

# Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'De Velst – deel 3'

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Velst – deel 3' heeft met ingang van 27 december 2022 gedurende zes weken (derhalve tot en met 6 februari 2023) ter inzage gelegen. Het ontwerpplan was raadpleegbaar:

- op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);
- in de hal van het gemeentehuis.

De terinzagelegging is digitaal bekendgemaakt (op [overheid.nl](http://overheid.nl)) en in het Gemeenteblad (Gemeenteblad 2022, 569292). Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 28 zienswijzen ontvangen.

Nummer	Naam	adres	postcode	ontvangen
1	klankbordgroep	n.v.t.		26-jan
2	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RE	6-jan
3	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RE	17-jan
4	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RE	24-jan
5	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RE	24-jan
6	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RE	31-jan
7	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RG	4-jan
8	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RG	4-jan
9	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RG	22-jan
10	bewoner(s)	Hertogenven [huisnr]	1963 RG	26-jan
11	bewoner(s)	Linthorst Homanstraat [huisnr]	1963 KN	26-jan
12	bewoner(s)	Linthorst Homanstraat [huisnr]	1963 KM	26-jan
13	bewoner(s)	Linthorst Homanstraat [huisnr]	1963 KM	26-jan
14	bewoner(s)	Linthorst Homanstraat [huisnr]	1963 KM	27-jan
15	bewoner(s)	Linthorst Homanstraat [huisnr]	1963 KM	26-jan
16	bewoner(s)	Woekeven [huisnr]	1963 RJ	30-jan
17	bewoner(s)	Maereveldt [huisnr]	1963 JC	2-jan
18	bewoner(s)	Woekeven [huisnr]	1963 RJ	6-jan
19	bewoner(s)	Woekeven [huisnr]	1963 RJ	24-jan
20	bewoner(s)	Woekeven [huisnr]	1963 RL	24-jan
21	bewoner(s)	De Zevenhoeven [huisnr]	1963 SB	25-jan
22	bewoner(s)	Rosa Manussingel [huisnr]	1963 BD	28-jan
23	bewoner(s)	Rosa Manussingel [huisnr]	1963 BD	1-feb
24	bewoner(s)	Rosa Manussingel [huisnr]	1963 BD	1-feb
25	bewoner(s)	Rosa Manussingel [huisnr]	1963 BD	1-feb
26	bewoner(s)	Rosa Manussingel [huisnr]	1963 BD	2-feb
27	bewoner(s)	Breedweerlaan [huisnr]	1963 BM	30-jan
28	bewoner(s)	Breedweerlaan [huisnr]	1963 BM	5-feb

In deze Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan 'De Velst – deel 3' wordt deze zienswijze van een beantwoording voorzien.

## Vooraf

Na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat met wooncorporatie Woonopmaat en Heliomare (nog) geen anterieure overeenkomst kon worden afgesloten. Daarmee is de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van de bouwvelden A, B, C en E1/E2 op dit moment niet gewaarborgd. Deze onderdelen van het Stedenbouwkundig Plan worden daarom niet betrokken in de vaststelling van dit bestemmingsplan, het bestemmingsplan wordt daarmee gewijzigd vastgesteld.

In de navolgende beantwoording is inhoudelijk ingegaan op alle zienswijzen, dus ook de zienswijzen die betrekking hebben op de bouwvelden A, B, C en E1/E2. In de kolom *Wijzigingen bestemmingsplan als gevolg van de zienswijze* komt tot uitdrukking of het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijze gewijzigd wordt vastgesteld. Daar kan 'nee' staan, ook in gevallen dat het plan wel gewijzigd wordt vastgesteld maar dat is dan het gevolg van het ontbreken van de financiële uitvoerbaarheid i.p.v. de zienswijze.

## Beantwoording van de zienswijzen

Veel van de zienswijzen zijn gelijkkluidend of grotendeels gelijkkluidend, doordat een 'standaard'-zienswijze is ingediend dan wel een variant daarop. De zienswijzen die op deze manier zijn ingediend zijn per thema behandeld. Het betreft de thema's:

- A. Participatie
- B. Verkeer en parkeren
- C. Stedenbouw
- D. Groen
- E. Schaduw
- F. Klimaat
- G. Water
- H. Geluid
- I. Onderzoeken

De 'standaard' zienswijzen worden aan de hand van deze thema's en volgens de weergegeven volgorde behandeld.

De reacties die als 'unieke' zienswijze zijn ingediend zijn afzonderlijk behandeld (zienswijzen 3, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 26 en 27). Ook in die gevallen is vaak overlap met de 'standaard'-zienswijze omdat dezelfde of vergelijkbare bezwaren zijn ingebracht. Er wordt daarom in de beantwoording van de 'unieke' zienswijze ook regelmatig verwezen naar antwoorden die in de thematische beantwoording zijn gegeven.

## A – Thema participatie

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13, Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan als gevolg van de zienswijze
1	In de bijeenkomsten met de klankbordgroep is volgens indiener niet geluisterd naar de klankbordgroep.	Het stedenbouwkundig plan, waar het bestemmingsplan de juridische uitwerking van is, is tot stand gekomen met behulp van inbreng van leden van de klankbordgroep, bewoners, omwonenden, partijen in het gebied. De input, inclusief mogelijke alternatieven van de klankbordgroep, bewoners en omwonenden is betrokken in de besluitvorming en heeft geleid tot aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp. Er is geluisterd naar de klankbordgroep, bewoners, omwonenden en belanghebbenden.	Nee
2	Er heeft volgens indiener geen participatie plaatsgevonden op de huidige plannen.	Zie antwoord #1.  Als aanvulling op de beantwoording van #1: Er heeft participatie plaatsgevonden op de huidige plannen. Tevens is het concept-ontwerpbestemmingplan in een vroeg stadium voorgelegd aan de leden van de klankbordgroep, waarbij tevens een presentatie is gegeven op de inhoud van het plan. Daarbij bestond de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Daarna is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.  Bijlage 16 'Beschrijving Participatie De Velst vanaf februari 2021' behorende bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gaat in op de communicatie en participatie. Dit document is ook betrokken bij de raadsbehandeling van het stedenbouwkundig plan.	nee
3	De klankbordgroep voelt zich volgens indiener niet serieus genomen.	Zie antwoord #1 & #2	nee

4.	Er heeft volgens indiener geen goede overdracht plaatsgevonden van de ene gemeentelijke projectleider richting de andere.	De gemeente heeft de overdracht van het project georganiseerd. Het projectteam dat zich bezig houdt met project De Velst is hetzelfde gebleven. De overdracht van de werkzaamheden aan een nieuwe projectleider heeft geen invloed op het bestemmingsplan, dat is gebaseerd op het vastgestelde stedenbouwkundig plan. Dit stedenbouwkundig plan is vastgesteld vóór de overdracht van werkzaamheden.	nee
5.	Indiener merkt op dat de klankbordgroep is betrokken bij diverse onderzoeken en de klankbordgroep voelt zich niet serieus genomen.	Zie antwoord #1 & #2	nee
6.	De participatie voor het hele plangebied van de Velst en niet alleen voor het gebied dat nu is begrensd door het voorliggende bestemmingsplan	Dit is juist. De gemeente wil de bestaande openbare ruimte ook onderdeel laten zijn van het participatietraject. De begrenzing van het gebied waar participatie over plaatsvindt, kan afwijken van de begrenzing van het plangebied waar het voorliggende bestemmingsplan van toepassing is. De grens van het bestemmingsplan wordt bepaald aan de hand van waar planologische wijzigingen plaatsvinden.	nee
7.	In de huidige plannen is geen aandacht over diverse onderwerpen die de spelen openbare ruimte.	Het voorliggende bestemmingsplan maakt de inrichting van de openbare ruimte mogelijk. Binnen de bestemming groen kan de openbare ruimte met diverse functies worden ingericht. Het voorliggende bestemmingsplan schept het kader, maar zegt niet over het detailniveau van deze inrichting. In een vervolgtraject kan geparticipeerd worden over de inrichting van de openbare ruimte, waarbij de ontwerpogave centraal staat.	nee
8.	Nog niet voor ieder deel van het plangebied is de inrichting bepaald, zo betoogt indiener van de zienswijze.	Dat juist. Het voorliggende bestemmingsplan schept een kader voor verdere ontwikkeling. De inrichting van de openbare ruimte moet nog verder worden bepaald.	nee

		In het vervolgtraject kan nog geparticipeerd worden over dit onderwerp.	
9.	De expertwerkgroep is niet nauw betrokken bij het bestemmingsplan. Deze expertwerkgroep is opgeheven. Er is niet bekend hoe de expertwerkgroep in het vervolg van de ontwikkeling van het gebied wordt betrokken.	De gemeente meent dat de klankbordgroep in staat is om voorkomende onderzoeken mede te kunnen beoordelen. Het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken zijn naar inzicht van de gemeente voldoende toegelicht aan de klankbordgroep. Bij toekomstige onderzoeken kan de klankbordgroep geconsulteerd worden. Echter, de mate van betrokkenheid van de klankbordgroep kan per onderzoek verschillen. Door de gemeente wordt nagedacht over een vervolg van de inzet van de klankbordgroep.	nee

## B – Thema verkeer en parkeren

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 2. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 4. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 5. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 6. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 31 januari 2023)
- Zienswijze 7. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 8. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 9. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 22 januari 2023)
- Zienswijze 10. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 18. Bewoner Woekeven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	<p><i>Parkeernormen</i></p> <p>Er is een parkeeronderzoek uitgevoerd door Goudappel. Parkeeronderzoek Goudappel: “Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers zoals vermeld in het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017. Deze parkeerkengetallen zorgen theoretisch voor voldoende parkeergelegenheid bij een project. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de bestaande woningbouw is gebruik gemaakt van een parkeeronderzoek (parkeertelling). Uit het parkeeronderzoek blijkt dat de parkeerbehoefte van de bestaande sociale huurappartementen lager ligt dan de parkeerkengetallen zoals genoemd in het parkeerbeleidsplan”.</p>	<p>De parkeernormen in Heemskerk zijn afgeleid van de parkeerkengetallen in het parkeerbeleidsplan en worden via het bestemmingsplan opgelegd aan nieuwbouw.</p> <p>Er zijn geen parkeernormen in Heemskerk voor bestaande bebouwing. Wel zijn er in het parkeerbeleidsplan parkeerkengetallen opgenomen per type woning. Parkeerkengetallen zijn gebaseerd op gemiddelden.</p> <p>Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat er voldoende parkeerplekken worden aangelegd voor nieuwbouw. De parkeerkengetallen in het parkeerbeleidsplan zijn afgeleid van de landelijke CROW-parkeernormen. Voldoende parkeergelegenheid wil zeggen dat er in haar algemeenheid vrijwel nooit momenten ontstaan dat weggebruikers de auto niet kunnen parkeren.</p> <p>Zodra parkeerkengetallen worden opgenomen in een bestemmingsplan spreekt met van parkeernormen en hebben ze pas een juridische status.</p>	nee


	<p>Gesteld wordt dat deze keuze acceptabel is, zolang de bestaande huurappartementen eenzelfde type bewoner houdt. Hoe wordt bovenstaande gecontroleerd? De nieuwe woningen kunnen zich lenen voor andere type bewoners, bijvoorbeeld voor jongeren of mensen met gezinnen omdat ze relatief groot worden.</p> <p>Om het risico van een te hoge parkeerdruk in de toekomst bij nieuwe bewoners uit te sluiten wordt hiervoor in het stedenbouwkundig plan ruimte gereserveerd. Het gaat om plekken die nu groen zijn en in de toekomst gebruikt kunnen worden als parkeerplekken. Dit betekent dat het dan nog meer groen gaat aantasten in de wijk. Dat is voor ons niet acceptabel.</p> <p>Waarom wordt er niet met voortschrijdend inzicht gehandeld? Zoals in het parkeerbeleidsplan wél wordt gesteld. “Het parkeerbeleid van de gemeente Heemskerk richt zich op de periode tot en met 2025. Dit betekent dat niet alleen rekening moet worden gehouden met huidige parkeerproblemen, maar dat ook moet worden gekeken naar toekomstige ontwikkelingen. De verwachting is dat het autobezit in Nederland en de automobilititeit de komende jaren gestaag zal doorgroeien. Ook Heemskerk zal hiermee te maken krijgen”</p> <p>Goudappel: “Om binnen het totale project de parkeerbehoefte te kunnen</p>	<p>Bestaande bebouwing is lastig te vatten binnen parkeerkengetallen. Je zou kunnen uitgaan van de Heemskerkse gemiddelde parkeerbehoefte, zoals verwoord in de parkeerkengetallen van het parkeerbeleidsplan. Anderzijds kun je ook kijken naar de feitelijke situatie op dit moment. Om dit laatste te onderzoeken is er een parkeeronderzoek gedaan. De parkeerbehoefte van de huidige bewoners van de 3 flatgebouwen bedroeg 0,7 (oftewel per 10 huishoudens bezitten de huidige inwoners 7 auto’s). Het parkeerbeleidsplan geeft als parkeerkengetal voor sociale huurappartementen van 1,0. Blijkbaar wijkt de huidige behoefte dus af van de gemeentelijke parkeerkengetallen. De kengetallen blijven gemiddelde waarden. De exacte behoefte is afhankelijk van de exacte locatie, het autobezit en het aantal bezoekers. En dit laatste kan natuurlijk altijd afwijken van gemiddelden zoals vastgelegd in parkeerkengetallen.</p> <p>Met deze informatie stond de gemeente voor de keuze om het risico op een hoge parkeerdruk te minimaliseren en een stedenbouwkundig plan te ontwerpen uitgaande van een bewonersparkeerbehoefte van 1,0 of uit te gaan van de parkeerbehoefte van de huidige bewoners van 0,7. Om het projectgebied zo groen mogelijk te houden is toen gekozen om voor de bestaande huurappartementen een parkeernorm van 0,7 op te nemen in het bestemmingsplan. De huidige bewoners hebben immers voldoende aan deze hoeveelheid parkeerplekken en hoe aannemelijk is het dat de levenswijze van toekomstige bewoners sterk zal afwijken van die van de huidige bewoners, als de woning gelijk blijft. Het risico op een te hoge parkeerdruk wordt daarmee naar de toekomst wel</p>	
--	--	---	--

	<p>bepalen zijn de parkeerbehoefte van de bestaande bouw en de nieuwbouw bij elkaar opgeteld.”</p> <p>Ons rest alleen maar de vraag waarom worden de gebruikelijke normen opeens niet meer gehandhaafd? Kennelijk is het aantal woningen dat gebouwd moet worden belangrijker dan het woongeluk van de huidige buurtbewoners.</p>	<p>groter. Want er valt ook wat voor te zeggen dat de automobilititeit van nieuwe bewoners zich meer zal gaan gedragen naar het gemiddelde gedrag in Heemskerk. Daarom is er besloten om in het stedenbouwkundigplan in het groen toch een reservering op te nemen van 0,3 parkeerplaats per appartement van de huidige bebouwing.</p> <p>Op deze wijze hoeft er geen bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd als t.z.t. de nieuwe bewoners om extra parkeerruimte vragen.</p> <p>Indien t.z.t. blijkt dat de nieuwe bewoners extra parkeerruimte verlangen dan kunnen extra parkeerplekken worden aangelegd (dit is niet anders dan nu het geval is in heel Heemskerk).</p> <p>Op dat moment wordt door de gemeente integraal afgewogen of hier gevolg aan kan worden gegeven. Een participatietraject onder de dan aanwezige bewoners van De Velst zal onderdeel zijn van deze integrale afweging. Dit betekent dus dat de gemeente niet zonder meer het aanwezige groen zal opofferen voor parkeergelegenheid.</p> <p>Hoe De Velst er uiteindelijk uit komt te zien dient integraal te worden afgewogen. Hierbij wordt gekeken naar de woonbehoefte, de parkeerbehoefte, de behoefte aan groen, speelruimte etc...</p> <p>Verschillende beleidsvelden zullen altijd leiden tot verschillende gezichtspunten. Beleid is in tegenstelling tot een bestemmingsplan alleen voor het gemeentebestuur richtinggevend.</p> <p>Na participatie met de omgeving en andere belanghebbenden maakt het gemeentebestuur haar afweging. Er moeten hierbij keuzes worden gemaakt tussen verschillende belangen.</p>	
2.	<i>Verkeer Algemeen</i>	Dat de hoeveelheid verkeer toeneemt is evident. Vanuit het verkeerbeleid	nee



	Met de nieuwe plannen van de Velst worden de ontsluitingen van het verkeer aangepast. Wij hebben hier bezwaar tegen omdat de verkeersdruk op deze plekken zal toenemen. Naast de ontsluitingen wordt er ook meer verkeersdrukte verwacht door het toenemende aantal bewoners in dit gebied.	wordt er gekeken of deze toename leidt tot risico's t.a.v. verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. De toename van verkeer a.g.v. het stedenbouwkundigplan leidt niet tot onaanvaardbare risico's binnen de hierboven aangegeven 3 aspecten.	
3.	<i>Ontsluiting plangebied A1</i> De aansluiting voor autoverkeer bij bouwlocatie B (flat2) op de Maerelaan vervalt. Hier wordt het parkeerterrein op de ring rond Heliomare aangesloten. De druk op de enige aansluiting van Plangebied A1 (ten westen van het parkgebied) neemt daardoor enorm toe. Er bevindt zich dan maar één ontsluiting in dit gebied naar de Maerelaan. Huidige omwonenden geven aan dat zij in de huidige situatie al stress vanwege de drukte ervaren, zodat dit met de nieuwe plannen en ontsluitingen alleen maar zal toenemen.	Adviesbureau Goudappel heeft onderzocht of de ontsluiting van het plangebied A1 over 1 toegangsweg gerealiseerd kan worden. Het advies luidt dat dit zeer goed mogelijk is, het past ruim binnen de richtlijnen van het CROW. Het adviesbureau adviseert wel dat er geen auto's geparkeerd worden op de rijbaan van deze ontsluitingsweg. Hier aan voldoet het projectplan.	nee  <i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen begrenzing van 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' aan te passen naar de bestaande situatie</i>
4.	<i>Ontsluiting aan de Zevenhoeven (1)</i> Vanwege de extra woningen op bouwlocatie D in Plangebied B (ten oosten van het park), wordt de weg langs de school doodlopend. Naast de enorme toestroom aan auto's voor het halen en brengen van de kinderen, zullen er nu ook nog veel woningen bij worden gebouwd. Hierdoor zal de verkeersdrukte op de aansluiting vanuit het	Adviesbureau Goudappel heeft onderzocht of de ontsluiting van het plangebied B over 1 toegangsweg aansluiten op De Zevenhoeven gerealiseerd kan worden. Het advies luidt dat dit zeer goed mogelijk is, het past ruim binnen de richtlijnen van het CROW. De Zevenhoeven kan de extra verkeersdruk makkelijk aan. Daarnaast wordt De Zevenhoeven afgewaardeerd naar een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30km/u. Dit zal tot gevolg hebben dat er t.o.v. situatie minder	nee  <i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3.</i>

	<p>Haasjesven op de Zevenhoeven toenemen. Eén ontsluiting is hier in onze mening te weinig.</p>	<p>autoverkeer over De Zevenhoeven zal rijden. De afwaardering betekent dat de Zevenhoeven wordt heringericht met snelheidsremmende maatregelen. Jaar van uitvoering is gepland in 2026. Het realiseren van een tweede ontsluiting op de Maerelaan zal er toe leiden dat er meer autoverkeer langs de school zal rijden. Extra autoverkeer in een schoolzone is onwenselijk. Daarom wordt niet voor deze oplossing gekozen.</p>	
5.	<p><i>Ontsluiting aan de Zevenhoeven (2)</i> De Zevenhoeven is in de huidige situatie een 50 km weg en drukker dan de Maerelaan (gebleken uit laatste telling namens de gemeente) Het plan is om in de toekomst de Zevenhoeve autoluw te maken. De verkeersdrukte op de Maerelaan zal hierdoor toenemen.</p>	<p>De Maerelaan is een gebiedsontsluitingsweg. Volgens het geprognoseerde verkeersmodel voor 2030 zal het aantal motorvoertuigen op de Maerelaan 3.300 (1700+1600) per etmaal bedragen. De richtlijnen stellen dat een gebiedsontsluitingsweg verkeersveilig makkelijk 10.000 motorvoertuigen per etmaal kan verwerken. De Maerelaan zit ver beneden dit aantal. Voorwaarden is natuurlijk wel dat de weg op de juiste wijze wordt ingericht. Dit betekent voor fietsers en automobilisten een eigen plek op de rijbaan. De doorfietsroute zal worden ontworpen met als minimale eis: fietsstroken, maar zeer vermoedelijk zal de fietser geheel vrij worden gehouden van de rijbaan door realisatie van aan- of vrijliggend fietspad. De Maerelaan zal door deze herinrichting juist veiliger worden voor de fietser. Volgens planning vindt uitvoering plaats in 2026.</p> <p>De projecten Herinrichting Zevenhoeven, Doorfietsroute Maerelaan en Stedenbouwkundig plan De Velst kunnen onafhankelijk van elkaar gerealiseerd worden.</p>	nee

			
<p>6.</p>	<p><i>Onderzoek verkeersdrukte door Goudappel</i>  Wij zijn van mening dat het onderzoek door Goudappel naar de verkeersdrukte en parkeermetingen onvolledig is uitgevoerd. Er is geen onderzoek gedaan naar de extra verkeersbewegingen die de ontsluitingen met zich mee zullen brengen. Daarnaast is er geen rekening gehouden met extra parkeerbehoefte op bouwlocatie E1 en E2. Hier is in het stedenbouwkundige plan ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen op de begaande grond en woningen erboven. Hier is nul rekening mee gehouden.</p>	<p>Uit bovenliggend plaatje blijkt dat in 2030 de Maerelaan op haar drukste gedeelte 3.300 motorvoertuigen per etmaal krijgt te verwerken. De Zevenhoeven krijgt na afwaardering op haar drukste gedeelte 1.100 motorvoertuigen per etmaal krijgt te verwerken. De in het stedenbouwkundig plan en in de directe omgeving aanwezige wegen kunnen volgens de CROW-richtlijnen veel meer verkeer aan dan dat in 2030 verwacht wordt. Een erftoegangsweg (De Zevenhoeven) kan zeker 5.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken en een gebiedsontsluitingsweg (De Maerelaan) minimaal het dubbele hiervan. De marges zijn dusdanig ruim dat nader onderzoek met exactere bepaling van het te verwachten aantal verkeer niet nodig is.</p> <p>Nieuwbouw zal moeten voldoen aan de parkeernormen zoals in het bestemmingsplan is vastgelegd. Indien een locatie een grotere parkeerbehoefte heeft, dan zal op deze locatie op eigen terrein geparkeerd moeten worden. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van parkeerplekken in het openbaargebied, maar dat betekent wel dat de parkeerbehoefte voor de andere locaties binnen het</p>	<p>nee</p>

		<p>projectgebied met een gelijk aantal parkeerplekken omlaag zal moeten. Aangetoond moet worden bij de vergunningsaanvragen voor de bouwlocaties E1 en E2 dat voorzien wordt in de eigen parkeerbehoefte.</p>	
7.	<p><i>Herinrichting Zevenhoeven</i>  Voor de herinrichting van de Zevenhoeven is geen rekening gehouden met de plannen voor De Velst. In alle drie de varianten van de gemeente is een afsluiting van de doorgaande weg ter hoogte van Abbenven – Broersven opgenomen. Dit zou betekenen dat al het verkeer vanuit De Vennen, De Velst, Breedweer en De Maer via de Maerelaan ter hoogte van de Linthorst Homanstraat naar de Baandert zou moeten om vervolgens de snelweg, Beverwijk of Uitgeest te bereiken. Met de reeds bestaande files rond het spitsuur bij Heliomare is dit niet acceptabel.</p>	<p>De herinrichting van De Zevenhoeven (planning 2026) bevindt zich nog in de ontwerpfasen. De 3 getoonde varianten toonden een knip op De Zevenhoeven. Een keuze hierin is nog niet gemaakt en zal uiteindelijk een bestuurlijke keuze zijn.</p> <p>Indien de keuze zal vallen op een knip dan zal het verkeer op de Maerelaan toenemen, maar zoals hierboven aangegeven kan de Maerelaan dat extra verkeer makkelijk aan.</p> <p>Wel zal de verkeersdruk toenemen vanaf de rotonde Zevenhoeven/De Baandert/Jan van Kuikweg tot aan de A9. De gemeente laat momenteel onderzoeken hoe dit traject het best kan worden heringericht om in de toekomst het verkeer goed aan te kunnen. Ook zonder de bouwontwikkelingen op De Velst is een onderzoek naar de robuustheid van dit traject noodzakelijk. Immers in de huidige situatie staat het verkeer hier al regelmatig vast. Het onderzoek zal zeer vermoedelijk leiden tot herinrichting van dit traject.</p>	nee
8.	<p><i>Conclusie</i>  Er zijn geen alternatieven aangereikt door de projectgroep. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte om alternatieven te onderzoeken. Er zijn diverse gesprekken geweest in de klankbordgroep overleggen, maar ook hier is geen vervolg aan gegeven. In de raadsvergadering is aangegeven dat de inspraak is mislukt, waaronder dit onderwerp. Ook is geen onderzoek gedaan naar de CO<sub>2</sub> belasting wanneer er meer</p>	<p>Het project De Velst voldoet aan de 3 beleidsuitgangspunten van Verkeer, namelijk: bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Waar mogelijk is rekening gehouden met de wensen van de klankbordgroep. Noodzakelijke verkeersonderzoeken voor hebben plaatsgevonden.</p> <p>Op parkeren na valt de verkeersinrichting van het projectgebied ruim binnen de richtlijnen die het CROW stelt en die zijn opgenomen in het Verkeer- en Vervoerplan Heemskerk 2017. Voor wat betreft parkeren is er een zorgvuldige afweging gemaakt tussen</p>	nee

	<p>verkeer komt in het gebied. De klankbordgroep vindt dat de gemeente tekort is geschoten in dergelijk onderzoek naar (de piekperiodes van en de druk op) het verkeer, de veiligheid, de geluidbelasting (overlast) en de belasting van het milieu in relatie met de omgeving. Dit is ook meermaals aangegeven door de klankbordgroep, zowel in overleggen als in brieven.</p>	<p>parkeerkegetallen en huidige parkeerbehoefte, waarbij besloten is dat Nieuwbouw dient te voldoen aan de parkeerkegetallen van het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017 en dat voor de bestaande appartementen gerekend wordt met een lagere parkeerbehoefte, echter onder de voorwaarde dat als blijkt dat de parkeerbehoefte van toekomstige bewoners hoger blijkt te zijn dan nu verwacht in overleg met toekomstige bewoners naar parkeeroplossingen zal worden gezocht. Hiervoor is in het stedenbouwkundig plan al een locatie gereserveerd.</p>	
9.	<p>Ook trekt de klankbordgroep in twijfel of er alternatieven zijn bekeken en of hulpdiensten de diverse omliggende wijken kunnen bereiken in het geval van calamiteiten. Hierdoor komt de veiligheid in het geding.</p>	<p>De huidige wegenstructuur rondom het plangebied wijzigt niet. Hulpdiensten kunnen daarom omliggende wijken op de huidige wijze blijven bereiken. Het projectgebied wordt voorzien van een calamiteitenroute tussen De Velst en de Maerelaan. Hiermee is ook de bereikbaarheid van het projectgebied gegarandeerd.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3.</i></p>
10.	<p>Op bouwlocatie D, de locatie tegenover de school de Zevenhoeve, wordt mogelijk een appartementen complex met koopwoningen gebouwd. Dit biedt de kans om ondergrondsparkeren te realiseren. Er ontstaat veel verkeersbeweging rondom de school vanwege de enige aansluiting via de Zevenhoeven/Haasjesven. De bewoners aan de Zevenhoeven en Haasjesven maken zich zorgen om de verkeersbewegingen en de veiligheid met het toenemende aantal woningen en hebben bezwaar tegen deze bouwlocatie. Mocht er op deze locatie wel gebouwd gaan worden, dan vinden wij het ondergronds parkeren een vereiste.</p>	<p>Adviesbureau Goudappel heeft onderzocht of de ontsluiting van het plangebied B over 1 toegangsweg aansluiten op De Zevenhoeven gerealiseerd kan worden. Het advies luidt dat dit zeer goed mogelijk is, het past ruim binnen de richtlijnen van het CROW. De Zevenhoeven kan de extra verkeersdruk makkelijk aan. Daarnaast wordt De Zevenhoeven afgewaardeerd naar een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30km/u. Dit zal tot gevolg hebben dat er t.o.v. situatie minder autoverkeer over De Zevenhoeven zal rijden. Het realiseren van een tweede ontsluiting op de Maerelaan zal er toe leiden dat er meer autoverkeer langs de school zal rijden. Extra autoverkeer in een schoolzone is onwenselijk. Daarom wordt niet voor deze oplossing gekozen.</p>	

		<p>Dat de nieuwbouw leidt tot meer verkeersbewegingen is evident, echter volgens de richtlijnen leidt dit niet tot verkeersonveilige situaties.</p> <p>Voor wat betreft het parkeren. In het huidig stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een vastgesteld aantal parkeerplekken in de openbare ruimte en een aantal parkeerplekken op eigen terrein bij de nu voorliggende gebouwfuncties. Indien de parkeerbehoefte op een bepaalde locatie groter wordt dan in het huidig plan is opgenomen dan moet het parkeren op eigen terrein worden opgevangen binnen de betreffende locatie, tenzij op andere locaties de parkeerbehoefte in een gelijk aantal parkeerplekken afneemt.</p>	
--	--	--	--

## C – Thema stedenbouw

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 2. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 4. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 5. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 6. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 31 januari 2023)
- Zienswijze 7. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 8. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 9. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 22 januari 2023)
- Zienswijze 10. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 18. Bewoner Woekeven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1	<p><i>Bouwhoogte</i></p> <p>Wij hebben bezwaar tegen de massale hoogbouw van bijna alle projectlocaties. Deze plannen voor hoogbouw passen niet in een woonwijk met veel laagbouw en sluiten niet aan bij de huidige groenstructuur.</p>	<p>In de Nota van uitgangspunten 18-11-2021 zijn de bouwhoogten per locatie bepaald. Ook zijn deze bouwhoogten meegenomen in het Stedenbouwkundig ontwikkelingsplan 24-11-2021. Beide documenten zijn vastgesteld in raad 21 december 2021.</p> <p>De Velst wordt verdicht met hogere bebouwing met verschillende hoogten van 3 tot maximaal 11 bouwlagen. Er is gekozen voor een ruime opzet met veel lucht, ruimte en groen tussen de bebouwing. De ecologische zone, ook wel de hoofdgroenstructuur van gemeente Heemskerk, wordt niet bebouwd. Aan de Maerelaan staan in de huidige situatie meerdere hoge woongebouwen. De hoogte blijft aan de Maerelaan en wordt getrapt afgewaardeerd</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie</i></p>

		richting de laagbouw van de villawoningen en Woekeven.	
2	<p><i>Uitzicht en doorkijk</i></p> <p>De hoogbouw van de vele locaties zal overlast veroorzaken bij de huidige bewoners van de Velst en de omliggende wijken. Het uitzicht en doorkijk in het plan wordt weggenomen door de zijbeuken die zijn gepland aan de flats A, B en C.</p>	<p>Zie antwoord #1.</p> <p>Het uitzicht en de doorkijk worden door de geplande zijbeuken van flats A, B en C verminderd, maar niet weggenomen. De flats A, B en C, krijgen in het plan een L vorm waardoor het beeld vanaf het noorden en zuiden deels geblokkeerd wordt door nieuwbouw. Er is echter voldoende ruimte tussen de bebouwing dat de doorkijk gewaarborgd blijft. De afstand tussen de zijbeuk van flat C en de bestaande bebouwing is &gt;50 m en de afstand tussen de zijbeuk van flat B tot bouwkavel D is &gt;45m. Alleen de afstand tussen de zijbeuk flat A en Maereveldt is minder met slechts 20m.</p> <p>Bij een optopping is vanwege de windbelasting en de stabiliteit de aanbouw noodzakelijk. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is het belangrijk dat de aanbouw lager blijft dan het hoofdgebouw. De aanbouw richt zich op de Maerelaan en is per definitie van een kleinere schaal en maat.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i></p>
3	<p><i>Structuur</i></p> <p>Ook de hogere bouw op locaties E1 en E2 (5 tot 6 woonlagen) gaat betekenen dat het nog achterblijvende groen in park de Velst aan de zuid-west zijde wordt afgesloten met een hoge muur van bebouwing waardoor de huidige open structuur van het park geweld wordt aangedaan.</p>	<p>Zie antwoord #1.</p> <p>Uitkomst van het onderzoek voor projectlocatie E1 en E2 was dat de gebouwen moeten worden afgestemd op het hoofdgebouw van Heliomare en op elkaar. In de klankbordgroep zijn twee modellen voorgelegd: een model met een concentratie van woningen in de vorm van hoogbouw en een model waarin de woningen worden verspreid in de vorm</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i></p>



		<p>van lineaire bebouwingsvormen. De voorkeur ging uit naar het model met de verspreide bebouwingsvormen. Hierbij is aangegeven dat aan de zijde van de 24 nieuwe eengezinswoningen het aanmerkelijk lager moet worden dan aan de zijde waar nu The Workout staat. Het voorstel is maximaal 3 bouwlagen aan de zijde van de 24 woningen (E2) en oplopend tot maximaal 6 bouwlagen (E1) bij The Workout. Bij de 3 bouwlagen wordt wel uitgegaan van hogere plafonddoogten bij functies anders dan wonen.</p>	
4.	<p><i>Bezwaar bouwlocatie A en bouwlocatie B</i></p> <p>Voor bouwlocatie A en bouwlocatie B is een optopping tot 11 hoog en de aanbouw tot 9 hoog ingetekend. Dit zorgt op deze locaties voor een fysieke omheining van het parkgebied. Hierdoor maakt het gevoelsmatig geen onderdeel uit van "het groene hart".</p> <p>De flats A + B + C zullen bij optopping en aanbouw de grootste flats van Heemskerk worden en daarmee zeer beeldbepalend. (Bijlmer effect)</p> <p>Wij vinden dat dit absoluut niet past in het dorps karakter van Heemskerk. Elders in de gemeente (bijvoorbeeld bij de Starweg, Eiekenhof en Tolpad) worden lagere blokvormige flats gebouwd, wat in onze mening een betere optie is dan oudere flats verbreden en verhogen.</p>	<p>Zie antwoord #1.</p> <p>Heemskerk heeft geen groen hart. Wel kent Heemskerk een ecologische zone, ook wel de hoofdgroenstructuur. Deze ecologische zone loopt als een strook langs de Baandert en rondom de Velst, voornamelijk in Noord-Zuid richting. De ecologische zone tussen locaties B en D wordt een beetje geknepen, maar kent toch nog een ruimtebeslag van &gt;45m. De optopping van flats A en B naar 11 bouwlagen is net als de ecologische zone in Noord-Zuid richting waardoor dit geen negatieve invloed heeft op de ecologische zone.</p> <p>De hoogbouw in de Velst is een verstedelijkingsslag die past bij de huidige bebouwing. Voor de verdichting is gekozen is voor appartement gebouwen. De optopping en zijbeuken kunnen we inderdaad niet scharen onder een dorps karakter. De overige appartementen gebouwen zijn van kleinschaligere opzet.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i></p>

	<p>Daarnaast maken de bewoners van de flat van bouwlocatie A, B en C bezwaar omdat zij uithuisplaatsing niet zien zitten.</p>	<p>De openbare ruimte bestaat voornamelijk uit groene ruimte en is getypeerd als ecologische zone. De keuze van de inrichting van de buitenruimten van De Velst zal zich daar op moeten richten. Dit betekent een inrichting die de groene kernwaarden van het gebied versterkt. Ook de gekozen kleurstellingen sluiten aan bij het natuur-beeld. Bij alle gebouwen dient te worden onderzocht in welke mate verticaal-groen (groene gevels) kan bijdrage aan het groene karakter in het gebied.</p> <p>Ook bij de uitwerking van de gebouwen is het uitgangspunt, het groen en de natuur. De gebouwen versterken met hun uitstraling de groene identiteit van De Velst. Hierbij is het uitgangspunt te kiezen voor natuurlijke materialen en terughoudende kleurstellingen zoals een spectrum van warm grijs tot beige tot bruine tinten.</p> <p>De gebouwen staan met hun “voeten” in de natuur. De leefbaarheid in het gebied wordt verbeterd wanneer er een open relatie is tussen de openbare ruimte en wat er aan de binnenkant van een gebouw gebeurt.</p>	
5.	<p><i>Bezwaar bouwlocatie C</i> Locatie C de zijbeuk komt zeer dicht op de bestaande woningen van zowel Breedweerlaan en Rosa Manussingel als de Linthorst Homanstraat (ca 50 meter). Dit vinden wij te dichtbij, zichtlijnen, beeldkwaliteit, schaduwwerking en woongenot wordt aangetast.</p>	<p>Zie antwoord #1 en #5.</p> <p>De afstand vanaf de zijbeuk bij bouwlocatie C tot aan de woningen aan de Breedweerlaan bedraagt 51 meter. De afstand vanaf de zijbeuk bij bouwlocatie C tot aan de woningen aan de Rosa Manussingel bedraagt 54 meter. De afstand vanaf de zijbeuk bij bouwlocatie C tot aan de woningen aan de</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i></p>

		<p>Linthorst Homanstraat bedraagt 80 meter.</p> <p>In de klankbordgroep was eerder aangegeven dat men bezorgd is voor een te grootschalig beeld en voor de schaduwwerking. Hierbij werd aangegeven dat de schaduwsituatie gaat veranderen in de avonden in het najaar en voorjaar. In de zomersituatie is er geen verschil. Bouwlocatie C wordt gescheiden door groen, water, wegen. De aanbouw ligt op dusdanige afstand (verder dan &gt;20m) van de bestaande bebouwing dat deze naar verwachting niet het woongenot aantast van de bewoners rondom.</p> <p>De aanbouw wordt een relatief rank gebouw met maximaal 3 appartementen op één bouwlaag.</p>	
6.	<p><i>Voorstel</i> Sloop flat C en bouw de school te bouwen op locatie C. Op locatie D en naast de school op locatie C, kan dan een gebouw komen als Heliomare.</p>	<p>Een wijziging van deze omvang betekent een nieuw plan. Dit voorstel past niet binnen de huidige vastgestelde documenten.</p> <p>Overigens is de eigenaar van flat C niet van plan het gebouw te slopen. Ook betekent het voorstel een afname van het aantal woningen, dit is onwenselijk vanuit de gemeente.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i></p>
7.	<p><i>Bouwhoogte locatie A, B en C</i> Ondanks de toezegging dat flat C niet verhoogd zou worden is de nieuwe maximale bouwhoogte 29 meter voor flat C, dus toch 2 meter hoger dan de huidige situatie terwijl toegezegd is dat er niet verhoogd wordt op deze locatie. Verder wordt ook de maximale</p>	<p>Zie antwoord #1.</p> <p>De raad heeft aangegeven dat de nadrukkelijke voorkeur uitgaat naar de onderzochte variant zonder optopping en een lagere aanbouw met 7 bouwlagen voor projectlocatie C. Bepaald is dat er geen optopping komt en dat de aanbouw uit maximaal 7</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze zou er aanleiding zijn de maximum bouwhoogte van de gebouwen A, B en C ter opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te verlagen met 2 meter naar 33 meter / 27 meter / 21 meter.</p>

	<p>bouwhoogte op locatie A en B (zou je verwachten dat er maximaal 3 meter per bouwlaag wordt aangehouden (33 meter) zoals in de oude situatie het geval is). Maar hier worden de flats 35 meter en aanbouw maximaal 29 meter hoog.</p>	<p>bouwlagen bestaat. Het hoofdgebouw en de aanbouw worden “los” van elkaar gebouwd waarbij de tussenruimte wordt gebruikt voor een nieuwe verticale ontsluiting.</p> <p>De 2 meter was bedacht als extra marge op het gebouw zonder dat het mogelijk wordt een extra bouwlaag te maken. Bijvoorbeeld voor een halfverdiepte garage, of een lift opbouw of een andere installatie.</p> <p>Omdat wordt uitgegaan van behoud van de bestaande gebouwen, waarop wordt opgetopt, is het toevoegen van een halfverdiepte garage of iets vergelijkbaars niet aan de orde (meer).</p> <p>Daarnaast is bij nader inzien de realiseren van een liftopbouw geen aanleiding om extra bouwhoogte op te nemen, omdat de algemene afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om specifiek daarvoor in voorkomende gevallen toestemming te verlenen.</p> <p>De 2 meter extra bouwhoogte kan daarom ook komen te vervallen, het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt echter gewijzigd vastgesteld in het kader van de financiële uitvoerbaarheid. Daartoe is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan ‘Woongebied I’ opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie.</p>
8.	<p><i>Privacy</i> Voor al deze bouwlocaties geldt dat de privacy van omwonenden sterk wordt belemmerd. Door de optopping en aanbouw van de flat kunnen de nieuwe bewoners van deze bouwlocaties straks zo bij iedereen naar binnen kijken. Dat geeft een onprettig en onveilig gevoel.</p>	<p>Een strategie om de leefbaarheid en de sociale veiligheid te verbeteren is het bouwen van nieuwe woningen met uitzicht op het groen en het open maken van het groen daar waar het te donker en te smal is geworden. Meer “ogen” op het groen en openheid rond de paden draagt bij aan een veilige situatie.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i></p>

		De onderlinge afstanden tussen de bebouwing is zodanig dat er geen directe inkijk kan plaatsvinden. De afstanden zijn $\geq 20m$ , zie ook antwoord #2.	
9.	<i>Ondergronds parkeren locatie D</i> Mocht er op locatie D gebouwd gaan worden is ondergronds parkeren een vereiste.	<p>In het door de raad vastgestelde stedenbouwkundigplan (juni 2022) is locatie D als bouwlocatie aangewezen. De bebouwing op locatie D kent nog geen uiteindelijke uitwerking. In het stedenbouwkundigplan worden mogelijke uitwerkingen geschetst waarbij het parkeren op meerdere manieren wordt opgelost. De manieren hoe parkeren hier opgelost kan worden zijn: volledig ondergronds, half verdiept of op het maaiveld. Een verdere uitwerking van de bebouwing zal duidelijkheid scheppen over de manier van parkeren.</p> <p>Tussen projectlocatie C en D komt een nieuwe ontsluitingsweg met aan weerszijde nieuwe parkeerplaatsen. Er wordt ten alle tijden onderzocht of het mogelijk is op de projectlocaties D en F ondergronds-parkeren of halfverdiept-parkeren te introduceren. In dat geval ontstaat er een nieuwe situatie met minder parkeerdruk op maaiveld. Er kunnen voldoende parkeerplekken op maaiveld gerealiseerd worden en er zijn voldoende parkeerplekken in het gebied om de parkeerdruk op piekmomenten op te vangen. Een langere loopafstand is acceptabel, waarbij uiteraard gekeken moet worden of minder validen bij hun woningen kunnen parkeren en dat er goede voetpaden worden aangelegd.</p>	nee

10.	<p><i>Bouwlocatie E1+E2 (1)</i></p> <p>In het bestemmingsplan is aangegeven dat de bebouwing op locatie E (E2) zal aansluiten op de contouren van het huidige gebouw van Heliomare. Dat uitgangspunt wordt echter niet gevolgd omdat er juist ten aanzien van de voorgestelde hoogte van de bebouwing hier fundamenteel van wordt afgeweken.</p>	<p>De bedoelde tekst in de toelichting op het bestemmingsplan is gelijk aan die van paragraaf 4.2 van het vastgestelde stedenbouwkundig plan. Binnen de bestemmingsplantoelichting en het stedenbouwkundig plan wordt bij het gebruik van het woord 'contour' consequent bedoeld op rooilijnen, niet om de bouwhoogten. Zie daarvoor de pagina's 14, 23, 30 en 52 van het stedenbouwkundig plan.</p> <p>Waar wordt gesproken over het bouwen binnen de contouren van Heliomare gaat het om het afmaken van het grote vierkant in de plattegrond. De gebouwen staan daarom in het verlengde van Heliomare.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in de onderliggende geldende bestemmingsplan 'De Velst – deel 1' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i></p>
11.	<p><i>Bouwlocatie E1+E2 (2)</i></p> <p>Wij hebben bezwaar tegen de bouwhoogte van bouwlocatie E1 en bouwlocatie E2. Het veroorzaakt een ommuring van het park de Velst, wat storend is voor de tegenover omwonende bewoners m.b.t. de zichtlijnen, beeldkwaliteit en schaduwwerking. Dit gaat om zowel de bewoners van de Woekenven, Hertogenvan en de in aanbouw zijnde villa's.</p>	<p>Zie antwoord #3. De bouwhoogte van E2 nabij de villa's wordt getrapt hoger. De bouwhoogte nabij de villa woningen is maximaal 3 bouwlagen en loopt op richting bouwblok E1 naar 5 bouwlagen. In het stedenbouwkundig plan zijn enkele voorbeelduitwerkingen meegegeven, hierin is zichtbaar dat er wel rekening gehouden wordt met de beeldkwaliteit en zichtlijnen vanuit de villa's.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 10.</i></p>
12.	<p><i>Bouwlocatie E1+E2 (3)</i></p> <p>Als er gebouwd gaat worden is ons voorstel het maximaal 4 bouwlagen hoog te maken en de zuidoostzijde niet hoger dan het huidige Heliomare gebouw.</p>	<p>Zie antwoord #1.</p> <p>De Velst wordt gekenmerkt door een ringweg met aan weerszijde parkeerplaatsen en bomen. Binnen de ring bevinden zich het gebouw van Heliomare en bouwlocaties E1 en E2. De hogere bebouwing binnen de ring levert landschappelijk geen consequenties op voor de ecologische zone. Er wordt niet gebouwd in de hoofd groenstructuur, hier blijft de</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 10.</i></p>

		huidige open structuur behouden.	
13.	<i>Bouwlocatie F (1)</i> Deze locatie moet in zijn geheel worden afgewezen. En anders maximaal 4 bouwlagen aan de Noordzijde en aan de Zuidzijde lager en geen balkons met zicht op de tuinen van de villa's.	Locatie F is benodigd voor de verdichting en kent maximaal 4 bouwlagen, dit is vastgesteld door de raad. De rooilijn van de voorgevels is hier nog niet bepaald, omdat er meerdere uitwerkingen mogelijk zijn. De wens om rekening te houden met de privacy van de villa's wordt meegenomen bij de uitwerking van deze locatie.	nee
14.	<i>Locatie D</i> Mocht er op locatie D gebouwd gaan worden is ondergronds parkeren een vereiste.	In het door de raad vastgestelde stedenbouwkundigplan (juni 2022) is locatie D als bouwlocatie aangewezen. De bebouwing op locatie D kent nog geen uiteindelijke uitwerking. In het stedenbouwkundigplan worden mogelijke uitwerkingen geschetst waarbij het parkeren op meerdere manieren wordt opgelost. De manieren hoe parkeren hier opgelost kan worden zijn: volledig ondergronds, half verdiept of op het maaiveld. Een verdere uitwerking van de bebouwing zal duidelijkheid scheppen over de manier van parkeren.  Tussen projectlocatie C en D komt een nieuwe ontsluitingsweg met aan weerszijde nieuwe parkeerplaatsen. Er wordt ten alle tijden onderzocht of het mogelijk is op de projectlocaties D en F ondergronds-parkeren of halfverdiept-parkeren te introduceren. In dat geval ontstaat er een nieuwe situatie met minder parkeerdruk op maaiveld. Er kunnen voldoende parkeerplekken op maaiveld gerealiseerd worden en er zijn voldoende parkeerplekken in het gebied om de parkeerdruk	nee

		op piekmomenten op te vangen. Een langere loopafstand is acceptabel, waarbij uiteraard gekeken moet worden of minder validen bij hun woningen kunnen parkeren en dat er goede voetpaden worden aangelegd.	
15.	<i>Bouwlocatie F (2)</i> Er wordt teveel groen opgeofferd om bouwlocatie F mogelijk te maken.	Het bouwblok op locatie F kent nog geen uiteindelijke uitwerking. In het door de raad vastgestelde stedenbouwkundigplan (juni 2022) worden mogelijke uitwerkingen geschetst waarbij het waardevolle groen behouden kan blijven. Bij het vaststellen van het uiteindelijke ontwerp van dit bouwblok zal rekening met het waardevolle groen worden gehouden. Wanneer behouden van het waardevolle groen niet mogelijk is zal compensatie plaatsvinden.	nee
16.	<i>Bouwlocatie F (3)</i> Mocht er op locatie F gebouwd gaan worden is ondergronds parkeren een vereiste.	Zie antwoord #12.  In het door de raad vastgestelde stedenbouwkundigplan (juni 2022) is locatie F als bouwlocatie aangewezen. De bebouwing op locatie F kent nog geen uiteindelijke uitwerking. In het stedenbouwkundigplan worden mogelijke uitwerkingen geschetst waarbij het parkeren op meerdere manieren wordt opgelost. De manieren hoe parkeren hier opgelost kan worden zijn: volledig ondergronds, half verdiept of op het maaiveld. Een verdere uitwerking van de bebouwing zal duidelijkheid scheppen over de manier van parkeren.	nee



## D – Thema groen

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 2. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 4. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 5. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 6. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 31 januari 2023)
- Zienswijze 7. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 8. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 9. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 22 januari 2023)
- Zienswijze 10. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 18. Bewoner Woekeven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1	In de bestemmingsplantoelichting is vermeld dat de verdichting is ontworpen met een goed evenwicht tussen de groene parkruimte en de bestaande en nieuwe bebouwing. Deze doelstelling is niet gehaald. Er wordt enkel gekeken hoe het aantal nieuwe woningen gehaald kan worden. Er is geen evenwicht tussen de groene parkruimte e de bestaande en nieuwe bebouwing.	In paragraaf 2.3.1 'Groenstructuur' van de toelichting bij het bestemmingsplan en in het stedenbouwkundig plan is uiteengezet op welke wijze de groenstructuur dragend is voor de ontwikkelingen in De Velst.	nee
2	Het Groenbeleidsplan stelt tot doel dat aanwezig groen wordt behouden. Een groot gedeelte van het groen is echter opgeofferd voor de bouw van 24 luxewoningen. Door de grote toename van het aantal woningen gaat er nog meer groen verloren. Daarnaast wordt er groen 'gereserveerd' indien er een parkeertekort ontstaat.	Ter plaatse van de bouwlocaties A, B, C en E1/E2 is nu geen groen. Locatie D is het bestaande (bebouwde en verharde) schoolterrein en F is deels verhard. Alleen de beoogde extra parkeerruimte bij flat A en B en de ontwikkeling van locatie F leidt tot een afname van groen en op het schoolplein staan bomen waarvan behoud niet mogelijk is. Deze gronden maken geen deel uit van de Hoofdgroenstructuur, omdat de	nee  <i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in de onderliggende geldende bestemmingsplannen 'Woongebied I' en 'De Velst – deel 1'</i>

		<p>Hoofdgroenstructuur in oost-westrichting onder de 24 vrijstaande woningen en in noord-zuidrichting tussen flat B en de basisschool en vervolgens tussen Heliomare en Woekeven loopt.</p> <p>De aanleg van parkeerplaatsen en de ontwikkeling van locatie F leiden dus wel tot een afname van groen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid van de bestaande bomen en begroeiing. De begrenzing van o.a. locatie D en F zijn hierop afgestemd, dit geldt ook voor de inpassing van de parkeervoorzieningen in het gehele plangebied.</p> <p>In dit plan betreft dat voornamelijk kort gras en bomen. Het korte gras kan worden gecompenseerd op daken en als gevelgroen. Indien dit niet in het plangebied mogelijk is, kan worden gekeken naar de openbare ruimte grenzend aan het plangebied. Dan is daar ruimte voor compensatie van groen oppervlakte.</p> <p>Een belangrijk onderdeel van het Stedenbouwkundigplan is het zo goed inpassen van de aanwezige bomen en begroeiing in het gebied. Hiervoor is een onderscheid gemaakt in vier typen bomen. Ten eerste; de bestaande bomen en de reeds nieuwe aangeplante bomen zijn opgenomen in het kaartbeeld. Daarnaast is aangegeven welke bomen in ieder geval moeten verdwijnen voor de bouwplannen. Een vierde categorie; bomen die zeer dicht tegen de bebouwing van bouwvelden staan. Hiervoor is afgesproken bij de uitwerking van de bouwvelden deze de</p>	<p><i>opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B, C en E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i></p>
--	--	--	--

		<p>bomen zo veel mogelijk te laten staan. Indien dit onmogelijk is voor een goed bouwplan mogen de bomen vervallen en worden deze gecompenseerd. Voor deze herplant volgt nog een nader onderzoek. Compensatie van bomen vind 1 op 1 plaats. Met behoud van 'orde'. Dat wil zeggen dat een grote soort (zoals bijvoorbeeld een kastanje) wordt gecompenseerd door een boom van dezelfde orde grootte (zodra deze volwassen is). Indien dit niet past dan wordt gekeken naar compensatie in kroonvolume. Dat wil zeggen dat een kan worden gekozen voor een kleinere orde grootte van boom maar dat dit in aantal toeneemt. Bijvoorbeeld: één boom van de grootste orde kan worden vervangen door drie bomen van de tweede orde grootte. In totaal zijn er drie orde groottes.</p> <p>Groen (als zijnde kort gras) is 'gereserveerd' ter hoogte van 't Maereveld. Dit is gereserveerd omdat op basis van parkeeronderzoek de parkeernorm lager is gehouden dan in het verkeersbeleid. Dit betekent dat er (gemotiveerd) niet wordt voldaan aan de parkeernorm op deze locatie. Daardoor kan groen juist blijven. Pas na de realisatie van heel plan de Velst en een gewenningsperiode kan worden gekeken of deze parkeerplaatsen alsnog nodig en wenselijk zijn. Hiervoor zal tegen die tijd opnieuw participatie plaatsvinden met alle omwonenden.</p>	
3	<p>Het Groenbeleidsplan stelt het vergroenen van de buitenruimte tot doel, onder meer voor een klimaatbestendige gemeente. Een klimaatbestendige gemeente houdt ook rekening met dat</p>	<p>De buitenruime in plangebied de Velst is grotendeels groen. Daar waar mogelijk zullen we in het nieuwe landschappelijke inrichtingsplan tegels weghalen en groen terug plaatsen.</p>	nee

	massale hoogbouw invloed heeft op het vasthouden van warmte in het gebied.	<p>Daarnaast worden de nieuwe parkeerplaatsen uitgevoerd in zogenaamde 'open verharding', ook wel grastegels genoemd. Deze verharding wordt gevuld met een gras-kruiden mengsel. De tegels laten regenwater in de bodem infiltreren wat een positief effect heeft op de klimaatbestendigheid.</p> <p>Er is bovendien geen sprake van massale hoogbouw als gevolg van dit bestemmingsplan. Hoogbouw leidt voorts tot meer schaduw en leidt dus tot minder vasthouden van warmte. Dat is niet de reden waarom de voorgestelde bebouwing in het plan is opgenomen, maar het veronderstelde negatieve effect op het vasthouden van warmte doet zich niet voor als gevolg van het plan.</p>	
4.	Het Groenbeleidsplan stelt tot doel groen dat verdwijnt te compenseren.	Zie antwoord #1	nee
5.	Het Groenbeleidsplan zet in op natuurvriendelijk beheren van het groen. Gevraagd wordt waar het groen wordt gecompenseerd, dat is niet duidelijk.	Plangebied de Velst valt binnen de Hoofdgroenstructuur. Daarmee zetten we ook in huidige tijd al in op ecologisch beheer. Dat betekent onder andere dat het bosplantsoen er eens per vier jaar wordt gedund en dit op takkenrillen blijft liggen. In de nieuwe situatie zal meer kruidenrijk gras worden ingezaaid dan nu, waar het vooral kort gras is. Ook worden nieuwe bomen en struiken gepland met veel aandacht voor inheemse soorten.	nee
6.	Het Groenbeleidsplan stelt tot doel het groenbewustzijn en participatie vanuit de samenleving te vergroten	Dit is een algemeen uitgangspunt in het groenbeleidsplan. Voor plan de Velst is vooralsnog geen specifieke invulling bedacht voor het vergroten van groenbewustzijn. Dat geldt ook voor participatie in het groen. Overall in Heemskerk is ruimte om te participeren in het groen	nee

		(binnen de kaders van mogelijkheid en wenselijkheid). In de nieuwe landschappelijke inrichting van de Velst is dit ook mogelijk.	
7.	Het Groenbeleidsplan stelt tot doel de biodiversiteit te verhogen. Biodiversiteit kan alleen worden verhoogd als het groen niet aangetast wordt en dit groen verder versterkt of uitgebreid wordt.	Het verhogen van biodiversiteit is een grote wens. Dit doen we in plan de Velst door veel kort gras (ook wel bekend als gazon) om te vormen naar kruidenrijk gras. Op plekken waar wordt gespeeld en gerecreëerd wordt het gras wel kort gemaaid. Het kruidenmengsel bevat inheemse soorten waar insecten veel profijt van hebben. Daarnaast ligt de Velst in de Hoofdgroenstructuur. Beleidsuitvoering bepaald daarmee dat alle soorten die worden aangeplant voor 90% uit inheemse soorten zal bestaan. Bomen en struiken die van nature voorkomen in en om Heemskerk zijn beter voor insecten, vogels, vleermuizen en kleine zoogdieren dan soorten van buiten de regio. Door bij de compensatie van bomen en struiken in te zetten op inheemse gaan we biodiversiteit verhogen.	nee

## E – Thema schaduw

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	<p>De omliggende straten en bewoners krijgen straks te maken met meer schaduw. Dit is niet bevorderlijk voor zowel het leefklimaat als de veiligheid. Daarnaast zijn er veel bewoners die zonnepanelen hebben aangeschaft, welke straks meer of zelfs volledig in de schaduw komen te liggen. Deze punten zijn van invloed op de planschade.</p>	<p>Bij het bestemmingsplan is een bezonningsstudie gevoegd. Daaruit blijkt dat alleen de uitbreiding van flat C effecten heeft op de bezonning van bestaande woningen.</p> <p>Uit de bezonningsstudie blijkt dat op 21 april/augustus aan het einde van de dag (18:00 uur) een deel van de achtertuinen en -gevels van de Rosa Manussingel in de schaduw komen te liggen als gevolg van het nieuwe volume dat aan de flat op locatie C wordt toegevoegd. Pas om 19:00 uur valt de nieuwe schaduw op een deel van de achtergevels en op een beperkt deel van het dakvlak.</p> <p>Het effect op de bezonning van de woningen is dan ook gering en van het wegnemen van zon op de zonnepanelen is in die periode geen sprake.</p> <p>Op de andere toetsdata die in de studie zijn getoond (januari en november) blijkt de uitbreiding van de flat niet bepalend voor de schaduw op omliggende woningen: de bestaande flat zorgt al voor schaduw.</p> <p>In de plantoelichting is aan de hand van de studie</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie</i></p>

		<p>geconstateerd dat wordt voldaan aan de strenge TNO-norm van een minimum van 3 uur per dag gedurende de periode 21 januari en 22 november en dat er daarom sprake is van een aanvaardbaar effect op de leefbaarheid. De zienswijze biedt geen aanknopingspunten of aanleiding tot een ander oordeel.</p> <p>Dat de nieuwe bezonningssituatie van invloed zou zijn op de veiligheid achten wij niet waarschijnlijk. In de zienswijze is niet nader toegelicht waarom en op welke wijze het gevreesde effect zich zou voor kunnen doen.</p>	
2.	<p>Voor de doorfietsroute aan de Maerelaan is het niet bevorderlijk. Inwoners van de IJmond maken straks als het aan de gemeente ligt veel gebruik van deze doorfietsroute. De doorfietsroute ligt langs de flats, geheel in de schaduw en omgeven door hoge gebouwen.</p>	<p>Er is al sprake van hoge gebouwen langs de Maerelaan, de uitbreiding daarvan leidt niet tot een afname van de functionaliteit van de doorfietsroute. De nieuwe bebouwing leidt er bovendien niet toe dat de fietsroute wordt 'omgeven' door hoogbouw, aangezien de nieuwbouw aan dezelfde kant van de fietsroute wordt gerealiseerd als de bestaande flats. Aan de west-, oost- en noordzijden is geen hoogbouw.</p> <p>Er is geen aanleiding te veronderstellen dat extra schaduw tot gevolg dat de doorfietsroute minder bruikbaar of aantrekkelijk wordt.</p> <p>In het kader van het tegengaan van hittestress moet schaduw op de fietsroute zelfs positief beoordeeld worden. Dat is niet de reden waarom de voorgestelde bebouwing in het bestemmingsplan is opgenomen, maar het</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie</i></p>

		veronderstelde negatieve effect op de fietsroute doet zich niet voor als gevolg van het plan.	
3.	De extra schaduw die gemoeid is met het bestemmingsplan is niet bevorderlijk voor de biodiversiteit en de groene omgeving.	<p>De toename van schaduw is beperkt en slechts tijdelijk van aard. De veronderstelde impact op biodiversiteit is niet meetbaar noch aannemelijk. Het gaat immers om stedelijk groen in een bestaande bebouwde omgeving. Als de in de zienswijze aangevoerde redenering gevolgd zou worden zou ook het planten van bomen de biodiversiteit aantasten. Dit is een overweging zonder precedent.</p> <p>In het kader van het tegengaan van hittestress is het verminderen van verdamping door direct zonlicht zelfs positief te beoordelen. Dat is niet de reden waarom de voorgestelde bebouwing in het bestemmingsplan is opgenomen, maar het veronderstelde negatieve effect op biodiversiteit doet zich niet voor als gevolg van het plan.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in de onderliggende geldende bestemmingsplannen 'Woongebied I' en 'De Velst – deel 1' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B, C en E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i></p>



## F – Thema klimaat

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 2. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 4. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 5. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)
- Zienswijze 6. Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 31 januari 2023)
- Zienswijze 7. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 8. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 4 januari 2023)
- Zienswijze 9. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 22 januari 2023)
- Zienswijze 10. Bewoner Hertogenven (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 18. Bewoner Woekeven (zienswijze ontvangen 6 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1	In de zienswijze wordt gesteld dat door de toename van het aantal woningen de verharding gaat toenemen en daarmee ook het hitte eiland effect als gevolg van het opwarmende klimaat. Dit heeft effect op het wooncomfort. Daarnaast wordt de vraag gesteld of er rekening gehouden wordt met het wooncomfort als er nieuwe woningen gebouwd worden.	Ja, in de planvorming worden richtlijnen meegegeven. Om hittestress tegen te gaan adviseert de gemeente Heemskerk aan ontwikkelaars om te zorgen voor schaduw op het eigen perceel en de gebouwoppervlakken warmtewerend of verkoelend te maken. Tevens is het verplicht om water langer vast te houden en te laten infiltreren naar het grondwater. Hierdoor is de bodem langer vochtig waardoor de omgeving wordt gekoeld door middel van verdamping.	nee

## G – Thema water

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting	Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
<p>1 In de zienswijze wordt gesteld dat er wateroverlast optreedt in de Velst op drie locaties, namelijk; de bestaande flats, eengezinswoningen en het park (inclusief paden). De oorzaak van deze wateroverlast zou zijn het verwijderen van de drainage thv het Maereveldt en het ontbreken van drainage/waterafvoer langs de Maerelaan. De recent aangelegde ‘wadi’s’ worden als ontoereikend gezien. Daarnaast wordt de vraag gesteld wat deze ontwikkeling betekent voor de watersituatie in de wijken Breedweer/de Maer.</p>	<p>De bodem in de Die is gevormd door de aanwezigheid van het Oerij. In de periode van het Oerij is klei afgezet in het gebied. Deze klei is dus van oorsprong aanwezig en is typerend voor de buurt. Een kleilaag heeft de eigenschap om water langer vast te houden dan bijvoorbeeld zand. Dit wordt met name zichtbaar door plasvorming bij hevige regenval. Een langer durende hoge grondwaterstand hangt ook samen met de kleiige ondergrond. Met name in het groengebied waar over het algemeen geen voorziening aanwezig is voor de (versnelde) afvoer van hemelwater. Ingrijpen op de grondwaterstand is onwenselijk omdat hier veel bestaand groen aanwezig is.</p> <p>Bij de aanleg van de bebouwing in deze buurt is rekening gehouden met hemelwater. De neerslag die op de verharding en op de wegen valt, wordt afgevoerd naar de gemengde riolering. En niet afgevoerd naar de kleiige bodem. In extreme gevallen zal de riolering overstorten en komt het hemelwater in het oppervlaktewater terecht. Als</p>	<p>nee</p>

		<p>gevolg van de klimaatverandering komen deze situaties steeds vaker voor. Daarom wordt de huidige (ver-) nieuwbouw verplicht gesteld om waterberging op eigen terrein aan te leggen. Hierdoor wordt het risico verlaagd dat er water uit de riolering naar het oppervlaktewater stroomt. Een voorbeeld is de waterbergende weg rond Heliomare. Daarbij is tevens drainage onder de weg aangebracht.</p> <p>De voorgenomen aanleg van bebouwing en infrastructuur heeft geen effect op de watersituatie in de omliggende buurten en wijken. Dit heeft te maken met het gegeven dat de omliggende waterpeilen van het oppervlaktewater niet worden aangepast. Tevens hebben ingrepen in de ondergrond alleen lokaal effect als gevolg van de beperkte doorlatendheid van de kleibodem.</p>	
--	--	--	--

## H – Thema geluid

- **Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)**
- **Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)**
- **Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)**
- **Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)**
- **Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)**
- **Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)**
- **Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)**
- **Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)**
- **Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)**

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Er is in het bestemmingsplan geen expliciete paragraaf opgenomen met betrekking tot de geluidoverlast waar de omwonenden mee te maken krijgen. Zowel in de ontwikkeling van het geheel als de uiteindelijke bestemming.	Paragraaf 4.6 gaat expliciet in op het aspect geluidhinder, evenals paragraaf 4.7, waarin Bedrijven en milieuzonering wordt behandeld.	nee
2.	In het rapport “Milieuscan voor het ontwikkelen van plan De Velst III (Cauberg Huygen, 25 oktober 2021)”, paragraaf 2.4, laatste alinea wordt gesteld dat de geluidsnorm verhoogd wordt. Dit is onacceptabel. Graag zien wij dat de gemeente de volgende geluidwerende maatregelen onderzoekt, zodanig dat voldaan wordt aan de meest recente geluidsnormen: - Plaatsen geluidwerende schermen - Plaatsen geluidwerende wal - Plaatsen geluidwerende begroeiing - Aanbrengen geluidswerende toplaag en wegdek Baandert - Snelheidsbeperkende maatregelen op de Baandert	Op grond van de Wet geluidhinder heeft de afweging ten aanzien van het al dan niet treffen van maatregelen om geluidhinder tegen te gaan betrekking op de aanvaardbaarheid van geluidhinder op de gevels van de <i>nieuwe</i> woningen.  In het nu aan het bestemmingsplan toegevoegde akoestisch onderzoek is in hoofdstuk 5 ingegaan op de mogelijkheden / wenselijkheid van het treffen van Bij het bepalen van benodigde maatregelen is onderscheid gemaakt tussen: - maatregelen aan de bron; - maatregelen in het overdrachtsgebied; - maatregelen aan de ontvangzijde. Daaruit blijkt dat het treffen van de af te wegen maatregelen niet doelmatig is. Er is voorts geconcludeerd dat er wordt	nee

		<p>voldaan aan het criterium dat een goed woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd.</p> <p>Kortheidshalve wordt naar dat rapport verwezen voor de volledige beschouwing van de betreffende maatregelen.</p> <p>Vanuit het verkeerskundig perspectief is reeds besloten om de rijsnelheid op De Zevenhoeven te verlagen. In 2024 wordt deze weg heringericht tot een 30km/weg. Alle wegen binnen het project gebied liggen al in een 30km/u zone.</p>	
3.	<p>De geluidsbronnen binnen de wijk zijn niet onderzocht. Deze geluidsbronnen zijn het bestemmingsverkeer, de piek van de taxibusjes richting de Heliomareschool en het muziek- en spelgeluid van de voetbalkooi en voetbalmuur.</p> <p>Er is geen onderzoek gedaan naar bronbestrijding (voetbalmuur verplaatsen of de constructie wijzigen) of het effect van de nieuwe bebouwing op de overdracht, mogelijke versterking of interferentie van het geluid en hoe dit in relatie staat tot de huidige geluidsnormen.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe geluidemissies van de taxibusjes richting Heliomare of van de voetbalkooi en -muur.</p> <p>In het akoestisch onderzoek voor de bepaling van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw zijn de actuele verkeersgegevens gebruikt, waarin al het bestaande verkeer is betrokken.</p> <p>De voetbalkooi en -muur zijn gelegen op een afstand van ongeveer 37 meter tot aan de dichtsbijzijnde bestaande woningen. De nieuwe bebouwing is ten opzichte van de bestaande woningen gelegen achter de speelvoorziening, op zodanig grote afstand van de speelvoorziening dat alleen al om die reden een effect van versterking niet aannemelijk is. Op de locaties D en E staat bovendien al bebouwing, er is geen aanleiding te veronderstellen dat nieuwbouw op die locaties zou leiden tot andere geluideffecten vanwege de speelvoorziening.</p>	nee

		<p>De aanbouw aan flat B is gelegen op een afstand van 87 meter, ook door die bebouwing is een ander geluideffect onaannemelijk.</p> <p>Als er hinder wordt ervaren van de speelvoorziening, dan staat dat los van het voornemen de nieuwe woningen te realiseren en het nu voorliggende besluit om het bestemmingsplan vast te stellen.</p>	
4.	<p>Er is geen meting mb.t. de geluidoverlast voor de omliggende wijken. Deze wijken, met name de Linthorst Homanstraat, Breedweerlaan en Rosa Manussingel, hebben nu al overlast van zowel de Maerelaan als de Zevenhoeven. De weg fungeert hier als een racebaan en door de waterpartij en de grote flats is het één grote klankkast. Wij vragen ons daarom ook af wat het gevolg is van de toenemende hoeveelheid verkeer in het gebied.</p>	<p>In het geluidonderzoek van Cauberg Huygen zijn de effecten van de komst van het beoogde plan als gevolg van de toename van verkeer en eventuele geluidreflecties op de geluidbelastingen ter plaatse van de omliggende, bestaande woningen onderzocht en beoordeeld.</p> <p>Ter hoogte van de omliggende bestaande woningen worden geen dan wel beperkte toenames van de geluidbelastingen wegverkeerslawaai berekend van enkele tienden van dB's ten gevolge van de realisatie van de beoogde gebiedsontwikkeling. De hoogst berekende toename in geluidbelasting bedraagt 0,9 dB. Een dergelijke toename is niet waarneembaar, in lijn met de beoordelingsystematiek voor reconstructies volgens de Wet geluidhinder. Het toetsingscriterium voor de beoordeling van mogelijke geluidhinder als gevolg van de realisatie van de beoogde gebiedsontwikkeling is een maximaal toegestane toename van de geluidbelasting van 1 dB bij een geluidbelasting hoger dan 53 dB wegverkeerslawaai. Het voorgestelde toetsingscriterium wordt niet overschreden. Concluderend</p>	nee

		<p>kan worden gesteld dat als gevolg van de realisatie van de beoogde gebiedsontwikkeling geen noemenswaardige toename van het geluidniveau zal optreden op de gevels van de omliggende woningen. Ter plaatse van de omliggende woningen rondom het plangebied zijn daarom geen hinderlijke geluidtoenames geconstateerd.</p>	
--	--	---	--

## I – Thema onderzoeken

- Zienswijze 1. Klankbordgroep De Velst (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 12. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 13. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 14. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 27 januari 2023)
- Zienswijze 15. Bewoners Linthorst Homanstraat (zienswijze ontvangen 26 januari 2023)
- Zienswijze 23. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 24. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 25. Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 1 februari 2023)
- Zienswijze 28. Bewoners Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 5 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Geconstateerd wordt dat het bestemmingsplan is uitgebracht terwijl er nog aanvullende onderzoeken nodig zijn, ook wordt geadviseerd maar nog niet zijn uitgevoerd. De resultaten van deze vervolgonderzoeken zijn derhalve nog niet meegenomen in het huidige plan.	De constatering is juist. Het betreft onderzoeken naar bodemkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid, alsmede een actualisatie van reeds uitgevoerde stikstofberekeningen. Deze waren nog niet gereed, terwijl het wel wenselijk werd gevonden het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen om omwonenden in de gelegenheid te stellen zich over het plan uit te spreken. De overwegingen die daarbij zijn geweest waren dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- deze onderwerpen niet het belang van omwonenden raken</li> <li>- er bij voorbaat op basis van de wel bij het plan gevoegde milieuscan is gebleken dat er geen onderzoeksresultaten te verwachten waren die de uitvoerbaarheid / haalbaarheid van het plan zouden belemmeren</li> </ul>	De onderzoeken zijn toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. Dat is een aanvulling van de motivering van het bestemmingsplan, maar leidt niet tot gewijzigde vaststelling van het plan. Het betreft immers geen wijziging op de verbeelding of de regels.
2.	Het bodemonderzoek van de projectlocaties C en D en het aanvullende vooronderzoek voor locatie E (E2) ontbreekt.	Bij bodemonderzoek gaat het om de vraag of de tot ontwikkeling te brengen grond geschikt is voor de beoogde ontwikkeling, of dat bodemsanering nodig is. Buiten de vraag of eventuele sanering (financieel) uitvoerbaar is, zijn met de beantwoording van de	nee  <i>*zie ook beantwoording onder 1.</i>



		<p>onderzoeksvraag geen belangen van omwonenden gemoeid.</p> <p>Uit het eerdere, wel bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde onderzoek was al gebleken dat voor de locaties A, B en F geen vervolgonderzoek nodig was omdat al was vast komen te staan dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen.</p> <p>Voor de locaties C en D was wel vervolgonderzoek uitgevoerd en dat is inmiddels uitgevoerd. Het resultaat daarvan is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. De conclusie van dat verkennend onderzoek is dat in het kader van de Wet bodembescherming geen vervolgacties vereist zijn, omdat niet wordt gewerkt in een geval van ernstige bodemverontreiniging of sterk verontreinigde grond.</p> <p>Voor locatie E was nog vooronderzoek nodig, ook dat is nu uitgevoerd. Het resultaat daarvan is opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Uit dat onderzoek is gebleken dat verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoeken geven geen aanleiding tot het uitvoeren van bodemsaneringen.</p>	
3.	Het vervolgonderzoek naar de potentiële gevolgen en maatregelen van het geconstateerde Groepsrisico is nog niet gedaan.	De constatering van adressant is juist dat de milieuscan aanvullend onderzoek heeft geadviseerd, maar dat dat niet bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. In de bestemmingsplantoelichting is echter gemotiveerd aangegeven waarom er belemmeringen te verwachten zijn ten aanzien van externe veiligheid. Deze motivering is	nee  <i>*zie ook beantwoording onder 1.</i>

		mede gebaseerd op het feit dat de bestemmingsplannen 'De Velst - deel 1 en 'De Velst - deel 2' ook al tot deze conclusie werd gekomen.	
4.	Er wordt verwezen naar het document van de Rijksoverheid 'Gezonde plannen' waarin thema's en aspecten worden opgesomd die bij de voorbereiding van het plan betrokken zouden moeten zijn.	<p>Het betreffende document, uit 2008, was bedoeld om een overzicht te bieden van instrumenten waarmee milieu en gezondheid in ruimtelijke plannen ingebracht kunnen worden. Zo'n overzicht zou van dienst zijn voor bestuurders en ambtenaren van zowel ruimtelijke ordening en bouwen, als van milieu, gezondheid en welzijn. De landelijke overheid stimuleerde daarmee het prestatieniveau onder meer door beschikbare kennis en instrumenten onder de aandacht te brengen, of zelf te ontwikkelen en aan te bieden. Het document is een handreiking, maar geen beleid, beleidsregel of wet.</p> <p>Van de in de door adressanten weergegeven lijst zijn de meeste al betrokken in de planonderbouwning: geluidhinder, schaduw, verkeersveiligheid en verkeersdruk, groepsrisico en hittestress. Dat volgt uit wettelijke bepalingen, jurisprudentie en/of beleidsstukken die van toepassing zijn op deze onderwerpen.</p> <p>Sociale veiligheid, CO<sub>2</sub> en de belasting van nutsvoorzieningen zijn onderwerpen die buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan vallen en daarom in de bestemmingsplanprocedure niet aan bod komen.</p> <p>Privacy is in dit plan geen onderwerp dat nadere aandacht behoeft: er is sprake</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook beantwoording onder 1.</i></p>

		<p>van een normale stedelijke omgeving waarbij in de stedenbouwkundige opzet gangbare en algemeen aanvaarde onderlinge afstanden worden gerespecteerd. De doorfietsroute is geen onderdeel van dit bestemmingsplan en ligt nu niet ter besluitvorming voor.</p>	
--	--	---	--

### Zienswijze 3.

Bewoners Hertogenven (zienswijze ontvangen 17 januari 2023, mondeling)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	<p>Adressant is van mening dat het enige doel van de gemeente Heemskerk is om 250 woningen te realiseren in het plangebied De Velst. Dit aantal is het uitgangspunt en niet het realiseren van woningen voor bepaalde doelgroepen.</p>	<p>In het stedenbouwkundig plan is de verplichting opgenomen dat minimaal 50% van de te realiseren woningen sociale huurwoningen zijn als bedoeld in de Verordening doelgroepen woningbouw Heemskerk 2021, of de rechtsopvolger van deze verordening. De realisatie van 'beschermd wonen' wordt daar ook toe gerekend.</p> <p>Daarnaast is in het Woonakkoord Zuid-Kennemerland / IJmond 2021-2025 beleid bepaald met betrekking tot doelgroepen.</p> <p>De gemeente heeft dus beleid gericht op het realiseren van woningen voor bepaalde doelgroepen.</p> <p>Het Stedenbouwkundig Plan voorziet in het toevoegen van 235-260 woningen op een binnenstedelijke locatie. De woningbouw op de locaties A, B en C betreft sociale woningen en op locatie E2 wenst Heliomare een 'beschermd wonen' project te realiseren. Het voorgenomen plan is in lijn met de doelgroepenverordening en het Woonakkoord.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in de onderliggende geldende bestemmingsplannen 'Woongebied I' en 'De Velst – deel 1' opgenomen bouw mogelijkheden op de bouwvelden A, B, C en E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i></p>
2.	<p>Bij de wisseling van de projectleiding werd aangegeven dat de gemeente Heemskerk het anders gaat doen. Daar is niets van terecht gekomen. Nog steeds blijft het doel het ontwikkelen van 250 woningen en wordt er niet</p>	<p>Zie de beantwoording onder A, Thema participatie.</p>	<p>nee</p>

	naar de bewoners in het gebied geluisterd.		
3.	Daarnaast moet er doorstroming plaatsvinden. De heer Duijn is echter van mening dat hier niets van terecht komt, althans van de doorstroming in de eigen omgeving. Veel bewoners wonen al rond de vijftig jaar in de omgeving en kunnen voor doorstroming niet in het plan terecht. Zij blijven hierdoor zitten waardoor er van doorstroming geen sprake kan zijn. De markt speelt hier uiteraard ook een rol in.	<p>In de Omgevingsvisie Heemskerk 2040 wordt onderkend dat het aandeel ouderen in 2040 groter zal zijn dan nu. Hiervoor wil de gemeente passende huisvesting bieden. Hiervoor zijn simpelweg meer woningen nodig, ook om te zorgen dat jongeren en gezinnen een plek in Heemskerk kunnen vinden. De gemeente gaat uit van een woningbouwopgave met een bandbreedte van 1.000 tot 2.000 woningen. Het grootste deel van deze woningen zal bestaan uit appartementen en levensloopbestendige woningen. Hiermee stimuleert de gemeente de doorstroming van ouderen en voorkomt de gemeente dat dure aanpassingen nodig zijn aan levensloop-ongeschikte woningen. Dit biedt eveneens een goede doorstroming op de woningmarkt.</p> <p>Ten behoeve van de Woonvisie 2025 Beverwijk en Heemskerk zijn de gemeente Heemskerk en de gemeente Beverwijk in gesprek gegaan met onder andere ontwikkelaars, wooncorporaties en bewonersorganisaties. Deze betrokken partijen benadrukten het belang van voldoende doorstroombmogelijkheden voor midden- en hogere inkomensgroepen. Om doorstroming te bevorderen, zullen technisch geschikte appartementen voor senioren gerealiseerd moeten worden. Daarom wordt onder andere ingezet op de uitbreiding van de voorraad levensloopbestendige woningen. Daarnaast kan doorstroming bevorderd</p>	nee

		<p>worden door het toevoegen van middeldure huur- en koopappartementen voor senioren.</p> <p>Vanuit beide gemeenten is tenslotte een behoefte aan meer en geschiktere woningen voor senioren en mensen met een zorgvraag. Ook streven we naar levensloopgeschikte wijken, waardoor doorstroming binnen de eigen wijk mogelijk wordt.</p> <p>In het omliggende gebied (de Vennen) zijn veel eengezinswoningen uit de jaren '70 met senioren voor wie doorstroming naar levensloopgeschikte en comfortabele appartementen in de buurt kan voorzien in een behoefte.</p> <p>Het Stedenbouwkundig Plan voorziet in nieuw aanbod van levensloopgeschikte en comfortabele appartementen in diverse prijssegmenten. Een deel daarvan wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, op de bouwvelden D en F.</p>	
4.	<p>Het Maereveldt heeft geen parkeerplaatsen en bezoekers/bewoners parkeren bij flat A. Flat A wordt hoger gebouwd en krijgt meer woningen die een bepaalde parkeer behoefte hebben. De verhoging van de flat gaat ten koste van extra parkeren in het groen. De uitbreiding van parkeerplekken in het groen is echter te weinig voor de vraag die gaat ontstaan.</p>	<p>Zie de beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #1.</p>	nee
5.	<p>De heer Duijn heeft vraagtekens bij de ontwikkeling van locatie F. Woningzoekenden zijn onder</p>	<p>Om doorstroming en aanbod voor starters te creëren is een divers aanbod aan woningen nodig. Het Stedenbouwkundig</p>	nee

	<p>andere alleenstaanden, starters en woonwagenbewoners. Locatie F zou gebruikt kunnen worden voor woonwagens, tiny houses of flexwoningen.</p>	<p>Plan voorziet daarin, doordat woningen in diverse prijssegmenten worden gerealiseerd, ook voor alleenstaanden en starters. Een deel daarvan wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, op de bouwvelden D en F.</p> <p>Tiny houses en flexwoningen zijn geen permanente, duurzame oplossingen voor het woningtekort. Het zijn suboptimale oplossingen die worden ingezet omdat de bouw van reguliere woningen niet snel genoeg gaat. Het voorliggende plan voorziet echter wel in een permanente, duurzame oplossing door de bouw van woningen.</p> <p>Op 23 februari 2023 heeft de raad van de gemeente Heemskerk de beleidsnotitie 'Woonwagenstandplaatsen Beverwijk-Heemskerk 2023' vastgesteld. Daarin is de behoefte aan nieuwe standplaatsen erkend, maar ook de complexiteit van de opgave. Met het raadsbesluit is de beleidslijn vastgesteld dat voor de toevoeging van locaties wordt gezocht naar nieuwe standplaatsen op bestaande locaties, dat andere gemeenten ook aan zet zijn en dat pas op langere termijn een nieuwe locatie aan de orde kan zijn. Hiertoe is een bestuursopdracht vastgesteld voor een Projectleider woonwagenstandplaatsen. Deze projectleider is belast met de uitvoering van beleid en het toevoegen van extra standplaatsen in nauwe afstemming met bewoners en belanghebbenden. Locatie F komt daarom niet in</p>	
--	---	---	--

		aanmerking voor nieuwe standplaatsen.	
6.	Nu wordt voor deze locatie ingezet met een 'gedrocht' van een gebouw waarbij een hele dure oplossing gebruikt wordt voor het parkeren onder de grond. Waarom geen alternatieve en duurzame (hout)bouw?	Heemskerk streeft naar een duurzame ontwikkeling waarbij houtbouw een oplossing is. Hiervoor heeft Heemskerk het Convenant Houwbouw ondertekend.	nee
7.	Het plangebied heeft maar één ontsluiting. Twee keer per dag loopt deze ontsluiting vast met busjes van Heliomare. De woningen in het plangebied zijn niet bereikbaar voor hulpdiensten als er een calamiteit uitbreekt.	Zie de beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #2 tot en met #6.	nee
8.	Het plan is te massaal en te massief.	Deze stelling is niet nader onderbouwd of toegelicht. In het vastgestelde Stedenbouwkundige Plan, en in het verlengde daarvan in de toelichting bij het bestemmingsplan, is onderbouwd waarom de gemeente het voorliggende plan een goede invulling acht voor de opgaven waarvoor de gemeente is gesteld.	nee  <i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in de onderliggende geldende bestemmingsplannen 'Woongebied I' en 'De Velst – deel 1' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B, C en E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i>



## Zienswijze 16.

Bewoner Woekeven (zienswijze ontvangen 30 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	<p>De woningen in bouwlagen boven 9 meter kijken over de boomtoppen heen direct de slaap- en woonkamer van adressant in en veroorzaken daarmee een inbreuk op de privacy. Zeker 's winters als de bomen hun blad verloren hebben.</p>	<p>Op de locatie waar E2 ontwikkeld kan worden bevindt op een afstand van 90 meter van de woning van adressant. Op deze afstand is geen sprake van directe inkijk inde woning van adressant en een effect op privacy is daarom niet aan de orde.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in de onderliggende geldende bestemmingsplannen 'Woongebied I' en 'De Velst – deel 1' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B, C en E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i></p>
2.	<p>Geluid weerkaatst tegen de gevel van het gebouw en versterkt en dus vergroot de overlast van het geluid van auto's op het parkeerterrein en van de speelplaats.</p>	<p>Zie beantwoording onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #3.</p> <p>De woning van adressant bevindt zich op 87 meter ten zuidwesten van de speelplaats. De nieuwe bebouwing op locatie E2 staat (gezien vanaf de woning van adressant) niet achter de speelplaats en daarom leidt niet tot weerkaatsing van geluid van de speelplaats in de richting van de woning van adressant. De nieuwe aanbouw van flat C bevindt zich weliswaar achter de speelplaats (gezien vanaf de woning van adressant) maar wordt gerealiseerd op 195 meter afstand van de woning van adressant. Deze afstand is zo groot, met tussenliggende begroeiing, dat de gevreesde reflectie van geluid niet waarneembaar is. Het is daarom niet aannemelijk dat de nieuwe bebouwing leidt</p>	<p>nee</p>

		<p>tot vergroting van de overlast van het geluid van de speelplaats.</p> <p>Op 60 meter afstand van de woning van adressant bevinden zich nu parkeerplaatsen (haaks parkeren langs de ringontsluiting). Op de locatie waar E2 ontwikkeld kan worden bevindt zich nu al bebouwing. De gevel van deze bebouwing bevindt zich op een afstand van 90 meter van de woning van adressant. Het voorgaande bestemmingsplan stond daar bebouwing met gevels op dezelfde positie toe, maar met een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Het nieuwe bestemmingsplan staat eveneens bebouwing met gevels op dezelfde positie toe, maar dan hoger. Hogere bebouwing op locatie E2 leidt echter niet tot een ander geluideffect dan bestaand, omdat het geluid van de parkerende auto's (wat overigens slechts een incidenteel geluid is) al reflecteert op de bestaande bebouwing en de afstand van 90 meter zo groot is, met tussenliggende begroeiing, dat de gevreesde reflectie van geluid niet waarneembaar is.</p>	
3.	De gemeente heeft aangegeven dat de nieuwe bebouwing dient aan te sluiten bij de contouren van de huidige bebouwing. Dit maakt de huidige bouwhoogte van Heliomare van 9 meter maatgevend voor alle nieuwe bebouwing op de locaties E1 en E2.	Zie beantwoording onder C, Thema stedenbouw, de beantwoording onder #10	<i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 1.</i>
4.	De groenstrook is onderdeel van de ecologische structuur, hogere bebouwing tasten direct het door de gemeente	Zie beantwoording - onder C, Thema stedenbouw, de beantwoording onder #1 en #3 en #4	nee

	gestelde groene karakter aan en zijn daarmee in strijd met de structuurvisie.	- onder D, Thema groen, de beantwoording onder #1	
5.	Het gebied rondom de groenstrook is altijd gekenmerkt door een bouwhoogte van maximaal 9 meter. Hierdoor heeft dit gebied een groen en ruimtelijk karakter, met veel groen en licht, omdat de zichtlijnen niet beperkt worden door hoge gebouwen. Dit karakter dient behouden te worden.	Zie beantwoording onder C, Thema stedenbouw, de beantwoording onder #5 en #10	nee
6.	Geadviseerd wordt dat de gemeente de volgende geluidwerende maatregelen onderzoekt, zodanig dat voldaan wordt aan de meest recente geluidsnormen: - Plaatsen geluidwerende schermen - Plaatsen geluidwerende wal - Plaatsen geluidwerende begroeiing - Aanbrengen geluidswerende toplaag en wegdek - Snelheidsbeperkende maatregelen	Zie beantwoording onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #2.	nee
7.	De geluidsbronnen binnen de wijk zijn niet onderzocht. Deze geluidsbronnen zijn het bestemmingsverkeer, de piek van de taxibusjes richting de Heliomareschool en het muziek- en spelgeluid van de voetbalkooi en voetbalmuur.  Er is geen onderzoek gedaan naar bronbestrijding (voetbalmuur verplaatsen of de constructie wijzigen) of het effect van de nieuwe bebouwing op de overdracht, mogelijke versterking of interferentie van het geluid en hoe dit in relatie staat tot de huidige geluidsnormen.	Zie beantwoording onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #3.	nee

8.	Het vervolgonderzoek naar de potentiële gevolgen en maatregelen van het geconstateerde Groepsrisico is nog niet gedaan.	Zie beantwoording onder I, Thema onderzoeken, de beantwoording onder #3.	nee
----	---	--	-----

## Zienswijze 17.

Bewoner Maereveldt (zienswijze ontvangen 2 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Gevraagd wordt hoeveel parkeerplaatsen verdwijnen of erbij komen	Het plan leidt niet tot een vermindering van het aantal parkeerplaatsen, maar tot een toename. Aan de bouw van nieuwe woningen is immers de verplichting verbonden dan overeenkomstig de parkeernormen nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd. Het exacte aantal dat wordt toegevoegd wordt aan de hand van de normen berekend op basis van het aantal woningen en het type woningen dat te zijner tijd in de concrete bouwplannen (vergunningaanvragen) is uitgewerkt. Zie daarvoor ook paragraaf 4.5.2 Parkeren van de toelichting bij het bestemmingsplan.	nee
2.	Gevraagd wordt of er onder de nieuwe flats parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.	Dat is mogelijk ter plaatse van de locaties D, E en F, maar de beslissing of dat zal gebeuren wordt bepaald in de verdere uitwerking in concrete bouwplannen.	nee
3.	De ontsluiting van het gebied naar de Maerelaan ligt dicht bij de rotonde en dat is niet veilig.	Zie de beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #3.	nee
4.	Bij calamiteiten mag gebruik gemaakt worden van het kleine parkeerterrein aan de noordzijde van het Maereveldt, maar de weg door dit parkeerterreintje is smal.	De weg is circa 6 meter breed, wat een normale maat is en voldoende is voor calamiteitenverkeer.	nee
5.	Gevraagd wordt of de huidige bouwweg als permanente nieuw ontsluiting van het gebied op de Baandert, met een nieuwe rotonde, kan worden behouden.	De bouwweg op deze locatie is hier gekomen om zwaar bouwverkeer niet door het plangebied te laten rijden. Dit kan geen nieuwe permanente ontsluiting van de Velst worden, omdat een nieuwe	nee

		<p>kruising/rotonde op de Baandert zich niet verdraagt met het karakter van de Baandert als gebiedsontsluitingsweg. Een nieuwe kruising/rotonde zou de afwikkeling van verkeer vertragen en daarmee de capaciteit van de weg verminderen. Bovendien staan het ruimtebeslag en de kosten van een nieuwe rotonde niet in verhouding tot het beoogde doel van adressant, terwijl de afwikkeling via de bestaande ontsluiting zonder problemen kan plaatsvinden.</p>	
6.	<p>Adressant stelt nog een andere alternatief voor de ontsluiting voor, zijnde een doortrekking van de weg langs de locaties E1 en E2 naar de Maerelaan. Dit mag ten koste gaan van bomen en struiken.</p>	<p>De aansluiting voor autoverkeer bij bouwlocatielocatie B (flat2) op de Maerelaan vervalt juist. De aangedragen route zou de in de Omgevingsvisie aangewezen (te behouden en te versterken) hoofdgroenstructuur aantasten.</p> <p>Adviesbureau Goudappel heeft onderzocht of de ontsluiting van het plangebied A1 over 1 toegangsweg gerealiseerd kan worden.</p> <p>Het advies luidt dat dit zeer goed mogelijk is, het past ruim binnen de richtlijnen van het CROW.</p>	nee
7.	<p>Adressant doet nog suggesties voor het verkoop van een wandelpad door het groen, het maaien van het gras en drainage.</p>	<p>Dit betreft uitvoeringsaspecten die buiten de reikwijdte van een bestemmingsplanregeling vallen.</p>	nee

## Zienswijze 19.

Bewoner Woekeven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Gevraagd wordt hoeveel parkeerplaatsen verdwijnen of erbij komen	Het plan leidt niet tot een vermindering van het aantal parkeerplaatsen, maar tot een toename. Aan de bouw van nieuwe woningen is immers de verplichting verbonden dan overeenkomstig de parkeernormen nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd. Het exacte aantal dat wordt toegevoegd wordt aan de hand van de normen berekend op basis van het aantal woningen en het type woningen dat te zijner tijd in de concrete bouwplannen (vergunningaanvragen) is uitgewerkt. Zie daarvoor ook paragraaf 4.5.2 Parkeren van de toelichting bij het bestemmingsplan.	nee
2.	Gevraagd wordt of er onder de nieuwe flats parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.	Dat is mogelijk ter plaatse van de locaties D, E en F, maar de beslissing of dat zal gebeuren wordt bepaald in de verdere uitwerking in concrete bouwplannen.	nee
3.	De ontsluiting van het gebied naar de Maerelaan ligt dicht bij de rotonde en dat is niet veilig.	Zie de beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #3.	nee
4.	Bij calamiteiten mag gebruik gemaakt worden van het kleine parkeerterrein aan de noordzijde van het Maereveldt, maar de weg door dit parkeerterreintje is smal.	De weg is circa 6 meter breed, wat een normale maat is en voldoende is voor calamiteitenverkeer.	nee
5.	Gevraagd wordt of de huidige bouwweg als permanente nieuw ontsluiting van het gebied op de Baandert, met een nieuwe rotonde, kan worden behouden.	De bouwweg op deze locatie is hier gekomen om zwaar bouwverkeer niet door het plangebied te laten rijden. Dit kan geen nieuwe permanente ontsluiting van de Velst worden, omdat een nieuwe	nee

		<p>kruising/rotonde op de Baandert zich niet verdraagt met het karakter van de Baandert als gebiedsontsluitingsweg. Een nieuwe kruising/rotonde zou de afwikkeling van verkeer vertragen en daarmee de capaciteit van de weg verminderen. Bovendien staan het ruimtebeslag en de kosten van een nieuwe rotonde niet in verhouding tot het beoogde doel van adressant, terwijl de afwikkeling via de bestaande ontsluiting zonder problemen kan plaatsvinden.</p>	
6.	<p>Adressant stelt nog een andere alternatief voor de ontsluiting voor, zijnde een doortrekking van de weg langs de locaties E1 en E2 naar de Maerelaan. Dit mag ten koste gaan van bomen en struiken.</p>	<p>De aansluiting voor autoverkeer bij bouwlocatielocatie B (flat2) op de Maerelaan vervalt juist. De aangedragen route zou de in de Omgevingsvisie aangewezen (te behouden en te versterken) hoofdgroenstructuur aantasten.</p> <p>Adviesbureau Goudappel heeft onderzocht of de ontsluiting van het plangebied A1 over 1 toegangsweg gerealiseerd kan worden.</p> <p>Het advies luidt dat dit zeer goed mogelijk is, het past ruim binnen de richtlijnen van het CROW.</p>	nee
7.	<p>Adressant doet nog suggesties voor het verkoop van een wandelpad door het groen, het maaien van het gras en drainage.</p>	<p>Dit betreft uitvoeringsaspecten die buiten de reikwijdte van een bestemmingsplanregeling vallen.</p>	nee



## Zienswijze 20.

Bewoners Woekeven (zienswijze ontvangen 24 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Het proces van participatie heeft niet goed gefunctioneerd. De raad had besluitvorming moeten opschorten om onderzoek te doen naar de inbreng van de klankbordgroep. De bewoners hebben slechts een rol toehoorders gekregen en mochten amper adviseurs zijn.	Zie de beantwoording onder A, Thema participatie.	nee
2.	In een nieuwsbrief wordt valse informatie verstrekt, omdat in een tekening in die nieuwsbrief delen zijn opgenomen die geen deel uitmaken van het bestemmingsplan. De gesuggereerde verbetering van het groen valt dus buiten het bestemmingsplan, maar is wel belangrijk voor een evenwichtige en totale afweging van de plannen.	De delen van het projectgebied waar adressanten op doelen zijn inderdaad niet opgenomen binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Daartoe is ook geen aanleiding, omdat de betreffende gronden al de bestemming 'Groen' hebben en een bestemmingsplan niet gaat over uitvoerings- en inrichtingsaspecten als verbetering van het groen. Deze delen vallen echter wél binnen het projectgebieden het stedenbouwkundig plan, de ambities om het groen te verbeteren zijn niet veranderd.	nee
3.	Het ter inzage gelegde papieren exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan was onoverzichtelijk geordend en daardoor slecht toegankelijk.	Het ontwerp bestemmingsplan was gelijktijdig ook digitaal raadpleegbaar. Voor hulp bij het doornemen van het bestemmingsplan was het team Beleid en projecten beschikbaar, de contactgegevens waren in de nieuwsbrief en in de formele bekendmaking opgenomen.	nee
4.	De geplande bouwlocaties E1 en E2 tasten het parkkarakter verder aan, verlaging naar een bouwhoogte van 9 meter en aansluiting op de bouwstijl van Heliomare zou een verbetering zijn.	Zie beantwoording - onder C, Thema stedenbouw, de beantwoording onder #1 en #3 en #4 - onder D, Thema groen, de beantwoording onder #1	nee

5.	De geplande bouwlocaties E1 en E2 leiden tot vermindering van bezonning en van privacy.	<p>Op de locatie waar E2 ontwikkeld kan worden bevindt op een afstand van 90 meter van de woning van adressant. Op deze afstand is geen sprake van directe inkijk inde woning van adressant en een effect op privacy is daarom niet aan de orde.</p> <p>De bij het bestemmingsplan gevoegde bezonningsstudie toont aan dat de gevreesde vermindering van bezonning zich niet voordoet.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'De Velst – deel 1' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden E1/E2 aan te passen naar de bestaande planologische situatie</i></p>
6.	Met de nieuwe plannen van de Velst worden de ontsluitingen van het verkeer aangepast. Wij hebben hier bezwaar tegen omdat de verkeersdruk op deze plekken zal toenemen. Naast de ontsluitingen wordt er ook meer verkeersdrukte verwacht door het toenemende aantal bewoners in dit gebied.	Zie beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #2 en #4	
7.	Bomen, struiken en gras zorgen voor verkoeling en een beter klimaat. Door deze te verwijderen en er bestrating, parkeerplaatsen en een (zwart) sportveld voor in de plaats te brengen zijn juist warmtebronnen gecreëerd. Er zal met omwonenden meer overlegd en gepland moeten worden om genoemde doelen te realiseren. De projectleiding heeft echter de werkgroep "bomen/groen" opgeheven.	<p>Zie beantwoording onder D, Thema groen, de beantwoording onder #2.</p> <p>Ter plaatse van de bouwlocaties A, B, C en E1/E2 is nu geen groen. Locatie D is het bestaande (bebouwde en verharde) schoolterrein en F is deels verhard. Alleen de beoogde extra parkeerruimte bij flat A en B en de ontwikkeling van locatie F leidt tot een afname van groen en op het schoolplein staan bomen waarvan behoud niet mogelijk is.</p> <p>De aanleg van parkeerplaatsen en de ontwikkeling van locatie F leiden dus wel tot een afname van groen. Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezigheid</p>	<p>nee</p>

		<p>van de bestaande bomen en begroeiing. De begrenzing van o.a. locatie D en F zijn hierop afgestemd, dit geldt ook voor de inpassing van de parkeervoorzieningen in het gehele plangebied.</p> <p>In dit plan betreft dat voornamelijk kort gras en bomen. Het korte gras kan worden gecompenseerd op daken en als gevelgroen. Indien dit niet in het plangebied mogelijk is, kan worden gekeken naar de openbare ruimte grenzend aan het plangebied. Dan is daar ruimte voor compensatie van groen oppervlakte.</p> <p>Zie beantwoording onder A, Thema participatie, de beantwoording onder #9. Bij toekomstige onderzoeken kan de klankbordgroep geconsulteerd worden. Echter, de mate van betrokkenheid van de klankbordgroep kan per onderzoek verschillen. Door de gemeente wordt nagedacht over een vervolg van de inzet van de klankbordgroep.</p>	
8.	De speelplaats in het gebied leidt tot overlast. De hoogbouw op locatie E1 zal voor toename van hinder zorgen door weerkaatsing van het geluid.	<p>Zie beantwoording</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #3</li> <li>- van zienswijze 16, de beantwoording onder #2</li> </ul>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 5.</i></p>
9.	<p>Tussen gemeente en Heliomare is afgesproken dat bij Heliomare geen schoolplein wordt aangelegd en dat de hele woonwijk het schoolplein vormt ten behoeve van de integratie van de school in de woonwijk.</p> <p>Een paragraaf over de aanpak van overlast door bewoners, verkeer, bouw en verbouw wordt node gemist.</p>	<p>Het groen tussen Heliomare en adressanten maakt een deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan, Dat is al als 'Groen' bestemd.</p> <p>Dit betreft voorts uitvoeringsaspecten en de handhaving van de openbare orde die buiten de reikwijdte van een bestemmingsplanregeling vallen.</p>	nee

## Zienswijze 21.

Bewoner De Zevenhoeven (zienswijze ontvangen 25 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Adressant constateert dat onder de bestemming 'Groen' parkeerplaatsen vallen oftewel alles kan van een gesloten verharding voorzien worden.	<p>Het geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' staat parkeren binnen 'Groen' toe. Terecht merkt adressant op dat in artikel 6.1 onder a. van het nieuwe bestemmingsplan ook 'parkeren' staat. Dit is niet de bedoeling geweest, dit woord is hier abusievelijk blijven staan.</p> <p>In artikel 6.1 onder g. staat dat parkeerplaatsen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.</p>	Ja, het woord 'parkeren' wordt verwijderd uit artikel 6.1 onder a. van het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aldus gewijzigd vastgesteld.
2.	Adressant zou in de toelichting bij het bestemmingsplan graag duidelijker stellingname zien over de invulling van het groen, omdat het nu te veel vrijheid geeft het aandeel groen en bomen te verlagen.	<p>Dit betreft inrichtings- en uitvoeringsaspecten die buiten de reikwijdte van de regeling van het bestemmingsplan vallen.</p> <p>De toelichting bij het bestemmingsplan geeft de bedoelingen van de gemeente aan. Het inrichtingsplan wordt in overleg met de omwonenden opgesteld.</p>	nee
3.	Gesuggereerd wordt de parkeerplaatsen die bij Heliomare 'horen' in de telling te betrekken, deze zijn niet in de telling meegenomen maar zijn het merendeel van de dag onbezet.	De parkeerplaatsen die aan Heliomare toegerekend moeten worden zijn wel meegeteld, maar kunnen in de berekening van de parkeerbalans niet volledig beschikbaar gesteld te worden aan andere functies / gebruikers. De plaatsen moeten beschikbaar blijven voor de functie van Heliomare omdat anders tijdens pieken een tekort ontstaat.	nee

## Zienswijze 22.

Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 28 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Het proces van participatie heeft niet goed gefunctioneerd.	Zie de beantwoording onder A, Thema participatie.	nee
2.	Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat een groot aantal parkeerplekken zal verdwijnen, terwijl het aantal bewoners zal toenemen.	Het plan leidt niet tot een vermindering van het aantal parkeerplaatsen, maar tot een toename. Aan de bouw van nieuwe woningen is immers de verplichting verbonden dan overeenkomstig de parkeernormen nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd. Het exacte aantal dat wordt toegevoegd wordt aan de hand van de normen berekend op basis van het aantal woningen en het type woningen dat te zijner tijd in de concrete bouwplannen (vergunningaanvragen) is uitgewerkt. Zie daarvoor ook paragraaf 4.5.2 Parkeren van de toelichting bij het bestemmingsplan.	nee
3.	De verkeersdruk op de aansluiting vanuit het Haasjesven op de Zevenhoeven toenemen. Daardoor zal overlast van geluid, verkeersbewegingen en hinderlijk schijnsel van autokoplampen toenemen.	<p>De woning van adressant bevindt zich niet direct in het verlengde van de betreffende ontsluiting. Een toename van direct inschijnende koplampen is daardoor niet te verwachten.</p> <p>De bouw van nieuwe woningen op de locatie C en D leidt weliswaar tot meer woningen en verkeersbewegingen, maar de verkeersmaatregelen aan De Zevenhoeven zullen de verkeersintensiteiten op die weg verminderen zodat niet te verwachten is dat adressanten meer hinder van geluid en verkeersbewegingen zullen ondervinden dan nu het geval is.</p>	nee

		De Zevenhoeven wordt afgewaardeerd naar een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30km/u. Dit zal tot gevolg hebben dat er t.o.v. situatie minder autoverkeer over De Zevenhoeven zal rijden. De afwaardering betekent dat de Zevenhoeven wordt heringericht met snelheidsremmende maatregelen. Jaar van uitvoering is gepland in 2026.	
4.	De voorstellen voor de herinrichting van De Zevenhoeven leidt tot meer verkeer op de Maerelaan en meer geluidsoverlast. Ook de plannen voor een snelfietspad op de Marelaan is een punt van zorg.	De herinrichting van De Zevenhoeven en het realiseren van het snelfietspad zijn verkeerskundige ingrepen die niet volgen uit het al dan niet vaststellen van dit bestemmingsplan.	nee
5.	In paragraaf 4.6.2.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan staat dat de ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 63 dB op De Zevenhoeven van toepassing is. Dat betekent een toename van geluidsoverlast.	De betreffende tekst beschrijft dat de Wet geluidhinder het mogelijk maakt hogere waarden vast te stellen. Voor een binnenstedelijke weg als De Zevenhoeven mag dat tot een maximum waarde van 63 dB. Deze feitelijke beschrijving van het wettelijke kader leidt echter niet tot een toename van geluidhinder.	nee
6.	Ondanks de toezegging dat flat C niet verhoogd zou worden is de nieuwe maximale bouwhoogte 29 meter voor flat C, dus toch 2 meter hoger dan de huidige situatie terwijl toegezegd is dat er niet verhoogd wordt op deze locatie.	De raad heeft aangegeven dat de nadrukkelijke voorkeur uitgaat naar de onderzochte variant zonder optopping en een lagere aanbouw met 7 bouwlagen voor projectlocatie C. Bepaald is dat er geen optopping komt en dat de aanbouw uit maximaal 7 bouwlagen bestaat. Het hoofdgebouw en de aanbouw worden "los" van elkaar gebouwd waarbij de tussenruimte wordt gebruikt voor een nieuwe verticale ontsluiting.	Naar aanleiding van de zienswijze zou er aanleiding zijn de maximum bouwhoogte van de gebouwen A, B en C ter opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te verlagen met 2 meter naar 33 meter / 27 meter / 21 meter.  Het bestemmingsplan wordt echter gewijzigd vastgesteld in het kader van de financiële uitvoerbaarheid. Daartoe is de planverbeelding

		<p>De 2 meter was bedacht als extra marge op het gebouw zonder dat het mogelijk wordt een extra bouwlaag te maken. Bijvoorbeeld voor een halfverdiepte garage, of een lift opbouw of een andere installatie.</p> <p>Omdat wordt uitgegaan van behoud van de bestaande gebouwen, waarop wordt opgetopt, is het toevoegen van een halfverdiepte garage of iets vergelijkbaars niet aan de orde (meer).</p> <p>Daarnaast is bij nader inzien de realiseren van een liftopbouw geen aanleiding om extra bouwhoogte op te nemen, omdat de algemene afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om specifiek daarvoor in voorkomende gevallen toestemming te verlenen.</p> <p>De 2 meter extra bouwhoogte kan daarom ook komen te vervallen, het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.</p>	<p>aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie.</p>
7.	<p>Door de aanbouw aan flat C verslechtert het uitzicht (zichtlijn), verslechtert de bezonning van de woning en vermindert de opbrengst van de zonnepanelen.</p>	<p>De aanbouw aan flat C leidt weliswaar tot een verandering van het uitzicht, maar niet tot een niet tot significante verslechtering. Vanuit de woning is al geen sprake van vrij uitzicht, er staat al een flat van 27 meter hoog.</p> <p>Zie voorts de beantwoording onder E, Thema schaduw, de beantwoording onder #1.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie</i></p>
8.	<p>Door de aanbouw aan flat C neemt de geluidhinder toe,</p>	<p>Zie voorts de beantwoording onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #4.</p>	<p>nee</p>

	omdat de grote flats als één grote klankkast fungeren.		<i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 8.</i>
9.	Door de aanbouw aan flat C wordt de privacy aangetast.	De onderlinge afstand tussen de woning van adressant en de nieuwbouw is circa 57 meter. Op deze afstand en gezien de positie van het gebouw (niet rechtstreeks voor de woning van adressant) is er geen directe inkijk. Van een onaanvaardbare aantasting van de privacy is dan ook geen sprake.	nee  <i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 8</i>
10.	De huidige groene omlijsting van flat C wordt aangetast door de aanbouw. Er is al een tekort aan groen.	De aanbouw aan flat C is niet geprojecteerd op bestaand groen maar op reeds verhard terrein met parkeerplaatsen. Het leidt niet tot aantasting van de groene omlijsting.	nee  <i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 8</i>



## Zienswijze 26.

Bewoners Rosa Manussingel (zienswijze ontvangen 2 februari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Het proces van participatie heeft niet goed gefunctioneerd.	Zie de beantwoording onder A, Thema participatie.	nee
2.	De toename van het aantal woningen leidt tot meer verkeer en daardoor tot meer geluidhinder. Dat is niet onderzocht.	Zie beantwoording onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #4.	nee
3.	Deze plannen voor hoogbouw passen niet in een woonwijk met veel laagbouw. Het realiseren van hoogbouw is strijdig met de Omgevingsvisie 2040 Heemskerk.	<p>Het citaat uit de Omgevingsvisie geeft aan dat hoogbouw passend is langs hoofdontsluitingswegen waarlangs nu ook al hogere bebouwing aanwezig is. De Maerelaan is in het Verkeer- en Vervoerplan Heemskerk 2017 aangemerkt als “gebiedsontsluitingsweg type 2 (aanvulling op hoofdontsluitingsstructuur)”. Daarlangs bevindt zich al hoogbouw.</p> <p>Voorts geeft het citaat aan dat de gemeente de herstructureringsgebieden zoals De Die willen laten bijdragen aan de woonopgave.</p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan daarmee in overeenstemming.</p>	nee
4.	Adressant geeft aan dat de beperking van de hoogte op locatie F tot 4 bouwlagen een bescherming van de belangen van de 24 villabewoners is en meent dat ook de andere bewoners deze bescherming toekomt. Ook wordt gerefereerd aan een lagere bouwhoogte die voor Eikenhof II wordt aangehouden.	<p>De inpassing van de nieuwe bebouwing en de daarvoor aan te houden bouwhoogte is per locatie verschillend. Onderlinge afstanden zijn daarin ook een factor.</p> <p>De hoogte aan de Maerelaan en wordt getrapt afgewaardeerd richting de laagbouw van de villawoningen maar ook van Woekeven en de Rosa Manussingel. De afstand tussen</p>	nee

		<p>locatie C en de woning van adressant bedraagt 57 meter, waardoor een bouwhoogte van 27 op locatie C aanvaardbaar is. De afstand tussen de villa's en locatie F is met 24 meter beduidend minder, zodat een lagere bouwhoogte op locatie F voor de hand ligt.</p> <p>De locatie Eikenhof II is onvergelijkbaar met De Velst. Eikenhof II ligt aan de Marquettelaan, in het buitengebied op de grens van een laagbouwwijk, Natuur Netwerk Nederland en het tuindersgebied. De Velst ligt midden in stedelijk gebied waar hoogbouw al bestaand is.</p>	
5.	Het uitzicht en doorkijk in het plan wordt weggenomen door de zijbeuken die zijn gepland aan de flats A, B en C.	<p>Zie beantwoording onder C, Thema stedenbouw, de beantwoording onder #2.</p> <p>Het uitzicht en de doorkijk worden door de geplande zijbeuken van flats A, B en C verminderd, maar niet weggenomen. De flats A, B en C, krijgen in het plan een L vorm waardoor het beeld vanaf het noorden en zuiden deels geblokkeerd wordt door nieuwbouw. Er is echter voldoende ruimte tussen de bebouwing dat de doorkijk gewaarborgd blijft.</p>	<p>nee</p> <p><i>*i.v.m. het gewijzigd vaststellen van het plan in het kader van de financiële uitvoerbaarheid is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie</i></p>
6.	Deze plannen voor hoogbouw passen niet in een woonwijk met veel laagbouw en sluiten niet aan bij de huidige groenstructuur.	Zie beantwoording onder C, Thema stedenbouw, de beantwoording onder #1.	nee
7.	Ondanks de toezegging dat flat C niet verhoogd zou worden is de nieuwe maximale bouwhoogte 29 meter voor flat C, dus toch 2 meter hoger dan de huidige situatie terwijl toegezegd is dat er niet verhoogd wordt op deze locatie.	De raad heeft aangegeven dat de nadrukkelijke voorkeur uitgaat naar de onderzochte variant zonder optopping en een lagere aanbouw met 7 bouwlagen voor projectlocatie C. Bepaald is dat er geen optopping komt en dat de aanbouw uit maximaal 7	Naar aanleiding van de zienswijze zou er aanleiding zijn de maximum bouwhoogte van de gebouwen A, B en C ter opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te verlagen met 2 meter

		<p>bouwlagen bestaat. Het hoofdgebouw en de aanbouw worden “los” van elkaar gebouwd waarbij de tussenruimte wordt gebruikt voor een nieuwe verticale ontsluiting.</p> <p>De 2 meter was bedacht als extra marge op het gebouw zonder dat het mogelijk wordt een extra bouwlaag te maken. Bijvoorbeeld voor een halfverdiepte garage, of een lift opbouw of een andere installatie.</p> <p>Omdat wordt uitgegaan van behoud van de bestaande gebouwen, waarop wordt opgetopt, is het toevoegen van een halfverdiepte garage of iets vergelijkbaars niet aan de orde (meer).</p> <p>Daarnaast is bij nader inzien de realiseren van een liftopbouw geen aanleiding om extra bouwhoogte op te nemen, omdat de algemene afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om specifiek daarvoor in voorkomende gevallen toestemming te verlenen.</p> <p>De 2 meter extra bouwhoogte kan daarom ook komen te vervallen, het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.</p>	<p>naar 33 meter / 27 meter / 21 meter.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt echter gewijzigd vastgesteld in het kader van de financiële uitvoerbaarheid. Daartoe is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan ‘Woongebied I’ opgenomen bouwmogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie.</p>
8.	Door de aanbouw aan flat C verslechtert het uitzicht (zichtlijn) en verslechtert de bezonning van de woning.	<p>De aanbouw aan flat C leidt weliswaar tot een verandering van het uitzicht, maar niet tot een niet tot significante verslechtering. Vanuit de woning is al geen sprake van vrij uitzicht, er staat al een flat van 27 meter hoog.</p> <p>Zie voorts de beantwoording onder E, Thema schaduw, de beantwoording onder #1.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 5</i></p>

9.	Gevraagd wordt om impressiebeelden waardoor duidelijk wordt hoe vanuit omliggende wijken het zicht op de nieuwbouw is.	De #D beelden in het Stedenbouwkundig plan geven voldoende inzicht in het nieuw te realiseren situatie en tonen aan dat een aanvaardbare situatie wordt gerealiseerd.	nee
10.	Als alternatief wordt aangedragen om andere bouwvormen te kiezen (blokvormen van 6 bouwlagen) of om de hoogte van de aanbouwen te verlagen naar 4 of 5 bouwlagen.	<p>De stedenbouwkundige opzet zoals vastgesteld in het stedenbouwkundig plan, met deze bouwhoogtes, is aanvaardbaar.</p> <p>De alternatieven leiden niet tot hetzelfde resultaat wat betreft de beleidsdoelstellingen en het verminderen van het woningtekort. Door verwezenlijking van deze alternatieven wordt niet een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren bereikt.</p>	nee

## Zienswijze 27.

Bewoner Breedweerlaan (zienswijze ontvangen 30 januari 2023)

Samenvatting		Beantwoording	Wijzigingen bestemmingsplan
1.	Het proces van participatie heeft niet goed gefunctioneerd.	Zie de beantwoording onder A, Thema participatie.	nee
2.	In het plan wordt afgeweken van het beleid van de gemeente ten aanzien van de parkeernormen, er wordt gerekend met aangepaste normen op basis van door Goudappel uitgevoerde tellingen. Er wordt geen rekening mee gehouden dat bewoners van Breedweer ook in het plangebied parkeren.	Zie de beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #1.  Bewoners van Breedweer die in het gebied parkeren zijn meegeteld door Goudappel.	nee
3.	Ondanks de toezegging dat flat C niet verhoogd zou worden is de nieuwe maximale bouwhoogte 29 meter voor flat C, dus toch 2 meter hoger dan de huidige situatie terwijl toegezegd is dat er niet verhoogd wordt op deze locatie.	<p>De raad heeft aangegeven dat de nadrukkelijke voorkeur uitgaat naar de onderzochte variant zonder optopping en een lagere aanbouw met 7 bouwlagen voor projectlocatie C. Bepaald is dat er geen optopping komt en dat de aanbouw uit maximaal 7 bouwlagen bestaat. Het hoofdgebouw en de aanbouw worden "los" van elkaar gebouwd waarbij de tussenruimte wordt gebruikt voor een nieuwe verticale ontsluiting.</p> <p>De 2 meter was bedacht als extra marge op het gebouw zonder dat het mogelijk wordt een extra bouwlaag te maken. Bijvoorbeeld voor een halfverdiepte garage, of een lift opbouw of een andere installatie.</p> <p>Omdat wordt uitgegaan van behoud van de bestaande gebouwen, waarop wordt opgetopt, is het toevoegen van een halfverdiepte garage of iets</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze zou er aanleiding zijn de maximum bouwhoogte van de gebouwen A, B en C ter opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te verlagen met 2 meter naar 33 meter / 27 meter / 21 meter.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt echter gewijzigd vastgesteld in het kader van de financiële uitvoerbaarheid. Daartoe is de planverbeelding aangepast door de in het onderliggende geldende bestemmingsplan 'Woongebied I' opgenomen bouw mogelijkheden op de bouwvelden A, B en C aan te passen naar de bestaande situatie.</p>

		<p>vergelijgbaars niet aan de orde (meer).</p> <p>Daarnaast is bij nader inzien de realiseren van een liftopbouw geen aanleiding om extra bouwhoogte op te nemen, omdat de algemene afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt om specifiek daarvoor in voorkomende gevallen toestemming te verlenen.</p> <p>De 2 meter extra bouwhoogte kan daarom ook komen te vervallen, het bestemmingsplan wordt daarop aangepast.</p>	
4.	Door de aanbouw aan flat C verslechtert het uitzicht (zichtlijn) en verslechtert de bezonning van de woningen.	<p>De aanbouw aan flat C leidt weliswaar tot een verandering van het uitzicht, maar niet tot een niet tot significante verslechtering. Vanuit de woningen is al geen sprake van vrij uitzicht, er staat al een flat van 27 meter hoog.</p> <p>Zie voorts de beantwoording onder E, Thema schaduw, de beantwoording onder #1.</p>	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3</i></p>
5.	Door de aanbouw aan flat C neemt de geluidhinder toe, omdat de grote flats als één grote klankkast fungeren.	Zie de beantwoording onder H, Thema geluid, de beantwoording onder #4.	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3</i></p>
6.	Door de aanbouw aan flat C wordt de privacy aangetast.	De onderlinge afstand tussen de woning van adressant en de nieuwbouw is circa 53 meter. Op deze afstand en gezien de positie van het gebouw (niet rechtstreeks voor de woning van adressant) is er geen directe inkijk. Van een onaanvaardbare aantasting van de privacy is dan ook geen sprake.	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3</i></p>
7.	Als alternatief wordt aangedragen om andere bouwvormen te kiezen (blok vormen van 6 bouwlagen) ter vervanging van de bestaande flats of om	De stedenbouwkundige opzet zoals vastgesteld in het stedenbouwkundig plan, met deze bouwhoogtes, is aanvaardbaar.	<p>nee</p> <p><i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3</i></p>

	de hoogte van de aanbouwen te verlagen.	De alternatieven leiden niet tot hetzelfde resultaat wat betreft de beleidsdoelstellingen en het verminderen van het woningtekort. Door verwezenlijking van deze alternatieven wordt niet een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren bereikt.	
8.	Met de nieuwe plannen van de Velst worden de ontsluitingen van het verkeer aangepast. Wij hebben hier bezwaar tegen omdat de verkeersdruk op deze plekken zal toenemen. Naast de ontsluitingen wordt er ook meer verkeersdrukte verwacht door het toenemende aantal bewoners in dit gebied.	Dat de hoeveelheid verkeer toeneemt is evident. Vanuit het verkeerbeleid wordt er gekeken of deze toename leidt tot risico's t.a.v. verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. De toename van verkeer a.g.v. het stedenbouwkundigplan leidt niet tot onaanvaardbare risico's binnen de hierboven aangegeven 3 aspecten.	nee <i>*zie ook cursieve tekst bij beantwoording 3</i>
9.	De verkeersdrukte op de aansluiting vanuit het Haasjesven op de Zevenhoeven toenemen. Daardoor zal de verkeersdrukte toenemen.	De bouw van nieuwe woningen op de locatie C en D leidt weliswaar tot meer woningen en verkeersbewegingen, maar de verkeersmaatregelen aan De Zevenhoeven zullen de verkeersintensiteiten op die weg verminderen zodat niet te verwachten is dat adressanten meer hinder van geluid en verkeersbewegingen zullen ondervinden dan nu het geval is.  De Zevenhoeven wordt afgewaardeerd naar een erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30km/u. Dit zal tot gevolg hebben dat er t.o.v. situatie minder autoverkeer over De Zevenhoeven zal rijden. De afwaardering betekent dat de Zevenhoeven wordt heringericht met snelheidsremmende maatregelen. Jaar van uitvoering is gepland in 2026.	nee

10.	<p>Wij zijn van mening dat het onderzoek door Goudappel naar de verkeersdrukte en parkeermetingen onvolledig is uitgevoerd. Er is geen onderzoek gedaan naar de extra verkeersbewegingen die de ontsluitingen met zich mee zullen brengen.</p> <p>Daarnaast is er geen rekening gehouden met extra parkeerbehoefte op bouwlocatie E1 en E2. Hier is in het stedenbouwkundige plan ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen op de begaande grond en woningen erboven.</p> <p>Hier is nul rekening mee gehouden.</p>	<p>Zie de beantwoording onder B, Thema verkeer en parkeren, de beantwoording onder #6.</p>	<p>nee</p>
-----	---	--	------------



## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Velst - deel 3'

### Op de Verbeelding:

1. Bestemmingen 'Wonen-1' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' ter plaatse van de flats A, B en C gewijzigd overeenkomstig de nu geldende regeling op grond van bestemmingsplan 'Woongebied I'.
2. Bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' ter plaatse van Maereveld gewijzigd naar de nu geldende regeling op grond van bestemmingsplan 'Woongebied I'.
3. Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied' ter plaatse van bouwveld E1 verwijderd.
4. Bestemming 'Gemengd – 2' ter plaatse van bouwveld E2 verwijderd en in plaats daarvan de bestemmingen 'Maatschappelijk-1' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen overeenkomstig de nu geldende regeling op grond van bestemmingsplan 'De Velst - deel 1'.
5. Binnen bestemmingsvlak 'Wonen-1' ter plaatse van bouwveld F is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' toegevoegd.

### Vervallen in regels:

1. Artikel 5 Gemengd – 2
2. Artikel 6 Groen (nummering ontwerpbestemmingsplan): in lid 6.1
  - sublid f. verhardingen
  - sublid g. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
3. Artikel 18 Algemene wijzigingsregels (nummering ontwerpbestemmingsplan): het lid 18.1 Wetgevingzone – wijzigingsgebied

### Toegevoegd in regels:

4. In de bestemming 'Gemengd-1':

#### *"4.3.1 Doelgroepen*

Met betrekking tot het gebruik van de woningen moet [15.1](#) in acht worden genomen."

5. In de bestemming 'Wonen-1':

#### *"10.3.1 Doelgroepen*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' moet met betrekking tot het gebruik van de woningen [15.1](#) in acht worden genomen."

6. In de Algemene gebruiksregels:

#### **"15.1 Doelgroepen**

Met betrekking tot het gebruik van de woningen binnen de bestemming '[Wonen - 1](#)' voor zover aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - 1' en binnen de bestemming '[Gemengd - 1](#)' geldt:

- a. Minimaal 30% van de woningen bestaat uit sociale huurwoningen;
- b. Minimaal 44% van de woningen bestaat uit sociale koopwoningen en/of geliberaliseerde woningen voor middenhuur;
- c. Van de onder b. genoemde 44% bestaat minimaal 8% uit geliberaliseerde woningen voor middenhuur;
- d. Maximaal 26% van de woningen bestaat uit een andere categorie dan bedoeld onder a., b. en c.;
- e. genoemde percentages worden gerekend over de bestemming '[Wonen - 1](#)' voor zover aangeduid met 'specifieke vorm van wonen - 1' en de bestemming '[Gemengd - 1](#)' tezamen;
- f. de in de Verordening doelgroepen woningbouw Heemskerk 2021, of diens rechtsopvolger, opgenomen instandhoudingstermijn is van toepassing."

#### Vervangen in de regels

1. Artikel 19 Overige regels, lid 19.2 Parkeren (nummering ontwerpbestemmingsplan) vervangen door de tekst:  
"Een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk en/of het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'Nota Parkeren Heemskerk' (2017) en de nota 'Technische Richtlijnen Parkeren Heemskerk' (2017) of diens rechtsopvolger(s)."