Deimoslaan 1 - 5

Bestemmingsplan

gemeente	Dijk en Waard
IMRO-code	NL.IMRO.1980.BP02DEIMOSLAAN15-VA01
versie	Vastgesteld
datum	2 februari 2022

DNS Planvorming BV | Klaprozenweg 75 C | 1033 NN Amsterdam | info@dnsplanvorming.nl

Inhoudsopgave

TOELICHTING 4

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Geldend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2 Planbeschrijving 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

3 Beleid 11
3.1 Inleiding 11
3.2 Rijksbeleid 11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 11
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 11
3.2.3 Nationaal waterbeleid 12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid 13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020 13
3.3.2 Woonagenda 2020-2050 14
3.3.3 Woonvisie regio Alkmaar en Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar 14
3.4 Gemeentelijk beleid 15
3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2040 15
3.4.2 Strategie De Boulevard 16
3.4.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 16
3.4.4 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030 17
3.4.5 Visie Werklocaties Dijk en Waard 2020 18
3.4.6 Retailvisie Dijk en Waard (2020) 18
3.4.7 Lokale Energie Strategie 18
3.4.8 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard 19
3.5 Conclusie beleidskader 19

4 Milieu- en omgevingsaspecten 20
4.1 Algemeen 20
4.2 Water 20
4.3 Bodem 22
4.4 Archeologie 22
4.5 Cultuurhistorie 22
4.6 Natuur 22
4.7 Verkeer en parkeren 24
4.8 Geluid rail- en wegverkeer 25
4.9 Luchtkwaliteit 26
4.10 Externe veiligheid 27
4.11 Bedrijven en milieuzonering 30
4.12 Trillingshinder 31
4.13 Duurzaamheid 32
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 32

4.15 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren 33

5 Juridische planbeschrijving 34
5.1 Algemeen 34
5.2 Planregels 34
5.3 Handhaafbaarheid 35

6 Financiële uitvoerbaarheid 36

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
7.1 Participatie en vooroverleg 37
7.2 Procedure 39

REGELS 40

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 41
Artikel 1 Begrippen 41
Artikel 2 Wijze van meten 44

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 45
Artikel 3 Groen 45
Artikel 4 Verkeer 46
Artikel 5 Water 47
Artikel 6 Wonen 48

Hoofdstuk 3 Algemene regels 50
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 50
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 51
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 52

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 53
Artikel 10 Overgangsrecht 53
Artikel 11 Slotregel 54

TOELICHTING

1 Inleiding

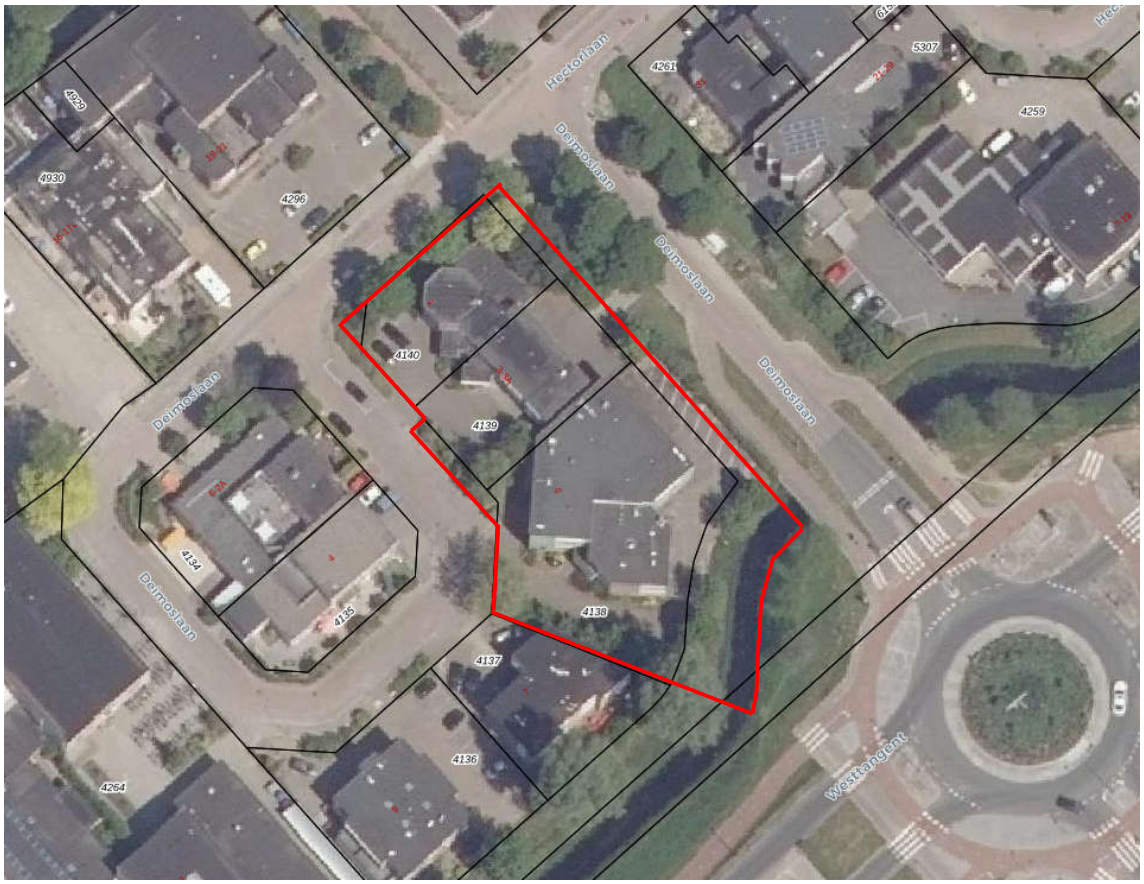
1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om twee appartementengebouwen te realiseren op de huidige locatie Deimoslaan 1 - 5 te Heerhugowaard. De bestaande bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Het plan bestaat uit 82 woningen verdeeld over twee woningblokken die identiek in opzet zijn en waarin per gebouw 41 woningen worden opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Deimoslaan 1 - 5 ligt op het bedrijventerrein De Frans dat ingeklemd ligt tussen de spoorlijn en de Westtangent. In afbeelding 1.1 is het plangebied op de luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met kadastrale grenzen en ligging plangebied

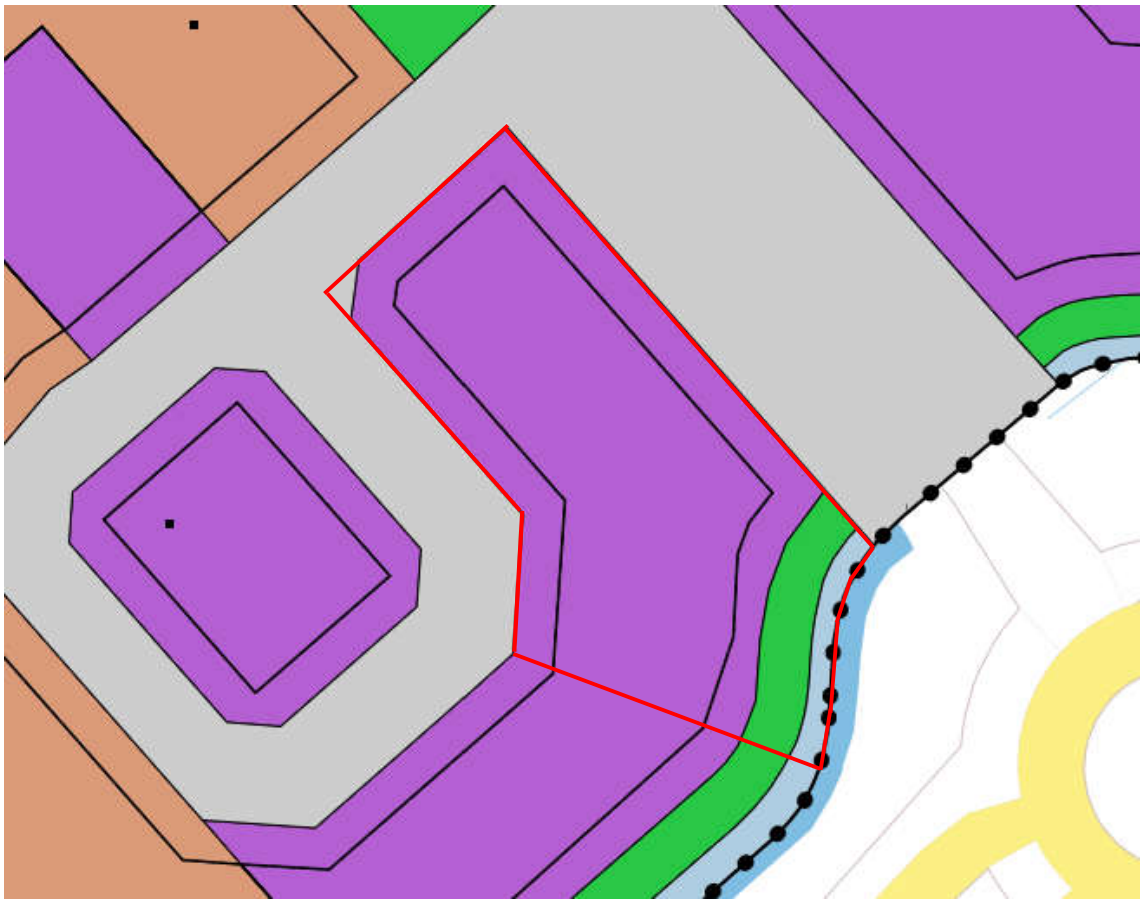
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt thans het bestemmingsplan Zandhorst, door de gemeenteraad vastgesteld op 25 februari 2010. De gronden van het plangebied hebben in dit bestemmingsplan grotendeels de bestemming ‘Bedrijf - 3’ en voor een klein deel de bestemming ‘Groen’, ‘Verkeer’ en ‘Water’ (zie afbeelding 1.2).

Ter plaatse van de bestemming Bedrijf - 3 zijn de gronden primair bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2, productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), kantoren en bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en instellingen (o.a. kinderopvang/peuterspeelzalen). Er geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter.

De gronden met de bestemming Groen zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en speelvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
De gronden met de bestemming Verkeer zijn primair bestemd voor wegen, straten en paden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
De gronden met de bestemming Water zijn primair bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het bestemmingsplan. Het toekomstige gebruik is hoofdzakelijk gericht op wonen en woon-werkruimtes. Wonen is op deze gronden niet toegestaan. Tevens is de ontwikkeling in strijd met de maximale bouwhoogte en wordt er gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming Bedrijf gebouwd.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan ‘Zandhorst’ (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) met plangrens bestemmingsplan Deimoslaan 1–5 rood omlijnd.

Naast het bestemmingsplan ‘Zandhorst’ geldt ter plaatse van het plangebied ook het paraplubestemmingsplan ‘Wonen en parkeren’. In dit facetbestemmingsplan is een eenduidige juridische

omschrijving vastgesteld met betrekking tot verschillende woonbegrippen en is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de percelen met de adressen Deimoslaan 1, 3, 5 en ligt op bedrijventerrein De Frans. Op de locatie is bedrijfsbebouwing aanwezig, zie afbeelding 2.1 en 2.2. De bebouwing op Deimoslaan 1 en 3 is momenteel tijdelijk in gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten. Deimoslaan 5 is in gebruik ten behoeve van bedrijfsmatige opslag.

De bestaande bebouwing is erg gedateerd en zal worden gesloopt. Bedrijventerrein De Frans als geheel oogt verouderd. Er ontstaat steeds meer leegstand en verloedering ligt op de loer. In het gebied dienen zich grote verstedelijkingskansen aan. Het gebied ligt binnen de invloedssfeer van het station. Dat geeft het gebied identiteit en kansen.

De locatie is goed bereikbaar. Zowel het station als de belangrijkste voorzieningen liggen vlakbij, deze zijn zowel lopend als per fiets snel bereikbaar.

De locatie ligt binnen het gebied op een fraaie zichtlocatie, precies op de noordelijke hoek van de ‘entree’ van het gebied.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie (noordwestzijde)



Afbeelding 2.2: Foto huidige situatie (zuidoostzijde)

2.2 Toekomstige situatie

Bedrijventerrein De Frans vormt samen met bedrijventerrein Beveland en het Stationsgebied ‘De Boulevard’. Dit gebied kenmerkt zich door een verandering in de aard van de functies en een voortgaande menging van functies. Er is hier steeds meer vraag naar andere functies als zorg, maatschappelijke voorzieningen, sport, onderwijs, wonen, horeca en combinaties van verschillende functies en vernieuwende concepten. De Boulevard is daarmee door de jaren heen steeds multifunctioneler geworden en in toenemende mate ‘verkleurt’ en zal naar verwachting van de gemeente de komende jaren nog meer veranderen. Menging van functies en verkleuring en het toevoegen toevoegen van wonen dient echter niet ten koste te gaan van de werkfunctie. Het leidt wel tot de toevoeging van een nieuw soort stedelijkheid in de stad

Het plangebied is in combinatie met de locatie aan de Hectorlaan 17 - 31 als zogenaamde versnellingslocatie aangewezen. De ontwikkeling aan de Deimoslaan zal bestaan uit de realisatie van 82 appartementen verdeeld over 2 woonblokken.



Afbeelding 2.2: Tekening toekomstige situatie

Er worden twee in opzet identieke woongebouwen met 41 woningen gerealiseerd. De entree van beide gebouwen wordt hoog uitgevoerd. Tussen de gebouwen is een stallingsgarage voor auto’s opgenomen met een technische ruimte. Op dit niveau bevinden zich ook de bergingen van de woningen, welke tevens voor fietsen vanaf de achterzijde van het gebouw te bereiken zijn. De parkeerplaatsen bevinden zich deels onder het gebouw en deels onder een dek waardoor deze aan het oog onttrokken worden. Vanuit de stallingsgarage kan de entree van het gebouw binnendoor bereikt worden.

In het ontwerp is specifiek aandacht besteed aan de woonkwaliteit in het gebied. Zo zijn de thema’s groen en water integraal onderdeel van het ontwerp gemaakt en wordt voor een aantrekkelijke collectieve buitenruimte tussen de woongebouwen in gerealiseerd. Dit biedt bewoners niet alleen een fraaie plek om elkaar te ontmoeten, het neemt tegelijkertijd de auto’s, die er onder geparkeerd worden, uit het zicht. In de ruime entreezones van de woongebouwen zal ook worden ingezet op de woonbeleving, door ruimte te bieden aan ontmoetingen, sociale- en/of werkgerelateerde activiteiten. De watergang langs de Westtangent wordt plaatselijk verbreed. Het woongebouw komt aan deze zijde dicht aan het water te staan.

De nieuwe gebouwen hebben boven de garage maximaal 6 woonlagen aan de zijde van de Deimoslaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 22 meter. De hoogte neemt aan de zuidzijde getrapt af naar 5 en 4 woonlagen. Wat betreft hoogte, situering en beeldkwaliteit vindt afstemming plaats met de ontwikkeling aan de Hectorlaan.

In de ontwikkeling van Deimoslaan 1 – 5 is voorzien in een gedifferentieerd programma met huurwoningen in de sociale, midden en vrije sector. Minimaal 22 van de 82 woningen bestaan uit sociale huur. Er wordt gericht op een gemengde doelgroep van diverse leeftijdscategorieën. Er zijn appartementen voorzien met een gebruiksoppervlak van circa 44 m² t/m circa 69 m². De 2 maisonnettes hebben een gebruiksoppervlakte van circa 120 m² en worden mogelijk als woon-werkwoningen of volledige bedrijfsruimte voor dienstverlenende bedrijven en/of instellingen ingezet. Tevens is in het gebouw een werk-/ontmoetingsruimte van maximaal 150 m² opgenomen dat wordt ingezet voor gemeenschappelijk gebruik. Bewoners kunnen hier samenkomen om te werken. Ook dit draagt bij aan de gewenste menging van functies en levendigheid van het gebied.

Het parkeren vindt grotendeels plaats in de parkeergarage met 38 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen tegen betaling worden toegewezen aan de bewoners van de gebouwen. Voor bezoekers worden rondom het plan openbare parkeerplaatsen aangelegd. Ook zullen in combinatie met de ontwikkeling aan de Hectorlaan 4 deelauto's in het gebied worden gestationeerd.



Afbeelding 2.3: Impressie toekomstige situatie vanaf de Westtangent

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen.

Betekenis voor het project
Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. Het gebouw krijgt een groene uitstraling en het parkeerdek wordt ingezet als openbaar groen. De woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Deze ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:
"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Betekenis voor het project
Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 82 woningen en maximaal 400 m² aan bedrijfsruimte mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.4 is dit toegelicht.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: ‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Het plangebied maakt gelet op de ligging, de bestemming en de aanwezige bebouwing onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 Nationaal waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebieddistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport ‘Waterbeleid voor de 21e eeuw’. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en ‘vasthouden-bergen-afvoeren’.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota ‘Anders omgaan met water’ (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota “Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw”

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Waterplan
Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor de komende jaren en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelf bindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd-watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kader stellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende vijf ambities centraal:
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Betekenis voor het project
Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. Het plan leidt tot het toename van het oppervlak aan open water. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project
Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige bestemmingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen
In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Met het Regionaal Actie Programma (RAP) uit 2017 heeft de regio Alkmaar een eerste stap gezet om te komen tot een regionale afspraak volgens de uitvoeringsregeling bij de PRV. Het RAP heeft in 2019 een vervolg gekregen met het rapport Woningbouwafspraken en Programmering. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben daarna ook een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd.

Het project ‘Deimoslaan 1-5 met het bijbehorende aantal woningen (82) is opgenomen in deze programmering en ook opgenomen op de website www.plancapaciteit.nl.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie
Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico’s van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico’s te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de waterparagraaf (paragraaf 4.2) is hier onder het kopje ‘klimaatadaptatie’ invulling aan gegeven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de provincie.

3.3.2 Woonagenda 2020-2050
In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project
Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen. In paragraaf 3.3.3 is nader ingegaan op de het Regionaal Actie Programma.

3.3.3 Woonvisie regio Alkmaar en Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar
In de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 is het kader vastgelegd voor de lokale woonvisies van de gemeenten en richting gegeven aan afspraken met marktpartijen. De woonvisie geeft aan dat er in de regio getalsmatig nog geen grote knelpunten zijn, maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur.

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP) geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar inclusief acties over hoe hier te komen. De regionale afstemming over woningbouwprogrammering opgenomen in het RAP is ook gewenst ten behoeve van de nationale 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. In 2019 is een uitwerking opgesteld van de ambities en opgaven, programmering en woningbouwafspraken. Het doel van deze uitwerking is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het uitgevoerde woningmarktonderzoek. In de uitwerking is de beschikbare plancapaciteit in beeld gebracht. Hieruit volgt dat op grond van de aanwezige harde plancapaciteit en de concrete zachte plancapaciteit (nog geen onherroepelijk bestemmingsplan maar wel een overeenkomst met de ontwikkelaar/investeerder) in de regio Alkmaar nog ruimte is voor het vaststellen van nieuwe plannen.

Betekenis voor het project
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van drie bedrijfspercelen met gedateerde bedrijfsbebouwing dat niet meer als zodanig in gebruik is, naar woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan sluit aan bij de afspraken die de regio zijn gemaakt met betrekking tot de realisatie van een divers woningaanbod waaronder levensloopbestendige woningen. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Tevens wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte door middel van de realisatie van 22 sociale huurwoningen en 58 wonin-

gen in de categorie middenhuur en 2 vrije sectorwoningen. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling erop gericht om woningen te realiseren voor alle inkomensgroepen. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de regionale woonvisie en de regionale afspraken en voorziet, op basis van het RAP, in zowel de lokale als de regionale behoefte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2040

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot stand is gekomen. In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

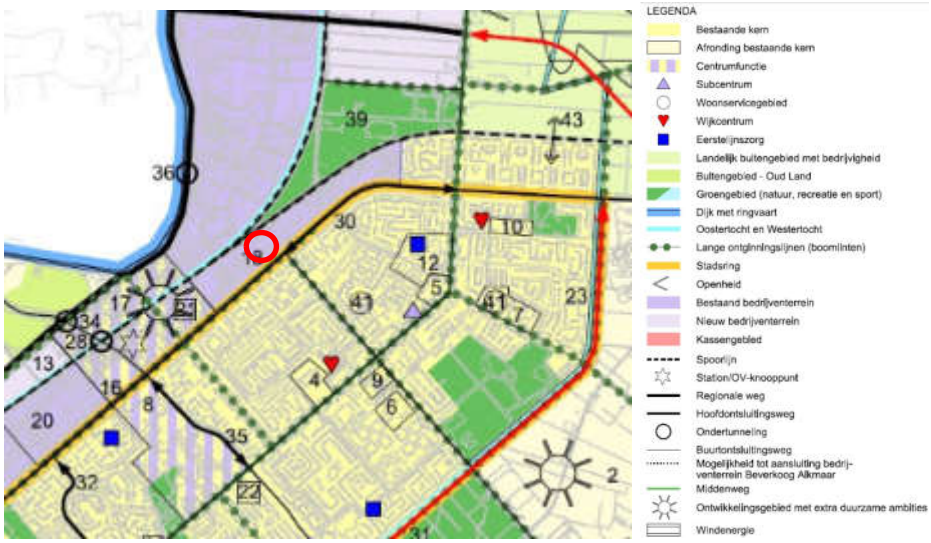
- het completeren van de gemeente;
- afmaken waar we mee begonnen zijn;
- het creëren van samenhang en eenheid in de gemeente;
- het bieden van een thuisbasis in plaats van een uitvalsbasis, met de bijbehorende voorzieningen en vertier (een eigen identiteit);
- het verenigen van dorpse waarden (groen, ruimte, kleinschaligheid, veiligheid en geborgenheid) en stadse waarden (Stadshart, zorgvoorzieningen en vertier);
- het landelijk gebied landelijk en open houden;
- verdere regionalisering zonder daarbij het karakter als individuele gemeente te verliezen.

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Veel van deze acties zijn al uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen.

Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijst dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.

Betekenis voor het project

De locatie is in de structuurvisie aangeduid als 'Bestaand bedrijventerrein' (zie afbeelding 3.1). In de structuurvisie is als actie opgenomen om de buitenruimte van het bedrijventerrein op te waarderen.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisiekaart met locatie omcirkeld

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie is echter niet actueel. In het meer recente beleidsdocument Strategie De Boulevard (juni 2016) is de ambitie voor een transformatie van bedrijventerrein De Frans naar een meer gemengd gebied uitgesproken. (zie paragraaf 3.4.2).

3.4.2 Strategie De Boulevard

Met de Strategie De Boulevard (2016) wil de gemeente de kansen voor De Boulevard (bedrijventerreinen De Frans en Beveland en het Stationsgebied) optimaal benutten en zo goed mogelijk inspelen op de aanwezige trends en ontwikkelingen. De Strategie vormt een ontwikkelings- en toetsingskader voor nieuwe initiatieven. De gemeente sluit hiermee aan bij de 'gebiedsontwikkeling nieuwe stijl' die gekenmerkt wordt door stapsgewijs, kleinschalig ontwikkelen op basis van een globaal eindbeeld, met een lange tijdshorizon en waarbij rekening wordt gehouden met onzekerheden in het proces.

De gemeentelijke ambitie is om De Frans meer onderdeel te laten worden van de stad. Het streven is om meer interactie te creëren tussen De Frans en de rest van de gemeente. Dat kan door fysieke aanpassingen, maar ook de aanwezige zorg- en onderwijsinstellingen kunnen zorgen voor deze verbinding. Door in het gebied aantrekkelijke stedelijke functies te realiseren, trekken meer mensen naar het gebied toe en ontstaat er vitaliteit. Daarmee wordt er op De Frans ingezet op nieuw elan: initiatieven die reuring en leven geven aan het gebied.

De gemeente ziet De Frans als dé plek om te pionieren. Een gebied waar kleinschalige initiatieven uit allerlei segmenten de ruimte hebben, zich relatief goedkoop kunnen vestigen en eventueel later doorgroeien naar een andere plek op de Boulevard of elders in Heerhugowaard. Ook woon-, zorg, werk- en onderwijscombinaties dragen bij aan een nieuwe branding van De Frans, wanneer dergelijke initiatieven zich ontplooien.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de in de Strategie De Boulevard omgeschreven ambitie voor het creëren van een meer gemengd en vitaal gebied. Dit vindt plaats door middel van het toevoegen van woningen en woon-werkruimtes zonder dat dit ten koste te gaat van bestaande werkfuncties in de directe omgeving. Woningen op deze locatie in de nabijheid van het station zorgen voor meer reuring en levendigheid.

3.4.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

In de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 is aangegeven dat de gemeente staat voor een trendbreuk met het woonbeleid van de afgelopen decennia. De laatste uitbreidingsgebieden zijn gepland, waarna er enkel nog binnen de stadsgrenzen dichter gebouwd zal worden om te voldoen aan de bevolkingsgroei. In combinatie met de landelijke ontwikkelingen op het gebied van

aardgasvrij wonen, het invoeren van de omgevingsvisie en het vergrijzen van de bevolking vraagt dit een andere manier van kijken naar woningbouw.

De woonvisie bestaat uit drie delen: trends, ambities en beschrijving deelgebieden. Opvallende zaken zijn dat bijna 80% van de inwoners van Heerhugowaard momenteel tevreden is met het wonen in deze gemeente. Ook zal het aantal ouderen ouder dan 65 en 75 toenemen, neemt het aantal eenpersoonshuishoudens toe en staan er mogelijk teveel eengezinswoningen in de gemeente. De cijfers zijn deels gebaseerd op de woontest, een breed uitgezette enquête onder de inwoners.

Om de regio en de gemeente economisch vitaal te houden is het van belang dat de beroepsbevolking op peil blijft. Deze mensen moeten een plek hebben om te wonen en ook de bereikbaarheid vanuit de Metropoolregio Amsterdam draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Heerhugowaard. Al deze ambities hebben invloed op elkaar en vormen een beeld van waar de gemeente heen wil op termijn.

Heerhugowaard heeft op verschillende thema's al de nodige ambities vastgesteld die samenhangen met of gevolgen hebben voor de woonvisie. Dat zijn ambities die invloed hebben op het woonbeleid. Daarnaast zijn er al verschillende visies en plannen vastgesteld voor onder meer het stationsgebied, de boulevard en de bereikbaarheid van de wijken in Heerhugowaard. De ambities met betrekking tot wonen zijn verdeeld over de volgende thema's:

- Duurzaam wonen
- Fysiek domein
- Sociaal domein
- Economisch domein

Betekenis voor het project
Met het voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de ambities uit de woonvisie. Het heeft hierbij voornamelijk raakvlakken met duurzaam wonen en het fysiek domein. De woningen worden gasloos en duurzaam gebouwd, conform de eisen van het Bouwbesluit en BENG (bijna energieneutraal). Daarnaast wordt aangesloten bij de ambitie om binnenstedelijk bouwen voorrang te geven. Er wordt geconcludeerd dat het plan in lijn is met de woonvisie.

3.4.4 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030

De Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030. Deze geeft richting aan de uitvoering van kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor Heerhugowaard tot 2030. De programmering is gebaseerd op de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek dat in 2020 is uitgevoerd door Companen.

Op basis van het huidige beeld van de woningbehoefte zal de woningvoorraad in Heerhugowaard tot 2030 moeten groeien met 3.710 woningen om in de behoefte te voorzien. Om dat te bereiken is een planvoorraad nodig met een overmaat van 30% om mogelijke planuitval te compenseren. Daarmee is een planvoorraad nodig van 4.820 woningen. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat onder andere worden moet worden ingezet op de realisatie van meer sociale huurappartementen.

Twee keer per jaar wordt de totale plancapaciteit herijkt. Indien noodzakelijk, wordt de woningbouwprogrammering in de tussentijd bijgesteld. Zo ontstaat een blijvend actueel inzicht in de bouwplannen en (de voortgang van) de woningbouwopgave in Heerhugowaard.

Betekenis voor het project
Het project 'Deimoslaan 1-5' met het bijbehorende aantal woningen (82) is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Er wordt voorzien in een gevarieerd aanbod van sociale, midden en vrije sector huurwoningen.

3.4.5 Visie Werklocaties Dijk en Waard 2020

Naar aanleiding van uitgevoerd onderzoek naar de toekomstbestendigheid van werklocaties in Noord-Holland Noord is de Visie Werklocaties Dijk en Waard opgesteld. In deze visie is inzicht gegeven in de huidige situatie van werklocatie in de toekomstige gemeente Dijk en Waard en de gewenste ontwikkelrichting naar de toekomst.

In de visie is aangegeven dat bedrijventerrein De Frans onderdeel uitmaakt van het Stationsgebied en is ingesloten door de bestaande stedelijke structuur. De ambitie is dat het gebied transformeert naar een gemengde werklocatie waar zowel wordt gewoond als gewerkt.

Betekenis voor het project

Met het onderhavige project wordt invulling gegeven aan de gewenste verkleuring van een deel van het bedrijventerrein De Frans. Met het toevoegen van woningen op deze locatie worden bestaande bedrijven in de omgeving echter niet beperkt in de bedrijfsvoering.

3.4.6 Retailvisie Dijk en Waard (2020)

De gemeente Dijk en Waard) streeft met de retailvisie een vitale en aantrekkelijke structuur voor alle inwoners na. Samengevat kent het beleid de volgende lijn:

- Initiatieven dienen bij te dragen aan de versterking van de gewenste structuur in de nieuwe gemeente;
- Nieuwe clusters van retailfuncties buiten de genoemde structuur zijn niet gewenst;
- Initiatieven die voorzien in de realisering of uitbreiding van verspreid (of solitair) gevestigd detailhandelsaanbod zijn niet mogelijk.

Voor horeca en leisure ligt de focus op het clusteren binnen de structuur. Anders dan voor detailhandel is volledige clustering voor horeca en leisure minder belangrijk. Voor een aantrekkelijke leefomgeving en voorzieningenaanbod geldt dat ook de vestiging van deze functies buiten de structuur mogelijk moet zijn. Daarvoor is het adagium ‘de juiste functie op de juiste plek’ van belang. Daarbij is het belangrijk dat dit bijzondere en kwalitatieve concepten zijn, die aanhaken op bijzondere locaties. Er moet echter geen wildgroei ontstaan, dus toetsing op kwaliteit, concept en bijdrage aan de omgeving zijn essentieel.

Voor de diensten geldt dat ze ook zo veel mogelijk geleid moeten worden richting clusters. Ze dragen bij aan de dynamiek en multifunctionaliteit van deze clusters.

Betekenis voor het project

In het nieuwe gebouw wordt maximaal 400 m² aan bedrijfsruimtes gerealiseerd. Het betreft ruimtes waar lichte bedrijvigheid (dienstverlening en cat is toegestaan. Deze ruimtes draagt bij aan een levendige en aantrekkelijke leefomgeving op een goed bereikbare locatie.

3.4.7 Lokale Energie Strategie

In de Lokale Energie Strategie (LES) is een beschrijving gegeven van de energie- en warmteopgaven en zijn scenario’s benoemd voor het behalen van de plaatselijke doelstellingen en ambities. De LES zal worden uitgewerkt in een concreet uitvoeringsprogramma, waarbij op wijkniveau in beeld wordt gebracht op welke termijn en op welke wijze de energie- en warmtevraagstukken opgelost kunnen worden. Daarbij rekening houdend met het karakter en landschap van Heerhugowaard.

In de LES is als doel beschreven dat Heerhugowaard in 2030 net zoveel duurzame energie opwekt als de stad verbruikt. Daarnaast wordt gewerkt aan een klimaatrobuuste stad. Er wordt uitvoering gegeven aan de doelstelling uit de regionale Focusagenda ‘We zetten in op duurzame energie, vanuit de noodzaak én de kans om in 2050 energieneutraal te zijn’. Vooruitlopend op het uitvoeringsprogramma worden de keuzes uit de LES meegewogen bij het uitvoeren van de hoge duurzaamheidsambities in al lopende projecten als het Stationsgebied, De Vaandel, De Draai en overige nieuwbouwprojecten.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.13 is beschreven welke duurzaamheidsmaatregelen er worden getroffen bij het project, vooruitlopend op de uitwerking van de LES in een uitvoeringsprogramma.

3.4.8 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard

De Nota ruimtelijke kwaliteit maakt onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Dijk en Waard, waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beoordeling van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen. Mede door het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven.

Betekenis voor het project
De aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het HHNK opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Betekenis voor het project
Voor het plan is advies aangevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl[1]. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. Daarnaast heeft direct afstemming met het HHNK plaatsgevonden over het plan. De begrenzing van de te graven waterpartij is in overleg met het HHNK aangepast zodat ophoping van drijfvuil wordt voorkomen. Verder is door HHNK aangegeven dat de gevels van de garage die grenzen aan de waterpartij geen (ventilatie-)gaten kunnen bevatten. Eventuele (ventilatie-)gaten in de gevels moeten boven het bestaande maaivelniveau worden aangebracht zodat er geen kans is op instroming van oppervlaktewater bij peilstijgingen. Hier wordt aan voldaan. De overige resultaten zijn hieronder beschreven.

<u>Verharding en compenserende maatregelen</u>
Er is als gevolg van het plan geen sprake van een toename van de verharding dat voor compensatie in aanmerking komt. De locatie is al grotendeels verhard. Daarnaast is geen sprake

[1] Wateradvies, HHNK, 14 december 2020

van demping van water ten behoeve van de realisatie van het plan. Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Desondanks wordt er extra water gegraven in het plan.

Waterkwaliteit en riolering
In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het HHNK om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (rwzi).

Rioolgemaal
Het plangebied bevindt zich in de signaleringszone van een rioolgemaal dat in beheer is bij het HHNK. In paragraaf 4.11 is hier nader op ingegaan.

Persleiding
Het plangebied bevindt zich binnen de signaleringszone van een rioolpersleiding van het HHNK. Dit houdt in dat beperkingen kunnen gelden ten aanzien van eventuele (bouw)werkzaamheden. Het is binnen deze zone niet zonder overleg toegestaan om objecten te plaatsen of werkzaamheden uit te voeren die een risico vormen voor het functioneren van de rioolpersleiding, zoals:
- het planten van bomen en/of diepwortelende beplanting
- het uitvoeren van zware transporten;
- het opstellen van materieel op het tracé van de leiding;
- de opslag van (zwaar) materiaal;
- het werken aan- en/of realiseren van werken boven het tracé van de leiding;
- het graven of heien nabij de leiding.

Indien er wel sprake is van dergelijke werkzaamheden, of wanneer er andere activiteiten worden uitgevoerd die op enige wijze schade zouden kunnen toebrengen aan de rioolpersleiding, dient vroegtijdig contact te worden opgenomen met het HHNK.

Grondwater
Als gevolg van de aanleg van de ondergrondse parkeervoorziening zal sprake zijn van een tijdelijke grondwateronttrekking en -lozing. Het onttrekken van grondwater korter dan zes maanden met een hoeveelheid van minder dan 15.000 m3 per maand in "niet kwetsbaar gebied" en 8.000 m3/per maand in "kwetsbaar gebied" valt onder de algemene regels van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. De verwachting is dat niet meer dan 15.000 m3 per maand zal worden onttrokken en geen vergunning noodzakelijk is.

Klimaatadaptatie
Het HHNK adviseert om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Hier wordt invulling aan gegeven door middel van toepassing van groen in de buitenruimte zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Daarnaast wordt hittestress rondom het gebouw hierdoor beperkt. Aan de zuidzijde van de ontwikkeling wordt tussen de Westangent en het gebouw een forse waterpartij gerealiseerd. Dit water zal worden uitgebreid en tot aan de voet van de bebouwing worden gebracht. Hiermee kan voorzien worden in waterbuffering.

Vergunningen en ontheffingen
Voor eventuele werkzaamheden binnen 5 meter van de naastgelegen waterloop dient een watervergunning bij het HHNK te worden aangevraagd.

4.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project
Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek[2] uitgevoerd. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is met dit onderzoek vastgelegd. Er zijn zowel in de grond als in het grondwater geen verhogingen aangetoond. Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

Mocht blijken dat tijdens de sloop er alsnog zintuigelijk een bodemverontreiniging, puin, asbest en/of overige niet gespecificeerde materialen in de bodem wordt aangetroffen, wordt de aanvrager verplicht gesteld om dit te melden bij de gemeente. In dat geval dient er aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden

4.4 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. De voormalige gemeente Heerhugowaard heeft sinds 2010 archeologisch beleid dat is vastgelegd in een beleidsnota met archeologiekaart.

Betekenis voor het project
Uit de beleidsnota volgt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft op basis waarvan archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een bouwplan groter dan 10.000 m2 waarbij de grond dieper dan 40 cm wordt geroerd. Omdat deze verstoringsnorm niet wordt overschreden, is er geen noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan het bevoegd gezag blijft echter gelden.

4.5 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project
De locatie zelf heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden.

[2] Verkennend bodemonderzoek Deimoslaan 1, 3 en 5 Heerhugowaard, Grondslag, 30 oktober 2020

Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

Betekenis voor het project
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is quickscan natuur[3] uitgevoerd. De quickscan is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt op circa 9 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Eilandspolder, Schoorlse Duinen en Noordhollands Duinreservaat. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.
Gezien de toename van stikstofemissie door de bouw van de woningen in zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aerius uitgevoerd[4]. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. Uitvoering van de plannen leidt niet tot een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ook in de gebruiksfase is geen sprake van een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden (bijdrage 0,00 mol/ha/jaar)

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Bijzonder provinciaal landschap. Externe werking is niet aan de orde. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. De bepalingen van de Omgevingsverordening NH2020 worden niet overtreden.

Soortenbescherming
Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen ‘vrijgestelde’ soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte ‘vrijgestelde’ soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.
In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels en verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek uitgevoerd[5]. Uit dit onderzoek volgt dat in het plangebied geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen aanwezig zijn. In het plangebied kunnen wel broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli. Aan de Hectorlaan 29 is wel een verblijvende vleermuis aangetroffen. Gelet op de afstand tot het plangebied heeft dit geen gevolgen voor de onderhavige ontwikkeling.

[3] Quickscan natuur Deimoslaan 1-5 en Hectorlaan 17-31 te Heerhugowaard, Van der Goes en Groot, 23 november 2020
[4] Onderzoek stikstofdepositie Deimoslaan 1 - 5, DNS Planvorming BV, 7 januari 2020
[5] Deimoslaan en Hectorlaan te Heerhugowaard - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 19 oktober 2021

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Voor overige aanwezige soorten geldt onverminderd de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

Geconcludeerd wordt dat er met betrekking tot natuur geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer
De CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. In de toekomstige situatie zijn 80 appartementen in het plangebied voorzien in de categorie ‘huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)’ en 2 in de categorie ‘huur, appartement, duur’. De verkeersgeneratie is bepaald op grond van de kencijfers in de CROW-publicatie 381 waarbij is uitgegaan van het omgevingstype ‘sterk stedelijk' en de ligging in de categorie ‘schil centrum’. De CROW hanteert voor de huurwoningen in de categorie midden/goedkoop een gemiddelde verkeersgeneratie van minimaal 3,2 autoverkeersbewegingen per dag. Voor de duurdere huurappartementen betreft dit 4,7 autoverkeersbewegingen per dag. Dit leidt tot circa 266 autoverkeersbewegingen per dag voor de woningen. Indien de maisonnettes als bedrijfsruimte worden ingezet is de verkeersgeneratie vergelijkbaar.

De locatie wordt goed ontsloten op de Westtangent waardoor geen knelpunten in de verkeersafwikkeling worden verwacht. Bovendien kan op grond van het huidige gebruik en de mogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming ook enige verkeersgeneratie worden verwacht.

Parkeren
Voor de parkeernorm wordt in Heerhugowaard aangesloten bij de kencijfers van de CROW, zoals vastgelegd in de CROW-publicatie 381. Heerhugowaard is 'sterk stedelijk', het gebied bevindt zich in de categorie ‘schil centrum’. De parkeerberekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen[6].

Er is uitgegaan van het minimum in de bandbreedte van de kencijfers van de CROW. Het hanteren van deze minimum kencijfers is verantwoord gelet op de huisvesting voor specifieke doelgroepen, over het algemeen kleinere huishoudens, waardoor de woningen ook een beperkte omvang hebben. Door de ligging van de locatie in de nabijheid van het stationsgebied is het bovendien kansrijk om vanuit het gebied andere mobiliteitsvormen dan de auto te benutten. In de ontwikkeling zullen alternatieve mobiliteitsvormen gestimuleerd worden. Hierdoor kan een toekomstbestendige en duurzame binnenstedelijke ontwikkeling tot stand gebracht worden, waarbij uitgegaan wordt van relatief lage parkeernormen.

Mogelijk dat de twee maisonnettes als woon-werkwoningen of volledige bedrijfsruimte worden ingezet. Omdat de grootste parkeerdruk voor bedrijven op andere tijden plaatsvindt dan het parkeren voor de woningen, zal dit een positieve invloed hebben op de parkeerdruk.

Voor bewoners worden in het plan 38 parkeerplaatsen aangelegd. Deels onder een dek en deels in de eerste bouwlaag. Deze parkeerplaatsen zullen worden toegewezen aan bewoners. Voor bezoekers worden rondom het plan 20 openbare parkeerplaatsen aangelegd.

[6] Parkeervraagberekening project Deimoslaan 1-5 in Heerhugowaard, Groen en Groen Vastgoed, 6 april 2021

Deelauto
Voor bewoners wordt een deelauto aangeboden. Een deelautosysteem heeft een reducerend effect op de parkeervraag. Dit aspect is dan ook meegenomen in de parkeerberekeningen. Het principe van een deelauto is dat meerdere mensen gebruik maken van een deelauto. Het voordeel van autodelen is dat bewoners wel gebruik kunnen maken van een auto, maar deze niet hoeven te bezitten.

Fietsparkeren
Fietsparkeren voor elektrische fietsen is mogelijk in de bergingen, die zullen worden voorzien van elektrapunten voor het opladen van fietsen. Daarnaast zal een elektrisch fietsenplan beschikbaar komen. Dit houdt in dat bewoners in het pand tegen relatief lage kosten een elektrische fiets kunnen gaan gebruiken. Beide maatregelen dragen bij aan stimulering van de fiets als vervoersmiddel. De ligging binnen 5 minuten fietsen van het station zorgt ervoor dat ook de combinatie tussen de fiets, bus en de trein een goed alternatief voor autovervoer is vanaf de locatie.

4.8 Geluid rail- en wegverkeer

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en geluid van bedrijven in de omgeving van belang.

Betekenis voor het project

Wegverkeer
De voorgenomen woningbouw ligt binnen de geluidszone van verschillende nabijgelegen wegen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek[7] uitgevoerd waarbij de geluidbelasting in het toekomstig maatgevende jaar is bepaald ten gevolge van de genoemde wegen ter plaatse van de gevels van het nieuwbouwplan. De optredende geluidsbelasting is getoetst worden aan de voorkeurs- en uiterste grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting vanwege de Westtangent bedraagt maximaal 57 dB. Vanwege de Deimoslaan bedraagt de geluidsbelasting maximaal 54 dB. De geluidsbelasting vanwege de Westtangent is hoger dan het ambitieniveau van de gemeente Dijk en Waard. Toepassing van een geluidsscherm zorg voor onvoldoende geluidreductie in verband met de hoogte van de nieuwbouw. Toepassing van stil asfalt is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. De afschermende maatregelen en geluidisolatie van de gevel worden afgestemd op de berekende geluidsbelasting.

Er is sprake van compenserende factoren op zowel akoestisch als niet akoestisch gebied. Door de vorm van de bebouwing wordt een geluidluwe binnentuin gecreëerd. Verder kunnen de balkons aan de geluidsbelaste zijde worden voorzien van een dichte balustrade en een absorberend plafond.

Railverkeer
De maximale geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer bedraagt Lden = 56 dB ter plaatse van de bovenste verdieping van het westelijk bouwdeel. Twee woningen ondervinden deze geluidsbelasting. De geluidsbelasting is minder dan het ambitieniveau van Lden = 60 dB en voldoet daarmee aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid.

Geluid bedrijven

[7] Akoestisch onderzoek plan Deimoslaan 1-5 te Heerhugowaard, M+P raadgevende ingenieurs BV, 6 juli 2021

In paragraaf 4.11 wordt ingegaan op de geluidbelasting van bedrijven in de omgeving. Hieruit volgt dat de woningen niet binnen de richtafstand (voor gemengd gebied) van omliggende bedrijven worden gerealiseerd. Desondanks is in het akoestisch onderzoek een geluidberekening uitgevoerd voor het stemgeluid bij het kinderdagverblijf aan de Deimoslaan 4. Hieruit volgt dat het stemgeluid vanwege spelende kinderen rond de gebruikelijke grenswaarde van het Activiteitenbesluit ligt. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een ontoelaatbare situatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie
De cumulatieve geluidsbelasting vanwege beide wegen zonder maatregelen bedraagt 61 dB. De maximaal benodigde hogere waarde vanwege wegverkeer bedraagt Lden = 57 dB (62 dB exclusie aftrek art. 110g Wgh). De cumulatieve geluidsbelasting is minder dan de hoogste geluidsbelasting vanwege wegverkeer en voldoet aan het gemeentelijk beleid.

Hogere waarden
De geluidsbelasting is hoger dan het ambitieniveau van de gemeente Dijk en Waard. Om een hogere waarde te kunnen vaststellen moet worden gekeken naar compenserende factoren (beleidsdoelstelling 5 hoofdstuk 4.4). Compenserende factoren zijn bijvoorbeeld de aanwezigheid van een stille gevel of een geluidsluwe buitenruimte. Voor de relatief kleine appartementen is in veel gevallen sprake van slechts één buitengevel. Voor een aantal appartementen is deze buitengevel geluidbelast. Daarentegen schermt een gedeelte van het gebouw ook weer de overige woningen in hetzelfde gebouw af van het verkeerslawaai.

Ook de balkons van deze appartementen zijn aan de geluidsbelaste zijde gesitueerd. De geluidsbelasting bedraagt maximaal Lden = 57 dB. Door de balustrade van de balkons gesloten uit te voeren en ook de plafonds van bovengelegen balkons absorberend te bekleden, voor zover de balkons boven elkaar zijn gelegen, is een reductie mogelijk van circa 3 dB en daarmee wordt op het balkon zelf voldaan aan het ambitieniveau.

De collectieve binnentuin tussen beide gebouwen is geluidsluw en kan als compenserende factor worden genoemd. Daarbij is de bereikbaarheid tot het openbaar vervoer goed te noemen. De loop/fietsafstand tot aan het NS station bedraagt ruim 1 km. In de directe omgeving zijn voorzieningen in de vorm van scholen, kinderdagverblijf, sporthal e.d. aanwezig.

De maximaal vast te stellen hogere waarde bedraagt Lden = 57 dB vanwege de Westtangent. Vanwege de Deimoslaan bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde Lden = 54 dB.

Voor de gevels waar sprake is van een verhoogde geluidsbelasting zijn mogelijk maatregelen nodig om aan het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen ‘niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een ‘klein project’ welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2017, 2020 en 2025 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

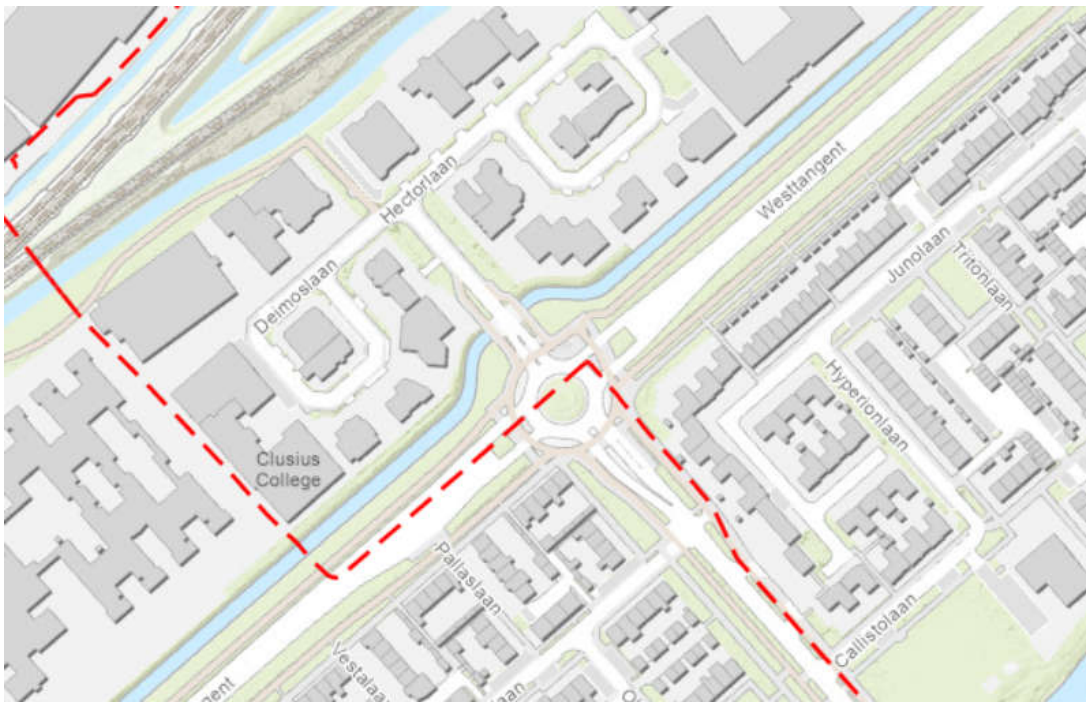
- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico’s moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project
Aan de hand van de gegevens op de Risicokaart is nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Hieruit volgt dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen (hoge druk aardgas buisleiding). Transportroutes over de weg van gevaarlijke stoffen (N242) en risicovolle inrichtingen zijn op grotere afstand gelegen.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart met plangebied omcirkeld

Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtbij zijnde risicovolle inrichting is het gasontvangstation van Gasunie (gelegen op 180 meter afstand). Dit gasontvangststation valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en heeft geen wettelijk bepaald invloedsgebied waarmee rekening moet worden gehouden.
De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

Voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het plangebied bevindt binnen 200 meter van de spoorweg. Over de betreffende spoorvakken vindt echter geen bulktransport plaats van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen op ca. 480 meter afstand van de provinciale weg N242. Over de N242 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens. De N242 is gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied. Een verantwoording en berekening van het groepsrisico is op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes niet vereist. De aanwezigheid van de N242 vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor buisleidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitscontour van hoge druk aardgasbuisleiding A-551-05 van Gasunie.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst aan de normen in het Bevb[8]:

[8] Groepsrisicoberekening Buisleidingen A-551-05 t.b.v. locatie Deimoslaan/Hectorlaan te Heerhugowaard, Prevent Adviesgroep, 2 december 2020

- Plaatsgebonden risico: buisleiding A-551-05 beschikt ter hoogte van het plangebied niet over een PR=10-6 contour, de normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Belemmeringenstroken: het plangebied is gelegen buiten de belemmeringenstroken van buisleidingen. De normen voor de belemmeringenstroken in het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Groepsrisico: de ontwikkeling van de personendichtheid in het plangebied heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Voor de bestaande bestemde situatie en de nieuwe situatie wordt een groepsrisico berekend van maximaal 0,039 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is hieronder beschreven.

De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over de ontwikkeling. Het advies is verwerkt in de onderstaande verantwoording. De Veiligheidsregio adviseert om de brandweer te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen zodat inzichtelijke wordt met welke (on)mogelijkheden de brandweer te maken kan krijgen bij de bestrijdbaarheid van een brand en de impact voor de omgeving.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Scenario fakkelbrand buisleiding
Maatgevend scenario is een breuk van een hoge druk aardgas buisleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk continu uit. Het gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt die duurt totdat na inblokken van de leiding de druk afneemt. Deze fakkel kan bij een totale leidingbreuk tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. Deze fakkelbrand leidt tot hittestraling in de omgeving (uitgedrukt in kW/m²). De fakkelbrand is gedurende de eerste paar minuten het hoogst en neemt na verloop van tijd in hoogte af. De tijdsduur van de aanwezigheid van de fakkel is afhankelijk van de locaties van afsluiters en hoe snel deze zijn dichtgestuurd door de leidingeigenaar. Nadat de afsluiters zijn gesloten duurt het nog enige minuten voordat de fakkelbrand vrijwel gedoofd is. Bij een totale leidingbreuk bij buisleiding A-551-05 kan een fakkelbrand optreden. Als deze breuk optreedt in het plangebied zal de optredende warmtestraling van deze fakkelbrand in een klein deel van het plangebied meer dan 35 kW/m2 bedragen (de 35 kW/m2 contour is gelegen op een afstand van ca. 60 meter van de leidingbreuk). Bij een dergelijke warmtestraling biedt een gebouw geen of slechts gedurende zeer korte tijd bescherming aan de personen in het gebouw. Binnen een afstand van 60 meter is vluchten van de bron af de enige optie. Vanaf 60 meter afstand van de leidingbreuk is schuilen binnen/achter een gebouw mogelijk. Na verloop van tijd is brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontvluchten.

Bestrijdbaarheid
Bij optreden van een fakkelbrand in de buisleiding zijn er vanuit bestrijdbaarheidsperspectief geen mogelijkheden om dit scenario te voorkomen of te bestrijden zolang door de leidingbeheerder de afsluiters in de buisleiding nog niet zijn gesloten.

Na het optreden van een fakkelbrand bij de buisleiding kunnen in het plangebied branden ontstaan die door de brandweer kunnen worden geblust nadat de afsluiters in de buisleiding zijn gesloten. Hierbij is het van belang dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Het plangebied is bereikbaar vanaf drie richtingen waardoor er sprake is van een goede bereikbaarheid. De primaire en secundaire bluswatervoorziening is op orde.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De planvorming betreft de realisatie van woningen en bedrijfsruimten. Uitgangspunt is dat de betreffende personen zelfredzaam zullen zijn.

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij een volledige breuk van een buisleiding zal vrijwel direct een fakkelbrand ontstaan waardoor er geen gelegenheid is om het gebied te ontruimen. Bij het optreden van een fakkelbrand bij de buisleiding is binnen een afstand van 60 meter vluchten van de bron af de enige optie. Het gebouw aan de oostzijde van het plangebied (zijde Westtangent) is grotendeels binnen deze 60 meter contour gelegen. Vanaf 60 meter afstand van de leidingbreuk is schuilen binnen/achter een gebouw mogelijk. Na verloop van tijd is brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontvluchten. Vanaf 90 meter afstand van de leidingbreuk valt geen brandoverslag naar gebouwen meer te verwachten. Het gebouw aan de westzijde is gelegen buiten de 60 meter contour en is voor een klein gedeelte gelegen binnen deze 90 meter contour waarbinnen brandoverslag nog mogelijk is.

Conclusie
De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

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

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project
De VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging (direct naast woningen komen ook functies als kantoor, bedrijvigheid of horeca voor) of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder bedrijvigheid en wonen en grenst aan de doorgaande weg Westtangent. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand op basis van de VNG-brochure terug kan worden gebracht met één afstandsstap.

Bedrijven
In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven en functies aanwezig. In tabel 1 zijn de richtafstanden weergegeven die behoren bij de betreffende bedrijven. Uit de tabel volgt dat in alle gevallen de werkelijke afstand groter is dan de richtafstand uit de VNG handreiking.

In de handreiking wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven. Er zijn ter plaatse geen omstandigheden waarom voor de betreffende functies een grotere richtafstand moet worden aangehouden.

Met betrekking tot de in de omgeving op basis van het bestemmingsplan toegestane bedrijven, is van belang dat op een deel van het nabijgelegen bedrijventerrein Zandhorst maximaal categorie 4 bedrijven zijn toegestaan. Voor categorie 4.2 bedrijven geldt tot woningen in gemengd gebied een richtafstand een richtafstand van 200 meter. Er zijn geen categorie 4.2 bedrijven aanwezig. Daarnaast worden bedrijven niet beperkt door de onderhavige ontwikkelingen omdat er langs het spoor diverse percelen met een maatschappelijke bestemming aanwezig zijn, waar gevoelige objecten zijn toegestaan.

De bedrijven staan een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg. Daarnaast worden bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de ontwikkeling.

inrichting	soort	adres	categorie	afstand	richtafstand VNG
Pinkstergemeente Sjaloom	kerk	Deimoslaan 19	2	18	10
The Gate	soos/jeugdkerk	Deimoslaan 19	2	18	10
Zowiezo	kinderdagverblijf	Deimoslaan 4	2	27	10
Clusius college	middelbaar onderwijs	Deimoslaan 11	2	64	10
Deimoshal	sporthal	Deimoslaan 13	3.1	42	30
Rotocoat	metaal afwerking	Edisonstraat 2	4.1	150	100

Tabel 1: Inventarisatie bedrijven en richtafstanden binnen gemengd gebied

De dienstverlenende bedrijven en instellingen die worden toegestaan in de eerste en tweede bouwlaag zijn functies gevestigd die zich goed verenigen met woningen.

Rioolgemaal
Ten zuiden van het plangebied is een rioolgemaal van het hoogheemraadschap aanwezig. Voor een rioolgemaal geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bedrijven en functies in de omgeving staan ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Tevens leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot beperkingen voor omliggende bedrijven.

4.12 Trillingshinder

Voor de beoordeling van trillingen is in Nederland geen wetgeving van toepassing. Wel heeft de SBR (Stichting Bouwresearch) richtlijnen uitgebracht op het gebied van trillingen (meet- en beoordelingsrichtlijnen). Dit zijn landelijk geaccepteerde richtlijnen voor het meten en beoordelen van trillingen in gebouwen. De SBR richtlijn – deel A "schade aan gebouwen" geeft een procedure voor het meten van trillingen en geeft grenswaarden met betrekking tot schade. De SBR richtlijn – deel B "Hinder voor personen in gebouwen" geeft een procedure voor het meten van trillingen en geeft streefwaarden met betrekking tot hinder. De SBR richtlijn – deel C "Storing aan apparatuur" geeft een procedure voor het meten van trillingen aan opgestelde apparatuur en geeft streefwaarden met betrekking tot het voorkomen van storingen aan deze apparatuur.

Betekenis voor het project

Door middel van trillingsonderzoek[9] is de mogelijke hinder van trillingen als gevolg van treinverkeer op de nabijgelegen spoortrajecten Heerhugowaard-Schagen en Heerhugowaard-Hoorn onderzocht. Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de locatie Deimoslaas-Hectorlaan en ook bij dichterbij het spoor gelegen bestaande gebouwen geen trillingshinder te verwachten valt.

4.13 Duurzaamheid

In de uitvoering van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen. Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

In de Lokale Energie Strategie (zie paragraaf 3.4.7) is de ambitie op het gebied van duurzaamheid vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030. Daarnaast wordt gewerkt naar een klimaatrobuuste stad..

Betekenis voor het project
Hieronder wordt ingegaan op het energieconcept, klimaatadaptatie, de groenstructuur en water.

Energieconcept
De woningen worden gasloos gebouwd. De woningen in het plan zullen beschikken over een goed geïsoleerde schil en energiezuinige installaties. Hierdoor is de energievraag van de woningen laag. De energie die nodig is voor het verwarmen (en eventueel koelen) van de woning, wordt op duurzame wijze opgewekt via warmte- en koudeopslag, eventueel in combinatie met zonnepanelen. Door de toepassing van dit energieconcept zijn de kosten voor energieverbruik en vastrecht voor de bewoners significant lager dan bij appartementen die zijn aangesloten op aardgas of stadverwarming.

Klimaatadaptatie
Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee: natter, droger en heter. De inrichting van de buitenruimte zal zo groen mogelijk worden zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Op het collectieve terras wordt ook groen toegepast. Daarnaast wordt extra water in het plangebied gegraven dat leidt tot meer waterberging en een verkoelende werking.

Groenstructuur
In het kader van de bestrijding van hittestress, maar ter bevordering van woonomgeving is de inpassing van de groenstructuur rondom het plan vanuit de start al meegenomen in het ontwerp. Rondom het plan zijn groenelementen te vinden in de vorm van groenstroken, bomen, struiken en opgaande begroeiing tegen het gebouw. Ook het dek, waarmee de geparkeerde auto's van bewoners uit het zicht worden gehaald zal onderdeel worden van de groenstructuur.

Water
Aan de zuidzijde van de ontwikkeling bevindt zich tussen de Westangent en het gebouw een forse waterpartij. Dit water zal worden uitgebreid en tot aan de voet van de bebouwing worden gebracht. Hiermee kan voorzien worden in waterbuffering alsmede een watervoorziening voor planten.

4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

[9] Nieuwbouw Deimoslaan en Hectorlaan te Heerhugowaard - trillingen vanwege railverkeer, M+P raadgevende ingenieurs BV, 12 juli 2021

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.
De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). In dit kader is een aanmeldingsnotitie opgesteld[10]. Hieruit volgt dat de kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geen aanleiding geven voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.15 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

[10] Aanmeldnotitie m.e.r. Deimoslaan 1 – 5 Heerhugowaard, DNS Planvorming BV, 27 januari 2021

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Groen

De hoofdgroenstructuur in het plangebied is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

- Artikel 4: Verkeer

De gronden waar de wegen en parkeerplaatsen in het plangebied zijn voorzien, zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

- Artikel 5: Water

Voor de toekomstige waterpartij die aan het gebouw zal grenzen is de bestemming Water opgenomen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

- Artikel 6: Wonen

De gronden met de bestemming Wonen toegepast waarbinnen een bouwvlak is opgenomen. Het maximaal aantal woningen en de maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. Het maximum aantal woningen bedraagt 82. Voor de woongebouwen bedraagt de maximale bouwhoogte 22 meter. Voor het tussenliggende deel bedraagt de maximale bouwhoogte 5 meter. Uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag is in totaal 400 m2 aan dienstverlenende bedrijven of/of instellingen toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan en wordt geborgd dat voor de ingebruikname van gronden en bouwwerken in de parkeerbehoefte conform de geldende normering is voorzien.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van het geringe overschrijdingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 10: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 11: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de ontwikkelaar van het bouwplan. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg

Belanghebbenden in de omgeving van het plangebied zijn voorafgaand aan de procedure door de initiatiefnemers geïnformeerd. Op 9 juni 2021 heeft een (digitale) informatieavond plaatsgevonden. Het plan voor de locatie Deimoslaan 1-5 is tijdens deze avond in combinatie met de plannen voor de locaties Hectorlaan 17-19 en Hectorlaan 21-31 door de initiatiefnemers gepresenteerd. Vragen zijn tijdens deze avond beantwoord. Op 21 december 2021 heeft een tweede bijeenkomst plaatsgevonden. De verslagen van de informatieavonden zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraak. Aan een ieder wordt de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie in te dienen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 12 juni 2021 voor 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- ProRail
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Van de provincie Noord-Holland is geen reactie ontvangen. Door TenneT, Liander, de gemeente Hollands Kroon en de gemeente Koggenland is aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben. De ontvangen reacties zijn hieronder van beantwoording voorzien.

<u>Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)</u>
Het project is met het HHNK voorbesproken en in de waterparagraaf van het bestemmingsplan is op juist wijze het resultaat van die besprekingen weergegeven. HHNK verzoekt om nog één opmerking uit het vooroverleg te verwerken. De locatie bevindt zich dicht nabij een waterloop welke bij hevige neerslag een verhoogd waterpeil kan hebben. Aangezien er bij de Deimoslaan sprake is van een garage onder het gebouw, is meegegeven dat de gevels die grenzen aan de waterpartij geen (ventilatie-)gaten kunnen bevatten. Als veilig niveau is aangegeven dat eventuele (ventilatie-) gaten in de gevels boven het bestaande maaivelniveau moeten worden aangebracht zodat er geen kans is op instroming van oppervlaktewater bij peilstijgingen. HHNK wil deze opmerking nog graag toegevoegd zien worden aan de waterparagraaf.

Reactie gemeente
De door HHNK gegeven opmerking over (ventilatie-)gaten in de garage onder het gebouw is verwerkt in de waterparagraaf (paragraaf 4.2).

<u>Veiligheidsregio Noord-Holland Noord</u>
Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is advies uitgebracht over het plan. Dit advies geeft inzicht in de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit en kan worden gebruikt bij de beperkte verantwoording van het groepsrisico door het

bevoegd gezag. Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp in enige mate. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden en adviseert om de brandweer te betrekken bij de verdere uitwerking van het plan zodat inzichtelijk gemaakt kan worden met welke (on)mogelijkheden de brandweer te maken kan krijgen bij de bestrijdbaarheid van een brand en de impact voor de omgeving. Het advies heeft betrekking op bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Reactie gemeente
Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in paragraaf 4.10 van het bestemmingsplan.

ProRail
Omdat de in het voorontwerpbestemmingsplan "Deimoslaan 1-5" beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners/gebruikers ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is. ProRail verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen. ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.
Tevens is door ProRail een opmerking gemaakt over het akoestisch onderzoek. Op 2 maart 2021 is in Staatscourant Nr. 10055 is het Ontwerp Tracébesluit van Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Alkmaar – Amsterdam (OTB) gepubliceerd. Hierin is aangegeven dat ter plaatse van de Deimoslaan 1-5 het geluidproductieplafond verhoogd zal worden. ProRail verzoekt om het akoestisch onderzoek te actualiseren en daarbij rekening te houden met het gepubliceerde OTB. Hiernaast verzoekt ProRail u om in het akoestisch onderzoek ook aandacht te geven aan artikel 2.3 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarin is beschreven dat de datum waarop het geluidregister is geraadpleegd c.q. het versienummer van het gebruikte bestand dient te worden toegevoegd aan het akoestisch rapport.

Reactie gemeente
Er is onderzoek uitgevoerd naar trillingshinder als gevolg van het treinverkeer. Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de locatie Deimoslaas-Hectorlaan en ook bij dichterbij het spoor gelegen bestaande gebouwen geen trillingshinder te verwachten valt. In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf over trillingshinder toegevoegd (paragraaf 4.12) waarin de resultaten van het onderzoek zijn beschreven.
In het akoestisch onderzoek zijn de voorgestelde aanpassingen verwerkt. De aanpassingen leiden niet tot andere berekeningsresultaten.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
Door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is advies uitgebracht over de aspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid rail- en wegverkeer, luchtkwaliteit en natuur. Door de Omgevingsdienst wordt geadviseerd om de tekst over bedrijven en milieuzonering aan te vullen. De overige teksten zijn, behoudens enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen, akkoord. Met betrekking tot het aspect externe veiligheid is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Reactie gemeente
Paragraaf 4.11 Bedrijven en milieuzonering is naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst aangevuld met een beschouwing van de maximale planologische mogelijkheden. Daarnaast zijn enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen gedaan in paragraaf 4.3 (bodem) en paragraaf 4.6 (natuur). Zoals hiervoor aangegeven is het advies van de Veiligheidsregio in paragraaf 4.10 verwerkt.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 12 juni 2021 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Door de provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het plan goed aansluit op de Omgevingsvisie NH2050 waarin gestreefd wordt naar het zoveel mogelijk binnenstedelijk opvangen van de woningbouwopgave om zodoende het omliggende landelijke gebied te ontzien. De provincie Noord-Holland heeft geen verdere op- en/of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent onder andere dat bij het instellen van beroep op dit bestemmingsplan het beroep versneld wordt behandeld door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast is indienen van een zogenaamd pro forma beroepschrift niet mogelijk en geldt een relativiteits-eis. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet wordt vernietigd wegens strijd met geschreven of ongeschreven rechtsregels of algemene rechtsbeginselen, indien deze kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van diegene die zich erop beroept.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Deimoslaan 1 – 5' met identificatienummer NL.IMRO.1980.BP02DEIMOSLAAN15-VA01 van de gemeente Dijk en Waard.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijk effect of ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed en breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca activiteiten.

1.19 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.20 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.21 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.24 huishouden

persoon of groep personen die een afzonderlijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.25 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.26 peil

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.27 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.28 perceelsafscheiding

constructie voor het afscheiden van een perceel of een gedeelte daarvan zonder dat er sprake is van een relatie tot bebouwing.

1.29 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.30 voorgevel

de naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw / het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.31 voorgevelrooilijn

alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het denkbeeldig verlengde daarvan.

1.32 wonen

het bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden.

1.33 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c. q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, valbeveiligingen voor dakterrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van hoofdgebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten en/of airco-units, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons en daarmee gelijk te stellen voorwerpen buitenbeschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de breedte van de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,6 meter bedraagt danwel 2 meter voor balkons.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. paden;
d. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
e. verhardingen;
f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:
g. nutsvoorzieningen
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeerplaatsen;
d. groenvoorzieningen;
e. water;

met de daarbij behorende:
f. nutsvoorzieningen
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
h. kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:
a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;
d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, steigers, dammen en/of duikers;
f. kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
a. de hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 5 meter bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. een gebouwde parkeervoorziening;
c. uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag: dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen waarbij het oppervlak in totaal niet meer dan 400 m² mag bedragen;

met de daarbij behorende:
d. bergingen;
e. entreeruimten en overige collectieve ruimten die ten dienste staan van het gebruik van het gebouw;
f. verkeers- en parkeervoorzieningen, waaronder geluidbeperkende voorzieningen;
g. sport- en speelvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water;
j. nutsvoorzieningen
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen en erven;
m. verhardingen;
n. kunstwerken;
o. kunstobjecten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ is aangegeven;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Naast een gebruik van de woning voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:
a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
    1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
    2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
    3. ondergeschikte detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;

4. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximum toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
5. bij gastouderopvang het maximum aantal op te vangen kinderen 6 bedraagt.

b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaapplaatsen in de woning voor een maximum oppervlakte van 50 m².

6.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

8.2 Parkeren

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

a. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, uitsluitend is toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de CROW-normering (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381, 2018) en diens rechtsopvolgers.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat de parkeergelegenheid niet (volledig) op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de CROW-normering (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381, 2018) en diens rechtspopvolgers).

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van de bouwregels en toestaan dat:

a. de bij recht op de verbeelding en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
e. de hoogte ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
    2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw;

en afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van:

g. utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:
    1. de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
    3. de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Deimoslaan 1 – 5’.