dit moet
gebeuren.

In de structuurvisie wordt voor dit gebied het volgende nagestreefd: De ruimtelijke mogelijk-
heden voor aanvulling met nieuwe bedrijvigheid worden optimaal benut. De noordwestrand
van de Velsbroek (Hofgeest) leent zich uitstekend voor bedrijvigheid gezien de goede ont-
sluiting op de N208.

Visie op Velsen 2025

Het college en de raad willen samen hun visie op de toekomst van Velsen onder woorden
brengen: wat is belangrijk, welke kant gaat het op met de gemeente, de voorzieningen,
werkgelegenheid, woningbouw, wegen, cultuur en natuur.

Het gemeentebestuur wil dat doen in gesprek met allerlei groeperingen uit de samenleving
om te bepalen wat er moet gebeuren in de komende vijftien jaar – rekening houdend met de
landelijke ontwikkelingen en met de behoeften en bijdragen van de inwoners van Velsen. Op
16 mei 2011 is dit traject afgerond met de presentatie van de Visie op Velsen 2025. De visie is
geen vastomlijnd beleidsstuk, maar dient ter voorbereiding van een nieuw op te stellen struc-
tuurvisie.

*“De visie zelf is geen blauwdruk, geen strategisch beleidsplan, maar een inspirerend toe-
komstbeeld, een bereikbare droom.” (uit: Visie op Velsen 2025)*

In de visie wordt ook aandacht besteed aan toerisme en recreatie. Er wordt aangegeven dat
de gemeente een aantrekkelijke gemeente is geworden voor investeerders, waarbij vooral
gericht wordt op ontspanningsmogelijkheden voor mensen van buiten. De overnachtingsmo-
gelijkheden voor bezoekers zijn belangrijk uitgebreid. Met name hotels hebben het jaar rond
een goede bezetting met name als gevolg van de vele zakelijke reizigers en door de vele
(internationale) evenementen en congressen die niet alleen in IJmuiden, maar ook in
Spaarnwoude plaatsvinden dan wel worden gehouden.

*“De ontplooiing van Velsen heeft in IJmuiden als centrum van voorzieningen een boost gege-
ven aan de horeca, zowel bestemd voor zakenlieden (goede visrestaurants) als voor expats
en studenten (uitgaansgelegenheden aan het strand en in de haven). Ook de detailhandel
heeft er baat bij gevonden. Uiteraard zijn er de grote winkelketens, maar de vele winkeltjes,
kunstenaarsateliers, cafés en eethuisjes bepalen het beeld. Het zijn echter niet alleen zaken-
lieden, kenniswerkers en studenten die vertier zoeken op het strand of op een terrasje. Ook de
Velsenaren zelf zoeken IJmuiden graag op voor meer dan de dagelijkse boodschap of om
een filmpje te pakken. Zij vinden IJmuiden voor funshoppen of uitgaan een prima alternatief
voor Amsterdam en Haarlem.” (uit: Visie op Velsen 2025)*

Horecanota 2008-2015

De gemeente wil de economie van Velsen versterken. Daarom wil het gemeentebestuur ook
aan de horecasector de nodige ontwikkelingsruimte bieden. Het is van belang dat de ont-
wikkelingen plaatsvinden waar ze het meest wenselijk zijn. Deze uitgangspunten van het ho-
recabeleid zijn vertaald in vier ambities:

1. Een gevarieerd aanbod van goede kwaliteit – herkenbare stedelijke horeca als een van de
aantrekkelijke aspecten van de gemeente.

De horeca kan de attractiviteit en de sociale veiligheid van de omgeving positief beïnvloeden, maar het omgekeerde is ook mogelijk. Sommige horecavestigingen leveren een onaantrekkelijk straatbeeld op of leiden tot gevoelens van onveiligheid. Dit moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Gemeente, horecaondernemers en brancheorganisaties moeten gezamenlijk streven naar een horeca die het straatbeeld veraangenaamt. Ook kan de horeca zorgen voor ogen op de straat: door transparante gevels en goede verlichting is visueel contact tussen binnen en buiten mogelijk. Ook horecaterrassen kunnen bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de omgeving. Voorwaarde is dat zij de straat niet versperren en dat de inrichting en aankleding van de terrassen aantrekkelijk is.

De eerste ambitie geeft ook aan dat het aanbod voldoende gevarieerd moet zijn, waardoor de horeca uitnodigend is voor diverse publieksgroepen. Variatie in grootte, prijsklasse en aanbod is hier van belang. Er moet een goede balans zijn tussen horecagelegenheden voor specifieke doelgroepen en gelegenheden voor een breed publiek.

2. Een goede kwaliteit van de buitenruimte – herkenbaarheid en bereikbaarheid van locaties waardoor de horeca kan floreren.

De ruimtelijke inpassing van de horeca is een belangrijk aandachtspunt. Dit geldt zowel voor de horecaondernemer, die erbij gebaat is dat zijn bedrijf goed herkenbaar en makkelijk vindbaar is, als voor het gemeentebestuur, dat een aantrekkelijke leefomgeving nastreeft.

Een goede ruimtelijke setting houdt onder meer in dat horecavoorzieningen via aantrekkelijke, goed verlichte en veilige looproutes verbonden zijn met de overige publiekstrekkende locaties en met het openbaar vervoer.

Een hoogwaardige inrichting van de buitenruimte vergroot de mogelijkheden om tot een gevarieerd en interessant horeca-aanbod te komen en maakt het horecabedrijf aantrekkelijk. Omdat horecagebieden intensief worden gebruikt, is daarnaast extra aandacht nodig om de buitenruimte schoon, heel en veilig te houden.

3. Horeca in de nabijheid van andere functies – mogelijkheden tot wederzijdse versterking benutten.

Horeca gaat in veel gevallen goed samen met andere publiekstrekkende locaties, zoals theaters, musea, winkels en kantoren. Horeca kan het bezoek aan deze voorzieningen veraangenameken, terwijl de horecaonderneming profiteert van de bezoekersstroom die de andere publiekstrekker genereert. De gemeente zal in haar bestemmingsplannen, bouwplannen, uitgifte- en vergunningenbeleid steeds bezien of de combinatie met horeca mogelijk en gewenst is.

4. Een evenwichtige afweging van belangen.

De groei van de horeca vindt niet plaats tegen elke prijs. Andere belangen zoals een aantrekkelijk woonklimaat of een rustige omgeving moeten ook worden afgewogen. In principe mag de horeca niet leiden tot een hinderlijke verstoring van de overige functies (zoals wonen en werken). Beperking van hinder moet steeds het uitgangspunt zijn, zonder op voorhand de horeca te verbieden of ontwikkeling onmogelijk te maken. De gemeente heeft de ambitie om steeds een verantwoorde afweging te maken tussen de verschillende belangen.

Dit betekent aan de ene kant het realiseren van groei en kwaliteit in de horeca en aan de andere kant tegengaan van negatieve effecten van horeca in Velsen.

Er wordt gemeld dat bedrijventerrein Broekerwerf een zeer geschikte locatie is voor functies die niet goed in te passen zijn in de nabijheid van een woongebied, of in een kernwinkelge-

bied. Het bedrijventerrein ligt centraal en is goed bereikbaar. Er liggen weinig overlastgevoelige functies in de buurt.

Economische agenda 2011-2014 deel III: toerisme en Recreatie

Uitbreiden en verbreden verblijfsmogelijkheden:

De Metropoolregio Amsterdam heeft behoefte aan extra verblijfsaccommodatie. In 2007 is een beleid vastgesteld in de Metropoolregio Amsterdam dat erop gericht is om de hotelcapaciteit in de regio uit te breiden. In 2015 heeft de hele regio 6.000 extra hotelkamers nodig om aan de vraag te kunnen voldoen (9.000 in Amsterdam). Uit de tussentijdse analyse blijkt dat er vooral behoefte is aan lowbudgethotels in Amsterdam. Ondanks de huidige economische situatie wordt dit hotelbeleid nog steeds gestimuleerd. De structurele langetermijncijfers laten namelijk voor Amsterdam zien dat er een groei is van 4% per jaar. De toerist van nu is op zoek naar speciale, bijzondere manieren om te overnachten. Overnachten moet een 'beleving' zijn zoals overnachten in een bunker, of een vuurtoren.

In Velsen is het aanbod de afgelopen jaren iets verbreed doordat er chalets zijn gebouwd en er meer bed-and-breakfastlocaties zijn bijgekomen. Wat nog ontbreekt zijn bijzondere overnachtingslocaties en vakantiebungalows. Verder beschikt Velsen beperkt over grotere groepsaccommodaties. Er is behoefte aan een hotelvoorziening in het havengebied in de omgeving van de Halkade en Dokweg. Voor dit gebied zijn verschillende verzoeken binnengekomen. Ook is er behoefte aan tijdelijke kampeerterreinen, bijvoorbeeld tijdens een evenement. De strandpaviljoenhouders zien kansen voor het realiseren van overnachtingsmogelijkheden op het strand. Maar ook andere ondernemers, bijvoorbeeld bij het Kennemermeer, om hun activiteiten uit te breiden door het aanbieden van aantrekkelijke (tijdelijke) verblijfsaccommodaties. In 2011 heeft uitbreiding van het Bastionhotel plaatsgevonden.

Kantoorbeleid

In Velsen is geen specifiek beleid voor kantoren of dienstverlenende bedrijven.

In de Metropoolregio Amsterdam is sprake van een aanzienlijk probleem op de kantorenmarkt, er is te veel aanbod ten opzichte van de (verwachte) vraag. Daarom wordt er in metropoolverband gesproken over het maken van afspraken om vraag en aanbod in de MRA beter met elkaar in overeenstemming te krijgen. Voor de IJmond valt het nog mee omdat deze regio minder wordt gekenmerkt door dienstverlening.

Economische agenda 2011-2014 deel II: detailhandel en horeca

Broekerwerf

Op het bedrijventerrein Broekerwerf in Velsersbroek zijn twee bouwmarkten gevestigd. Uit klantherkomstonderzoek blijkt dat de bouwmarkten een verzorgingsfunctie voor de hele gemeente hebben en dat er ook veel klanten uit Haarlem-Noord afkomstig zijn. Het bouwmarktenaanbod is daar beperkt. De twee bouwmarkten voldoen qua omvang en uitstraling niet meer. Het college wil schaalvergroting van deze bouwmarkten mogelijk maken. Op dit moment vindt met de bedrijven overleg plaats hoe hun ambitie vorm kan krijgen en welke ruimte daarvoor beschikbaar kan komen.

Detailhandel

Er zijn in het plangebied volumineuze detailhandelsbedrijven gevestigd, zoals bouwmarkten en autoshowrooms. Deze autoshowrooms zijn in het verleden verplaatst uit de woonkernen van Velsen naar dit bedrijventerrein. In Velsen is geen specifiek beleid voor volumineuze detailhandel of voor andere detailhandel in dit plangebied.

In de Economische agenda 2011-2014 is vastgesteld dat de vraag naar schaalvergroting in verschillende segmenten actueel is, met name vanuit supermarkten, maar ook vanuit andere sectoren als bouwmarkten en tuincentra. De ondernemers vragen de gemeente om schaalvergroting in het ruimtelijke beleid mogelijk te maken, zodat zij kunnen inspelen op veranderingen of nieuwe trends in de markt. Voor de tuincentra zijn inmiddels vergunningen verleend

in de Biezen en in Hofgeest. Voor de bouwmarkten is nog geen uitbreidingsruimte gevonden. Op het bedrijventerrein Broekerwerf in Velsbroek zijn twee bouwmarkten gevestigd. De twee bouwmarkten voldoen qua omvang en uitstraling niet meer. Het college staat wel positief tegenover schaalvergroting van deze bouwmarkten.

Conclusie gemeentelijk beleid

De gemeente streeft naar een variatie in horeca, geschikt voor een breed publiek. De te realiseren leisurevoorzieningen voorzien in het aanbrengen van een variatie in horeca, waarbij naast een speelautomatenhal tevens een restaurant gevestigd wordt. Daarnaast is een goede ruimtelijke setting een belangrijk uitgangspunt. Het bedrijventerrein Broekerwerf leent zich uitstekend voor voorzieningen die zich niet goed verdagen in een woonomgeving.

Het faciliteren van een hotelfunctie en restaurantfunctie past op deze locatie. Ten aanzien van de hotelvoorziening is in de metropoolregio Amsterdam (MRA) geconstateerd dat er behoefte is aan extra verblijfsaccommodatie. In 2015 heeft de hele regio 600 extra hotelkamers nodig om aan de vraag te kunnen voldoen. De locatie is zowel voor de zakelijke als de toeristische markt interessant vanwege de nabijheid van Haarlem, Amsterdam, Schiphol en IJmuiden. De andere nabij gelegen hotels bewijzen dat ook.

Daarnaast heeft het college zich uitgesproken voor schaalvergroting van bouwmarkten in de gemeente. Door een van de huidige aanwezige bouwmarkten te verplaatsen en vergroten speelt in op deze schaalvergroting.

4 Ruimtelijke en milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Planologische en stedenbouwkundige aspecten

Met de voorgenomen ontwikkeling van de gronden aan de Zadelmakerstraat / Kleermakerstraat wordt een andere invulling gegeven aan het bedrijventerrein Broekerwerf. In tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan, dat enkel kantoren en bedrijven toestaat, wordt detailhandel en leisure toegevoegd aan het bedrijventerrein. Deze wijziging komt voort uit de huidige economische situatie rondom kantoren en bedrijven. Het is vrijwel onmogelijk gebleken om in de laatste vijf jaar de gronden te ontwikkelen ten behoeve van kantoren en bedrijven. In reactie hierop is opnieuw een marktverkenning gedaan, waarbij gezocht is naar concrete oplossingen op de korte termijn. De ontwikkelmarkt is zich meer en meer gaan bewegen naar leisure. In groot Amsterdam is de vraag naar hotelkamers nog steeds erg hoog en wordt hier inmiddels veel invulling aan gegeven.

In voorgestelde plan wordt leisure ontwikkeld in de vorm van een hotel, een restaurant en een casino. Deze drie functies versterken elkaar en zorgen voor een aanvullend aanbod in leisure-activiteiten. Het toevoegen van leisure op het bedrijventerrein zorgt voor meer levendigheid in de avonden. Bovendien is de locatie uitermate geschikt gezien het een zichtlocatie betreft aan de N208. Een restaurant en speelautomatenhal zullen voornamelijk 's avonds zorgen voor een toeloop van mensen. Gezien de afscheiding naar de woonkern van Santpoort door de N208 en de afscheiding naar de woningen in Velsbroek door de reeds aanwezige bedrijven, is er geen sprake van een mogelijke overlast voor de omwonenden. Daarnaast wordt de exploitant door middel van de vergunning gehouden aan strenge eisen met betrekking tot het voorkomen van hinder en overlast. Binnen de gemeente Velsen is plaats voor twee vergunningen op basis van de Wet op de kansspelen. Met voorliggende ontwikkeling wordt geen extra vergunning verleend, maar is sprake van een verplaatsing van een vergunning uit IJmuiden naar Velsbroek. Het totaal aantal van twee blijft gelijk.

Naast leisure is het plan om detailhandel te ontwikkelen op de projectlocatie. Het betreft hier echter een bijzondere vorm van detailhandel en bovendien een verplaatsing van een bestaand bedrijf. Met voorliggende ontwikkeling wordt een bouwmarkt mogelijk gemaakt. Het betreft de Gamma die op dit moment al aanwezig is binnen het bedrijventerrein Broekerwerf. De Gamma groeit sneller dan de huidige capaciteit aan kan en is op zoek naar schaalvergroting. De huidige Gamma zal derhalve verplaatst en met ongeveer 2.000 m² vergroot worden.

4.2 Verkeersaspecten

4.2.1 Ontsluiting

Ontsluiting bedrijventerrein

De bedrijventerreinen Broekerdreef en Broekerwerf zijn recentelijk op de op-/afrit van de heringerichte N208 aangesloten. Naast deze nieuwe aansluiting wordt Broekerdreef ook nog ontsloten via de Broekerdreef /Hofgeester Eijnde/Rijksweg (richting de Broekeroog). Broekerwerf heeft drie ontsluitingen; de nieuwe ontsluiting bij de op-/afrit N208, de Ambachtsweg en de Rijksweg (richting de Vlietweg). Daarnaast is er een verbinding met het naastgelegen 30 km/uur woongebied via de Watermunt.

De Rijksweg is het verlengde van de Meubelmakerstraat en is een ontsluiting in zuidelijke richting naar Haarlem. In zuidelijke richting worden tevens een aantal parkeerterreinen op de Rijksweg ontsloten.

Ontsluiting projectgebied

Het projectgebied zal ontsloten worden via de parallelweg langs de N208 en op de Zadelmakerstraat en Kleermakerstraat. De nieuwe bouwmarkt heeft een eigen ontsluiting op de parallelweg naar het eigen parkeerterrein. Het laden en lossen zal gebeuren op de hoek van de Kleermakerstraat en de Zadelmakerstraat. Het vrachtverkeer wordt hiermee gescheiden van het personenverkeer. Bij de wijziging zal dit nader geconcretiseerd moeten worden.

Bij de panden ten behoeve van leisure en het multifunctionele pand is het mogelijk om deze zowel via de parallelweg als via de Zadelmakerstraat te ontsluiten. Uitgangspunt hierbij is zo min mogelijk aansluitingen. Bij de wijzigingsbevoegdheid zal dit nader geconcretiseerd moeten worden.

4.2.2 Parkeren

Aan de hand van het programma uit paragraaf 2.2 is de potentiële parkeerbehoefte bepaald. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen is gekeken wat de behoefte is. Binnen de gemeente Velsen zijn er geen parkeernormen vastgesteld voor de functie van speelautomatenhal. Hiervoor is aangesloten bij de landelijke tendens en parkeernormering op basis van de C.R.O.W.. Onder andere bij de gemeente Zoetermeer, Woerden en Goirle wordt een parkeernorm tussen de 3 en 5 parkeerplaats per 100m² bvo aangehouden. In dit kader wordt een gemiddelde parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100m² bvo aangehouden. Voor de volledigheid: er wordt hier uitgegaan van een wenselijk maximaal programma ten behoeve van de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid. Bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zal aangetoond moeten worden dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden op basis van het definitieve programma. Ook wordt hieronder rekening gehouden met een hotel in plaats van een kantoor, waarvoor een lagere norm geldt (er is dus sprake van een worst-case scenario).

In totaal zullen er dan binnen het projectgebied 276 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden (264 nieuw en 12 bestaand).

Onderstaande tabel geeft de totale parkeerbehoefte afgezet tegen het aantal te realiseren parkeerplaatsen op basis van de normen.

tabel 2: parkeernormen

Bestemming	parkeernorm	oppervlakte	Parkeerbehoefte
Verkoop oppervlakte	2,5/100 m ²	4.420 m ²	111
Laad en los zone		150 m ²	
Speelautomatenhal horecavoorziening	incl 4/100 m ²	1100 m ²	44
restaurant	13/100 m ²	400 m ²	52
Cafeteria/bar	5/100 m ²	400 m ²	20
Vergaderruimte	5/100 m ²	400 m ²	20
Hotel (51 kamers)	1 per kamer	n.v.t.	51
Totale behoefte parkeerplaatsen			298
Totaal aanwezige parkeerplaatsen			276

Parkeerbalans

Om de uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen en piekmomenten te bepalen is een parkeerbalans opgesteld. Een parkeerbalans is de balans tussen parkeervraag en parkeeraanbod binnen een bepaald gebied. De balans is opgesteld op basis van kengetallen uit de C.R.O.W. publicatie 182 (Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering).

tabel 3: parkeerbalans

	Maximaal (100%)	Werkdag middag	Koopavond	Zaterdagmiddag	zaterdagavond
Bouwmarkt	111	78 (70%)	111(100%)	111 (100%)	0 (0%)
Speelautomatenhal	44	44	44	44	44
Restaurant	52	23 (40%)	55 (95%)	41 (70%)	58 (100%)
Cafeteria/bar	20	8 (40%)	17 (85%)	15 (75%)	20 (100%)
Vergaderruimte	20	20 (100%)	0	0	0
Hotel	51	38 (75%)	38 (75%)	38 (75%)	38 (75%)
Totaal	298	211	265	249	160

De parkeerbalans laat zien dat op het piekmoment in de week (de koopavond) er in totaal 265 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit betekent dat er ten aanzien van parkeren voldoende mogelijkheden gecreëerd wordt, waarbij tevens opgemerkt kan worden dat een deel van de te realiseren parkeerplaatsen een bijdrage kunnen leveren aan de vermindering van de huidige parkeerdruk op het bedrijventerrein.

4.3 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen onderdeel C en onderdeel D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit onderdeel C geldt een m.e.r.-plicht. Stedelijke ontwikkelingsprojecten zijn opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. In onderdeel D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In dit geval is in onder D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Het betreft hier alleen projecten met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Bij het voorgenomen initiatief is hiervan geen sprake.

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen' van onderdeel D zijn echter indicatief. Dit betekent dat als een activiteit in onderdeel D van het Besluit m.e.r. benoemd staat, maar beneden de drempelwaarden van kolom 2 valt, toch nagaan moet worden of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit moet nagegaan worden via de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De effecten van de realisatie van de bouwmarkt, casino, restaurant en kantoor/hotel op het milieu zijn niet van dien aard dat zij als significant negatief te kenmerken zijn. De effecten, die zich voornamelijk toe te wijzen zijn aan de verkeersbewegingen, worden door de aard van de functies verspreid over de dag en zorgen niet voor onacceptabele geluidsemissies of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project ligt daarbij op ruime afstand van de natuurge-

bieden of ecologische hoofdstructuur en zal geen negatieve invloed op deze gebieden hebben.

In de hierop volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten nader behandeld. Gezien de aard en omvang van het project en de ligging ten opzichte van natuurgebieden, kan geconcludeerd worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem Bedrijven en milieuzonering ontwikkeld in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.

Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 tot en met 6, met bijbehorende richtlijnafstanden tot woongebieden. Hierbij is aangegeven wat de typerende gevoeligheden zijn, bijvoorbeeld geluid-, verkeers-, geur- en/of visuele hinder. Het gaat hierbij echter niet om een 'harde' afstandseis. Indien goed gemotiveerd, kan van de genoemde afstanden worden afgeweken.

Relatie met het projectgebied

Het projectgebied ligt op een bestaand bedrijventerrein dat voornamelijk wordt gedomineerd door de autobranche. Binnen het projectgebied zijn geen hindergevoelige objecten aanwezig. In de directe omgeving zijn woningen aanwezig. De woningen liggen aan de overzijde van de N208 en aan de achterkant van het bedrijventerrein in de woonwijk Velsbroek. Deze woningen liggen echter op respectievelijk 60 en 120 meter afstand van het projectgebied.

De dichtstbijzijnde bedrijfswoning aan de Wagenmakerstraat ligt op ongeveer 35 meter afstand van de grens van het projectgebied. Zoals uit onderstaande tabel blijkt, is de grootste aan te houden afstand tot woningen 30 meter. De ontwikkeling wordt derhalve niet belemmerd door de aanwezige woningen.

	Sbi 2008	geur	stof	geluid	gevaar	Categorie
Casino	9200	10	0	30	0	2
Restaurant	561	10	0	10	10	1
Cafe	563	0	0	10	10	1
Bouwmarkt	4752	0	0	30	10	2

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend project.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

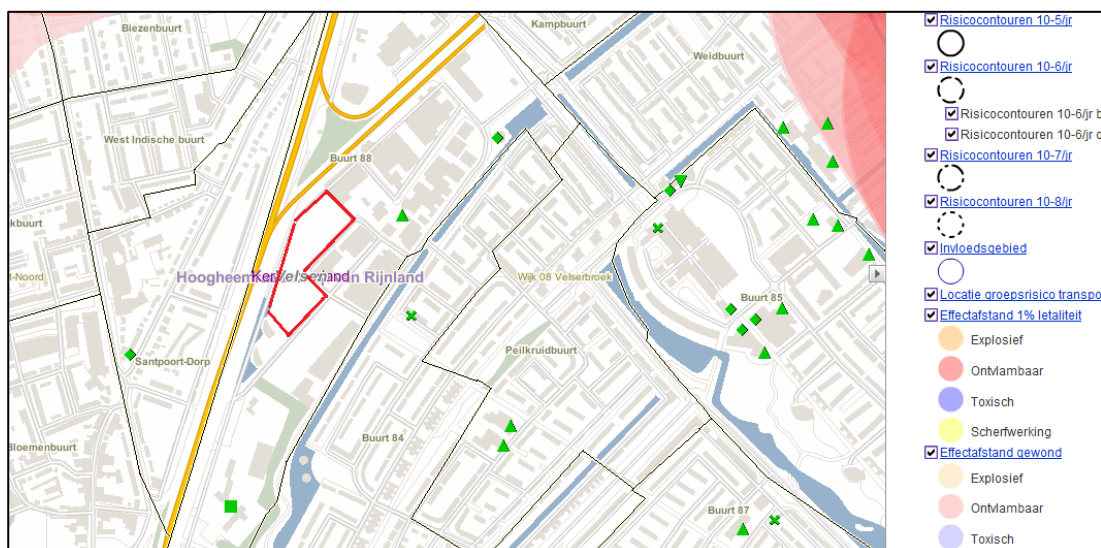
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Nagegaan moet worden of op het gebied van externe veiligheid belemmeringen worden ondervonden. Hierbij dient te worden getoetst aan bronnen die een extern veiligheidsrisico in kunnen houden. Het gaat daarbij om de volgende risicobronnen:

- bedrijven, waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over het water;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

Relatie met het projectgebied

Het projectgebied ligt niet binnen een risicoafstand van een Bevi-inrichting (zie onderstaande figuur). Daarnaast worden ook geen activiteiten ontplooid waarbij handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd.

figuur 4: uitsnede professionele risicokaart



Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied grenst aan de provinciale weg N208 en ligt daarmee binnen de verantwoordingszone (200 m) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. In opdracht van de provincie Noord-Holland zijn in 2010 tellingen uitgevoerd (Tellingen en risicoberekeningen vervoer gevaarlijke stoffen N208, 17 december 2010). Hieruit blijkt dat er op de N208 geen sprake is van overschrijdingen van het groepsrisico. Het groepsrisico is op alle wegvakken zelfs kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. De weg heeft geen 10-6/jaar contour.

Met het voorliggend plan wordt een verschuiving in de aanwezige populatie binnen het plangebied bewerkstelligd. Van een volledige kantoor/bedrijfsbestemming, waarbij de aanwezige populatie vooral overdag (kantooruren) aanwezig is, worden nu functies toegevoegd die een aanwezige populatie in de avonduren kent (leisure: restaurant, speelautomatenhal en eventueel hotel). In het rapport van 17 december 2010 met risicoberekeningen van de N208 is aangenomen dat 70% van het transport overdag plaatsvindt. Hierdoor is de afname van aantal personen op de dag en een lichte toename in de nacht als gunstig te beschouwen. Uit de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1, deel 6: Aanwezigheidsgegevens van december 2003, blijkt dat de functies detailhandel en horeca een lagere personeelsdichtheid en een gelijk aantal aanwezigen hebben dan de functie kantoor. De betreffende gegevens uit deze aanwezigheidsgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Functie/Bedrijfstaking	Personeelsdichtheid (pers/ha)*	Aantal Aanwezigen**	% binnen/buiten**	
			Dag	Avond/Nacht
Kantoor (bank- en verzekeringswezen, zakelijke dienstverlening)	85	Klein kantoor: 10	86/14	0/1
(Detail)handel/winkel	40	Winkel: 10	33/46	7/8
Horeca	8	Kleine horeca: 10	17/21	91/2

* Zie tabel par. 3.1, pagina 16 PGS-1, deel 6: Aanwezigheidsgegevens

** Zie Tabel 1, pagina 16 PGS-1, deel 6: Aanwezigheidsgegevens

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico op dit moment zeer gering is binnen de verantwoordingszone. Deze conclusie kan getrokken worden omdat de wijziging zorgt voor een afname van de aanwezige populatie op de dag (wanneer het merendeel van transport plaatsvindt) en een lichte toename in de nacht (wanneer minder transport plaatsvindt), de personeelsdichtheid afneemt, er een gelijk aantal aanwezigen is te verwachten en er een hoge mate van zelfredzaamheid is onder de bezoekers van de leisureactiviteiten. Ook vluchtwegen zijn in voldoende mate aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Wel zal bij het daadwerkelijk wijzigen het aspect externe veiligheid opnieuw getoetst moeten worden.

4.6 Geluid

Beleid en normstelling

De Wet geluidhinder geeft aan welke functies geluidgevoelig zijn en welke niet. Bij geluidgevoelige functies moet op basis van deze wet aangetoond worden wat de geluidbelasting op de betreffende gevels is. Een woning is in het kader van de Wet geluidhinder een geluidgevoelig object.

Relatie met voorliggend project

In het kader van de plantontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidgevoelige objecten die binnen een zone van wegen, spoor, luchtvaart of industrie onderzocht moeten worden.

Er worden geen geluidsgevoelige object in het kader van de Wet geluidhinder gerealiseerd en is akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1.500 woningen bij een ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 100.000 m² brutovloeroppervlakte bij een ontsluitingsweg. De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in een van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

Luchtkwaliteitsnormen

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 mg/m³
- Stikstofdioxide: 40 mg/m³
- Fijn stof (PM 10): 40 mg/m³
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 mg/m³
- Lood: 0,5 mg/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

Relatie met het project

In betekende mate

In het project zijn nieuwe ontwikkelingen opgenomen ten opzichte van dat wat juridisch planologisch al mogelijk is (kantoren en bedrijven). Er is bij deze ontwikkellocaties geen sprake van industriële emissies. Gezien het gegeven dat in totaal veel minder dan (het equivalent van) 1.500 woningen zullen worden gebouwd (relatief kleinschalig project met een relatief geringe verkeersaantrekkende werking) wordt geconcludeerd dat deze per saldo niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Luchtkwaliteit projectgebied

In verband met een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de te realiseren bestemmingen is het wenselijk de luchtkwaliteitsituatie in het plangebied te beoordelen. Voor wat betreft het plangebied is vooral de fijnstofconcentratie van belang. Voor het beoordelen van de luchtkwaliteitsituatie is het volgende van belang.

Het ministerie van I & M maakt gebruik van de Monitoringstool voor de landelijke verplichte rapportage van de luchtkwaliteit aan de Europese Commissie. Voor deze rapportage zijn de gemeenten verplicht om mee te werken om de juiste gegevens in het systeem te krijgen. Dat is dan ook de feitelijke invulling van de wettelijke verplichting van rapporteren door gemeenten zoals in de Wet luchtkwaliteit opgenomen (art. 5.20 lid 1 en RBL art. 4). Milieudienst IJmond heeft de benodigde gegevens aangeleverd aan I & M. De aan te leveren gegevens betreffen voornamelijk verkeersgegevens die afkomstig zijn uit de regionale verkeersmileukaart (RVMK 2009, modelvarianten 2008 en 2020). De resultaten van de luchtkwaliteitsberekeningen zijn op www.monitoringstool.nl in te zien. Uit de Monitoringstool blijkt dat langs de verkeerswegen nabij het plan (N208, Rijksweg en overige wegen) in 2010 geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden.

Voor de volledigheid is met behulp van de NIBM-tool van Infomil de worstcasesituatie berekend. Hiervoor is de extra verkeersaantrekkende werking bepaald ten opzichte van datgene wat nu planologisch mogelijk is. Op basis van de C.R.O.W.-kengetallen is de verkeersaantrekkende werking van een hotel, casino en bouwmarkt bepaald. Deze is afgezet tegen de mogelijkheid om kantoren te realiseren. Hieruit blijkt dat de realisatie van het voorliggende programma 2.184 motorvoertuigen per etmaal met zich meebrengt. Het huidige bestemmingsplan (kantoren) brengt 932 motorvoertuigen per etmaal met zich mee. Dit betekent een extra verkeersaantrekkende werking van $2.184 - 932 = 1.252$ motorvoertuigen per etmaal. Als we dit getal invoeren in de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

figuur 5: NIBM-tool Infomil

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		1252
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,37
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Volgens deze wet is sprake van een plan die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan hoeft niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Uit de hierboven genoemde onderzoeksgegevens blijkt dat in het projectgebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor de realisatie van het plan.

4.8 Bodem

Voor het plangebied is een bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan opgesteld die de algemene bodemkwaliteit ter plaatse van het gebied als schoon aanmerkt. Hierdoor kan bij ontwikkelingen in het gebied in veel gevallen worden volstaan met alleen een historisch onderzoek. Dit historisch onderzoek dient ter verificatie van de hypothese dat sprake is van een onverdacht gebied met betrekking tot bodemverontreiniging. Voorwaarde hiervoor is dat het historisch onderzoek uitwijst dat op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bodembedreigende activiteiten zijn bijvoorbeeld gedempte watergangen, voormalige kassencomplexen en met puin verharde wegen.

Uit het historisch onderzoek kan tevens blijken dat (op een deel van een locatie) reeds een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, waarbij een verontreiniging is aangetoond die een belemmering zou kunnen vormen voor het beoogde gebruik. In een dergelijk geval dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om de eventuele ernst van de verontreiniging en eventuele noodzaak tot bodemsanering vast te stellen. Wanneer de locatie naar aanleiding van het historisch onderzoek als asbestverdacht wordt aangemerkt dan dient tevens een asbestonderzoek te worden verricht conform de geldende normen.

Uitgevoerd historisch onderzoek

Op een deel van de locatie is in 2008 een verkennend bodemonderzoek (1) uitgevoerd. Daarnaast is op de locatie in het kader van een inventarisatie van asbestverdachte locaties in gemeente Velsen een historisch asbestonderzoek (2) uitgevoerd.

Verkennend onderzoek (1) betreft kadastraal perceel Velsen E 1619. Tijdens het verkennend onderzoek zijn in de bodem met uitzondering van enkele sporen puin ter plaatse van boring B04 geen antropogene bijmengingen aangetroffen in de bodem. Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond (0,0 – 0,5 m –mv) plaatselijk een licht verhoogd gehalte kobalt is aangetoond. In de ondergrond (0,5 – 2,0 m –mv) zijn de geanalyseerde parameters niet in verhoogde gehalten aangetoond. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties barium, molybdeen, zink, trans-1,2 dichloorethenen, tetrachlooretheen en vinylchloride. De licht verhoogde gehalten en concentraties geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. Er is geen sprake van een vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op basis van de inventarisatie van de asbestverdachte locaties in gemeente Velsen (2) wordt de locatie geclassificeerd als 'asbestverdachte locatie op basis van historisch onderzoek'. Gezien het historisch gebruik (bebouwd met kassen) en het feit dat gezien de aanwezige vegetatie geen maaveldinspectie heeft plaatsgevonden, wordt aanbevolen op de locatie een asbest-in-grondonderzoek uit te voeren. Omdat uit het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek (1) is gebleken dat in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen zijn aangetoond, heeft Milieudienst IJmond besloten dat de locatie niet langer verdacht is op het voorkomen van verontreinigingen met asbest en dat het uitvoeren van een asbest-in-grondonderzoek voor de locatie achterwege kan worden gelaten.

Conclusie

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden dient een standaard vooronderzoek te worden uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm 5725 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek" (NEN 5725 uit 2009). Het vooronderzoek is al gedeeltelijk uitgevoerd.

Aangezien uit het reeds uitgevoerde deel van het vooronderzoek is gebleken dat voor perceel E 1619 in 2008 reeds een verkennend bodemonderzoek (1) is uitgevoerd, is het in het kader van de herontwikkeling niet noodzakelijk op dit perceel verder bodemonderzoek uit te voeren. Dit is overlegd met de heer H. Schoot van Milieudienst IJmond. Het verkennend onderzoek zal daarom beperkt blijven tot het niet eerder onderzochte perceel E 1616 (circa 7.500 m²).

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

Gebiedsbescherming

Door de Europese Unie zijn richtlijnen opgesteld voor de bescherming van de natuur, de Habitat- en Vogelrichtlijn. Hierin worden regels gesteld voor de bescherming van zowel natuurgebieden als voor bedreigde planten- en diersoorten. Eén van de doelstellingen is het creëren

1

-
- (1) Verkennend bodemonderzoek locatie aan de Mandenmakerstraat te Velsbroek met projectnummer MB-7334, uitgevoerd door Inpijn-Blokpoel in opdracht van Shurgard Nederland, gedateerd op 24 juli 2008.
(2) Inventarisatie asbestverdachte locaties gemeente Velsen met projectnummer T.09.5557-7, uitgevoerd door Terracan in opdracht van Milieudienst IJmond, gedateerd 27 april 2010.

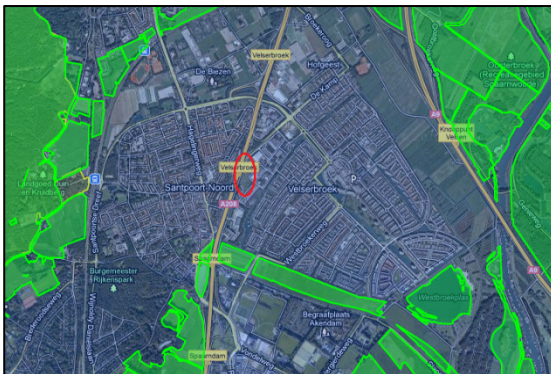
van een Europees netwerk van natuurgebieden, Natura 2000 genaamd. Deze Europese wetgeving is door Nederland overgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Op grond van deze wet worden waardevolle natuurgebieden als beschermd aangewezen. Naast de Natuurbeschermingswet 1998 vindt gebiedsbescherming ook plaats via de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De basis van de EHS is de al bestaande natuur, zoals duinen, heiden, bossen, meren en landgoederen. Ruimtelijke plannen moeten aan deze wet- en regelgeving voldoen.

De provincie is het bevoegde gezag voor EHS en Natuurbeschermingswet aspecten. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning volgens artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden bij de provincie. Voor een gebied dat ligt binnen de EHS moeten de effecten van een ontwikkeling op de 'wezenlijke kenmerken & waarden' van de EHS getoetst worden. Het afwegingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 staat bekend als de Habitattoets. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten bij de beoordeling van mogelijke invloed op natuurgebieden aan de orde komen zijn oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering.

Relatie met plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur of Natura 2000 gebied. Het plangebied bevindt zich op grote afstand van natuurgebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen.

figuur 6: ecologische hoofdstructuur en Natura 2000



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. De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Voor (zwaar) beschermde soorten dient een ontheffing volgens art. 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het ministerie van EL&I. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (groot maatschappelijk belang, in sommige gevallen ook ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Relatie met plangebied

Door BK Ruimte & Milieu is in april 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen nieuwbouw. De quickscan is als bijlage bij dit document opgenomen. Een korte samenvatting wordt hieronder gegeven.

Het doel van de quickscan flora en fauna is meerledig:

- vaststellen van beschermde flora en fauna;
- vaststellen wat de effecten zijn van het initiatief op beschermde flora en fauna;
- indien als gevolg van de herontwikkeling negatieve effecten op beschermde flora en fauna te verwachten zijn, dient te worden bepaald of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet benodigd is.

Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna is vastgesteld dat de beschermde plantensoort grote kaardenbol (tabel 1) voorkomt. De vergunningplicht voor het verwijderen van een groeiplaats is sinds 2005 in het kader van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, niet meer van toepassing. Wel geldt de zorgplicht voor de grote kaardenbol.

Mogelijk is de oever van de kleine waterpartij een voortplantingswater van de rugstreepad (bijlage IV Habitatrichtlijn). De rugstreepad is echter, gezien het tijdstip in het jaar, niet vastgesteld. Indien de huidige oever met de kleine waterpartij aan de zuidzijde blijft behouden, worden geen negatieve effecten verwacht op de beschermde plantensoort grote kaardenbol (tabel 1) en de eventueel voorkomende rugstreepad (bijlage IV Habitatrichtlijn). Andere beschermde flora en fauna worden binnen het projectgebied niet verwacht. Nader onderzoek naar de rugstreepad of andere soorten is niet nodig, omdat negatieve effecten kunnen worden voorkomen als de bestaande oever blijft behouden. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

4.10 Water

Waterbeheerplan

Voor de planperiode van 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap van 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 hoofdoelen uit het beheerplan zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijke toekomstige dijkverbetering. Wat betreft voldoende water gaat het er om het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met de 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

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer, inclusief de afvalwaterzuivering en de waterstaatkundige veiligheid in het plangebied. In de Keur 2009 van het Hoogheemraadschap van Rijnland staan regels omtrent het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem en ter bescherming van waterkeringen, wa-

tergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingengebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

Watercompensatie

In voorliggend plan is rekening gehouden met een watercompensatie van 15% van de te realiseren verharding. Dit extra water wordt gecreëerd door de bestaande watergangen langs de parallelweg te verbreden.

De totale oppervlakte van het projectgebied is 15.532 m². Hiervan is 400 m² groen. Er blijft 15.132 m² verhard oppervlak over. Het totaal aantal vierkante meters aan water wat gecompenseerd wordt is 15% van 15.132 m²: ongeveer 2.270 m².

Hemelwaterafvoer en riolering

In het bedrijventerrein is hoofdzakelijk sprake van een gescheiden stelsel. Het afvalwater wordt daarbij afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Velsen-Zuid, terwijl regenwater hoofdzakelijk wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Waterkering

In de nabijheid van het projectgebied loopt langs de N208 een primaire waterkering. Het beheer van de waterkering berust bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Teneinde de waterstaatsbelangen veilig te stellen, is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een waterkeringzone vastgelegd. Hiermee is een beschermingsregime aanwezig waardoor niet zondermeer in de waterkeringzone ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Van belang is immers dat de waterkering blijft voldoen aan de veiligheidseisen, opdat het achterland beschermd wordt tegen het water. Het projectgebied valt buiten de waterkeringzone (kernzone), maar binnen de beschermingszone van de kering. Het is hier echter wel mogelijk om onder voorwaarden te bouwen.

Vergunningen

Voor het graven van extra oppervlaktewater en het werken in de nabijheid van de primaire waterkering zal bij het hoogheemraadschap een watervergunning worden aangevraagd.

Conclusie

Er is in het plangebied voldoende rekening gehouden met het compenseren van water ten gevolge van extra verharding. Bij het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid zal het hoogheemraadschap in het kader van de watertoets een definitief advies geven over de uitvoering van de watercompensatie. Het aspect water vormt geen belemmering voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta/Valetta, ook wel het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is op 16 januari 1992 in Valetta (op Malta) tot stand gekomen. Belangrijk doel van het verdrag is om bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en inbedding ervan in de ruimtelijke ontwikkeling volwaardig mee te wegen in de besluitvorming. Als gevolg van het Verdrag van Malta is de Monumentenwet van 1988 gewijzigd. Culturele diversiteit geldt als een belangrijk criterium van de ruimtelijke kwaliteit.

Relatie met het plangebied

Het permanente overgangslandschap tussen droog en nat bleek de ideale vestigingsplaats voor onze voorgangers te zijn die zich door middel van het gemengd boerenbedrijf een bestaan moesten opbouwen. Dit heeft tot gevolg dat het bodemarchief van het plangebied

een grote rijkdom aan oudheidkundige restanten bevat. Desondanks maken variaties in het landschap, alsook de recente omgang ermee, het mogelijk om onderscheid aan te brengen. In het gebied tussen de Dreefbrug/Velserbroekse Dreef en de Westlaan is het aantal goed bewaard gebleven en intensief in gebruik geweest zijnde (pre)historische landschappen groot. Dit is gebleken uit vele waarnemingen en opgravingen, zoals onder meer bij de Broekerdreef, Zeilmakers-, Wagenmakers- en Zadelmakersstraat en Lange Sloot (aanleg van waterpartijen en kelders van bedrijfsgebouwen). Kenmerkend voor het belang van de zone is de uitermate belangwekkende offerplaats die ter hoogte van het PWN-gebouw is aangetroffen. Deze geheiligde plek heeft met een omvang van ruim drie voetbalvelden gedurende vele eeuwen in de prehistorie tot in Romeinse tijd gefungeerd. De vindplaats kon ten dele worden onderzocht. (uit: bestemmingsplan "Bedrijventerrein Velsbroek", voorontwerp 7-2-2012).

Graafwerkzaamheden verstoren/vernietigen archeologische bodemschatten. Indien zich graafwerkzaamheden voordoen bij de herontwikkeling van een locatie, bijvoorbeeld ten behoeve van een parkeergarage, zet de gemeente Velsen zich in voor archeologisch onderzoek. In voorliggend plan wordt extra water gegraven ten behoeve van de watercompensatie. Hiervoor zal een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden.

Conclusie

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachting. Dit zal ook in het bestemmingsplan opgenomen worden. Wanneer er graafwerkzaamheden plaatsvinden, zal archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Het aspect archeologie vormt verder geen belemmering voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

4.12 Duurzaamheid

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.

Landelijk beleid

Een bijdrage op klimaatvlak is noodzakelijk; de volgende doelstellingen staan genoemd in "Schoon en Zuinig". Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend, waarin de volgende afspraken staan over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie:

- in 2020 wordt 20% *van het energieverbruik binnen het gemeentelijke grondgebied duurzaam opgewekt
- 2% energiebesparing per jaar op de energie die binnen de gemeentegrenzen gebruikt wordt,
- 30% minder CO₂ uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990

*Het kabinet Rutte hanteert het aandeel duurzame energie 14% in 2020 in plaats van 20% in 2020.

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatiecoëfficiënt 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@ 4

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Beverwijk het gebruik van GPR Gebouw@4. GPR Gebouw@4 is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10.

Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De kosten van het gebruik van GPR Gebouw@ 4 worden gedragen door de Milieudienst IJmond. De ambitie van de gemeente is een 7.0 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

4.13 Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied van de gemeente onderzoek te worden ingesteld naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente, waarbij ook de uitvoerbaarheid in beeld dient te komen.

Exploitatieplan

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. In deze wet is onder meer geregeld dat gemeenten via een exploitatieplan bij een ruimtelijk plan kosten voor de openbare ruimte kunnen verhalen op particuliere ontwikkelaars. In het geval van de voorliggende Wabo-procedure wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het op- en vaststellen van een exploitatieplan voor deze ontwikkeling is daarom niet nodig.

5 Eindconclusie

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de herontwikkeling van de kavels aan de Zadelmakerstraat/Kleermakerstraat van kantoor en bedrijf naar diverse vormen van leisure, detailhandel en kantoor gemotiveerd. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van een speelautomatenhal, restaurantfunctie, bouwmarkt en eventueel hotel past in de verschillende beleidskaders. Er is uitgegaan van een maximaal programma, waarbij aangetoond is dat aan de diverse milieuaspecten wordt voldaan. Op basis van voorliggend stuk kan op de betreffende gronden in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening opgenomen worden.

Bij de uitwerking van de plannen en wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid, zal een aantal aspecten nader uitgewerkt moeten worden. Een aantal van deze randvoorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld worden hieronder genoemd.

Randvoorwaarden voor wijzigingsbevoegdheid

- Parkeren: afhankelijk van het definitief programma moet aangetoond worden dat aan de parkeernorm wordt voldaan.
- Externe veiligheid: afhankelijk van definitief programma moet aangetoond worden dat het groepsrisico niet overschreden wordt (bij het realiseren van een kwetsbare functie zoals hotel).
- Bodem: voor een deel van het terrein dient een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.
- Stedenbouwkundige inpassing: groene kwaliteit maaiveld; bij definitief plan aandacht besteden aan groene kwaliteit van het maaiveld in relatie tot parkeren
- Water: bij het graven van extra water in het kader van watercompensatie dienen de uitgangspunten van het hoogheemraadschap in acht te worden genomen. voldoen aan watercompensatie
- Archeologie: bij graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm dient door middel van archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat geen archeologische waarden verstoort worden.

Bijlage

1 Ecologisch onderzoek



holding
ruimte&milieu
asbest
grondlogistiek
civiele techniek
opleidingen
arbo&veiligheid
legionella
milieuprojecten
handhaving
bodem
waterbeheer
geluid&trillingen
caribbean

Quickscan flora en fauna

Zadelmakerstraat te Velsbroek

projectnummer RM110154

Opdrachtgever: Groeneweg Projekten BV
Driehuizerkerkweg 11
1981 EH Velsen-Zuid

Versienummer: 1.0

Datum: 11 april 2012

Auteur: mevrouw ir. L. Dresmé

Controle: de heer drs. I.M. Dias

Paraaf:



Van toepassing op de vestigingen Velsbroek en Capelle aan den IJssel

bk ruimte&milieu
Zadelmakerstraat 150
Postbus 2111
1990 AC Velsbroek
T 088 321 25 20
F 088 321 25 29

Spuikade 3
Postbus 59136
3008 PC Rotterdam
T 088 321 25 10
F 088 321 25 19

info@bkruimteenmilieu.nl
www.bkruimteenmilieu.nl
Rabobanknr. 1153.85.584
K.v.K. nr. 34237628

COLOFON

BK Ruimte & Milieu bv, Adviseurs in omgevingsrecht

Postbus 2111, 1990 AC Velsbroek

T: 088 321 25 20

F: 088 321 25 29

Ook gevestigd te Dordrecht en Houten

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BK Ruimte & Milieu bv.

Samenvatting

In opdracht van Groeneweg Projecten bv heeft BK Ruimte & Milieu in april 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Zadelmakerstraat te Velsbroek.

Aanleiding

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen nieuwbouw. De gemeente heeft aangegeven dat voor de bestemmingsplanprocedure een quickscan flora en fauna dient te worden uitgevoerd.

Doel

Het doel van de quickscan flora en fauna is meerledig:

- vaststellen van beschermde flora en fauna;
- vaststellen wat de effecten zijn van het initiatief op beschermde flora en fauna;
- indien als gevolg van de herontwikkeling negatieve effecten op beschermde flora en fauna te verwachten zijn, dient te worden bepaald of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet benodigd is.

Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna is vastgesteld dat de beschermde plantensoort grote kaardenbol (tabel 1) voorkomt. De vergunningplicht voor het verwijderen van een groeiplaats is sinds 2005 in het kader van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, niet meer van toepassing. Wel geldt de zorgplicht voor de grote kaardenbol.

Mogelijk is de oever van de kleine waterpartij een voortplantingswater van de rugstreepad (bijlage IV Habitatrichtlijn). De rugstreepad is echter, gezien het tijdstip in het jaar, niet vastgesteld. Indien de huidige oever met de kleine waterpartij aan de zuidzijde blijft behouden, worden geen negatieve effecten verwacht op de beschermde plantensoort grote kaardenbol (tabel 1) en de eventueel voorkomende rugstreepad (bijlage IV Habitatrichtlijn). Andere beschermde flora en fauna worden binnen het projectgebied niet verwacht. Nader onderzoek naar de rugstreepad of andere soorten is niet nodig, omdat negatieve effecten kunnen worden voorkomen als de bestaande oever blijft behouden. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Indeling van de rapportage.....	5
2 Flora- en faunawet	6
3 Het projectgebied.....	7
3.1 Ligging van het projectgebied	7
3.2 Omschrijving van het project	7
4 Beschermde Flora en fauna	8
5 Conclusie.....	9
6 Literatuurlijst	10

Bijlagen

- 1 Curriculum Vitae
- 2 Fotobijlage

1 Inleiding

In opdracht van Groeneweg Projekten bv heeft BK Ruimte & Milieu in april 2012 een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Zadelmakerstraat te Velsbroek.

1.1 Aanleiding

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen nieuwbouw. De gemeente heeft aangegeven dat voor de bestemmingsplanprocedure een quickscan flora en fauna dient te worden uitgevoerd.

1.2 Doel

Het doel van de quickscan flora en fauna is meerledig:

- vaststellen van beschermde flora en fauna;
- vaststellen wat de effecten zijn van het initiatief op beschermde flora en fauna;
- indien als gevolg van de herontwikkeling negatieve effecten op beschermde flora en fauna te verwachten zijn, dient te worden bepaald of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet benodigd is.

1.3 Indeling van de rapportage

De quickscan bestaat uit zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 is de Flora- en faunawet omschreven. De relevante regelgeving vormt het beoordelingskader waarbinnen de effecten van de ruimtelijke ingreep op de mogelijk aanwezige te beschermen flora en fauna worden getoetst. Hoofdstuk 3 beschrijft de ligging van het projectgebied en is een omschrijving van het voorgenomen initiatief opgenomen. Hoofdstuk 4 bestaat uit de onderzoeksmethode van het archief- en veldonderzoek met de resultaten en de effecten. De conclusies zijn weergegeven in hoofdstuk 5.

2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beoogt de bescherming van in het wild levende planten en dieren, alsmede hun directe leefomgeving. Dit gebeurt onder meer door middel van:

- een algemene zorgplicht;
- enkele verbodsbepalingen.

Algemene zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat uit van de 'algemene zorgplicht' (artikel 2). Zorgplicht bestaat uit bewust omgaan met soorten, zodat zij zo min mogelijk last ondervinden, en een onderzoeksplicht.

Verbodsbepalingen

Op grond van de Flora- en faunawet (artikelen 8 tot en met 12) is het verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort te beschadigen. Beschermde inheemse dieren mogen niet worden gedood, verstoord, verwond, gevangen en bemachtigd. Tevens is het verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Onder specifieke voorwaarden is het mogelijk ontheffing aan te vragen.

Op 23 februari 2005 is het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet in werking getreden. De beschermde flora en fauna zijn onderverdeeld in drie tabellen overeenkomstig de brochure "Buiten aan het werk" van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (nu Economische zaken, Landbouw en Innovatie of EL&I).

Vogels

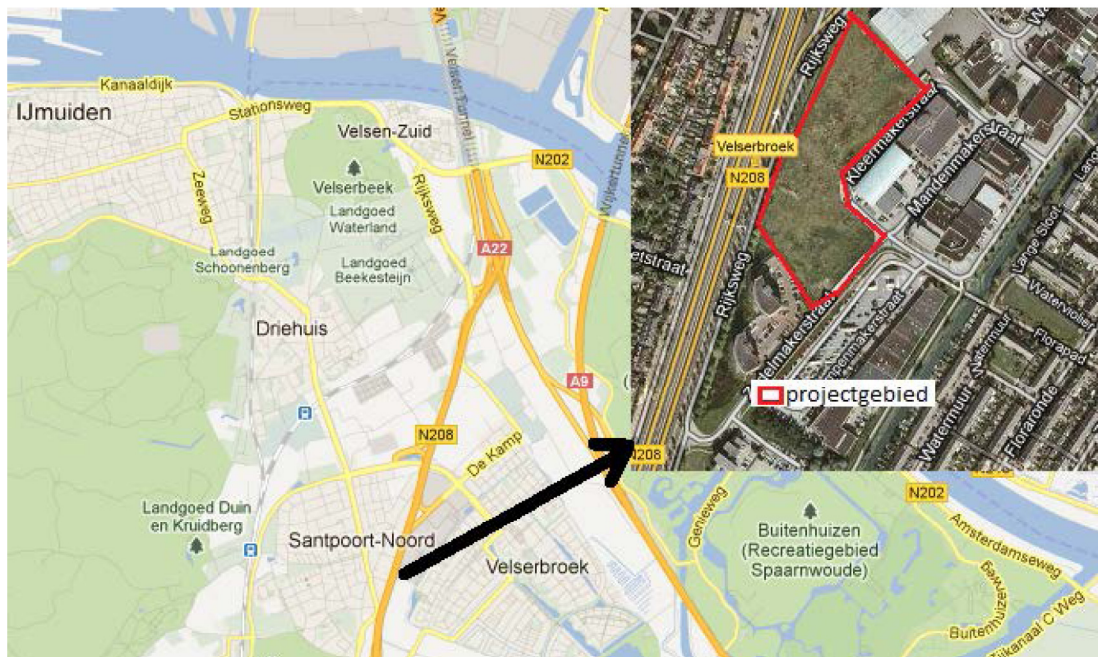
Vogelsoorten zijn niet in de tabellen opgenomen. Alle broedvogels in Nederland zijn beschermd. De nesten en de directe omgeving zijn tijdens het broedseizoen beschermd. Nesten van sommige vogelsoorten, zijn jaarrond, dus ook buiten het broedseizoen beschermd.

3 Het projectgebied

3.1 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied betreft het meest noordelijke perceel aan de Zadelmakerstraat te Velsbroek in de gemeente Velsen. De oppervlakte van het terrein is circa 1,2 ha. In figuur 1 is de ligging van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is gelegen in een bedrijven-terrein en ligt als laatste perceel nog braak.

figuur 1: luchtfoto inclusief grens (rood) projectgebied, noordgericht (bron: Google Earth)



3.2 Omschrijving van het project

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de bouw van een bouwmarkt, casino, restaurant en hotel/kantoor met parkeerterrein. Er worden geen bomen gekapt en de bestaande steile grens-sloot wordt ten behoeve van watercompensatie uitgebreid met een verbrede waterpartij. Momenteel is een kleinschalige waterpartij aan de zuidzijde van het perceel gelegen.

4 Beschermde Flora en fauna

Onderzoeksmethode

Het onderzoek bestaat uit een archiefonderzoek en een veldbezoek. Het archiefonderzoek bestaat uit het raadplegen van bestaande ecologische onderzoeken in de directe omgeving van het projectgebied, waarneming.nl en telmee.nl. Op 23 maart 2012 heeft een veldonderzoek plaatsgevonden, waarbij een beoordeling is gemaakt van de geschiktheid van het terrein als leefgebied van beschermde flora en fauna.

Archiefonderzoek

Recente waarnemingen (afgelopen 10 jaar) of onderzoeken naar beschermde flora en fauna in het projectgebied en in de directe omgeving, zijn niet gevonden.

Veldonderzoek

Op 23 maart 2012 is overdag een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke beschermde flora en fauna. De omgeving van het projectgebied is sterk verstedelijkt. Aan de westzijde van het perceel is een steile wegsloot gelegen, een ventweg en de drukke (snel)verkeersweg N208, zie foto 3 in bijlage 2. Aangrenzende percelen bestaan uit volledig verharde bedrijventerreinen met hier en daar een groene berm. De bermen zijn aangeplant met onderhoudsarm plantsoen, met weinig ecologische waarde. Het perceel stond jarenlang braak waardoor opslag van berk, zwarte els, braam en riet is ontstaan. Onlangs is het terrein gemaaid met een bosmaaier. Het biotoop bestaat uit stikstof minnende ruigteplanten, zoals riet, braam, berk en brandnetel. Wel is de beschermde plantensoort grote kaardenbol nabij de oever van de kleine waterpartij (tabel 1) aangetroffen. Deze soort is vrijgesteld van de bepalingen van de Flora- en faunawet.

Het projectgebied is geschikt voor algemeen voorkomende kleine zoogdieren zoals diverse muizensoorten. Ook komen mogelijk algemeen voorkomende amfibieën voor zoals bruine kikker en gewone pad. Omdat de oever aan de zuidzijde van de kleine waterpartij een natuurvriendelijke oever heeft, is het water in theorie een geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad. Het overige deel van het terrein is geen geschikt overwinteringsgebied, omdat het er 's winters te nat is. De rugstreeppad is een soort die genoemd is in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en is daarmee een zwaar beschermde soort. Indien de oever blijft zoals die is (niet opnieuw inplanten, zodat de grote kaardenbol de groeiplaats kan behouden), dan kunnen effecten worden uitgesloten en zijn geen nadere onderzoeken of aanvullende maatregelen nodig.

Broedende vogels worden niet verwacht, omdat het terrein door omwonenden van de achterliggende woonwijk wordt gebruikt als hondenloopplaats. Jaarrond beschermde vogelnesten zijn niet aangetroffen en daarvoor is het projectgebied momenteel niet geschikt (te kleine bomen).

Effecten

Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek worden, indien de huidige oever met de kleine waterpartij aan de zuidzijde blijft behouden, geen negatieve effecten verwacht voor de grote kaardenbol (tabel 1) en de eventueel voorkomende rugstreeppad (bijlage IV Habitatrichtlijn).

5 Conclusie

Op basis van onderhavige quickscan flora en fauna is vastgesteld dat de beschermde plantensoort grote kaardenbol (tabel 1) voorkomt. De vergunningplicht voor het verwijderen van een groeiplaats is sinds 2005 in het kader van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, niet meer van toepassing. Wel geldt de zorgplicht voor de grote kaardenbol.

Mogelijk is de oever van de kleine waterpartij een voortplantingswater van de rugstreepad (bijlage IV Habitatrichtlijn). De rugstreepad is echter, gezien het tijdstip in het jaar, niet vastgesteld. Indien de huidige oever met de kleine waterpartij aan de zuidzijde blijft behouden, worden geen negatieve effecten verwacht voor de grote kaardenbol (tabel 1) en de eventueel voorkomende rugstreepad (bijlage IV Habitatrichtlijn). Indien de huidige oever wordt geherprofileerd, dient de oever flauw te worden aangelegd (1:5) en buiten de periode mei-augustus. Andere beschermde flora en fauna worden binnen het projectgebied niet verwacht. Nader onderzoek naar de rugstreepad of andere soorten is niet nodig, omdat negatieve effecten kunnen worden voorkomen als de bestaande oever blijft behouden. Een ont-heffingsaanvraag in het kader van de Flora - en faunawet is niet nodig.

6 Literatuurlijst

- Gegevensautoriteit Natuur, <http://www.gegevensautoriteitnatuur.nl>
- KNNV, red. Dijkstra en anderen (2002). De Nederlandse Libellen (Odonata), 440 p.
- KNNV, red. Janssen, J.A.M. en Schaminée, J.H.J. (2004). "Soorten van de Habitatrichtlijn." Utrecht, 112p.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2005). "Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten!"
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2009). "Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen." 12p.
- Netwerk Groene Bureau gedragscode (2010), zie <http://netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/gedragscode>

Bijlage

1 Curriculum Vitae

Curriculum Vitae

Persoonlijke gegevens

Naam:	Linda Dresmé
Functie:	Adviseur
Werkervaring:	9 jaar

Opleiding

2012	Beleid, Communicatie en Organisatie, Vrije Universiteit, Amsterdam
2002	Bosbouw/ Bos- en natuurbeheer, specialisatie natuurbeleid, Wageningen Universiteit
1997	Propedeuse Tropische landbouw, Larenstein, Deventer

Functies

2008 - nu	BK Ruimte & Milieu bv Functie: Adviseur Werkzaamheden: Projecten toetsen aan groene wetgeving, Wro en Wm
2007	Provincie Noord-Holland Functie: Juridisch adviseur groene wetgeving Werkzaamheden: Interne advisering m.b.t. groene wetgeving, juridische ondersteuning afdeling vergunningen en verzorgen cursus, op aanvraag referentie mogelijk.
2003 - 2006	Envisie BV en Het grote Oost BV Functie: projectleider Werkzaamheden: - Projectleiding natuurontwikkelingsprojecten, aanvragen van subsidies en vergunningen, beleidsadvisering en praktische invulling Ecologische Hoofdstructuur.
Studie bosbouw	Scriptie: Beleidsanalyse subsidieregeling Programma beheer (natuurbeheer) Stage bij PWN: opstellen beheerplan Beschermd natuurmonument (Natura 2000) Stage bij Grontmij: opstellen handleiding Natuurtoetsen Grontmij-breed.

Bijlage

2 Fotobijlage



Foto 1: waterpartij aan de zuidzijde van het projectgebied.



Foto 2: overzicht projectgebied.



Foto 3: grensloot met zicht op de A208.



Foto 4: opslag van zwarte els.