

**Herenweg 129 Heemstede**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Plangebied	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	5
<b>Hoofdstuk2 Beschrijving initiatief</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk3 Beleidskader</b>	<b>10</b>
3.1 Inleiding	10
3.2 Provinciaal beleid	10
<b>Hoofdstuk4 Toetsing aan wijzigingscriteria</b>	<b>14</b>
4.1 Criterium 1	14
4.2 Criterium 2	14
4.3 Criterium 3	14
<b>Hoofdstuk5 Afweging omgevingsaspecten</b>	<b>16</b>
5.1 Bedrijven en milieuhinder	16
5.2 Externe Veiligheid	17
5.3 Luchtkwaliteit	18
5.4 Verkeers- en parkeeraspecten	19
5.5 Geluid	19
5.6 Bodem	20
5.7 Ecologie	21
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	22
5.9 Waterhuishoudkundige situatie	22
5.10 M.e.r.-beoordeling	24
<b>Hoofdstuk6 Juridische regeling</b>	<b>25</b>
6.1 Inleiding	25
6.2 Algemene bepalingen	25
<b>Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid</b>	<b>26</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	26
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

## **Toelichting**

De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een duidelijk ruimtelijk beeld van dit plangebied. In deze toelichting wordt nader ingegaan op de verschillende regelingen die zijn opgenomen in de regels en de verbeelding. Hierbij wordt aangegeven welke beleidskeuzes van de gemeente of van andere overheden daaraan ten grondslag liggen.

Deze plantoelichting geeft een toelichting op het wijzigingsplan, maar maakt formeel juridisch gezien geen deel uit van het wijzigingsplan.

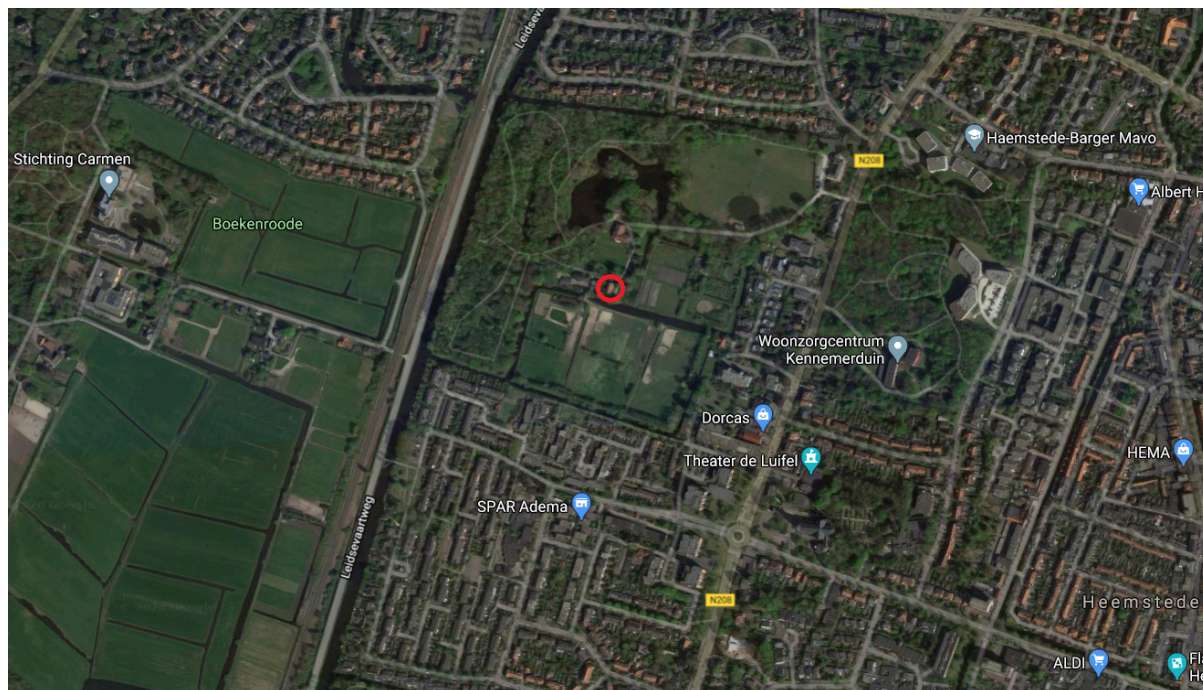
## Hoofdstuk 1 Inleiding

Het doel voor het plangebied aan de Herenweg 129 is middels een wijzigingsplan de voorgenomen ontwikkeling vast te leggen. Initiatiefnemer is voornemens om de huidige carport te vervangen door een grotere. De grotere carport valt echter buiten het huidige bouwvlak. In het bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden – eerste herziening", is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro opgenomen die het mogelijk maakt om het bouwvlak te wijzigen. De wijziging bestaat uit het verplaatsen van een gedeelte van het huidige bouwvlak. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

### 1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Herenweg 129 Heemstede te Heemstede. Globaal gezien is het plangebied gelegen in het westen van Heemstede, op circa 500 meter afstand van station Heemstede-Aerdenhout (hemelsbreed gemeten). De locatie bevindt zich op landgoed Berkenrode. Op onderstaande afbeelding is het plangebied met rood globaal weergegeven.

Afbeelding 1.1: Plangebied globaal (bron: [www.google.nl/maps](http://www.google.nl/maps))



De locatie wordt globaal begrensd door:

- Landgoed Berkenrode en de Herenweg (ten noorden);
- Landgoed ( ten oosten);
- Een waterpartij en daarachter landgoed (ten zuiden);
- Bijgebouwen behorend bij het perceel aan de Herenweg 129.

Op onderstaande afbeelding is de locatie specifiek weergegeven.

Afbeelding 1.2: Plangebied (bron: [www.google.nl/maps](http://www.google.nl/maps))



## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden – eerste herziening', vastgesteld door de gemeenteraad van Heemstede op 29 juni 2017. Ter plaatse van de bestaande woning geldt de enkelbestemming 'Wonen - Landgoed'. Ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de carport geldt de enkelbestemming 'Natuur - 3'. Naast de bestemmingen Wonen en Natuur, geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' op het gehele perceel. Ter plaatse van het bouwvlak geldt een maximum goothoogte van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 9 meter.

*Afbeelding 1.3 Vigerend bestemmingsplan*



#### Bestemming 'Wonen'

Binnen de bestemming 'Wonen' ter hoogte van de bestaande woning mag het bouwvlak volledig worden bebouwd met een bouwhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter. De vier bestemmingsvlakken nabij de woning hebben tevens een bouwvlak en zijn enkel bedoeld voor bijgebouwen en overkappingen met een bouwhoogte van 4 en goothoogte van 3 meter. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan het bestaande oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

#### Bestemming 'Natuur - 3'

De gronden binnen de bestemming 'Natuur – 3' zijn bestemd voor “het behoud, herstel, ontwikkeling en beheer van landgoederen, buitenplaatsen en landhuispercelen en de daarbij behorende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder mede begrepen de leefgebieden van dieren en planten en voor zover van toepassing de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden”. De bouwregels geven aan dat “op of in de gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd”.

In het bestemmingsplan is bij de bestemming 'Natuur - 3' een aanlegstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het is verboden om zonder een vergunning van het bevoegd gezag oppervlakteverhardingen of parkeergelegenheden aan te leggen. De voorgenomen ontwikkeling is hier tevens mee in strijd.

#### Toetsing aan de bestemmingsregels

De geplande uitbreiding is gelegen binnen de bestemming 'Natuur – 3'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd en de uitbreiding is derhalve strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding wordt planologisch mogelijk gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in de regels van het moederplan.

#### *Artikel 38 Algemene wijzigingsregels*

Het bevoegd gezag is bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

**Conclusie**

Artikel 38 biedt een wijzigingsmogelijkheid, waarbij de ligging van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen gewijzigd kunnen worden. Voorwaarde is dat deze wijziging de belangen van het gebied niet schaadt en dat de oppervlakte niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot. Het huidige bestemmingsvlak én bouwvlak (dat gelijk is aan het bestemmingsvlak) is op dit moment ruimer dan de daadwerkelijke hoofdbebouwing. De wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt om het bestemmingsvlak en bouwvlak te wijzigen waarbij de contouren van het bestaande hoofdgebouw gevolgd worden en waarbij de huidige bouwmogelijkheden dus verlegd worden naar de gewenste uitbreiding van de carport. Circa 30 m<sup>2</sup> wordt als het ware 'verplaatst' ten behoeve van de carport. Deze afwijking is derhalve minder dan de genoemde 10%.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving initiatief

Initiatiefnemer is voornemens om aan de bestaande privéwoning aan de Herenweg 129 te Heemstede een dubbele carport te realiseren. De bestaande en toekomstige situatie wordt op onderstaande afbeeldingen weergegeven. De motivatie (en daarmee de nut en noodzaak) voor de uitbreiding van de carport is tweeledig. De huidige carport is oud en zeer eenvoudig gemaakt van kunststof golfplaten. De huidige situatie is juridisch gezien niet geregeld, maar omdat deze sinds 1980 aanwezig is, valt deze onder het overgangsrecht. Middels voorliggend wijzigingsplan kan de bestaande carport worden gelegaliseerd. Bezoekersparkeren wordt momenteel opgelost in het gras of langs het bospad, wat ongewenst is. Op deze manier wordt ook het bezoekersparkeren opgelost onder de carport.

*Afbeelding 2.1 Bestaande situatie, (1) weergeeft de huidige carport*



*Afbeelding 2.2 Toekomstige situatie: (1) huidige carport, (2) uitbreiding carport, (3) te verplaatsen gedeelte van het bouwvlak ten behoeve van uitbreiding*



wijzigingsplan Herenweg 129 Heemstede



## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### Hoofdstuk3 Beleidskader

#### 3.1 Inleiding

Voorgenomen wijzigingsplan vormt de uitwerking van de in het moederplan "Herziening Landgoederen en groene gebieden" opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In het moederplan is het beleidskader reeds uitgebreid aan bod gekomen. In dit licht wordt enkel getoetst aan het provinciale beleid.

#### 3.2 Provinciaal beleid

##### 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en -doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transitie die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het Waarom en ten dele over het Wat. Onder de hoofdambitie, Balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerde ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen.

De omgevingsvisie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetst de provincie vijf samenhangende bewegingen. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken.

Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. Dynamisch schiereiland - hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling - hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaans systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
3. Sterke kernen, sterke regio's - deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie - in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving - deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver.

In de eerste fase van de omgevingsvisie, zijn verkenningen uitgevoerd. Deze verkenningen maken nu onderdeel uit van de omgevingsvisie. In de Verkenningen NH2050 zijn acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd. Een van deze acht hoofdthema's is verstedelijking. Hierin wordt aangegeven dat de woningbehoefte voor Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid in de toekomst nog steeds toeneemt. De prognoses laten ook in lage scenario's nog groei zien in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Ook in Noord-Holland Noord is er een groei vergelijkbaar met het Nederlands gemiddelde, waarbij een deel van Noord-Holland Noord langzamerhand meer in beeld komt bij woningzoekenden in het zuidelijk deel van de provincie. Migratie, vooral van expats, heeft in toenemende mate invloed op de woningbehoefte. Tegelijkertijd is er steeds meer structureel leegstaand

vastgoed en kunnen er leefbaarheidsproblemen in verouderde nieuwbouwwijken ontstaan. De woningbehoefte op de korte termijn is groot, op de lange termijn neemt deze volgens de huidige inzichten af.

De ambitie van de provincie is om woningbouw vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden te plannen, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.

### **Relatie met het plangebied**

In voorliggend wijzigingsplan is enkel sprake van het wijzigen van het bouwvlak. De Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.2.2 Omgevingsverordening**

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

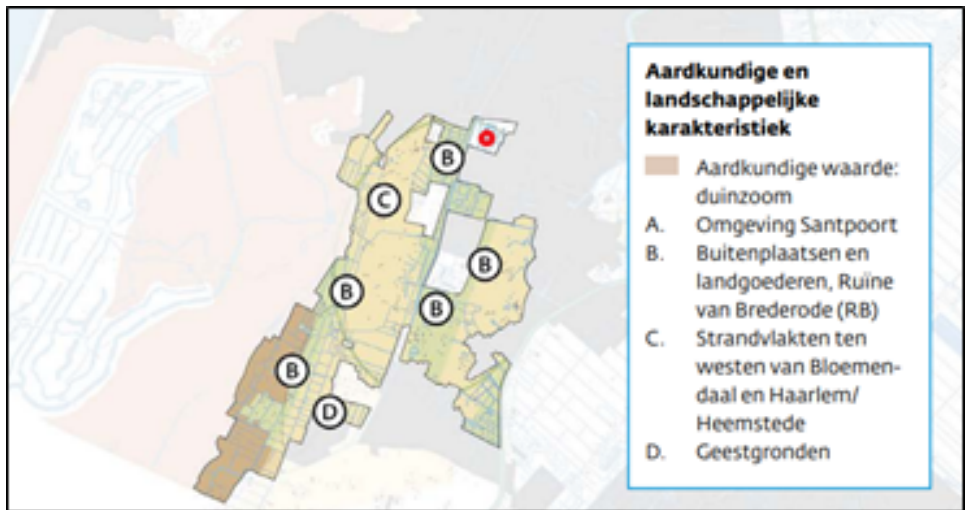
De Omgevingsverordening is in november 2020 vastgesteld. Op basis van de Omgevingsverordening is sprake van Bijzonder Provinciaal Landschap. De projectlocatie is gelegen binnen dit Bijzonder Provinciaal Landschap. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet toegestaan binnen het Bijzonder Provinciaal Landschap. De voorgenomen ontwikkeling, namelijk de uitbreiding van een carport, is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wel dient gemotiveerd te worden dat als gevolg van de realisatie van de carport, de kernkwaliteiten van Zuid-Kennemerland niet worden aangetast. Onderstaand worden allereerst de kernkwaliteiten van 'Zuid-Kennemerland' beschreven.

#### 1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

In geheel Zuid-Kennemerland liggen buitenplaatsen en landgoederen verspreid op de strandwallen. In Velsen zijn dit Velserbeek, Waterland en Beeckestijn. In Bloemendaal zijn dit bijvoorbeeld. Caprea, Vaart en Duin, Koningshof, Elswout, Boekenrode, Vinkenduin, Leijduin, Woestduin en Vogelenzang. Ten zuiden Heemstede ligt een aantal buitenplaatsen langs de Herenweg waaronder Berkenrode, Ilpenrode, Huis te Manpad, De Hartenkamp en Groenendaal. De term 'landgoederen' wordt gehanteerd om huis, tuin én parkbos aan te duiden. De landgoederen zijn op basis van hun landschappelijke setting in te delen in duinlandgoed, meerlandgoed, strandwallandgoed en trekvaartlandgoed. Het specifieke karakter van de landgoederen en de zichtlijnen vanuit de buitenplaats vormen een belangrijke kernkwaliteit.

De landgoederen hebben een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen op landgoederen die niet uitgaan van de oorspronkelijke ruimtelijke opzet van het landgoed en de samenhang met de omgeving respecteren, zijn in ieder geval een aantasting van deze kernkwaliteit.

*Afbeelding 2.1: aardkundige en landschappelijk karakteristiek, projectlocatie met rood weergeven (bron: Bijzonder Provinciaal Landschap)*



2. Openheid en ruimtebeleving

Ruimtelijke ontwikkelingen die beleving van openheid en beslotenheid verstoren of de zichtlijn van de Duin en Kruidbergerweg belemmeren zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.

3. Ruimtelijke dragers

De Trekvaart Haarlem – Leiden heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde. Ruimtelijke ontwikkelingen die de rechte continue lijn wijzigen of de beleving van deze lijn verminderen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Ook andere wegen en spoorlijnen zijn belangrijke ruimtelijke dragers.

**Relevantie met het project**

Het wijzigingsplan maakt de verplaatsing van een gedeelte van het bouwvlak mogelijk ten behoeve van het vervangen van de huidige carport. De huidige carport is in zeer slechte staat en voorzien van kunststof golfplaten, terwijl de beoogde carport zal worden gerealiseerd van hardhout, namelijk Douglas. Als dakbedekking wordt EPDM gebruikt, een duurzaam materiaal gezien de lange levensduur en de herbruikbaarheid.

De nieuwe carport vervangt de oude carport, waardoor geen zichtlijnen worden beperkt en de openheid behouden blijft. De carport wordt weliswaar vergroot, maar omdat de carport in de contouren volgt van de huidige hoofdbebouwing, zal dit niet zorgen voor een belemmering van de zichtlijnen. De oorspronkelijke ruimtelijke opzet wordt dus gerespecteerd (kernkwaliteit 1). De nieuwe carport verhoogt juist de ruimtelijke uitstraling van het perceel, niet alleen vanwege het materiaalgebruik, maar ook omdat bezoekersparkeren nu kan worden opgelost onder de carport in plaats van langs het bospad. Dit bevordert de openheid en ruimtebeleving van het landgoed (kernkwaliteit 2). Kernkwaliteit 3 is verder niet relevant, omdat deze kernkwaliteit betrekking heeft op de ruimtelijke dragers zoals de Trekvaart en de spoorlijn. De beoogde carport doet hier geen afbreuk aan.

*Afbeelding 2.2: impressie beoogde carport, hardhout en EPDM dakbedekking (bron: initiatiefnemer)*



**Conclusie**

Het project is zeer kleinschalig, namelijk het verplaatsen van een gedeelte van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een dubbele carport. De huidige enkele carport wordt daartoe gesloopt. Geconcludeerd kan worden dat gezien de kleinschaligheid en de kenmerken van het project, de kernkwaliteiten van het BPL 'Kennemerland-Zuid' niet worden aangetast als gevolg van het project. De Omgevingsverordening vormt daarom geen belemmering.

## Hoofdstuk 4 Toetsing aan wijzigingscriteria

Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid, dient te worden voldoen aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid welke zijn opgenomen in artikel 38 van het vigerende bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan deze criteria.

Artikel 38 luidt als volgt:

*Het bevoegd gezag is bevoegd, voor zover daaraan behoefte bestaat en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.*

Uit het artikel blijken de volgende criteria van toepassing:

1. Er dient behoefte te bestaan aan de ontwikkeling;
2. Het plan dient de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet te schaden;
3. Het oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken mag niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot.

Onderstaand wordt toegelicht dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de reeds genoemde criteria.

### 4.1 Criterium 1

*Er dient behoefte te bestaan aan de ontwikkeling.*

De huidige woning beschikt over een ruim bouwvlak, waardoor het planologisch gezien mogelijk is om de woning uit te breiden. Het wijzigen van de voorgevel van de bestaande woning is echter onwenselijk. Wel bestaat de wens om de huidige carport uit te breiden. De wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt om het bestemmingsvlak en bouwvlak te wijzigen waarbij de contouren van het bestaande hoofdgebouw gevolgd worden en waarbij de huidige bouw mogelijkheden dus verlegd worden naar de gewenste uitbreiding van de carport. Op deze manier neemt het bebouwd oppervlakte niet toe, maar ontstaat wel ruimte voor de gewenste uitbreiding. Het stukje uit te ruilen grond betreft circa 30 m<sup>2</sup>.

### 4.2 Criterium 2

*Het plan dient de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet te schaden.*

Het plan is van geringe omvang, de huidige carport wordt uitgebreid. De uitbreiding van de carport is in lijn met de stedenbouwkundige structuur van de huidige bebouwing. Het vernieuwen van de carport verhoogt daarnaast de ruimtelijke uitstraling van het perceel, temeer omdat bezoekersparkeren nu tevens kan worden opgelost onder de carport in plaats van langs het bospad. De verkeersgeneratie blijft gelijk, waardoor de realisatie van de carport geen effect heeft op de bestemming 'Natuur-3' of NNN. De carport wordt in dezelfde lijn gerealiseerd als reeds aanwezige bijgebouwen, waardoor zichtlijnen niet worden beperkt. Het plan zorgt niet voor een aantasting van de ruimtelijke ordening in het gebied.

### 4.3 Criterium 3

*Het oppervlak van de bij wijziging betrokken vlakken mag niet meer dan 10% worden verkleind of vergroot.*

In de huidige situatie heeft het bouwvlak een oppervlakte van 340 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van de uitbreiding van de carport zal een gedeelte van het bouwvlak ter grootte van circa 30 m<sup>2</sup> worden verplaatst naar de zijkant van de woning. Er vindt dus geen verkleining of vergroting van het bouwvlak plaats.

*Afbeelding 4.1: te verplaatsen vlak*



## Hoofdstuk 5 Afweging omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten aan de orde gesteld.

### 5.1 Bedrijven en milieuhinder

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 voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG. De projectlocatie is gelegen in het centrum van IJmuiden. In de nabijheid van de projectlocatie bevinden zich verschillende bedrijfsmatige activiteiten. Er is derhalve sprake van gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk, worden gereduceerd met één stap.

Afbeelding 5.1 richtafstanden per milieucategorie

Richtafstanden in meters per omgevingstype		Milieucategorie
Rustige woonwijk	Gemengd gebied	
10	0	1
30	10	2
50	30	3.1
100	50	3.2
200	100	4.1
300	200	4.2
500	300	5.1
700	500	5.2
1.000	700	5.3
1.500	1.000	6

Voorgenomen wijzigingsplan maakt de uitbreiding van een carport mogelijk. De woonbestemming zal niet dichterbij de bestaande bedrijvigheid komen te liggen dan in de huidige situatie. Bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering. De Omgevingsdienst IJmond heeft per notitie van 13 november 2020 aangegeven akkoord te zijn met de tekst en conclusie voor wat betreft bedrijven en milieuzonering. Dit advies van de Omgevingsdienst is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.



## 5.2 Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

### **Plaatsgebonden risico (PR):**

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

### **Groepsrisico (GR):**

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

### **Relatie met het plangebied**

Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit. Op de risicokaart zijn de volgende risicobronnen zichtbaar:

- de Cruquiusweg- Heemsteedse Dreef (N201). Dit is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt op ruime afstand (300 meter) en bovendien worden er met dit wijzigingsplan geen extra personen toegevoegd maar betreft het slechts een stedenbouwkundige wijziging.
- de hogedruk aardgastransportleidingen W-532-02 en W-532-04. De 100%-letaliteitafstand van deze leiding bedraagt 50 meter, de 1% letaliteitafstand bedraagt 95 meter. Het plangebied ligt ver buiten deze 95 meter. Bovendien geldt ook hiervoor dat middels dit wijzigingsplan geen personen worden toegevoegd die een negatieve invloed kunnen hebben op het groepsrisico.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen belemmeringen te verwachten. De Omgevingsdienst IJmond heeft per notitie van 13 november 2020 aangegeven akkoord te zijn met de tekst en conclusie voor wat betreft externe veiligheid. Dit advies van de Omgevingsdienst is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Afbeelding 5.1 risicokaart, plangebied in blauwe cirkel



### 5.3 Luchtkwaliteit

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

#### AMvB 'niet in betekende mate'

In het Besluit NIBM en de bijbehorende ministeriële Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van de uitbreiding van de bestaande carport. Er worden geen woningen toegevoegd. Dit is ver beneden de grens van 3.000 woningen, waardoor op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk

worden gemaakt. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

### **Achtergrondconcentraties**

Op [www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl) (geraadpleegd op 5 augustus 2020) is te zien dat nabij het plangebied (rekenpunt 134890 aan de Leidsevaartweg) de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van stikstofdioxide NO<sub>2</sub> 16,72 µg/m<sup>3</sup>, van fijnstof PM<sub>10</sub> 18,54 µg/m<sup>3</sup> en van fijnstof PM<sub>2,5</sub> 10,57 µg/m<sup>3</sup> zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO<sub>2</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup>, voor fijnstof PM<sub>10</sub> is 40 µg/m<sup>3</sup> en voor fijnstof PM<sub>2,5</sub> is 25 µg/m<sup>3</sup> de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. De concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide zijn daarmee ruim onder de grenswaarden.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.4 Verkeers- en parkeeraspecten**

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

### **5.4.1 Verkeersgeneratie**

In voorliggend geval wordt de bestaande carport uitgebreid. Er is geen sprake van een toename in de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.4.2 Ontsluiting**

De ontsluiting wijzigt niet. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de huidige wegenstructuur. De woning wordt ontsloten middels de bestaande uitrit welke in verbinding staat met de Herenweg.

### **5.4.3 Parkeren**

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op de parkeersituatie. De parkeerbehoefte van de woning verandert niet door uitbreiding van de carport.

### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de verkeers- en parkeeraspecten.

## **5.5 Geluid**

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen
- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen
- verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven.

Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object gerealiseerd, het betreft de wijziging van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de carport. In dit kader is onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De Omgevingsdienst IJmond heeft per notitie van 13 november 2020 aangegeven akkoord te zijn met de tekst voor wat betreft geluid. Dit advies van de Omgevingsdienst is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

## **5.6 Bodem**

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

In voorliggend geval wordt de bestaande carport van de woning aan de Herenweg 129 te Heemstede vergroot. De uitbreiding vindt plaats binnen de bestemming Natuur. Aangezien de gronden op dit moment als oprit/tuin fungeren en in het verleden er geen bodembedreigende werkzaamheden hebben plaatsgevonden, is een verkennend bodemonderzoek niet nodig. Een carport is daarnaast geen bouwwerk waar in de regel personen verblijven, waardoor het indienen van een bodemonderzoek niet is vereist. De Omgevingsdienst IJmond heeft per notitie van 13 november 2020 aangegeven akkoord te zijn met deze conclusie. Dit advies van de Omgevingsdienst is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

## 5.7 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

### Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

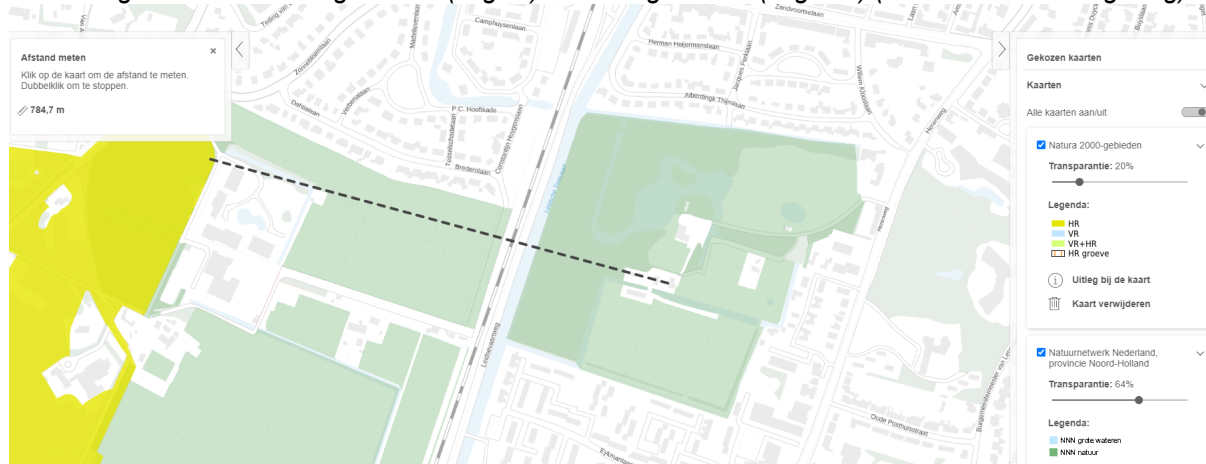
### Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Natuurnetwerk Nederland (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

### Gebiedsbescherming

De projectlocatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied betreft 'Kennemerland-Zuid' en is op circa 700 meter afstand gelegen. Wel is de projectlocatie gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het perceel aan de Herenweg 129 is zelf niet aangewezen als NNN-gebied, maar het omliggende landgoed wel. Zoals ook al in paragraaf 3.2.1 aangegeven, is het gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, onwaarschijnlijk dat ter plaatse van de beschermde gebieden effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling waarneembaar zijn.

Afbeelding 5.3 Natura 2000-gebieden (in geel) en NNN-gebieden (in groen) (bron: Atlas Leefomgeving)



### Soortbescherming

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het wijzigen van het bouwvlak en de uitbreiding van de

bestaande carport. Door het wijzigen van het bouwvlak, zullen geen beschermde soorten in hun broed- of verblijfplaats worden aangetast. Er worden tevens geen bomen gekapt ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Wel blijft de zorgplicht van kracht; soorten mogen niet gestoord of gedood.

## 5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Het Verdrag van Valletta was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 werd vervangen door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is een primair gemeentelijke opgave.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

### Relatie met het plangebied

Het archeologiebeleid van de gemeente Heemstede is op 24 juni 2010 door de gemeenteraad vastgesteld in de nota "Archeologiebeleid Heemstede: toekomst voor het verleden". Het doel hiervan is enerzijds het behoud van archeologische waarden in situ, anderzijds krijgen archeologische waarden een plaats in het dynamische proces van de ruimtelijke ordening. Het is van belang dat de initiatiefnemer van een bodemverstorende activiteit in een vroeg stadium anticipeert op mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied. Door duidelijke procedures en de daaraan te stellen eisen worden verassingen zoveel mogelijk vermeden en wordt de snelheid van afhandeling bevorderd.

De beleidskaart Archeologie is gemaakt op basis een inventarisatie van het bodemarchief van Heemstede (zie p.52). Deze kaart geeft aan wanneer een verkennend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Bepalend hiervoor is de omvang (oppervlakte) en diepte van de bodemverstorende activiteit. De betrokken belangen worden in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van een zogenaamde dubbelbestemming met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De locatie kent op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2'. De aanvrager van een bouwvergunning is verplicht om een (verkennend) archeologisch onderzoek uit te laten voeren op het moment dat er grondroerende werkzaamheden van meer dan 70 m<sup>2</sup> gerealiseerd wordt en dieper dan 0,4 m. In voorliggend geval wordt niet meer dan 70 m<sup>2</sup> gerealiseerd waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is. De dubbelbestemming wordt overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

### Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 5.9 Waterhuishoudkundige situatie

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Daarom is het belangrijk om, waar mogelijk, te werken volgens de volgende principes:

1. afkoppelen van schoon hemelwater zodat dit niet in het vuilwaterriool komt en waardoor het vuile water geconcentreerder wordt waardoor verwerking ervan beter verlopen kan;
2. opvangen en vasthouden van gebiedseigen water. Dit door middel van infiltratie in de bodem in het plangebied (als dat kan) of anders infiltratie in de omgeving en / of het 'getrap't afvoeren via

- opvangbekkens naar het oppervlaktewater;
3. goed zorgen voor (de mogelijkheden voor) waterinfrastructuur zoals dijken langs de kust, rivieren en andere waterwegen.

Op landsniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt. Denk aan de Waterwet uit 2009, het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

De projectlocatie is gelegen in het Hoogheemraadschap Rijnland.

#### Waterkwantiteit

Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen waterpartijen aanwezig, er vinden geen aanpassingen plaats aan waterpartijen. Er vindt slechts een minimale toename van het verhard oppervlakte plaats, namelijk de constructie die is zijn om de uitbreiding van de carport mogelijk te maken. De afvoer van regen- en vuilwater zal conform de daarvoor geldende eisen worden ontworpen.

#### Beschermde gebieden

In de Legger van het Hoogheemraadschap Rijnland zijn geen gegevens vermeld over beschermde gebieden ter plaatse van de projectlocatie.

Afbeelding 5.4: legger Hoogheemraadschap Rijnland.



#### De Watertoets

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

De watertoets is doorlopen op 5 augustus 2020. Uitkomst was dat de normale procedure van toepassing is. De resultaten van de watertoets zijn toegezonden naar de contactpersoon bij het

hoogheemraadschap. De samenvatting is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de carport.

## **5.10 M.e.r.-beoordeling**

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage 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.

Voor alle activiteiten die op de D-lijst staan geldt bovendien sinds 16 mei 2017 dat het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU. Voor voorliggend project geldt echter dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is, omdat de realisatie van een aanbouw/bijgebouw niet staat vermeld op de D-lijst. Wel staat 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' vermeld in kolom D11.2 van het Besluit mer.

De sloop/nieuwbouw van de aanbouw en de realisatie van een bijgebouw staat niet vermeld op de D-lijst. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Een aanmeldnotitie is derhalve niet benodigd. Volledigheidshalve wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

### 1. Kenmerken van de projecten

Het projectplan bestaat uit het uitbreiden van de bestaande carport. Hiertoe wordt een gedeelte van het bestaande bouwvlak (circa 30 m<sup>2</sup>) verplaatst.

### 2. Plaats van de projecten

De projectlocatie is gelegen aan de Herenweg 129 te Heemstede. De projectlocatie is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, maar wel zeer nabij NNN. Het perceel zelf is niet aangewezen als NNN, maar het omliggende landgoed waar de projectlocatie zich op bevindt, wel.

### 3. Kenmerken van het potentiële effect

Op basis van de milieuparagraaf kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling geen negatieve milieueffecten heeft. De verkeersgeneratie neemt niet toe, er vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats.



## Hoofdstuk 6 Juridische regeling

In dit hoofdstuk worden de van het wijzigingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Zo veel mogelijk wordt aangesloten bij de regels behorende bij het moederplan "Landgoederen en groene gebieden - eerste herziening". De algemene regels uit dit moederplan zijn dan ook geldend voor dit wijzigingsplan. Middels verwijzingen in de regels wordt hiernaar verwezen.

### 6.1 Inleiding

De planregels van het wijzigingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

#### Hoofdstuk1

Dit hoofdstuk bevat de inleidende regels die bestaan uit de 'begrippen' en de 'wijze van meten'. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke, regels en de verbeelding te waarborgen. Hier wordt tevens een verwijzing gegeven naar de regels behorende bij het moederplan "Landgoederen en groene gebieden - eerste herziening".

#### Hoofdstuk2

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsregels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen - Landgoed' en 'Natuur' aangegeven. Tevens heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Dit hoofdstuk van de regels bevat planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden. Wat betreft de bestemming 'Waarde – Archeologie 2', wordt een verwijzing gegeven naar de regels behorende bij het moederplan "Landgoederen en groene gebieden - eerste herziening".

#### Wonen - Landgoed

Voor de woningen op landgoederen en buitenplaatsen geldt de bestemming 'Wonen - Landgoed'. De woningen met deze bestemming hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden en de omvang van de woningen is vrij nauwkeurig vastgelegd.

#### Natuur - 3

Uit de PRV volgt dat gebieden, die als NNN zijn aangewezen, in bestemmingsplannen zoveel mogelijk worden bestemd voor 'natuur'. De 'Natuur-3' bestemming is bedoeld voor landgoederen en historische buitenplaatsen.

#### Hoofdstuk3

Het derde hoofdstuk bevat de algemene regels. Het gaat hier om de anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en de overige regels.

#### Hoofdstuk4

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten het overgangsrecht en de titel.

### 6.2 Algemene bepalingen

Het wijzigingsplan Herenweg 129 Heemstede is gemaakt op grond van het in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening bepaalde. Deze wet is dan ook van toepassing op handhaving en toezicht op de uitvoering van dit bestemmingsplan evenals de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht met bijbehorende besluiten en ministeriële regelingen.

## **Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid**

### **7.1      Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die verband houden met de wijzigingsplanprocedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Een carport wordt niet aangemerkt als 'bouwplan' op grond van art. 6.2.1 van het Bro, waardoor een grondexploitatieplan niet verplicht is. Met initiatiefnemer wordt een planschade verhaalsovereenkomst gesloten.

### **7.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd van xxx xxx 2021 tot en met xxx xxx 2021. Binnen deze periode is xxx zienswijze ingediend.

Het concept ontwerp wijzigingsplan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg toegezonden aan het Hoogheemraadschap in het kader van de digitale watertoets en aan de Omgevingsdienst IJmond. Van de Omgevingsdienst IJmond is op 11 november 2020 een advies ontvangen, welke is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. Het advies heeft geleid tot enkele tekstuele aanpassingen aan de toelichting.