



aan: bureau Leefomgeving  
datum: 2 april 2015  
onderwerp: Integraal advies S&B fysiek inzake Rijksstraatweg  
16  
van:   
direct nummer:   
registratienr.: OD/2015/103536  
in afschrift aan:

## MEMO

### Onderwerp

Het betreft een schetsplan voor een 2-tal verzoeken. De eerste is om het woonhuis en de praktijk kadastraal te scheiden zodat het woonhuis bewoond kan blijven en de het praktijkdeel als huisartsenpraktijk kan blijven functioneren (omgezet kan worden naar maatschappelijk). Het tweede verzoek is om vervolgens de praktijk wat te mogen uitbreiden.

Verzoek om advies is door ons ontvangen op 17 maart 2015 en door ons geregistreerd onder zaaknummer 2015/195619. Hierbij verzoeken wij, indien er reeds een zaak is aangemaakt m.b.t. tot dit onderwerp, voornoemd zaaknummer te koppelen aan de bestaande.

Onderhavig verzoek wordt beoordeeld op grond van de door aanvrager overlegde gegevens en aan de hand van de thans geldende regelgeving.

Ten aanzien van bovenstaand onderwerp hebben de navolgende vakdisciplines als volgt geadviseerd:

### 1. Ruimtelijke ordening

Bedoelde gronden hebben in het bestemmingsplan Woongebied II (vastgesteld 12 juli 2015) de bestemming Wonen 1 met een specifieke functieaanduiding bedrijf- bedrijf aan huis 3.

De voor Wonen 1 (artikel 18) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

De voor '[Wonen - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, daaronder begrepen aan huis gebonden beroepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf aan huis 2', en specifieke vorm van bedrijf - bedrijf aan huis 3': tevens beroep of bedrijf aan huis, zoals bepaald in lid [18.3.1](#) en in [Bijlage 2 Categorie I uit de VNG bedrijvenlijst](#);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen': tevens bijgebouwen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een stalling van strandhuisjes, caravans en kampeerauto's;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water.

Verzocht is om de specifieke functieaanduiding te verwijderen en een aparte bestemming Wonen 1 en bestemming Maatschappelijk op te nemen op deze locatie.

Gelezen de Woonvisie 2015+ Beverwijk Heemskerk en de Structuurvisie Heemskerk 2020 kan het volgende worden gesteld:

- voorzieningen dienen dichtbij woonwijken gerealiseerd te worden
- het voorzieningenniveau nabij de wijken Commandeurs en Waterkokers Lunetten is laag.

Onlangs is door de raad besloten om vast te houden aan de bestemming maatschappelijk op de kavel hoek Starweg/Water acker. O.a. op grond van bovengenoemde beleidstukken. Ook de komst van Heliomare en de decentralisaties werden genoemd als argumenten om de bestemming maatschappelijk te handhaven.

In lijn van bovenstaande is medewerking aan onderhavige verzoeken planologisch te rechtvaardigen.

Met in achtneming van onderstaande adviezen en mits aan alle overige onderzoeksverplichtingen wordt voldaan en eventuele planschade wordt afgewenteld op aanvrager, kan medewerking worden verleend aan de verzoeken.

## **2. Stedenbouw**

Vanuit Stedenbouw geen bezwaar tegen splitsen van het perceel Rijksstraatweg 16 in een woonbestemming voor het woonhuis met bijbehorende bebouwing en maatschappelijke doeleinden voor het deel van de praktijkruimte.

Geadviseerd wordt om dan de erfgrens langs de zuidgevel van de praktijkruimte te leggen. (eventuele ramen in deze gevel moeten dan dichtgemaakt worden of de erfgrens dient minimaal 2 meter uit deze gevel te worden gelegd). De overkapping gelegen aan de praktijkruimte zal onderdeel moeten gaan uitmaken van de woonbestemming evenals het tussenlid tussen het hoofdgebouw van de vrijstaande woning en de praktijkruimte.

Een mogelijke uitbreiding van de praktijkruimte dient om stedenbouwkundige gronden bij voorkeur aan de noordzijde van de bestaande praktijkruimte met een minimale afstand tussen de erfgrenzen van 3 meter.

De aanwezige kas ten noorden van de praktijkruimte lijkt mij geen functie welke behoort bij een maatschappelijke functie.

Opgemerkt wordt dat volgens mij de opgegeven oppervlakte per perceel niet kloppen. Dit is volgens mij de omtrek van de bebouwing en niet de oppervlakte. De oppervlakten zijn volgens mij resp. ongeveer 220 m<sup>2</sup> en 55 m<sup>2</sup>.

## **3. Volkshuisvesting**

N.v.t.

## **4. Groen en water**

N.v.t.

## **5. Verkeer en parkeren**

Het betreft een huisartsenpraktijk van 3 parttime-huisartsen, waarvan er steeds 2 gelijktijdig zitting hebben.

Geen bezwaar tegen splitsen praktijkruimte en woning.

Voorwaarde geen extra in/uitrit en beide voorzienend in eigen parkeer behoefte. Woning 2 parkeerplekken, praktijkruimte 2 parkeerplekken per behandelkamer.

#### **6. Accommodatiebeleid**

N.v.t.

#### **7. Milieu**

Door Fysiek is geen advies gevraagd bij de Milieudienst IJmond.

#### **8. Overig (indien van toepassing)**

N.v.t.

Het onderwerp en de afzonderlijke adviezen zijn besproken in het fysieke overleg van 30 maart 2015 en hebben geleid tot het volgende integrale advies:

#### **Integraal advies**

Met inachtneming van bovenstaande advisering van de vakdiscipline(s) onder 1, 2 en 5, het verzoek om ontheffing van het bestemmingsplan Woongebied II voor het opnemen van een Wonen 1 bestemming en Maatschappelijk toe te wijzen.

Indien het voorstel tot het definitieve besluit afwijkt van voornoemd advies, wil S&B fysiek voordat het voorstel ter bespreking wordt aangeboden aan het college of in mandaat een besluit wordt genomen hierover door bureau Leefomgeving worden geïnformeerd, opdat wij over dit verschil in inzicht met elkaar ambtelijk in overleg treden alvorens definitieve besluitvorming kan plaatsvinden.

Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat voornoemd integraal advies een interne ambtelijke advisering betreft waarover geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, derden kunnen hier dan ook geen rechten aan ontleen.