

DIJK EN WAARD

Ruimtelijke Ordening

Bestemmingsplan Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard

Toelichting

Vastgesteld 23 april 2024

Jan Glijnisweg89d te Heerhugowaard

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**
1.1 Algemeen 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Doel 7
1.4 Geldende planologische regelingen 8

Hoofdstuk2 Huidige situatie **10**
2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11

Hoofdstuk3 Beleidskaders **22**
3.1 Inleiding 22
3.2 Rijksbeleid 22
3.3 Provinciaal en regionaal beleid 25
3.4 Gemeentelijk beleid 29

Hoofdstuk4 Omgevingsaspecten **35**
4.1 Inleiding 35
4.2 Geluidhinderaspecten 35
4.3 Milieuzoneringen 36
4.4 Water 37
4.5 Luchtkwaliteit 40
4.6 Bodem 42
4.7 Natuurwaarden 44
4.8 Cultuurhistorie en archeologie 46
4.9 Duurzaamheid en energie 48
4.10 Verkeer en parkeren 49
4.11 Veiligheid 51
4.12 Externe veiligheid 52
4.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen 59
4.14 M.e.r.-beoordeling 59

Hoofdstuk5 Juridische aspecten **61**
5.1 Inleiding 61
5.2 Inleidende regels 61
5.3 Bestemmingsregels 62
5.4 Algemene regels 64
5.5 Uitvoerbaarheid en handhaving 65

Hoofdstuk6 Overleg en inspraak **68**
6.1 Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro 68
6.2 Inspaakreacties en ambtshalve wijzigingen 68
6.3 Zienswijzen en ambshalve wijzigingen 69

Bijlagen

Bijlage 1 Masterplan

Bijlage 2 Akoestischonderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Aanvullend bodemonderzoek
Bijlage 5 Ecologische quickscan
Bijlage 6 Stikstofberekening
Bijlage 7 Archeologisch onderzoek
Bijlage 8 Toetsing externe veiligheid
Bijlage 9 Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 10 Nota beantwoording inspraak
Bijlage 11 Nota beantwoording zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard zijn kassen gesitueerd, deze kassen zijn in bezit van Amigo Plant. Amigo Plant heeft het voornemen om de locatie Jan Glijnisweg 89d te herontwikkelen voor woningbouw. Dit voornemen komt voort uit de geplande bedrijfsverplaatsing van de aanwezige kassen op de projectlocatie, naar het glastuinbouwgebied Alton.

Door gemeente Dijk en Waard is in samenwerking met provincie Noord-Holland en het Ontwikkelbedrijf Noord-Holland Noord (NHN) voor dit planvoornemen een businesscase en stappenplan opgesteld. Om de bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken worden de gronden herontwikkeld op basis van het concept 'Wonen in het Bos'. In totaal worden maximaal 40 woningen toegestaan binnen deze herontwikkeling op basis van de gemaakte afspraken met de provincie. De twee aangrenzende bedrijfswoningen, die dus niet tot deze herontwikkeling behoren, worden wel meegenomen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan en worden omgezet in reguliere (burger)woningen.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'ZuidOostHoek'. Derhalve dient afgeweken te worden van het vigerende planologische regime. Voorliggend bestemmingsplan vormt het juridisch planologisch kader waarbinnen de beoogde herontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Jan Glijnisweg 89d tussen de buurtschappen 'Kabel' en 'Het Kruis' te Heerhugowaard. De locatie bevindt zich in het zuidoosten van Heerhugowaard. De Jan Glijnisweg vormt een verbinding tussen de Oostdijk en de Provincialeweg N508. Het huidige glastuinbedrijf ligt achter de Jan Glijnisweg en wordt omsloten daar het bos van het Waarderhout, een ca 63 ha groot recreatiebos, in eigendom en beheer bij het Staatsbosbeheer.

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde: is het bos Waarderhout gelegen
- aan de oostzijde: is het bos Waarderhout gelegen
- aan de westzijde: is naast de huidige kassen het bos Waarderhout gelegen en naast de twee bedrijfswoningen zijn een aantal vrijstaande woningen gesitueerd
- aan de zuidzijde: is de Jan Glijnisweg gelegen, is een vrijstaande woning gesitueerd en zijn enkele kassen op agrarisch gebied gelegen.



Figuur 1.1: luchtfoto projectlocatie is rood omlijnd

Het plan bestaat uit

- een plantoelichting met bijlagen;
- planregels met bijlagen;
- een verbeelding.

1.3 Doel

Dit bestemmingsplan heeft als doel om een juridisch-planologisch kader te bieden voor de herinrichting van het projectgebied aan de Jan Glijsnisweg 89d te Heerhugowaard. In dit bestemmingsplan is een plancapaciteit van maximaal 40 woningen opgenomen en worden de twee aanwezige bedrijfswoningen omgezet in reguliere (burger)woningen.

Het concept voor de herontwikkeling is "wonen in het bos". De landschappelijke kwaliteit vormt het leidende principe voor de gehele ontwikkeling die een sterk duurzaam karakter kent. De plankwaliteit wordt bepaald door de totale kwaliteit van het gebied. De kwaliteit van het gebied gaat vóór kwantiteit van woningaantallen en/of uitgeefbare meters. De landschappelijke kwaliteit bepaald daarmee de woningbouwopgave die is gemaximeerd op 40 woningen. Voor de nieuw te realiseren woningen is een specifiek stelsel bedacht waarbij de woningen inclusief bijgebouwen binnen één bouwblok gerealiseerd moeten worden en waarbij de tuinen niet bebouwd mogen worden met (bij)gebouwen en hoge schuttingen.

Voor de aanwezige bedrijfswoningen wordt enkel de functie (het gebruik) gewijzigd en worden de bestaande bouwmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan "ZuidOostHoek" aangehouden.

1.4 Geldende planologische regelingen

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'ZuidOostHoek' van kracht, vastgesteld door de raad van de gemeente Heerhugowaard (nu: Dijk en Waard) op 18 juni 2013.

Ter plaatse van de huidige kassen heeft de projectlocatie de volgende bestemmingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch - 1'
- enkelbestemming 'Water'
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

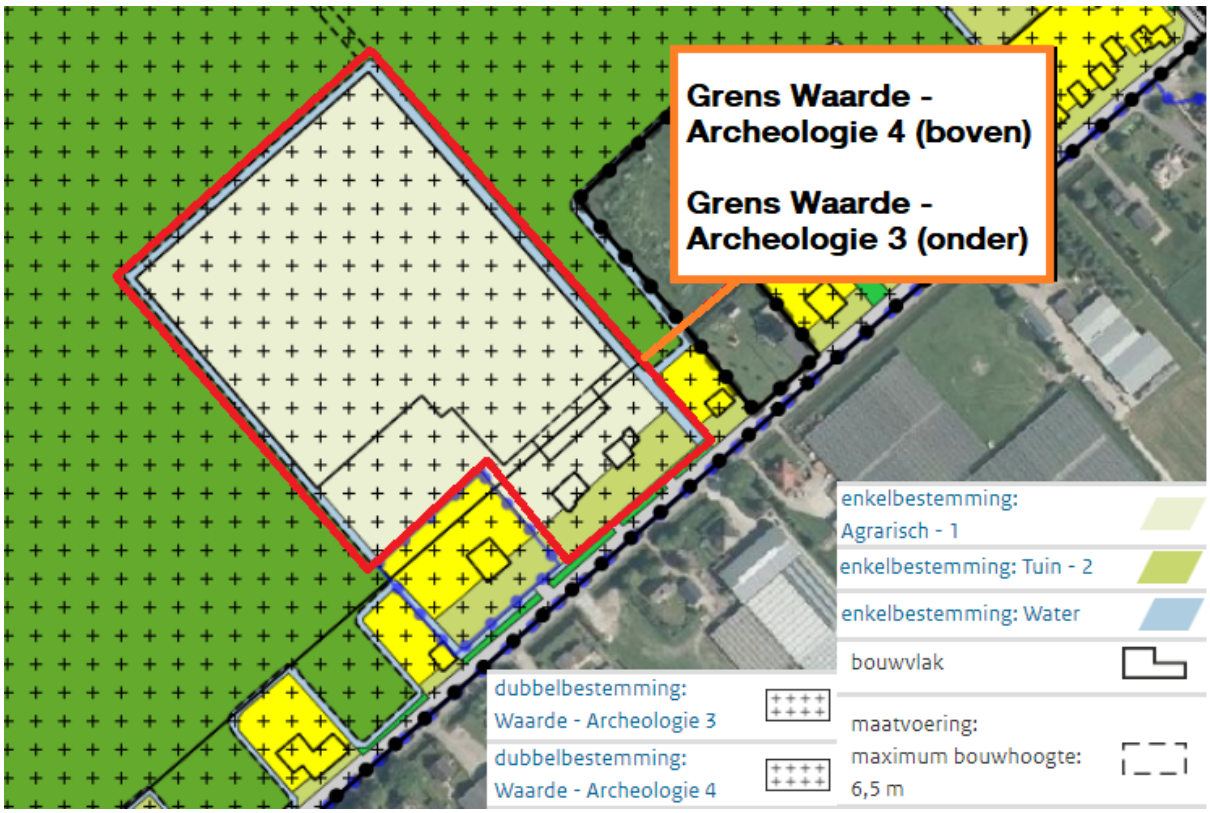
Binnen dit deel is een bouwvlak opgenomen (rondom de kassen) waarbinnen gebouwd mag worden tot een bouwhoogte van maximaal 6,5 meter.

Ter plaatse van de huidige bedrijfswoningen heeft de projectlocatie de volgende bestemmingen:

- enkelbestemming 'Agrarisch - 1'
- enkelbestemming 'Tuin - 2'
- enkelbestemming 'Water'
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'
- functieaanduiding 'Bedrijfswoning'

Om de bestaande bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, is een bouwvlak opgenomen waarbinnen een maximum bouwhoogte van 7,5 meter en maximum goothoogte van 5 meter is toegestaan.

Een en ander is weergegeven op figuur 1.2.



Figuur 1.2: uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl, eigen bewerking)

Strijdigheden met het geldende bestemmingsplan

Het voornemen om de projectlocatie te herontwikkelen naar de functie wonen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan (geldt zowel voor de nieuw te realiseren woningen als het wijzigen van de functie bedrijfswoning naar reguliere (burger)woning). Daarnaast is op grond van de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4' het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 4.8.2 wordt hier nader op ingegaan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke en functionele structuur

De Jan Glijnisweg is gelegen aan de zuidoostzijde van Heerhugowaard. De projectlocatie is gelegen tussen de buurtschappen 'Kabel' en 'Het Kruis'. Aan de noord-, oost- en westzijde van de projectlocatie is het loofbos 't Waarderhout gelegen. Het Waarderhout is een recreatiebos van ca. 63 ha. groot, in eigendom en beheer bij het Staatsbosbeheer. Dit van oorsprong open agrarische gebied was tot 1982 in eigendom van de gemeente (nu: Dijk en Waard) en bedoeld als woningbouwlocatie. Toen plotseling de taakstellende woningbouwopdracht vanuit het rijk en de provincie wegvielen, is de grond verkocht aan Staatsbosbeheer, die het gebied als bos heeft aangeplant. De bomen zijn inmiddels tot volledige wasdom gekomen en is toe aan onderhoud en herbezinning ten aanzien van het beter benutten van de recreatieve waarde van het bos.

Aan de zuidoostzijde van de projectlocatie zijn een aantal ruime vrijstaande woningen gesitueerd. Daarnaast worden de kassen omsloten door watergangen.

De kavel aan de Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard is ca. 37.000 m^2 groot. De kavel bestaat voor ca. 80% uit kassen, in vierkante meters bedraagt dit ca. 29.600 m^2. De kassen zijn in bezit van Amigo plant. Amigo Plant is een kwekerij waar vetplanten en mini Kalanchoës geteeld worden. Daarnaast zijn twee bedrijfswoningen op de projectlocatie gevestigd.



Figuur 2.1: luchtfoto projectlocatie

Op dit moment is het plangebied met kassen volledig afgesloten van het bos en is er geen verbinding tussen dit privékavel en het recreatiebos. De kassen worden gebruikt ten behoeve van de kweek van de producten van Amigoplant en het perceel is direct ontsloten op de Jan Glijnisweg. Naast personeel die op de locatie werkt, komen hier vrachtwagens op het perceel om producten in te laden. De twee

bedrijfswoningen aan de voorzijde van het perceel worden bewoond door werknemers van Amigoplant. Beide bedrijfswoningen hebben een eigen ontsluiting op de Jan Glijnisweg.

Qua ontsluitingsfunctie behoort de Jan Glijnisweg tot de secundaire linten en is gelegen op de rand van het stedelijk gebied en de polder. De secundaire linten spelen een belangrijke rol voor het landbouw- en bestemmingsverkeer. De toegestane snelheid bedraagt hier 60 kilometer per uur.

2.2 Toekomstige situatie

De herontwikkeling van de projectlocatie naar wonen in combinatie met het omzetten van de bedrijfswoningen naar reguliere (burger)woningen, vloeit voort uit het voornemen om het bedrijf Amigo Plant te verplaatsen naar de locatie Alton.

Hieronder wordt daarom zowel het proces van de bedrijfsverplaatsing als het projectplan ter plaatse van de projectlocatie (Jan Glijnisweg 89d) beschreven.

2.2.1 Projectplan

Bedrijfsverplaatsing

Zoals hierboven is aangegeven zal een deel van Amigo Plant (dat nu dus is gevestigd binnen het plangebied) verplaatsen naar het Altongebied.

Altongebied

Het Altongebied in Heerhugowaard is de oudste van de drie glasconcentratiegebieden in Noord-Holland Noord. Het gebied is in de jaren 70 en 80 in twee fasen ontwikkeld en kenmerkte zich door de aanwezigheid van vele rozentelers. In de periode 2008 – 2012 is de rozenteelt grotendeels naar Afrika vertrokken, met als gevolg dat het gebied in verval raakte. Sinds 2013 werkt Ontwikkelingsbedrijf NHN als onafhankelijke gebiedscoördinator aan het toekomstbestendig maken van het gebied. Dit doet zij door samenwerking tussen bestaande ondernemers te organiseren, het aantrekken van nieuwe bedrijven, verduurzamen van de energievoorziening en samenwerking met overheden en banken.

Toen Ontwikkelingsbedrijf NHN in 2013 aangesteld werd als gebiedscoördinator werd een sector en gebied in crisis aangetroffen. Veel ondernemers hadden last van zware economische tijden en diverse ondernemers gingen failliet of zaten tegen een faillissement aan. Desalniettemin waren er ook jonge sterke ondernemers die wel toekomst zagen. De filosofie van de aanpak was dan ook om de sterke ondernemers zich te laten verenigen en nieuwe ondernemers naar het gebied toe te trekken. Door nieuwe ondernemers naar het gebied aan te trekken ontstaat nieuw perspectief en draagvlak voor collectieve voorzieningen zoals een duurzame energievoorziening. Collectieve voorzieningen trekken vervolgens weer nieuwe ondernemers aan, waardoor een zichzelf versterkend proces ontstaat.

Het perspectief op een toekomstbestendig glastuinbouwgebied heeft ervoor gezorgd dat nieuwe ondernemers uit het buitengebied zich graag in Alton willen vestigen. In 2016 heeft dit geleid tot de vestiging van Gootjes Allplant en in 2017 heeft Verver Export zich in Alton gevestigd. Daarnaast zijn er nog vier bedrijven uit het buitengebied die graag naar Alton willen verplaatsen. Een van deze bedrijven is Amigo Plant. Amigo Plant heeft in 2017 een kavel van 10 hectare in Alton gekocht.

In samenwerking tussen Warmtenetgroep Heerhugowaard (HVC), gemeente, ondernemers en gebiedscoördinator wordt hard gewerkt aan de uitvoering van de gebiedsvisie. Zo is in begin 2019 reeds het warmtenet aangelegd en in gebruik genomen en hebben de betrokken partijen het gebiedsakkoord

Alton ondertekend.

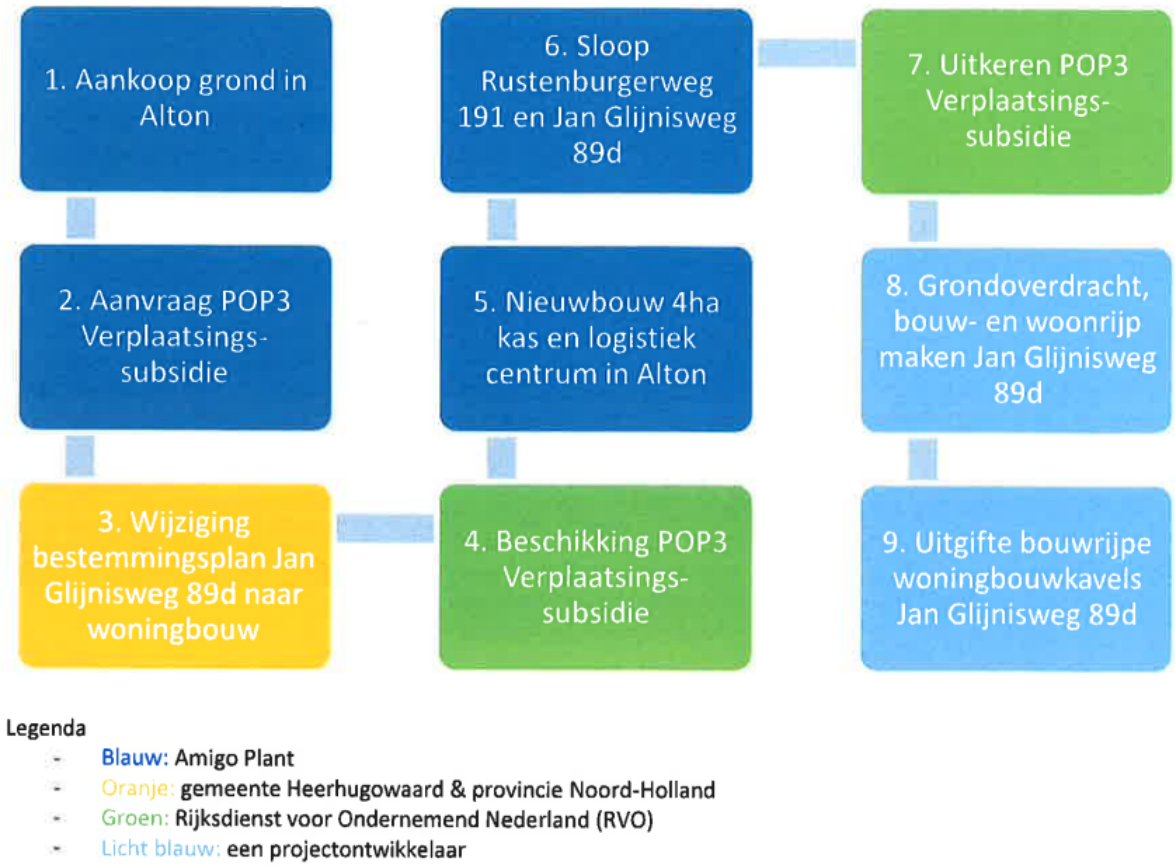
De provinciale POP3 verplaatsingsregeling geeft een extra boost aan de verplaatsing van glastuinbouwbedrijven uit het buitengebied naar Alton. De gebiedscoördinator van Ontwikkelingsbedrijf NHN is tot 2020 actief gebleven in het Altongebied om de uitvoering van de gebiedsvisie te organiseren.

Uitvoerbaarheid bedrijfsverplaatsing

Door Amigo Plant, gemeente Dijk en Waard, provincie Noord-Holland en Ontwikkelingsbedrijf NHN is een bedrijfsverplaatsing- en verduurzamingsplan opgesteld. Dit plan omvat:

- opruimen en verplaatsen glastuinbouwbedrijf Rustenburgerweg 191, groot 1ha glas;
- opruimen en verplaatsen glastuinbouwbedrijf Jan Glijnisweg 89d, groot 3ha glas;
- verplaatsen logistieke activiteiten Jan Glijnisweg 4;
- nieuwbouw aan de Schoutenbosweg 10 in Alton, 4ha glas en logistiek centrum, gebruikmakend van de POP3 Verplaatsingsregeling;
- ontwikkeling woningbouwplan op de locatie Jan Glijnisweg 89d, waarbij het eigen karakter van de nieuwbouw, het beoogde wonen in het bos en de bijzondere bovengemeentelijk aantrekkingskracht van het plan de belangrijkste uitgangspunten vormen.

Het proces voor de realisatie van de bedrijfsverplaatsing van Amigo Plant is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2: proces realisatie bedrijfsverplaatsing Amigo Plant (bron: notitie bedrijfsverplaatsing en verduurzaming Amigo Plant d.d. 16 november 2017)

Voor 30 november 2017 is de POP3 Verplaatsingssubsidie aangevraagd voor de nieuwbouw van 4ha kas

op de locatie Schoutenbosweg 10, de sloop van 1ha kas aan de Rustenburgerweg 191 en de sloop van 3ha glas aan de Jan Glijnisweg 89d. De beschikking is inmiddels afgegeven.

Omdat de woningbouw op de locatie een essentieel onderdeel vormt van het bedrijfsverplaatsing- en verduurzamingsplan van Amigo Plant, is het toevoegen van maximaal 40 woningen besproken in het Portefeuillehouders Overleg Regio Alkmaar (PORA) op 7 februari 2018 en akkoord bevonden door het PORA. Daarnaast heeft de provincie Noord-Holland tegenover deze afspraken met de regio een positive grondhouding ingenomen, doordat o.a. het aantal toegestane woningen in het project 'De Draai' is afgewaardeerd.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het vigerende bestemmingsplan "ZuidOostHoek" ter plaatse van de Jan Glijnisweg 89d naar woningbouw. Voor de bedrijfslocatie aan de Rustenburgerweg 191 wordt een aparte procedure opgestart om hier een burgerwoning planologisch mogelijk te maken. Het projectplan voor de Jan Glijnisweg 89d (projectlocatie) wordt hierna nader toegelicht.

Nieuwe woonwijk

Onderdeel van de bedrijfsverplaatsing is dus het verwijderen van de kassen op de locatie Jan Glijnisweg 89d en het mogen herontwikkelen tot woningbouw. Voorliggend bestemmingsplan richt zich op deze herontwikkeling. Voordat de bedrijfsactiviteiten verplaatst worden naar de Atlon locatie, dient er een onherroepelijk bestemmingsplan te zijn voor de financiele drager, namelijk de woningbouw. Initiatiefnemer heeft samen met de gemeente Dij k en Waard gekozen om de locatie op een specifieke manier te herontwikkelen naar woningbouw. De ligging (ingesloten door het Waarderhout) biedt juist kansen om een bijzondere woonwijk te realiseren, die afwijkt van de vele nieuwbouwprojecten die door de jaren heen gerealiseerd zijn in Heerhugowaard. Het specifieke thema dat de nieuwe woonwijk meekrijgt is 'Wonen in het Bos'. Hiervoor is door initiatiefnemer het architectenbureau Leeuwenkamp en de landschapsarchitect Buiting ingeschakeld om de plannen voor de woningbouw, het realiseren van nieuw bos en de openbare ruimte binnen het plangebied nader uit te werken.

Gemeente Dijk en Waard heeft in eerste instantie een ambitiedocument opgesteld, waarin de ambities en randvoorwaarden voor de ontwikkeling zijn opgenomen . Dit zijn onder andere:

- De in de directe omgeving aanwezige landschappelijke waarden, kwaliteiten en kansen vormen het leidende principe bij de planvorming;
- Geen verkaveling met voor- en achtertuinen, straten, trottoirs en parkeren maar een gebied waar het wonen is verweven met het bos;
- Er dient verplicht een landschapsplan ontwikkeld te worden waarin de langjarige ontwikkeling en het beheer van het boslandschap is uitgewerkt en vastgelegd;
- De beoogde plankwaliteit voor het bouwen en het inrichten wordt verplicht uitgewerkt en vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan (zowel openbaar en prive). In samenspraak met de commissie ruimtelijke kwaliteit wordt beoordeeld of het BKP voldoet;
- Een tuin is een bostuin, waarvan de erfgrenzen niet of nauwelijks herkenbaar zijn;
    1. Ambitiedocument schrijft voor: een volume met kap heeft een bouwhoogte van maximaal 10,50 meter en een goothoogte van maximaal 4 meter;
    2. Woningen met twee bouwlagen plat afgedekt hebben een bouwhoogte van maximaal 6.50 m;
    3. Vrijstaande woningen hebben een bouwvlak van maximaal 10 m x 14 m dat voor 100% mag worden bebouwd;
    4. Parkeren bij vrijstaand of twee-onder-een kap: op eigen terrein, 2 pp per woning:
    5. Parkeren rijwoningen (max 10 rijwoningen toegestaan) 1,6 pp incl bezoekers geclusterd vormgegeven= max 16 pp.

Op basis van dit ambitiedocument is een Masterplan inclusief beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit

Masterplan is als bijlage 1 terug te vinden.

Landschappelijke kwaliteit

De huidige 3 hectare glas ligt achter de lintbebouwing van de Jan Glijnisweg en wordt omsloten door het bos van het Waarderhout, een ca. 63 hectare groot recreatiebos, in eigendom en beheer bij Staatsbosbeheer. Het bos is tijdens de crisis in de jaren '80 van de vorige eeuw, aan de rand van het stedelijke gebied ontwikkeld als productiebos. Van oorsprong een monofunctioneel bosperceel met beperkte natuurwaarden, maar door aanpassingen in toenemende mate een gebied met bredere waarden op het gebied van natuur, recreatie en ecologie.

De locatie in het Waarderhout is op grond van de ligging in de omgeving heel bijzonder. Daarom gaat herontwikkeling om meer dan realisatie van alleen een woningbouwprogramma. Er ligt een kans om, door slim te opereren, een bijzonder woonmilieu voor Heerhugowaard te creëren en tegelijkertijd een bijdrage te leveren aan het bos. Een duurzame ontwikkeling met een heel eigen identiteit, kwaliteit en dito woningbouwprogramma dat bijdraagt aan versterking van de natuurlijke, ecologische en recreatieve waarden van het bos.

Met het thema 'wonen in een boslandschap' kan hier invulling worden gegeven aan de opgave. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en kansen vanuit de omgeving zijn hierin leidend. Een passend woningbouwprogramma met bijpassende typologieën volgen daaruit. Wonen in een landschap geeft een heel andere definitie aan het wonen en onderscheidt zich van de traditionele wijken in Heerhugowaard. Hier geen verkaveling met voor- en achtertuinen, straten, trottoirs en parkeren, maar een gebied waar het wonen is verweven met landschap, het wonen is te gast. Het privé eigendom, een bosperceel, is daarbinnen niet of nauwelijks als perceel herkenbaar.

Vormgeving en materialisering van de bebouwing sluiten aan bij het beoogde karakter van het gebied. Geen traditioneel vormgegeven woningen maar een architectuurbeeld dat aansluit bij het thema. Dat geldt ook voor de benodigde verkeersstructuur en het parkeren.

Alle relevante thema's worden benaderd vanuit het concept van het boslandschap en dragen bij aan de beoogde kwaliteit van het gebied. Het resultaat is een woonlandschap met een heel eigen identiteit, een toevoeging voor Heerhugowaard.

Masterplan Waarderhout

Om bovenstaande gewenste kwaliteit te kunnen realiseren én te kunnen waarborgen, is door Leeuwenkamp Architecten en Buiting Advies in samenwerking met gemeente Dijk en Waard een Masterplan opgesteld (hierna: masterplan). In het masterplan wordt de analyse van de locatie beschreven, het beoogde ambitieniveau en tevens de bebouwings- en erfinrichtingsprincipes. Het masterplan wordt gekoppeld aan de regels van dit bestemmingsplan, waardoor de gewenste kwaliteit wordt gewaarborgd.

Het concept

Het concept voor de ontwikkeling is 'wonen in het bos' en voegt een nieuwe woonvorm toe aan Heerhugowaard. De landschappelijke kwaliteit vormt het leidende principe voor de gehele ontwikkeling die een sterk duurzaam karakter kent. Dit principe is consequent in alle relevante thema's en aspecten op het gebied van bouwen en inrichten uitgewerkt.

De ontwikkeling vloeit naadloos over in het stedelijke gebied, geen solitaire enclave. De beleving van het woongebied aan de zijde van de Jan Glijnisweg vraagt in dat opzicht aandacht. Voorkomen moet worden dat een beeld ontstaat van een woonlandschap dat is 'weggestopt' achter de bestaande lintbebouwing. Dit is opgelost door de woningen bij de entree van het gebied een accent te geven, een aandachtspunt.

Plankwaliteit

De plankwaliteit wordt bepaald door de totale kwaliteit van het gebied en gaat op deze locatie voor kwantiteit van woningaantallen en/of uitgeefbare meters. De landschappelijke kwaliteit bepaalt daarmee de woningbouwopgave die is gemaximaliseerd op 40 woningen. Borging van het eindbeeld en de beoogde kwaliteit van het gebied, zowel openbaar als privé, voor de lange termijn is onderdeel van de opgave.

Een landschapsontwikkelingsplan, waarin de langjarige ontwikkeling van het boslandschap is uitgewerkt, is een onmisbare basis voor de planvorming. De landschappelijke ontwikkeling zal inhoudelijk, juridisch en financieel moeten worden vastgelegd voor het openbare deel én voor de private kavels. Onderdeel van de plankwaliteit is de aanhechting van het plangebied aan de omgeving zowel ruimtelijk als functioneel. De aansluiting aan de zijde van de Jan Glijnisweg vormt daarin een belangrijke schakel die herkenbaar en voelbaar is in het lint zonder dat daarbij de ruimtelijke structuur van de lintbebouwing wordt aangetast.

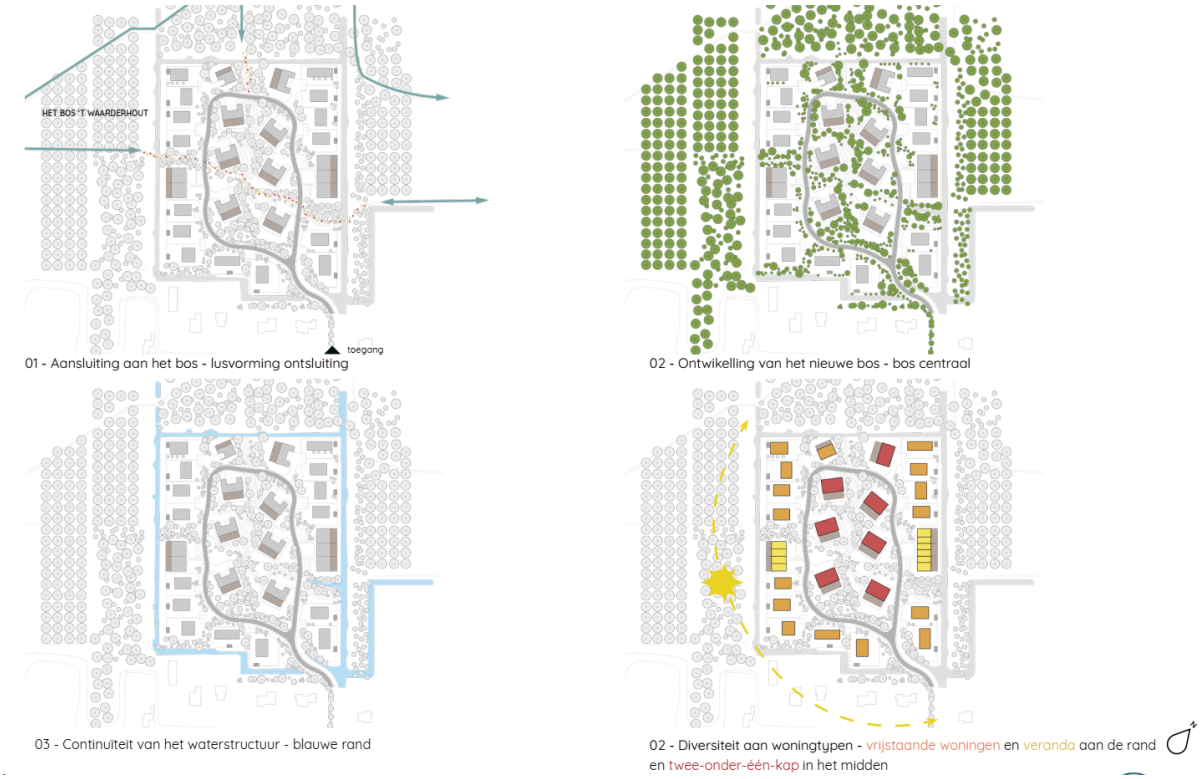
Kenmerken van het wonen

Belangrijkste kenmerk van het wonen op de locatie is de directe relatie met de natuur. Woningen of kleine clusters van woningen staan vrij in de ruimte en zijn gericht op de omgeving, een minimale herhaling van vrijstaande woningen, minimaal 5 typologieën met variatie in materialisatie, twee onder 1 kap min twee typologieën de rijwoningen zijn verschillend van elkaar. De bebouwing is compact, evenals de bijgebouwen die een onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw, geen verrommeling op de kavels.
Bijgebouwen en buitenruimten, zijn altijd mee ontworpen met hoofdgebouw en maken een onderdeel uit van de architectuur.
De beleving van het bos wordt versterkt omdat woningen geen traditioneel ingerichte voor en achtertuin kennen. Parkeren en kavelinritten zijn zodanig vormgegeven en gesitueerd dat het natuurbeeld overheerst. De boskavels vormen samen het eenduidige beeld met het bos. Erfgrenzen zijn niet of nauwelijks zichtbaar, indien aanwezig dan subtiel en op natuurlijke wijze ingepast.

Programmatische uitgangspunten

Op basis van het ambitiedocument zijn de volgende programmatische uitgangspunten gehanteerd voor de ontwikkeling:

- Perceel 38.020 m^2:
  1. 50% groen
  2. 10% verharding
  3. 40% uitgeefbaar
- Woningen: 40 totaal
  1. 16 vrijstaand koop
  2. 14 twee-onder-een-kap koop
  3. 10 rijwoningen (levensloopbestendig) koop
- Parkeren
  1. 2 parkeerplaatsen voor vrijstaand
  2. 2 parkeerplaatsen voor de twee-onder-een-kap
  3. 1,5 parkeerplaats voor de rijwoningen
  4. 4 parkeerplaatsen voor bezoekers in parkeerkoffer



figuur 2.3: basisprincipes voor verkaveling (bron: Masterplan Waarderhout; Leeuwenkamp Architecten)



figuur 2.4: principes kavel opzet (bron: Masterplan Waarderhout, Leeuwenkamp Architecten)



figuur 2.5: Masterplan in context (bron: Masterplan Waarderhout, Leeuwenkamp Architecten)

Natuur en recreatie

Het eindbeeld voor de locatie is een boslandschap waarin wordt gewoond, een gebied met groenblauwe kwaliteit, natuurwaarden en biodiversiteit. De beoogde landschappelijke kwaliteit op de locatie zal moeten worden gerealiseerd en geborgd door een langjarig plan voor beheer en ontwikkeling op basis van te benoemen doeltypen. Omdat het in deze ontwikkeling gaat om realisatie van een eenduidig eindbeeld is dit is van toepassing voor het gehele plangebied, zowel openbaar als privé. Door de landschappelijke kwaliteit als leidend principe te hanteren worden de recreatieve mogelijkheden en kwaliteiten vergroot en de natuurwaarden van het bos als geheel versterkt. Dit sluit aan bij de doelen van het Waarderhout "Make Over" project dat in uitvoering is. Het gebied is ook voor niet bewoners goed toegankelijk en verbonden met de padenstructuur van het bos.



figuur 2.6: inrichting en beplantingsplan (bron: Masterplan Waarderhout; Buiting Advies)

In het beplantingsplan is op basis van de bodemgesteldheid en overige kenmerken van het gebied een beplantingsplan opgesteld door Buiting Advies, waarbij zorgvuldig een mix van bomen en struiksoorten is gekozen die de basis vormen voor het nieuwe bos. De openbare ruimte wordt ingericht op basis van deze principes. Voor de uit te geven kavels wordt een pakket samengesteld die door de toekomstige bewoners gebruikt kan worden om hun eigen terrein in te richten.



figuur 2.7: boomsoorten (bron: Masterplan Waarderhout, Buiting Advies)



figuur 2.8: struiksoorten (bron: Masterplan Waarderhout, Buiting Advies)

Verkeer en parkeren

De ontsluiting, de verkeersstructuur en het parkeren maken een integraal onderdeel uit van de landschappelijke opgave. Omdat het gebied alleen bestemmingsverkeer kent in combinatie met beperkte woningaantallen zal het een autoluw karakter hebben, de auto is te gast.

Bijzondere aandacht gaat uit naar het langzaam verkeer, zowel voor bewoners als voor recreatief gebruik in groter verband. Een goede aanhechting aan bestaande structuren en netwerken in de omgeving is hierin van groot belang. De inrichting van het woongebied stimuleert duurzame mobiliteit, fiets- en wandelroutes zijn comfortabel en aantrekkelijk. Autoverkeer is alleen daar waar nodig binnen het plangebied mogelijk, om de woningen en het parkeren te kunnen ontsluiten. Het parkeren is opgelost bij de woningen zelf: elke woning kent zijn eigen parkeerplaatsen. Bij de vrijstaande woningen zijn twee parkeerplaatsen per woning meeontworpen, afgeschermd door een haag zodat de auto's zoveel mogelijk uit het zicht blijven. De twee-onder-een-kap woningen krijgen ook eigen parkeerplaatsen voor de deur, ook twee per woning. Voor de rijwoningen geldt een norm van 1,5 per woning, maar ook hier worden twee parkeerplaatsen per woning ter beschikking gesteld aan de voorzijde van de woningen. Daarnaast worden nog vier parkeerplaatsen in een parkeerkoffer voor bezoekers gerealiseerd.

Voor ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer is de locatie aangewezen op de bestaande ontsluiting op de Jan Glijnisweg. De bestaande inrit is feitelijk een kavelontsluiting en heeft onvoldoende maat, kwaliteit en uitstraling om als volwaardige ontsluiting voor een woongebied te kunnen fungeren. Derhalve wordt de in- en uitrit van de locatie aangepast. De ontsluiting binnen het plangebied is vormgegeven middels een 'lus': op deze manier kun je een rondje rijden. De rijbaan wordt uitgevoerd met grasklinkers in de vorm van een karrespoor. De baan is breed genoeg om elkaar te passeren en voor hulpdiensten om elke woning te kunnen bereiken.

Verkeersgeneratie

Met het realiseren van woningbouw vindt er een verschuiving plaats van het aantal verkeersbewegingen. Op dit moment vindt 's ochtends aankomend verkeer plaats (werknemers) en 's avonds vertrekkend verkeer. Gedurende de dag vindt veel zwaar verkeer plaats door de vrachtwagens die af en aan rijden over de Jan Glijnisweg om de producten op te halen uit de kassen. In de nieuwe situatie verdwijnt het vrachtwagenverkeer dat nu over de Jan Glijnisweg rijdt. De te realiseren woningbouw zorgt autonoom op basis van de C.R.O.W. kengetallen voor een verkeersgeneratie van circa 214 motorvoertuigen per etmaal (bron: akoestisch onderzoek M+P, 2019). Deze verkeersbewegingen kunnen gedurende de dag goed opgevangen worden door de Jan Glijnisweg. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er een verplaatsing plaats van de ochtend en avond: 's ochtends zal sprake zijn van vertrekkend verkeer en 's avonds van aankomend verkeer.

Bedrijfswoningen

In de huidige situatie zijn twee bedrijfswoningen behorende bij de kassen van Amigo Plant aanwezig op de locatie. Deze twee woningen blijven behouden en dienen derhalve omgezet te worden in reguliere (burger)woningen. De maatvoering en bouw- en gebruiksmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan worden in voorliggend bestemmingsplan overgenomen. Omdat reguliere (burger)woningen in het kader van relevante ruimtelijke- en milieuwetgeving een andere bescherming genieten dan bedrijfswoningen, worden ook deze woningen getoetst aan de relevante ruimtelijke- en milieutechnische aspecten.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

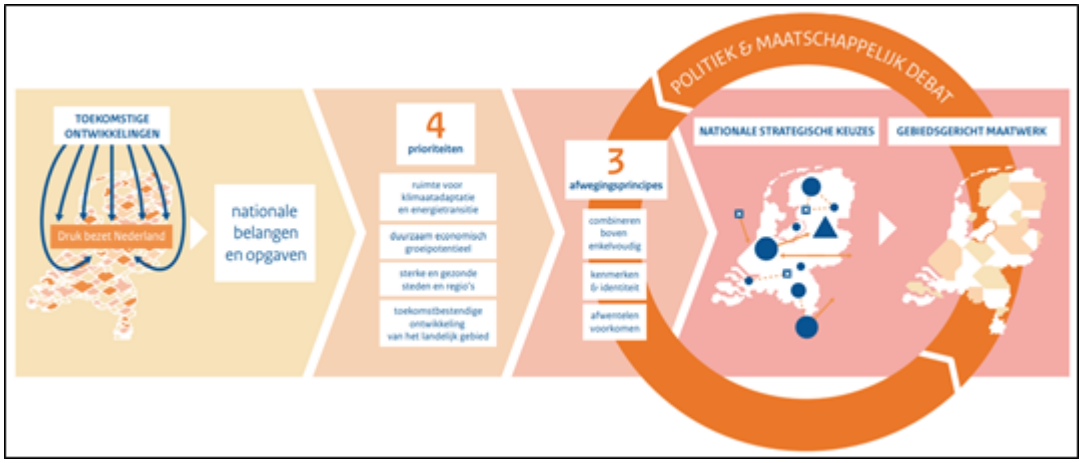
In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahangprocedure kunnen in de Nationale omgevingsvisie nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.



figuur 3.1: Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

<u>De vier prioriteiten</u>
De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel

3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes
Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Relatie tot ontwikkeling

De realisatie van maximaal 40 woningen binnen het grondgebied van Heerhugowaard is niet in strijd met een van de 21 nationale belangen. De beoogde ontwikkeling vindt wel aansluiting bij nationaal belang nummer 5: zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. De opgave is aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) tussen 2019 en 2030 circa 1 miljoen woningen te realiseren en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden. Daarnaast is er een opgave de gebouwde omgeving in 2050 CO_2-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken.

3.2.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het kabinetsbeleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor komt onder andere de aanwijzing van nationale landschappen te vervallen. Het Rijk maakt geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noorden Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies.

Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Relatie tot ontwikkeling

Het Barro legt geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het per 1 oktober 2012 aangevulde Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is een artikellid aan artikel 3.1.6 Bro toegevoegd. Dit artikellid is recent (1 juli 2017) gewijzigd. In artikel 3.1.6, tweede lid van Bro is voorgeschreven dat indien met een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden.

Artikel 3.1.6, tweede lid van het 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."

Bepaald moet worden of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder 1, van het Bro:

"Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Monitor woningbouw 2020

De Monitor Woningbouw 2020 bevat cijfers over de ontwikkeling van de woningvoorraad en huishoudens, op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Daarnaast is de ontwikkeling van de plancapaciteit opgenomen. De gegevens over plancapaciteit zijn gebaseerd op de Monitor Plancapaciteit 2020. In deze (jaarlijkse) monitor delen alle gemeenten in Noord-Holland informatie over hun (potentiële) woningbouwlocaties. Een belangrijke kanttekening is dat sinds het begin van de coronacrisis in maart 2020 de bevolkingsgroei in Nederland en Noord-Holland sterk is gedaald.Ook dient in deze monitor woningbouw 2020 rekening gehouden te worden met de stikstofcrisis.

Nieuwbouw is in het algemeen de (meest) bepalende factor voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. In 2019 zijn er in Noord-Holland nagenoeg evenveel nieuwbouwwoningen gebouwd als in het jaar ervoor. Het gaat dan om circa 14.000 nieuwbouwwoningen in zowel 2018 als 2019. Na de stijging in 2018 lijkt de nieuwbouwproductie nu weer af te vlakken. Uit de Prognose 2019 bleek dat in Noord-Holland de nieuwbouwproductie met ongeveer 10.400 woningen achterbleef op de huishoudensgroei tussen 2014 en 2020.

In de Monitor Woningbouw 2020 wordt de groei van woningbehoefte in de periode van 2020 - 2040 aangetoond, op basis van de bevolkingsprognose. Regio Alkmaar heeft een totale woningbehoefte van 2020 - 2040 van 8.800 woningen. In de regio Alkmaar is voldoende plancapaciteit aanwezig om de woningbehoefte te voorzien tot 2040, echter is het wel noodzakelijk dat geen 'zachte' plannen (niet vastgestelde plannen) harde plannen (vastgestelde plannen) worden. Momenteel is de woningvoorraad achtergebleven op de huishoudensgroei en is een woningtekort ontstaan.

Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling is met de realisatie van maximaal 40 woningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar (burger)woningen aan te merken als een nieuwe stedeiljke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef, onder 1 Bro. Derhalve dient de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling aangetoond te worden. De beoogde ontwikkeling is reeds opgenomen binnen de monitor plancapaciteit. De beoogde ontwikkeling is aangeduid als een plan/besluit in voorbereiding. Hiermee wordt voorzien in de vraag naar woningen. Het plan is daarom opgenomen als 'harde plancapaciteit' en behoort reeds tot de 8.800 woningen binnen de harde plancapaciteit. Uit de navolgende paragrafen zal tevens uit provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid de nieuwe behoefte aan woningen binnen Dijk en Waard blijken.

Er is voldaan aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

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

Deze visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

Een van de principes is dat ontwikkelingen en beheer passend zijn bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap.

Daarnaast schetst de provincie vijf samenhangende bewegingen. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen.

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

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver.

Relatie tot ontwikkeling

Dijk en Waard is gelegen in de regio Alkmaar. De Omgevingsvisie zegt over de betreffende regio het volgende: “*In regio Alkmaar spelen de bewegingen Dynamisch schiereiland, Nieuwe Energie, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Op de achtergrond spelen ook de doelen uit de beweging Sterke kernen, sterke regio's en laten invloeden van de Metropool in ontwikkeling zich steeds meer gelden. Het benutten van kwaliteiten van kust en binnenduinrand en doelen uit Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving brengen kansen voor het vergroten van de biodiversiteit, recreatie en toerisme samen*.”.

De beweging Dynamisch schiereiland is met betrekking tot Dijk en Waard niet van belang, omdat de

projectlocatie niet aan de kust is gelegen. Hieronder wordt de ontwikkeling derhalve in het licht van de bewegingen 'Nieuwe Energie, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving en Sterke kernen, sterke regio's' bezien.

Nieuwe energie

Vanwege het beoogde natuurlijke karakter van de totale ontwikkeling zijn duurzaamheid en klimaatrobuustheid belangrijke thema's gericht op het creëeren van een groen en gezond leefmilieu. Daaronder wordt op deze locatie ondermeer verstaan: natuurontwikkeling, versterking biodiversiteit, water, circulair bouwen, klimaatadaptatie, energie en mobiliteit.

In paragraaf 3.4.4 wordt hier nader op ingegaan.

Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

De landschappelijke kwaliteit vormt het leidende principe voor de gehele beoogde ontwikkeling die een sterk duurzaam karakter kent. De plankwaliteit wordt bepaald door de totale kwaliteit van het gebied. Een duurzame ontwikkeling met een heel eigen identiteit, kwaliteit en een woningbouwprogramma dat bijdraagt aan versterking van de natuurlijke, ecologische en recreatieve waarden van het bos. Met het thema “wonen in een boslandschap” kan hier invulling worden gegeven aan de opgave. De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en kansen vanuit de omgeving zijn hierin leidend. Een passend woningbouwprogramma met bijpassende typologieën volgen daaruit. Door de leidende rol van het landschap binnen de beoogde ontwikkeling, worden de natuurwaarden van de omgeving versterkt binnen de projectlocatie. Hier komt nog bij dat de woningbouw in de plaats komt van het huidige kassencomplex. Door de verplaatsing van het kassencomplex wordt, in combinatie met de voorgenomen herontwikkeling, een natuurlijk en vitaal landelijke omgeving gecreëerd.

Sterke kernen, sterke regio's

Het principe waarin centraal staat dat het landschap leidend is, heeft als gevolg dat de herkenbare identiteit van het Waarderhout behouden blijft. In de omgevingsvisie wordt Heerhugowaard gekenmerkt als een van de grootste en centraalst liggende steden in de regio Alkmaar, daarnaast neemt de woningbehoefte in Noord-Holland nog steeds toe. Een centraal gelegen stad is aantrekkelijk en woningbouw zal bijdragen aan het vitaal houden van de stad en in de woningbehoefte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de bewegingen en doelen zoals verwoord voor de regio Alkmaar van de Omgevingsvisie NH2050.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Er wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Relatie tot ontwikkeling

Onderstaand wordt weergegeven welke hoofdstukken, afdelingen en artikelen betrekking hebben op het plangebied en hoe de bijbehorende regels in acht worden genomen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 40 nieuwe grondgebonden woningen op de locatie van een (glas)tuinbouwbedrijf en het omzetten van twee bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen.

Hoofdstuk 4: Activiteiten in de fysieke leefomgeving
Binnen hoofdstuk 4 zijn de afdelingen 4.1 Natuurbeheer, 4.3 Bodemsanering, 4.4 Ontgrondingen, 4.7 Geitenhouderijen en 4.13 Grondwateronttrekking van toepassing op het plangebied.

In het kader van natuurbeheer zijn een quickscan ecologie en een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, welke worden toegelicht in paragraaf 4.7 Natuurwaarden. Daarnaast worden als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen houtopstanden geveld.

In het kader van bodemsanering is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, welke wordt toegelicht in paragraaf 4.6 Bodem. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vinden geen ontgrondingen of grondwateronttrekkingen plaats. Tevens wordt middels de beoogde ontwikkeling geen geitenhouderij mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk 6: Instructieregels
Het plangebied is volgens de interactieve kaart behorend tot de Omgevingsverordening NH2020 gelegen (geraadpleegd juli 2022) binnen het landelijk gebied: Noord-Holland Noord. De woningbouwplannen zijn reeds meegenomen in de provinciale woningbouwmonitor. Binnen het plangebied staat de realisatie van 40 grondgebonden woningen gepland in de periode 2020-2024. Gelet op de reeds lang bestaande woningbouwplannen voor deze locatie heeft de provincie aangegeven deze locatie als BSG te zien. Ter compensatie van deze locatie is de plancapaciteit in het woningbouwplan de Draai afgewaardeerd. De regels met betrekking tot het landelijk gebied zijn dan ook niet van toepassing op het plangebied.

Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In paragraaf 3.3 en 3.4 komen de regionale en gemeentelijke afspraken aan bod en zal worden toegelicht dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de binnen de regio gemaakte afspraken.

Daarnaast zijn de artikelen met betrekking tot detailhandel, verblijfsrecreatie, windenergie, zonne-energie, maar ook de afdeling land- en tuinbouw van toepassing op het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen relatie tot onderhavige onderwerpen.

Afdeling 6.6 heeft betrekking op klimaatadapatie en komt aan bod in paragraaf 4.9 Duurzaamheid en energie. Afdeling 6.10 Water heeft betrekking op beheerplannen, leggers en peilbesluiten en komt aan bod in paragraaf 4.4 Water, waar tevens een verantwoording ten aanzien van de watertoets is doorlopen. Afdeling 6.11 heeft betrekking op het Faunabeheerplan en komt indien nodig aan bod in paragraaf 4.7 Natuurwaarden. De provincie handhaaft de kwaliteit en uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling middels afdeling 6.12.

Hoofdstuk 7: Procedures
Afdeling 7.4 heeft betrekking op bodembescherming. In dit kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en worden de eventueel noodzakelijke maatregelen uitgevoerd. Paragraaf 4.6 licht het aspect bodem verder toe.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de regels uit de Omgevingsverordening NH2020. Het plangebied is gelegen binnen het BSG en voldoet aan de regels uit Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 6. Op de aspecten natuurwaarden, water, bodem en duurzaamheid en energie wordt in hoofdstuk 4 in gegaan.

3.3.3 Regionaal woonbeleid

Gemeente Dijk en Waard maakt samen met de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest deel uit van de Regio Alkmaar. De regio maakt al sinds 2011 afspraken over wonen. Eerst in een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP 2011), later in het RAP 2016-2020, de regionale woonvisie 2013-2020, de 'Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar' (2019) en de Woondeal Noord-Holland Noord. De gemeenten hebben daarnaast de regionale samenwerking op het gebied van wonen, bereikbaarheid en energie-innovatie geformuleerd in de 'Focusagenda Regio Alkmaar 2019-2022'. Sinds 7 juli 2021 is het nieuwe beleidsinstrument van provincie Noord-Holland, het Woonakkoord 2021-2025, van kracht. Het hoofddoel van dit instrument is om voldoende woningen te realiseren en tegelijk het verduurzamen van de woningvoorraad te stimuleren door in te spelen op het veranderende klimaat. In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie, verzoekt zij de regio's om, samen met de provincie, Woonakkoorden op te stellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het RAP.

Regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030. Deze opgave staat de komende jaren centraal.

Gemeente Dijk en Waard heeft een woningbouwprogramma waarvan verreweg het grootste deel al is vastgelegd in bestemmingsplannen, de zogenaamde harde plancapaciteit. Deze capaciteit ligt vast in de bestemmingsplannen voor o.a. De Draai, Heerhugowaard-zuid, Broekhorn en Stadshart. Daarnaast heeft Dijk en Waard de nodige ambitie, onder andere om het stationsgebied op te waarderen en de waarde van het OV-knooppunt te verbeteren.

Duidelijk is dat er in de regio sprake is van een oververhitte woningmarkt. Het aanbod van koopwoningen droogt op: in de HAL-gemeenten is nu bijna de helft minder woningaanbod dan een jaar geleden. De prijzen zijn in een jaar tijd met 10% tot 15% gestegen. De slaagkansen voor een sociale huurwoning nemen af. Koopwoningen voor starters zijn steeds slechter betaalbaar en de vraag naar huurwoningen met een prijs tussen €700 en €1.000 (de zogenaamde middenhuur) neemt snel toe. Daarbij kan aanvullend nog op de toenemende vraag naar woningen vanuit de MRA-regio worden gewezen. Nieuwbouwprojecten in Heerhugowaard, zowel in De Draai, Broekhorn en HHW-zuid als binnenstedelijk, genieten hoge belangstelling.

Relatie met ontwikkeling

De woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' biedt een kader waarbinnen het Woonakkoord ontwikkeld is. Voor de programmering wordt verwezen naar de monitor plancapaciteit. In deze monitor wordt de projectlocatie aangeduid als een plan/besluit in voorbereiding ten behoeve van 40 grondgebonden woningen in de periode 2020-2024. Hiermee maakt de projectlocatie als hard plan deel uit van de door de regio erkende woningbouwplannen. Daarnaast blijkt uit de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 dat in de regio Alkmaar geen sprake is van krimp, maar juist van schaarste in het goedkopere segment. Naast schaarste in het goedkopere segment, is in o.a. de gemeente Dijk en Waard schaarste in het duurdere segment. De beoogde ontwikkelingen en woningen te realiseren sluit

hierbij aan om in de woningbehoefte te voorzien en schaarste tegen te gaan. Bovendien is één van de speerpunten uit de Woonagenda Noord-Holland 2020-2025 om de woningbouwproductie te versnellen. De realisatie van maximaal 40 grondgebonden woningen draagt bij aan deze ambitie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

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 structuurvie is een verplichting, die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden en is een brede visie op de toekomst van de gemeente die het kader vormt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. 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.

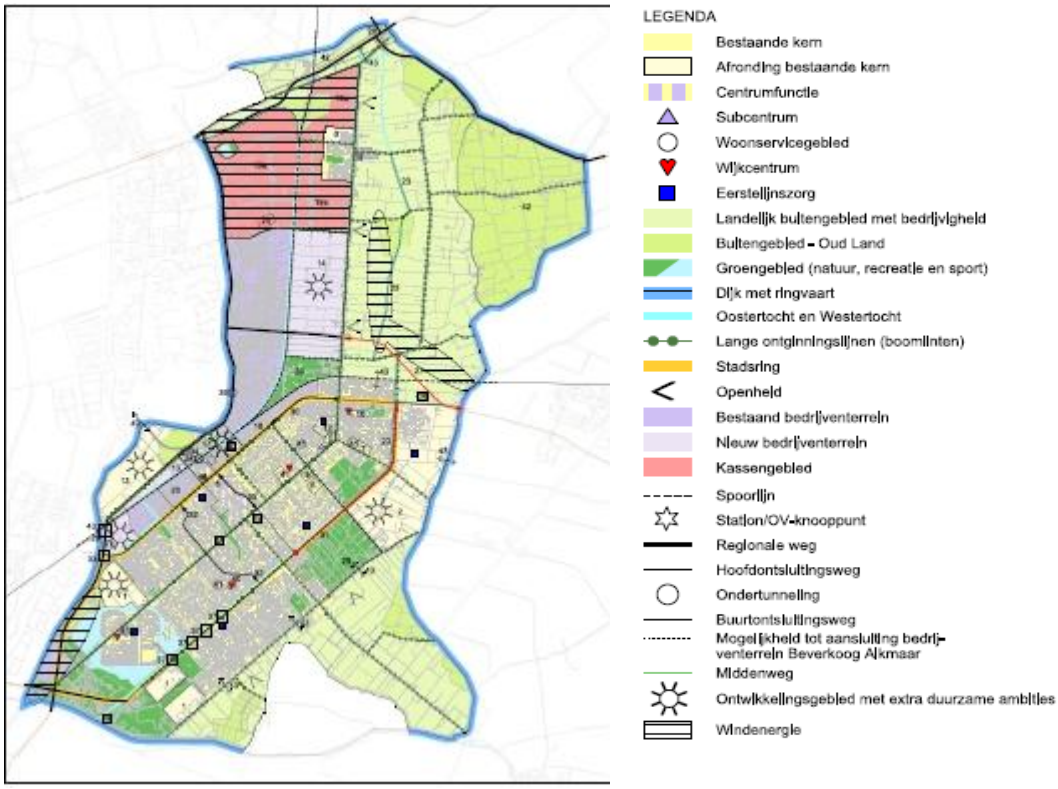
De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie ‘Heerhugowaard, Stad van Kansen’, die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot 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. Anno 2011 zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema’s uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe.

Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. 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.



Figuur 3.2: kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

Relatie tot ontwikkeling

Met voorliggende ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het invullen van de woningbehoefte binnen Heerhugowaard. Daarnaast wordt een nieuw kwalitatief woonconcept aangeboden (wonen in het bos) waarbij gebruik wordt gemaakt van de herstructurering van bestaande kassen. Hierdoor wordt woningbouw toegevoegd binnen de stedelijke kaders van de gemeente en blijft het (open) landelijk gebied behouden. De ontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de Structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Heerhugowaard 2018 - 2050

De gemeente Dijk en Waard (voorheen: Heerhugowaard) 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.

Heerhugowaard is voornemens om te laten zien hoe zij denkt over het wonen in Heerhugowaard en hoe dat nu en in de toekomst aantrekkelijk kan worden gehouden. Een woonvisie geeft houvast om de dynamiek op de woningmarkt op waarde te kunnen schatten. Het geeft duiding aan de gewenste ontwikkelingsrichting binnen de mogelijkheden die er zijn. Om deze reden is de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 vastgesteld. De woonvisie is in drie onderdelen opgedeeld.

1. Trends, feiten en cijfers

Uit de trends, feiten en cijfers blijkt dat de meerderheid van de inwoners van Heerhugowaard erg tevreden is over de woonsituatie. Het aantal inwoners blijft toenemen in de toekomst, vooral door een toename van ouderen en alleenstaanden. Mobiliteit is eenbelangrijke drijfveer voor woningzoekenden en ondernemers. De slaagkansen op een sociale huurwoning nemen af. Tevens neemt het belang van het midden- en dure huursegment toe.

2. Ambities

De ambities met betrekking tot duurzaam wonen zijn:

- energieneutraliteit;
- aargasvrij wonen;
- klimaatadaptatie;
- gezond binnenklimaat.

De ambities met betrekking tot het fysieke domein zijn:

- groene en dorpse elementen;
- uitbreiding van de stad;
- knooppuntontwikkeling – de Zaancorridor;
- strategische afwegingskader ontwikkelingslocaties.

De ambities met betrekking tot het sociale domein zijn:

- iedereen doet mee;
- huisvesting doelgroepen jeugdzorg en WMO;
- tijdelijke huisvesting;
- complete wijken.

De ambities met betrekking tot het economische domein zijn:

- economische vitaliteit;
- flexibilisering arbeidsmarkt;
- aantrekken hoger opgeleiden.

3. Visie op Heerhugowaard richting 2050

De visie is met name gericht op het bestaand gebied en staat dan ook geen nieuwe uitbreidingswijken meer toe. Er staat nog een aantal gebieden op de agenda om (af)bebouwd te worden. Dit zijn de nieuwe wijken Broekhorn en De Draai en de uitbreiding van Heerhugowaard-Zuid en Stad van de Zon. Voor elk gebied is een aparte visie opgenomen binnen de woonvisie.

Relatie tot ontwikkeling

Het plangebied is niet gelegen binnen één van de gespecificeerde gebieden uit de Woonvisie. Naast gebiedsspecifieke visies is er ook een visie op bestaande wijken. De bestaande wijken van de stad zijn nooit echt af. Behoeften van inwoners veranderen, woningen en gebouwen verouderen en invloeden van buitenaf vragen om aanpassingen. Starters moeten een betaalbare woning kunnen vinden en ouderen moeten binnen hun eigen netwerk kunnen blijven wanneer zij doorstromen. Dit vraagt om andere woningen voor een verouderende bevolking en een veranderde bevolkingssamenstelling, maar roept ook de vraag op hoe we de wijken vitaal en toekomstbestendig willen houden.Daarnaast blijft het belangrijk voor de vitale wijk om verschillende leeftijds- en inkomensgroepen te huisvesten. Er dienen voldoende betaalbare woningen beschikbaar te zijn voor elke leeftijds- en inkomensklasse in Heerhugowaard.

De voorgenomen ontwikkeling maakt 10 levensloopbestendige rijwoningen (verandawoningen), 14 twee-onder-een-kap woningen en 16 vrijstaande woningen mogelijk. Daarnaast worden de twee bedrijfswoningen aan de Jan Glijnisweg omgezet naar burgerwoningen. Hierbij wordt zowel voldaan aan de kwalitatieve behoefte als de noodzaak om vitaal en toekomstbestendig te bouwen. De woningen worden in het bos gerealiseerd, waardoor een connectie met de natuur wordt gelegd. Daarnaast is de beoogde ontwikkeling in lijn met de ambitie om woningen te realiseren voor elke inkomensklasse.

3.4.3 Woningmarktonderzoek Heerhugowaard 2020

De gemeente Dijk en Waard (voorheen: Heerhugowaard) heeft behoefte aan actuele marktinformatie naar de ontwikkeling van de woningvraag van verschillende doelgroepen op korte en middellange termijn. Om vraag en aanbod op de Heerhugowaardse woningmarkt goed op elkaar aan te laten sluiten heeft de gemeente een woningmarktonderzoek uitgevoerd (juni 2020). Dit onderzoek geeft inzicht in relevante ontwikkelingen in het verleden, de huidige situatie van de bevolking en woningvoorraad, en een beeld van de toekomstige kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarmee wordt inzichtelijkwelke woningende komende jaren moeten worden toegevoegd, maar ook welke opgaven er liggen in de bestaande voorraad.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek zijn de belangrijkste opgaven alsvolgt samengevat:

- In de sociale huurvoorraad is vooral toevoeging gewenst van appartementen. Deze vraag is sterk afkomstig van één-en tweepersoonshuishoudens, zowel van jongeren als van ouderen. De uitbreidingsvraag van het aantal eengezinshuurwoningen is beperkt. Dit betekent overigens niet dat in het bouwprogramma geen ruimte moet worden opgenomen voor realisatie van (kleinere) eengezinswoningen. Dit is namelijk wel gewenst vanuit vervangings opgave ter compensatie van bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw.
- In de koopvoorraad ligt er de komende jaren een sterke opgave in het realiseren van betaalbare woningen. De prijsstijgingen van de afgelopen jaren, in combinatie met aanpassing van de hypotheekregels, hebben ervoor gezorgd dat het voor jonge huishoudens steeds lastiger is een woning te kopen. Hier zien we zowel een opgave in het realiseren van betaalbare grondgebonden woningen als appartementen.
- Daarnaast is er een opgave in het toevoegen van woningen in het middenhuursegment. Het gaat hierbij om woningen met een huurprijs tussen circa € 730 en € 1.000 per maand. De vraag naar huurwoningen met eenhuurprijs boven de €1.000 is beduidend lager.
- In de programmering blijft het belangrijk om oog te houden voor de onzekerheden met betrekking tot de woningmarkt en huishoudensontwikkeling. Vandaar het advies om in de komende jaren te (blijven) werken met een bandbreedte voor de verwachte huishoudensontwikkeling. Daarbij is het belangrijk om in de plancapaciteit voldoende ruimte voor (kwantitatieve en kwalitatieve) sturing te houden. Versnellen als het kan en temporiseren als het moet. Ook blijft het belangrijk de huishoudensontwikkeling de komende jaren te blijven monitoren en de prognoses daarop te herijken.

In de periode tot 2040 neemt het aantal personen in de gemeente Dijk en Waard (gedeelte van voormalige gemeente Heerhugowaard) met circa 4.840 personen toe, terwijl het aantal huishoudens met 3.330 toeneemt ten opzichte van 2019. De gemiddelde huishoudensgrootte gaat van 2,4 in 2019 naar 2,3. De woningbehoefte betreft 1.700 tot 2.325 woningen in de periode 2019-2025 en nog eens 750 tot 1.375 woningen in de periode 2025-2030.

Relatie tot ontwikkeling
De realisatie van 40 grondgebonden woningen past binnen de kwantatieve woningbehoefte van Heerhugowaard. Het plangebied is gelegen binnen de wijk Bomen- Recreatiewijk. In de Bomen-Recreatiewijk is 65% van de woningen een rij- of hoekwoning. Daarnaast is 6% een twee-onder-een-kap woning ,8% een vrijstaande woning en 22% een appartement. Het toevoegen van 10 levensloopbestendige rijwoningen, 14 twee-onder-een-kap-woningen en 16 vrijstaande woningen sluit aan bij de huidige samenstelling aan woningen in de wijk. Het grootste aandeel betreft namelijk rij- en hoekwoningen, waar de beoogde ontwikkeling dan ook niet in zal voorzien.

3.4.4 Duurzaamheid

Op alle ruimtelijke schaalniveaus hebben keuzen gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving. Één van de ruimtelijke instrumenten die de gemeente ter beschikking staat is het bestemmingsplan. De vormgeving van duurzame ambities krijgen daarmee concreet gestalte in ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen. Deze duurzame ambities zijn in het Heerhugowaardse programma duurzaamheid “Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019“ vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030, maar ook wettelijke zijn er de komende jaren aanscherpingen te verwachten op het gebied van duurzaam bouwen. Vanuit het collegeprogramma wordt duurzaamheid bredere getrokken dan alleen energie. Ook het sociaal domein: zorg, veiligheid en levensloopbestendigheid, en het economisch domein zijn hier bij gevoegd.

Om ervoor te zorgen dat dit realiteit wordt, dienen deze niet alleen in het voornoemde programma “Strategie Duurzame Ontwikkeling 2016 - 2019“ terug te komen, maar moeten ze doorwerken naar plannen en projecten binnen de gemeente. Duurzaamheid heeft een brede betekenis en het uitgangspunt van het programma duurzaamheid is dan ook People, Planet, Purpose. Een uiting van deze verbreding, dus geen Profit, dat misschien gelezen wordt alsof het alleen om economie gaat, terwijl duurzaamheid ook vertaald wordt naar winst op andere domeinen en ons steeds doet afvragen: wat willen toevoegen aan onze stad?

Met behulp van deze paragraaf wordt inzichtelijk gemaakt welke ambities worden nagestreefd met de beoogde ontwikkeling. Onderstaand volgt een algemeen overzicht van mogelijkheden. Over de maatregelen die bij dit specifieke project worden toegepast wordt in een latere planfase meer specifiek ingegaan.

Vanwege het beoogde natuurlijke karakter van de totale ontwikkeling zijn duurzaamheid en klimaatrobuustheid belangrijke thema's gericht op het creëeren van een groen en gezond leefmilieu. Derhalve is het streven om natuurinclusief en energieneutraal te bouwen. Daaronder wordt op deze locatie ondermeer verstaan: natuurontwikkeling, versterking biodiversiteit, water, circulair bouwen, klimaatadaptatie, energie en mobiliteit. Op energetisch vlak gaat duurzaamheid hier verder dan van gas los, het uitgangspunt voor de woningen is energieneutraal. Uitgangspunt bij de terreininrichting, ook op de kavels, is om zo weinig mogelijk verharding toe te passen. De wegprofelen zijn eenvoudig, trottoirs en parkeervakken zijn er niet of nauwelijks. Het gebied Waarderhout is losgekoppeld van het polderwatersysteem en kent op dat vlak een eigen dynamiek. Het verbeteren van de waterkwaliteit en kwantiteit van het gebied Waarderhout is een van de doelstellingen voor de "Make Over" van het bos. Ontwikkeling op deze locatie kan hierin een bijdrage leveren.

3.4.5 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In de voormalige gemeente Heerhugowaard heeft de gemeenteraad op 28 juni 2016 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld, welke nota op 13 juli 2016 in werking is getreden. Op basis hiervan bestaat het beleid van de gemeente Heerhugowaard uit drie hoofdzaken: het Economisch domein, Sociaal domein en het Fysieke domein. Ingrepen op één van de drie domeinen heeft invloed op de andere twee domeinen.

Met de nieuwe nota wil de gemeente drie onderdelen verwezenlijken:

1. Het beleid vereenvoudigen, minder regels en daar waar het kan vrij laten;
2. De minst kwetsbare gebieden, zoals de bestaande woonwijken en de bestaande industrieterreinen de meeste vrijheid te geven door het welstandsvrije achtererfgebied te introduceren;
3. Bij de meer kwetsbare gebieden zoals de historische linten de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk behouden, maar wel door middel van een minimale set van regels.

Aansluitend worden vier specifieke deelgebieden onderscheiden:

- deelgebieden die vrij zijn van de toets van ruimtelijke kwaliteit;
- deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit;
- deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit, maar waarvan het achtererfgebied vrij is van toetsing van ruimtelijke kwaliteit;
- ontwikkelgebieden die door een supervisieteam getoetst worden aan een beeldkwaliteitsplan.



figuur 3.3: uitsnede Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De projectlocatie ligt zowel in deelgebied 1 (bedrijfswoningen) als in deelgebied 6 (kassen). Beide deelgebieden vallen onder de toets van ruimtelijke kwaliteit. Voor dit specifieke woningbouwplan is een Landschapsontwikkelingsplan / Masterplan opgesteld op basis van de vastgestelde ambities van de gemeente. Dit plan betreft ook een beeldkwaliteitskader en vormt het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen. Het Landschapsontwikkelingsplan vormt als bijlage onderdeel van de regels behorende bij dit bestemmingsplan en zal ook onderdeel gaan uitmaken van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieu-aspecten die van belang zijn voor het gebied. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, alsmede de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, water (waterparagraaf), luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

4.2 Geluidhinderaspecten

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. Deze wet heeft vooral gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder. Zo moet volgens de wet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt. Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud.

In beginsel is bij de realisatie van een geluidsgevoelige bestemming het uitvoeren van akoestisch onderzoek verplicht.

Relatie tot ontwikkeling

Door M+P raadgevende ingenieurs BV is de rapportage 'Nieuwbouwplan Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard, onderzoek wegverkeerslawaai' (10 mei 2019) opgesteld. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Op het moment van opstellen was de definitieve verkaveling nog onbekend. Gekozen is om uit te gaan van een worst case scenario, en is een fictieve rooilijn van de mogelijke woningen aangehouden langs de zuidkant van het te ontwikkelen perceel. Ook zijn de twee voormalige bedrijfswoningen in het model meegenomen.

In de rapportage is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer om de bestemmingsplanwijziging mogelijk te kunnen maken. De projectlocatie is gelegen binnen de zone van de Jan Glijnisweg. De geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer is bepaald met *Standaard-Rekenmethode II* van de *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012* (RMG 2012) en getoets aan de grenswaarden uit de *Wet geluidhinder* (Whg).

Wegverkeerslawaai

De regelgeving voor wegverkeerslawaai, met uitzondering voor Rijkswegen, is vastgelegd in de Wet geluidhinder. In artikel 74 van de Wgh is bepaald dat een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen, een zone heeft die zich aan weerszijden 200 meter uitstrekt vanaf de as van de weg. Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in Lden [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De grenswaarde voor het wegverkeerslawaai bij nieuw te bouwen woningen bedraagt Lden = 48 dB. Toetsing aan de grenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de grenswaarde mag, conform artikel art. 110g Wgh, een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen. Voor rijsnelheden v < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Conclusie

De geluidsbelasting is berekend op de rand van de kavel op drie waarneemhoogten. Verder is de geluidsbelasting berekend op de beide bedrijfswoningen voor zowel de Jan Glijnisweg als voor de ontsluitingsweg. Voor de ontsluitingsweg is het toetsingskader omtrent wegverkeerslawaai niet van toepassing (30 km/uur) maar wordt getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze methodiek is gevolgd inclusief 5 dB aftrek om te kunnen relateren aan het toetsingskader wegverkeerslawaai.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting nergens de grenswaarde van 48 dB overschrijdt. Daarnaast blijft de geluidsbelasting vanwege de ontsluitingsweg ruim onder de grenswaarde voor wegverkeerslawaai. Voor het tegenovergelegen woonhuis aan de Jan Glijnisweg 91 kan dezelfde conclusie worden afgeleid aangezien deze op een grotere afstand van de ontsluitingsweg is gelegen

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Milieuzoneringen

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continu?teit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Indien er sprake is van gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met een afstandsstap worden verlaagd.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1: richtafstanden bedrijven en milieuzonering

Relatie tot ontwikkeling

Het plangebied in voorliggend bestemmingsplan kan getypeerd worden als 'rustige woonwijk'. In het lint aan de Jan Glijnisweg zijn voornamelijk woningen gelegen. Aan de zuidzijde van het projectgebied - aan de overzijde van de Jan Glijnisweg - zijn een aantal kassen gelegen. Op basis van de VNG publicatie geldt voor kassen milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter wordt gehanteerd.

De dichtsbijzijnde kassen zijn gelegen op een afstand van ruim 50 meter (gemeten vanaf woning tot bestemmingsvlakgrens). Hiermee wordt aan de richtafstand van 30 meter voldaan.

Naast de kassen wordt de projectlocatie omringd door woningen en natuur (bos). De voorgenomen ontwikkeling behelst enkel de realisatie van woningen en het transformeren van bedrijfswoningen naar reguliere woningen. Woningen leveren geen (milieu)hinder op ten opzichte van andere woningen.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Het waterbeleid op rijksniveau is verwoord in het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid is verwoord in het Waterplan 2010 - 2015. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft het Waterbeheersplan 4 opgesteld. Dit is enerzijds een voortzetting van het lopende beleid, anderzijds anticipeert het op een tijdige en doelmatige realisatie van de KRW en het NBW. De gemeenschappelijke visie van de voormalige gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap staat beschreven in het ‘Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015’. Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeelden.

4.4.2 Beleid Hoogheemraadschap

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. Dit Waterprogramma is het equivalent van het vijfde Waterbeheersplan dat het hoogheemraadschap wettelijk verplicht is te maken. Het is dus ook een verplichte planvorm. Niet alleen in het kader van de Waterwet, ook in het kader van het Bestuursakkoord Water wordt met dit Waterprogramma invulling gegeven aan de afspraken over de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap 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.

De komende jaren staat het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's zijn in dit Waterprogramma nader uigewerkt. Het Rijk heeft inmiddels beleid ontwikkeld om de gevolgen van klimaatverandering het hoofd te bieden, onder meer met het Deltaprogramma. In dit Waterprogramma bouwt het hoogheemraadschap voort op de eigen Deltavisie (2012), waarbij de landelijke Deltabeslissingen zijn verankerd.

Welke benadering kiest het hoogheemraadschap bij de uitvoering van haar taken?

Dit Waterprogramma is in nauwe samenwerking met de omgeving tot stand gekomen. Samen met de provincie, LTO, natuurorganisaties, PWN, kennisinstituten en Rijkswaterstaat heeft het hoogheemraadschap gezamenlijke doelen en opgaven geïdentificeerd. Deze zogenoemde bouwstenen zijn samen met zeventig betrokken organisaties, waaronder de gemeenten, uitgewerkt. Alle opgaven zijn benaderd vanuit het effect dat men wil bereiken, uitgaand van een evenwicht tussen efficiency, effectiviteit en duurzaamheid. Het hoogheemraadschap werkt de opgaven in dit Waterprogramma effectgericht en gebiedsgericht uit.

Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon water in Hollands Noorderkwartier?

Voor Waterveiligheid wordt de benadering gevolgd van meerlaagsveiligheid, opgenomen in het Nationale Waterplan. Sterke waterkeringen blijven bepalend voor de waterveiligheid. Het nieuwe landelijke veiligheidsbeleid is gebaseerd op een risicobenadering. De kans op een overstroming en de mogelijke gevolgen bepalen het gewenste veiligheidsniveau. Het hoogheemraadschap gaat daarom naar een andere manier van toetsen, ontwerpen en gegevensbeheer. Beheer, onderhoud en vergunningverlening worden aangepast, de functie van regionale en overige waterkeringen bij de waterveiligheid wordt onderzocht en innovatieve oplossingen worden gesteund. Intussen wordt doorgegaan met het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP).

Ook het programma om de boezemkades te versterken wordt gecontinueerd.

Wateroverlast is schadelijk, maar niet levensbedreigend. De komende periode ontwikkelt het hoogheemraadschap een basisniveau voor de preventie en wordt gezamenlijk werk gemaakt van gevolgbeperking. De flexibele besturing van het systeem wordt vergroot en verbeterd en er wordt een schaderegeling afgesproken.

Waar mogelijk neemt het hoogheemraadschap het groot onderhoud van stedelijk water over van gemeenten. De adviesrol in de ruimtelijke ordening wordt versterkt, om verbeteringen in het watersysteem te kunnen koppelen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het programma Wateropgave wordt afgerond, waardoor het risico op wateroverlast beperkt wordt.

Zoet water wordt kostbaar en minder vanzelfsprekend. De kans op zoet watertekort wordt in de komende jaren groter, onder invloed de klimaatverandering. Het hoogheemraadschap zorgt daarom voor een duurzame en eerlijke verdeling van het zoet water met de huidige infrastructuur. Dat wordt gedaan

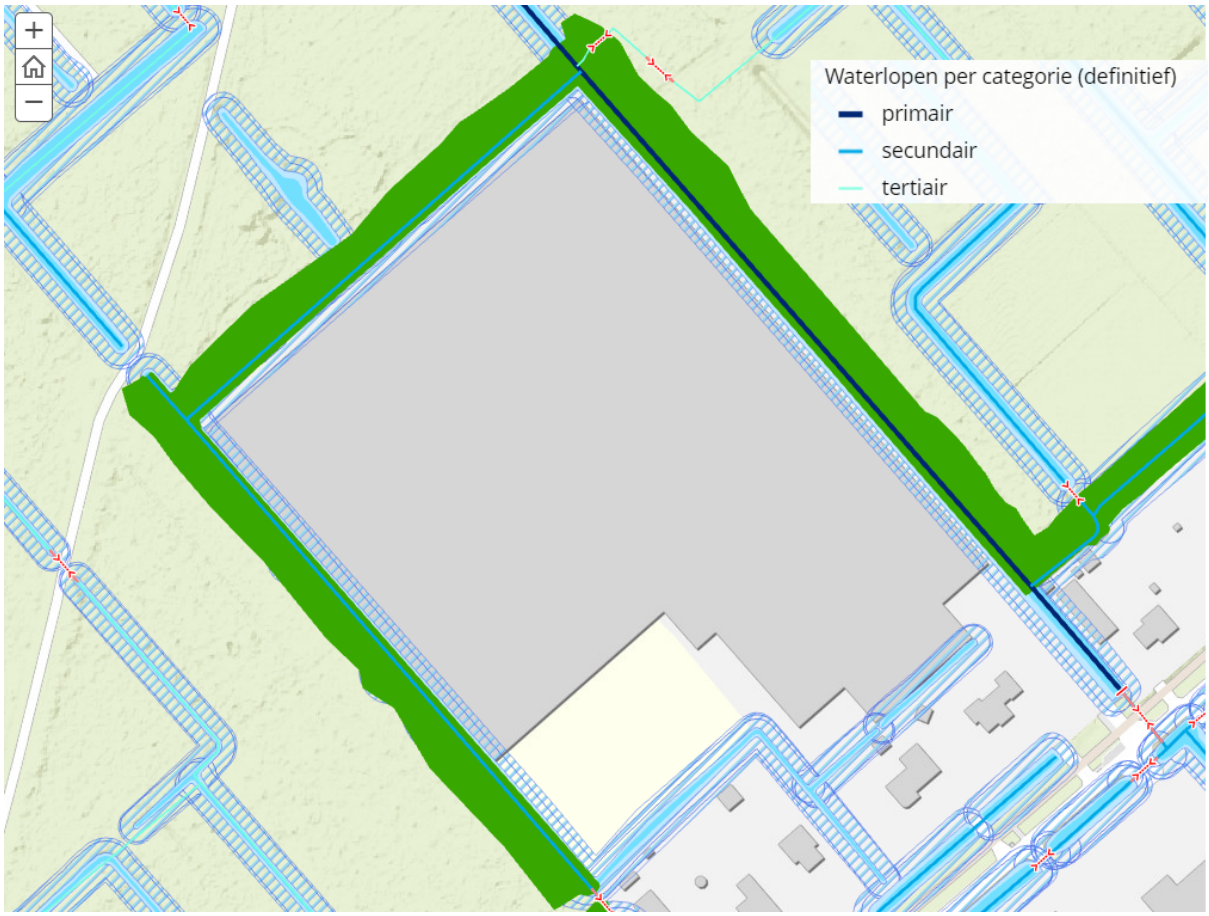
door duurzaam beheer van de beschikbare hoeveelheid schoon zoet water. In de planperiode wordt een een programma opgesteld voor het uitwerken van de voorgenomen strategie.

Voor *schoon en gezond water* worden lopende uitvoeringsprogramma's en beheersactiviteiten voortgezet. In overleg met de partners zijn maatregelen bepaald voor de Kaderrichtlijn Water (KRW), waarvoor een resultaatverplichting is aangegaan. Het programma 2e Fase KRW-doelen10 vervangt het huidige KRW-programma, omdat dit een ruimere doelstelling heeft gekregen. Gewerkt wordt nu ook aan de opgaven die worden bepaald door belangen en eisen van de omgeving.

Het hoogheemraadschap werkt nauw samen met de gemeenten in het gebied en met PWN aan een doelmatig en duurzaam afvalwaterketenbeheer. Er wordt stevig ingezet op innovaties die hieraan bijdragen, op effectgericht werken en op bronaanpak.

Crisisbeheersing: als het toch dreigt fout te gaan moet het hoogheemraadschap klaar staan. Daarom wordt er samen met de partners voor gezorgd dat daadkrachtig kan worden gehandeld bij een (dreigende) crisis. Daarnaast worden watergerelateerde risico's uitgewerkt in risicoprofielen, worden zogenoemde hotspots benoemd en opgenomen in de Waterrisicokaart. Het vereiste kwaliteitsniveau van de crisisbeheersingsorganisatie wordt bepaald op grond van het maatschappelijk aanvaardbare schadeprofiel. Ook wordt een actieve bijdrage geleverd aan het Coördinatieplan overstromingen van de veiligheidsregio's.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap 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.



figuur 4.1: uitsnede Legger Wateren 2021

Op basis van de Legger Wateren 2021 is te zien dat aan de bestaande watergang aan de noordoostzijde van het plangebied een primaire waterloop is. De noordkant van deze waterloop is ingericht als natuurvriendelijke oever. Met voorliggend plan wordt ook de zuidkant, die grenst aan de uit te geven kavels uitgevoerd als natuurvriendelijke oever. Hiervoor kan een watervergunning nodig zijn. Dit wordt in de uitvoeringsfase verder overleg met het Hoogheemraadschap afgestemd.

4.4.3 Riolering en waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Er wordt een gescheiden stelsel aangelegd en aangeboden.

Met het oog op de waterkwaliteit wordt het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen.

4.4.4 Verharding en compenserende maatregelen

Er is geen sprake van een toename van de verharding. Op dit moment is het perceel voor ruim 80% verhard met kassen en bedrijfsgebouwen (circa 30.000 m^2 van de in totaal 37.000 m^2). In de nieuwe situatie neemt de verharding drastisch af door in ieder geval 50% van het plangebied in te richten als onverhard terrein (bos). Hierdoor hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Bovendien wordt meer water in het plangebied teruggebracht, door de bestaande watergang rondom het perceel te verbeteren en een natuurlijke oever richting de kavels die grenzen aan de watergang te realiseren. Ook wordt op een plek het water het plangebied binnengebracht en wordt midden in het bosgebied ruimte gecreëerd voor een plan/drasgebied (wadi).

4.4.5 Watertoets

Op 17 mei 2019 is de digitale watertoets doorlopen. De uitkomst van deze watertoets is, dat de normale procedure gevolgd dient te worden, omdat het ingetekende plangebied de zonering van een primaire waterloop heeft geraakt. Aangezien de zuidelijke oevers van deze primaire waterloop als onderdeel van het plan aangepast gaan worden naar natuurvriendelijke oever, kan een watervergunning nodig zijn. Dit wordt nader afgestemd met het hoogheemraadschap. In oktober 2021 is het herziene masterplan opnieuw voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Hierop is in november 2021 per mail door het hoogheemraadschap aangegeven dat zij graag in overleg blijft in verband met de nadere uitwerking en het beheer van de te realiseren watergangen.

4.4.6 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Van de lucht kun je niet leven, maar zonder schone lucht evenmin. Om dit laatste te bewerkstelligen moet bij ruimtelijke plannen, verkeersplannen en milieuvergunningen het aspect luchtkwaliteit volwaardig in de beoordeling en besluitvorming worden meegenomen. Op 15 november 2007 is daarom de ‘Wet luchtkwaliteit’ in werking getreden. Met de ‘Wet luchtkwaliteit’, bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De wet kent op het gebied van de luchtkwaliteit eisen, welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 van de ‘Wet milieubeheer’. Deze luchtkwaliteitseisen hebben betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in normen in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels.

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

De definitie van 'niet in betekenende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m^3 (µg/m^3). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

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

Relatie tot ontwikkeling

NIBM-project

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van 40 nieuwe woningen en het omzetten van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op www.atlasleefomgeving.nl (geraadpleegd op 12 april 2022) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2020 van stikstofdioxide NO2, van fijnstof PM10 en van fijnstof PM2,5 onder de grenswaarden ligt. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO2 is 40 µg/m3, voor fijnstof PM10 is 40 µg/m3 en voor fijnstof PM2,5 is 25 µg/m3.

Jaar	Totale concentratie		
	NO_2 (µg/m^3)	PM_{10} (µg/m^3)	$PM_{2,5}$ (µg/m^3)
2020	11,8	15,0	7,4
Grenswaarden	40	40	25

Tabel 4.2: Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bodem

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. In de gewijzigde Wbb is een nieuwe formulering opgenomen van de saneringsdoelstelling (‘functiegericht saneren’) en het saneringscriterium (‘wanneer met spoed saneren’). Het bevat een saneringsplicht voor bedrijven en een basis voor een subsidieregeling. Er zijn diverse procedurele aanpassingen doorgevoerd waarvan een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

Door BK ingenieurs is een verkennend (water)bodemonderzoek op de Jan Glijnisweg 89d uitgevoerd (31 augustus 2018). De rapportage is bijgevoegd als bijlage 3. De landbodem en waterbodem zijn in het onderzoek onderzocht. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder integraal overgenomen.

Landbodem

Bovengrond

Op grond van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de grond overwegend niet tot lokaal licht verontreinigd is en er geen asbestverdachtmateriaal of puin(sporen) zijn waargenomen.

Ondergrond

Ter hoogte van de werkplaats (gebouw naast het kassencomplex) is in de ondergrond (0,5-1,0 m -mv) een sterke verontreiniging met koper en een matige verontreiniging met zink vastgesteld. De omvang van de verontreiniging is in het huidige onderzoek niet vastgesteld. Er is een aanvullend / nader onderzoek noodzakelijk om de omvang van de sterke verontreiniging vast te stellen. Indien meer dan 25 m^3 bodemvolume met sterk verontreinigde grond aanwezig is, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming. Indien hiervan sprake is, is het mogelijk noodzakelijk (afhankelijk van de werkzaamheden en inrichting in de toekomst) om de sterke verontreiniging te saneren.

Grondwater

In enkele van de onderzochte grondwatermonsters nikkel in een matig verhoogd gehalte gemeten. In beginsel dient bij het aantonen van een matige verontreiniging in het grondwate een aanvullend onderzoek plaats te vinden om vast te stellen of deze deel uit maakt van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Echter kan het matig verhoogde gehalte aan nikkel gerelateerd zijn aan aspecten uit het bodemonderzoek. De noodzaak voor een aanvullend onderzoek wordt duidelijker na nader onderzoek van het grondwater op nikkel.

Waterbodem

Er zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op verontreiging, daarnaast is geen asbestverdacht materiaal en zijn geen puinsporen waargenomen.

Conclusie

Op basis van het verkennend onderzoek is geconcludeerd dat nader onderzoek uitgevoerd dient te worden om de omvang van de sterke verontreiniging te bepalen en om te bepalen of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het nader onderzoek is uitgevoerd en wordt hieronder besproken.

4.6.1 Nader aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van het verkennend (water)bodemonderzoek (31 augustus 2018) is eveneens door BK ingenieurs een verkennend en aanvullend (water)bodemonderzoek (23 mei 2019) opgesteld. Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage 4. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder eveneens integraal overgenomen.

Landbodem

In de werkplaats (boring 027) is een betonvloer aanwezig (15 cm) met hieronder zand tot 2,7 m -mv. De laag 0,5- 1,0 m -mv is zwak plastic-houdend. In de boringen buiten (028 t/m 033) is tot 2,0 m -mv zand aangetroffen. Er zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging. De dikte van de betonverharding in het toegangspad bedraagt 15 cm. Hieronder is direct zand aanwezig.

De grondwaterstand is tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden waargenomen op 1,0 à 1,2 m -mv.

Tijdens de veldwerkzaamheden is visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld (ter plaatse van de boringen) en in de opgeboorde grond. Evenmin zijn sporen van puin geconstateerd. Er is daarom niet alsnog asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897 uitgevoerd.

Aanvullend onderzoek

In het aanvullend onderzoek is de afwijkende laag zoals aangetroffen in boring 027 niet meer aangetroffen

Grondwater

In de grondwatermonsters uit de peilbuizen 005 en 010 is een matig verhoogd gehalte aan nikkel gemeten. Verder zijn in alle grondwatermonsters licht verhoogde gehalten aan minimaal één tot maximaal vier zware metalen (barium, cadmium, molybdeen en nikkel) en in drie monsters ook naftaleen gemeten. Molybdeen kan voorkomen in meststoffen en naftaleen in insecticiden. Van de overige metalen is door BK Ingenieurs geen relatie te leggen met het gebruik van de locatie. Het feit dat molybdeen en naftaleen toepassingen kennen die te relateren zijn aan tuin- en landbouw hoeft niet te betekenen dat in dit geval sprake is van een oorzakelijk verband.

Aanvullend onderzoek
In de grondwatermonsters uit de bemonsterde peilbuizen 005 en 010A zijn licht verhoogde concentraties nikkel gemeten.

Waterbodem

De waterdiepte in vak 1 (noordelijke en westelijke sloot) bedraagt 0,3 à 0,5 meter. Hieronder is een sliblaag van 0,2 à 0,5 meter dikte aanwezig. De vaste bodem bestaat uit zand tot minimaal 0,5 meter onder het slib. De waterdiepte in vak 2 (zuidelijke en oostelijke sloot) bedraagt 0,05 à 0,45 meter. Hieronder is een sliblaag van 0,1 à 0,45 meter dikte aanwezig. De vaste bodem bestaat uit zand tot minimaal 0,5 meter onder het slib.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging. Er zijn geen asbestverdacht materiaal of puin(sporen) waargenomen. Ook in de waterbodem is daarom niet alsnog asbestonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Bodem

Uit de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de grond overwegend niet tot lokaal licht verontreinigd is met de onderzochte stoffen uit het standaardpakket, aangevuld met OCB.

Ter hoogte van de werkplaats (gebouw naast het kassencomplex) is in de ondergrond (0,5-1,0 m -mv) een sterke verontreiniging met koper en een matige verontreiniging met zink vastgesteld. De sterke verontreiniging is horizontaal en verticaal afgeperkt (op 1,0 m -mv). De omvang van de verontreiniging is uiterst beperkt. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming en derhalve ook geen sprake is van een saneringsnoodzaak.

In twee van de vijf onderzochte grondwatermonsters is in eerste instantie een matig verhoogde concentratie nikkel gemeten. De twee peilbuizen zijn opnieuw bemonsterd (waarvan één na herplaatsen). In beide grondwatermonsters zijn nu licht verhoogde concentraties gemeten. Ook elders is het grondwater ten hoogste licht verontreinigd met enkele metalen en/of naftaleen.

Waterbodem

Indien bij baggerwerkzaamheden waterbodem vrijkomt kan de baggerspecie worden verspreid over de aangrenzende percelen. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is kan het materiaal eventueel elders worden toegepast in oppervlaktewater en voor een deel ook op de landbodem. Er zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een verontreiniging.

Omdat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt geen meldingsplicht bij eventuele werkzaamheden ter plaatse van de aangetroffen sterke verontreiniging. Ook is de Kwalibo-regeling niet van toepassing en hoeven de werkzaamheden niet onder milieukundige begeleiding (BRL 6000) of een erkende aannemer (BRL 7000) te worden verricht.

Gesteld kan worden dat het aspect bodem voldoende onderzocht is en dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering oplevert voor de realisatie van de woningen en nieuw bos.

4.7 Natuurwaarden

4.7.1 Wet natuurbescherming

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

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort. In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht

geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Eilandspolder. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen negatieve gevolgen verwacht van de plannen. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden. Wel kent het project een verkeersaantrekkende werking tijdens de bouw en eindfase. In dit kader dient berekend te worden of sprake is van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.

4.7.2 Soortenbescherming

Door Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes & Groot is een ecologische quickscan uitgevoerd (7 september 2018). Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenstudie en veldbezoek. De rapportage is geactualiseerd op 26 februari 2021 door Van der Goes & Groot. Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage 5. De conclusie wordt hieronder kort beschreven:

- 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 verblijvend aanwezig zijn.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond bescherme nesten voorkomen. Voor verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Buizerd, Huismus en Kerkuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep.
- Teneinde de vestiging van overwinterende Rugstreeppadden in het plangebied te voorkomen, dienen opgeslagen zandhopen te worden verwijderd voorafgaand aan het overwinteringsseizoen van de Rugstreeppad of te worden afgeschermd met folie of een zogenaamd ‘amfibieënscherm’.
- Voor incidenteel aanwezige kleine martelachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar beter biotoop in de naaste omgeving.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep.

4.7.3 Gebiedsbescherming

Van der Goes & Groot heeft in het kader van de mogelijke stikstofdepositie in de nabij gelegen Natura 2000-gebieden een berekening uitgevoerd met de rekentool Aerius. De rapportage d.d. 4 november 2019, geactualiseerd op 1 maart 2021, 15 april 2022 en 5 maart 2024 is bijgevoegd als Bijlage 6. De conclusie wordt hieronder weergegeven.

De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Gezien de geplande werkzaamheden betreft de hoogste bijdrage van het project de tijdelijke inzet van mobiele werktuigen.

Bij de berekening van de aanlegfase is rekening gehouden met een specifieke inzet van mobiele werktuigen en bijbehorende draaiuren. Indien hier (significant) van wordt afgeweken is de berekening niet meer representatief voor het te verwachten effect op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

In de gerealiseerde bebouwing wordt door het afzien van stookinstallaties in de bebouwing (vrijwel) geen stikstof meer geëmitteerd. De transitie van oude bebouwing met zekere uitstoot van stikstof naar de beoogde bebouwing in dit project draagt daarmee bij aan een daling van stikstof emissie.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Regime voor het bouwen en ontgrondingen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om bij vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat betekent dat er een archeologisch onderzoek moet plaats vinden. De conclusie van het onderzoek kan zijn dat de bestemming zich verdraagt met de archeologische waarden, maar dat zal zelden het geval zijn. Gebieden met archeologische verwachtingswaarden zullen in veel gevallen dan ook de dubbelbestemming “Waarde –Archeologie” krijgen. In de voorschriften worden naast de categorie van het gebied, de relevante begrippen gedefinieerd en de archeologiegebieden als dubbelbestemming met voorrangsbepaling aangegeven. Voor gebieden met deze bestemming geldt met betrekking tot het bouwen, dat herbouw bij recht is toegestaan, mits de bestaande fundering niet wordt gewijzigd. Voor de overige bouwwerken die op grond van de andere bestemming in principe zijn toegestaan en waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist, geldt een bouwverbod waarvan met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De omgevingsvergunning wordt verleend als:

1. er geen archeologische waarden in het geding zijn;
2. de archeologische waarden in voldoende mate worden veiliggesteld;
3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade voorkomen kan worden door het verbinden van regels aan de omgevingsvergunning;

Die regels zijn:

- het treffen maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem behouden kunnen blijven;
- het doen van opgravingen;
- de begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

Deze omgevingsvergunning is niet nodig voor vergunningvrije bouwwerken. Voor ontgrondingen is een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden vereist. Deze omgevingsvergunning wordt onder dezelfde voorwaarden verleend als beschreven bij de omgevingsvergunning voor bouwen. De aanvraag van een omgevingsvergunning gaat vergezeld van een rapport, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

NB. De artikelen uit de Monumentenwet blijven op basis van het overgangsrecht Erfgoedwet hoofdstuk 9 van kracht tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.8.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het verdrag van Valletta) is ingevoerd middels een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg, WAMZ) die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het Verdrag heeft tot doel om archeologie te laten fungeren als inspiratiebron en toevoeging van kwaliteit aan de ruimtelijke ontwikkeling van stad en land, ook wel culturele planologie genoemd. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het archeologisch onderzoek en de juridisch – planologische vertaling daarvan een volwaardige plaats heeft gekregen in het planologisch afwegingsproces. De WAMZ gaat uit van: het zoveel mogelijk bewaren van archeologische waarden in de bodem, het bevorderen van een in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening rekening houden met archeologische waarden en het principe “de verstoorder betaald” voor het archeologisch onderzoek en de eventuele opgraving.

De WAMZ kent drie verschillende regimes:

- voor m.e.r. plichtige projecten;
- voor het bouwen en uitvoering van werken in het kader van bestemmingsplannen en afwijkingsprocedures;
- voor ontgrondingen.

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergeven op de “Beleidskaart Archeologie” behorende bij de Nota Erf Goed, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen.

Door Bureau voor Archeologie is een bureauonderzoek uitgevoerd aan de Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard (10 augustus 2018). Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage 7.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat in de ondergrond van het plangebied zich wad en kwelderafzettingen bevinden. De hogere delen van dit landschap (oeverwallen en kreekruggen) waren aantrekkelijk voor bewoning. Dergelijke afzettingen zijn echter niet waarschijnlijk in het plangebied. Theoretisch kunnen op oeverwallen en kreekruggen resten uit het Neolithicum aanwezig zijn. Archeologisch onderzoek in de omgeving van het plangebied heeft geen resten uit het Neolithicum aangetoont.

Direct langs de Jan Glijnisweg kunnen resten van boerderijerven van na 1631 aanwezig zijn. Op basis van oud kaartmateriaal zijn geen aanwijzingen voor resten vanaf 1631 tot aan de bouw van het huidige kassenbedrijf in de periode na 1983. Resten vanaf 1631 worden daarom niet verwacht.

Uit het booronderzoek blijkt dat dergelijke afzettingen in het plangebied niet aanwezig zijn. Direct langs de Jan Glijnisweg kunnen resten van boerderijerven van na 1631 aanwezig zijn. Waarschijnlijk bevinden deze resten zich echter ter plaatse van het op de kadastrale minuutkaart afgebeelde erf ten zuidwesten van het plangebied.

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Dit advies is door het NMF Erfgoedadvies onderschreven op 29 april 2019. Er is derhalve geen noodzaak meer een archeologische dubbelbestemming op te nemen in dit bestemmingsplan.

4.8.3 Cultuurhistorie

In de omgeving van het plangebied van het bestemmingsplan is één rijksmonument aanwezig. Dit is het perceel Jan Glijnisweg 29, dat een perceel is met landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Bescherming van dit pand vindt plaats via de Monumentenwet. Dit pand ligt op ca. 1,22 kilometer afstand van de projectlocatie en wordt niet beïnvloed door de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast in de projectlocatie niet aangewezen als een rijks-, provinciaal- of gemeentelijk monument en ligt het niet in het beschermd stadsgezicht.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Duurzaamheid en energie

In paragraaf 3.4.4 Duurzaamheid is reeds ingegaan op het beleid ten aanzien van duurzaamheid en enkele duurzaamheidsaspecten in het plan. Deze worden hier nog herhaald en aangevuld met projectspecifieke maatregelen.

Vanwege het beoogde natuurlijke karakter van de totale ontwikkeling zijn duurzaamheid en klimaatrobuustheid belangrijke thema's gericht op het creëeren van een groen en gezond leefmilieu. Derhalve is het streven om natuurinclusief en energieneutraal te bouwen. Daaronder wordt op deze locatie ondermeer verstaan: natuurontwikkeling, versterking biodiversiteit, water, circulair bouwen, klimaatadaptatie, energie en mobiliteit. Op energetisch vlak gaat duurzaamheid hier verder dan van gas los, het uitgangspunt voor de woningen is energieneutraal. Uitgangspunt bij de terreininrichting, ook op de kavels, is om zo weinig mogelijk verharding toe te passen. De wegprofelen zijn eenvoudig, trottoirs en parkeervakken zijn er niet of nauwelijks. Het gebied Waarderhout is losgekoppeld van het polderwatersysteem en kent op dat vlak een eigen dynamiek. Het verbeteren van de waterkwaliteit en kwantiteit van het gebied Waarderhout is een van de doelstellingen voor de "Make Over" van het bos. Voorliggende ontwikkeling op deze locatie kan hierin een bijdrage leveren.

Uitgangspunt is dat binnen het plangebied een bijzonder woonmilieu met 40 wooneenheden wordt gerealiseerd en naast de aandacht voor de 'natuur' ook invulling geeft aan een prettige en duurzame woonomgeving.

De nieuwe woonwijk sluit aan op de bestaande bosomgeving. Een woonmilieu met een natuurlijk boskarakter met daarbinnen veel potenties voor flora en fauna die enerzijds een unieke woonlocatie biedt en anderzijds bijdraagt aan versterking van de landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden van Waarderhout in zijn geheel (bestaand bos + nieuwe woonwijk).

Klimaatadaptie

In het kader van klimaatadaptie zijn de volgende aspecten relevant:

- Voorkoming van hittestress en droogte in warme periodes.
- Vertraagde afvoer van hemelwater door bufferfunctie. Extra verdamping en opname hemelwater.
- Afvangen van stikstof en CO2.

Dit wordt bereikt door het realiseren van een nieuw bos waarbinnen de woningen worden gerealiseerd. Hierdoor blijft circa 50% van het totale oppervlak groen. Ook wordt aandacht besteed aan de bestaande watergangen en de opvang van heftige regebuien door het creeren van een wadi binnen in het plangebied. De bestaande watergangen worden geoptimaliseerd door natuurvriendelijke oevers te creeren.

Natuurinclusief bouwen

Het versterken van de soortenrijkdom wordt bij het ontwikkelen van de woningen 'groen gedacht'. Deze groene gedachte is concreet gemaakt door bij het ontwerpen van de nieuwe woningen uit te gaan van een 'natuur inclusief ontwerp'. Dat betekent dat verblijfplaatsen voor soorten die aan bebouwing zijn gebonden in de ontwerpfase van de woning worden meegenomen. Zo wordt ook voor deze bedreigde soorten (vleermuizen, huismus, gierzwaluw) voortplantings- en verblijfshabitat gecreëerd.

Een grote variatie aan soorten voor een hoge biodiversiteit. Realiseren van verblijfsplekken voor insecten, vogels en kleine zoogdieren ter bevordering van ecosystemen en biodiversiteit.

Een leefgebied voor diverse soorten dieren die de veerkracht en gezondheid van de omgeving vergroot.

Met voorliggend plan wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de verduurzaaming van het plangebied. Niet alleen in de te realiseren woningen (gasloos, natuurinclusief), maar ook door groen als uitgangspunt voor de herontwikkeling te gebruiken. Met de realisatie van een nieuw bos waariin gewoond kan worden, ontstaat een duurzame woonwijk.

4.10 Verkeer en parkeren

De ontsluiting, de verkeersstructuur en het parkeren maken een integraal onderdeel uit van de landschappelijke opgave. Omdat het gebied alleen bestemmingsverkeer kent in combinatie met beperkte woningaantallen zal het een autoluw karakter hebben, de auto is te gast.

Bijzondere aandacht gaat uit naar het langzaam verkeer, zowel voor bewoners als voor recreatief gebruik in groter verband. Een goede aanhechting aan bestaande structuren en netwerken in de omgeving is hierin van groot belang. De inrichting van het woongebied stimuleert duurzame mobiliteit, fiets- en wandelroutes zijn comfortabel en aantrekkelijk. Autoverkeer is alleen daar waar nodig binnen het plangebied mogelijk, om de woningen en het parkeren te kunnen ontsluiten.

Parkeren

Met het college van B&W van Dijk en Waard (voormalig Heerhugowaard) zijn afspraken gemaakt over de uitgangspunten van voorliggend plan, mede ten aanzien van parkeren in het collegebesluit van 11 juli 2019 met kenmerk BW19-0176. Het parkeren is opgelost bij de woningen zelf: elke woning kent zijn eigen parkeerplaatsen. Bij de vrijstaande woningen zijn twee parkeerplaatsen per woning mee ontworpen, afgeschermd door een haag zodat de auto's zoveel mogelijk uit het zicht blijven. De twee-onder-een-kap woningen krijgen ook eigen parkeerplaatsen voor de deur, ook twee per woning. Voor de rijwoningen geldt een norm van 1,5 per woning, maar ook hier worden twee parkeerplaatsen per woning ter beschikking gesteld aan de voorzijde van de woningen. Daarnaast worden nog vier parkeerplaatsen in een parkeerkoffer gerealiseerd. Op basis van de norm dienen in totaal 75 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Voorliggend plan voorziet in totaal in 75 parkeerplaatsen, waarmee voldoende in de behoefte wordt voorzien. Daarnaast wordt opgemerkt dat de weg die binnen het plangebied wordt aangelegd voldoende breed is voor voertuigen om langs deze weg te parkeren zonder dat de doorstroming belemmerd wordt.

woningen	**parkeernorm**	**behoefte**	**te realiseren pp**	**Totaal**
16 vrijstaande woningen	2 pp per woning	*32*	2 pp per woning	32
14 2-1 kap woningen	2 pp per woning	*28*	2 pp per woning	28
10 rijwoningen	min 1,5 pp per woning	*15*	1,5 pp per woning	15
Totaal		***75***		**75**



Geactualiseerde Nota Parkeernormen 2022

Op 20 deecember 2022 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. Volledigheidshalve is voorliggend project getoetst aan deze nota. De parkeernormen zijn bijgesteld en als volgt voor de ontwikkellocatie:

- vrijstaande woning 2,1: (16x2,1=) 33,6;
- 2-1 kapwoning 2,0: (14x2=) 28;
- tussenwoning 1,8: (10x1,8=) 18.

Op basis van het programma leidt dit tot een parkeerbehoefte van 79,6=80 parkeerplaatsen. Op basis van het nieuwe beleid zijn er derhalve 5 extra parkeerplaatsen nodig. Zoals aangegeven is de

ontsluitingsroute dermate breed ontworpen, dat het mogelijk is om langs de weg te parkeren. Hier is dan ook meer dan voldoende ruimte om de 5 parkeerplaatsen op te lossen. Hiermee voldoet het plan niet alleen aan de gemaakte afspraken ten aanzien van parkeren, maar ook aan het geldende parkeerbeleid met de geactualiseerde parkeernormen.

Ontsluiting

Voor ontsluiting van het gebied voor gemotoriseerd verkeer is de locatie aangewezen op de bestaande ontsluiting op de Jan Glijnisweg. De bestaande inrit is feitelijk een kavelontsluiting en heeft onvoldoende maat, kwaliteit en uitstraling om als volwaardige ontsluiting voor een woongebied te kunnen fungeren. Derhalve wordt de in- en uitrit van de locatie aangepast. De ontsluiting binnen het plangebied is vormgegeven middels een 'lus': op deze manier kun je een rondje rijden. De rijbaan wordt uitgevoerd met grasklinkers in de vorm van een karrespoor. De baan is breed genoeg om elkaar te passeren en voor hulpdiensten om elke woning te kunnen bereiken.

Verkeersgeneratie

Met het realiseren van woningbouw vindt er een verschuiving plaats van het aantal verkeersbewegingen. Op dit moment vindt 's ochtends aankomend verkeer plaats (werknemers) en 's avonds vertrekkend verkeer. Gedurende de dag vindt veel zwaar verkeer plaats door de vrachtwagens die af en aan rijden over de Jan Glijnisweg om de producten op te halen uit de kassen. In de nieuwe situatie verdwijnt het vrachtwagenverkeer dat nu over de Jan Glijnisweg rijdt. De te realiseren woningbouw zorgt op basis van de C.R.O.W. kengetallen voor de volgende verkeersgeneratie:

Typologie	Kencijfer gemiddeld	Verkeersgeneratie
16 vrijstaande woningen	8,2 (min 7,8-max 8,6)	131
14 2-1 kapwoningen	7,8 (min 7,4-max 8,2)	109
10 rijwoningen	7,4 (min 7 – max 7,8)	74
		314 mvt/etmaal

Deze verkeersbewegingen kunnen gedurende de dag goed opgevangen worden door de Jan Glijnisweg. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er een verplaatsing plaats van de ochtend en avond: 's ochtends zal sprake zijn van meer vertrekkend verkeer en 's avonds van meer aankomend verkeer. Dit betreft voornamelijk 'licht' verkeer (personenauto's) ten opzichte van zwaar vrachtverkeer in de huidige situatie. Het lichte verkeer kan goed afgewikkeld worden op de Jan Glijnisweg.

4.11 Veiligheid

4.11.1 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot brandveiligheid. In artikel 6.19, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 wordt vermeld dat een bouwwerk voorzieningen dient te hebben waardoor brand tijdig ontdekt kan worden en veilig gevlucht kan worden. In lid 2 van hetzelfde artikel is een tabel opgenomen. In deze tabel zijn per gebruiksfunctie voorschriften aangewezen. Door aan de voorschriften te voldoen, wordt voldaan aan lid 1 van artikel 6.19 van het Bouwbesluit 2012.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' dient aangetoond te worden dat aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.

4.11.2 Bereikbaarheid

Op 7 maart 2019 heeft een overleg met de Veiligheidsregio plaatsgevonden. In dit overleg is de bereikbaarheid van hulpdiensten naar de locatie besproken. In dit overleg is de ontsluitingsroute van de locatie op de Jan Glijnisweg akkoord bevonden. Hierbij is wel de opmerking gemaakt dat de wegen in het plangebied voldoende breed moeten zijn, zodat de de hulpdiensten het plangebied zonder verkeershinderende maatregelen kunnen bereiken. De wegen binnen het plangebied zijn breed genoeg ontworpen zodat de hulpdiensten goed bij elke woning kunnen komen. De aanrijdtijd bedraagt ca. 8 minuten.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de externe veiligheid is gelegitimeerd door de doelstelling dat de risico's van bedrijfsmatige activiteiten met gevaarlijke stoffen beheerst worden en in wisselwerking hiermee andere ruimtelijke activiteiten in de nabijheid hiervan.

4.12.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de opslag, transport en/of bewerking van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de externe veiligheid is gelegitimeerd door de doelstelling dat de risico's van bedrijfsmatige activiteiten met gevaarlijke stoffen beheerst worden en in wisselwerking hiermee andere ruimtelijke activiteiten in de nabijheid hiervan. Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007.

Het besluit kent twee belangrijke begrippen waaraan moet worden getoetst namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico

Onder plaatsgebonden risico wordt verstaan: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico wordt beheerst door de inherente veiligheid (veiligheidsmaatregelen die aan risicobronnen zijn opgelegd zonder tussenkomst van externe veiligheid) waarmee risicobronnen zijn omgeven. De kans op een ongeval is daardoor zowel volgens de risicoanalyseberekeningen als blijkens de statistiek buitengewoon klein. Het plaatsgebonden risico is daarom een norm waaraan moet worden voldaan.

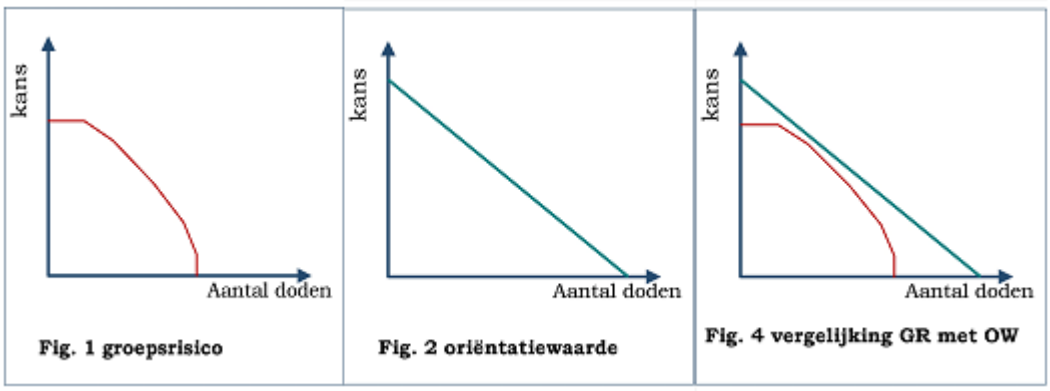
Het groepsrisico

Onder groepsrisico wordt verstaan: cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

De mogelijkheid van een ramp is een beleidsrelevante afweging voor de inrichting van de ruimte. Omdat de kans op een ongeval buitengewoon klein is, is de zeer kleine kans op een ramp daarmee per definitie een gegeven. Het groepsrisico is om die reden een oriëntatiewaarde, ten aanzien waarvan een afweging moet worden gemaakt.

Oriëntatiewaarde is: de waarde waarmee het groepsrisico wordt vergeleken. Grafisch wordt dit weergegeven als een lijn in een grafiek. Karakteristieke kansen van de oriëntatiewaarde zijn:

- een kans van 1 op 10.000 per jaar (10 –4) op 10 of meer doden;
- een kans van 1 op een miljoen per jaar (10 –6) op 100 doden of meer doden;
- een kans van 1 op 100 miljoen per jaar (10 –8) op 1000 of meer doden.



Figuur 4.1: groepsrisico en oriëntatie waarde

Het groepsrisico is de risicomaat die bij de bestuurlijke afweging een rol speelt om te verantwoorden welk ramprisico samenhangt met het ruimtelijke ordening- of het milieuvergunningbesluit. Dit komt neer op het aangeven in welke mate de kans op sociale ontwrichting voor de (lokale) samenleving, gegeven de lokale maatschappelijke baten en kosten, te tolereren is. Bij het groepsrisico gaat het niet om de bescherming van de individuele burger, maar om het tolereren van een ramprisico op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen.

De verantwoordingsplicht (algemeen)

De kans dat in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisico) moet worden verantwoord. Het verantwoorden houdt in dat het afwegingsproces voor de burgers en belanghebbende navolgbaar is. Dit afwegingsproces draagt het besluit om de risicosituatie, waarbij een zeer kleine kans bestaat dat een ramp zou kunnen plaatsvinden, te aanvaarden. In de artikelen 12 en 13 van het Bevi is de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico wettelijk geregeld. Artikel 12 regelt de verantwoordingsplicht bij milieuvergunningen en artikel 13 bij de vaststelling van besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 13 lid 1 onder a tot en met i staat aangegeven welke onderwerpen **in elk geval** in de verantwoordingsplicht aan de orde moeten komen. “In elk geval” is limitatieve opsomming en betekent dat er ook nog andere onderwerpen aan de verantwoordingsplicht kunnen worden toegevoegd. De informatie die volgens het Bevi in elk geval bij de verantwoordingsplicht moet worden betrokken is:

a. het aantal personen in het invloedsgebied;
b. het groepsrisico;
c. de mogelijkheden tot risicovermindering door degene die de inrichting drijft;
d. maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in het besluit zijn opgenomen;
e. voorschriften ter beperking van het groepsrisico te verbinden aan de inrichting;
f. voor en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
g. de mogelijkheden om het groepsrisico te beperken in nabije toekomst;
h. mogelijkheden op de voorbereiding van rampenbestrijding;
i. mogelijkheden tot zelfredzaamheid;

De beleidsvisie “Externe Veiligheid”

In juni 2010 heeft de gemeenteraad de “Beleidsvisie externe veiligheid in Heerhugowaard vastgesteld. De beleidsvisie “Externe Veiligheid” geeft aan dat het beleid zich richt op het beperkt houden van de toename van het groepsrisico dat ontstaat door ruimtelijke besluiten of Milieuvergunningen. De beleidsvisie onderscheidt drie soorten te doorlopen verantwoordingsprocessen. Welk proces voor de verantwoording wordt doorlopen hangt af van de hoogte van het groepsrisico in relatie tot de

oriëntatiewaarde.

4.12.2 Relatie tot ontwikkeling

Door Prevent Adviesgroep is de herontwikkeling getoetst in het kader van externe veiligheid. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlagen. Het betreffende onderzoek is beoordeeld door de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (9 mei 2019). In de beoordeling wordt gesteld dat in voldoende mate aandacht is besteed aan het aspect externe veiligheid. De resultaten van dit onderzoek worden in de hierna volgende paragrafen integraal overgenomen.

4.12.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Met de inwerkingtreding van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is een aanzet gegeven tot het opstellen van normen voor externe veiligheid. Het besluit is gepubliceerd in het Staatsblad van 10 juni 2004 en in werking getreden op 27 oktober 2007.

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 en een vuurwerkopslag voor consumentenvuurwerk (beide gelegen op 480 meter afstand). Het gasontvangststation en de vuurwerkopslag vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en beschikken niet over een wettelijk bepaald invloedsgebied waarmee rekening moet worden gehouden. Het LPG tankstation is gelegen op een afstand van 950 meter van het plangebied Het LPG tankstation heeft een wettelijk bepaald invloedsgebied van 150 meter rondom het LPG vulpunt en het LPG reservoir. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied.

De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.12.4 Transport van gevaarlijke stoffen

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.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen, waterwegen, provinciale wegen en rijkswegen gelegen waarover bulktransport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. De normen in het Besluit externe veiligheid transportroutes vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.12.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

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.

In figuur 4.2 is de ligging van het plangebied en het invloedsgebied van hoge druk aardgas buisleidingen weergegeven.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteitscontour) van 3 hoge druk aardgasbuisleidingen. In tabel 4.3 zijn de gegevens van deze buisleidingen weergegeven en de afstand tot het plangebied.



Figuur 4.2: ligging plangbied, buisleidingen en 100% en 1% legaliteitscontouren (bron: Toetsing externe veiligheid, Prevent Adviesgroep B.V.)

Gegevens leiding				Risicocontour en effectafstanden (meter)			Afstand tot plangebied (meter)
Buisleiding nummer	Exploitant	Max. werk-druk(bar)	Diameter (inch)	PR=10^{-6} –contour (meter)	Letaliteitcontour 1%	Letaliteitcontour 100%	
A-551	Gasunie	66,2	42	niet aanwezig	490	190	357
A-550	Gasunie	66,2	36	niet aanwezig	430	180	366
A-566	Gasunie	66,2	36	niet aanwezig	430	180	372

Tabel 4.3: gegevens buisleidingen (bron: Toetsing externe veiligheid, Prevent Adviesgroep B.V.)

Op grond van het besluit externe veiligheid buisleidingen en de regeling externe veiligheid buisleidingen gelden normen ten aanzien van belemmeringenstroken, het plaatsgebonden risico en (de verantwoording van) het groepsrisico.

Belemmeringstroken

Voor de betreffende buisleidingen geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het plangebied is op veel grotere afstand gelegen. De norm voor de belemmeringenstrook vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Plaatsgebonden risico

Bij de buisleiding A-550, A-551 en A-566 is ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Groepsrisico

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (1% letaliteit) van de buisleiding A-550, A-551 en A-566, maar ligt ruim buiten de 100% letaliteitscontour. Op grond van het besluit externe veiligheid kan voor de ontwikkelingen in het plangebied volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording houdt het volgende in:

a. de personendichtheid in het invloedsgebied moet worden aangegeven (bestaande situatie en de nieuw te bestemmen situatie);
b. het groepsrisico moet per buisleiding worden berekend voor de bestaande situatie en de nieuw te bestemmen situatie en weergegeven door middel van een fN-curve. Tevens moet worden getoetst aan de oriëntatiewaarde;
c. ten aanzien van de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid moet de Veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Dit advies moet worden betrokken bij de verantwoording en besluitvorming.

4.12.6 Verantwoording groepsrisico

Ad. a: personendichtheid

Voor de berekening van het aantal personen in het glastuinbouwbedrijf wordt uitgegaan van 6 personen per hectare bebouwd oppervlak[1].

Binnen het invloedsgebied van de buisleidingen is 1,5 hectare bebouwd oppervlak van het glastuinbouwbedrijf aanwezig. In de bestaande situatie bedraagt het maximale aantal aanwezige personen 9 in de dagperiode. In de nachtperiode zijn geen personen aanwezig.

In het plangebied worden maximaal 40 woningen gerealiseerd. Het plangebied heeft een oppervlak

van 3,8 hectare, hiervan is 2 hectare gelegen in het invloedsgebied. Binnen het invloedsgebied

worden maximaal 21 woningen gerealiseerd[2] .

Voor woningen wordt uitgegaan van de aanwezigheid van 1,2 personen in de dagperiode en 2,4 personen in de nachtperiode. Het maximale aantal aanwezige personen bedraagt 25 in de dagperiode en 50 in de nachtperiode. De personendichtheid in het plangebied neemt door de voorgenomen ontwikkeling binnen het invloedsgebied toe met 16 personen in de dagperiode en 50 personen in de nachtperiode.

Ad. b: berekening groepsrisico en toets oriëntatiewaarde

Het plangebied ligt buiten de 100% letaliteitscontouren (deze komt overeen met de 35 kW/m^2 contour) van de buisleidingen. Bij de berekening van het groepsrisico (conform de handleiding Risicoberekeningen Bevb) wordt voor personen die aanwezig zijn in gebouwen aangehouden dat bij een warmtestraling < 35 kW/m^2 niemand komt te overlijden. Volgens de handleiding Risicoberekeningen Bevb wordt uitgegaan van de verdeling 93% binnen en 7% buiten in de dagperiode en 99% binnen en 1% buiten in de nachtperiode. Bij de personen die buiten aanwezig zijn wordt gerekend met de factor 0,14*$P_{lethaal}$. Op de 100% letaliteitscontour is $P_{lethaal}$ gelijk aan 1, op de 1% letaliteitscontour is $P_{lethaal}$ gelijk aan 0,01. Een gedeelte van het plangebied is gelegen in het gebied tussen de 1% letaliteitscontour en de 100% letaliteitscontour. Worst case is in de onderstaande berekening uitgegaan van $P_{lethaal}$ =0,5. Op grond van het bovenstaande zal het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers bij een

fakkelbrand bij de buisleiding rekenkundig maximaal het volgende bedragen bij de nieuwe situatie:

- dagperiode : (25 x 0,07) x (0,14 x 0,5) = 0,1
- nachtperiode : (50 x 0,01) x (0,14 x 0,5) = 0,04

Op grond van het bovenstaande valt af te leiden dat de voorgenomen ontwikkeling rekenkundig niet zal leiden tot dodelijke slachtoffers (minder dan 1) binnen het plangebied. Hierdoor zal de voorgenomen wijziging niet leiden tot een toename van het aantal dodelijke slachtoffers en daarmee niet tot een toename van het groepsrisico.

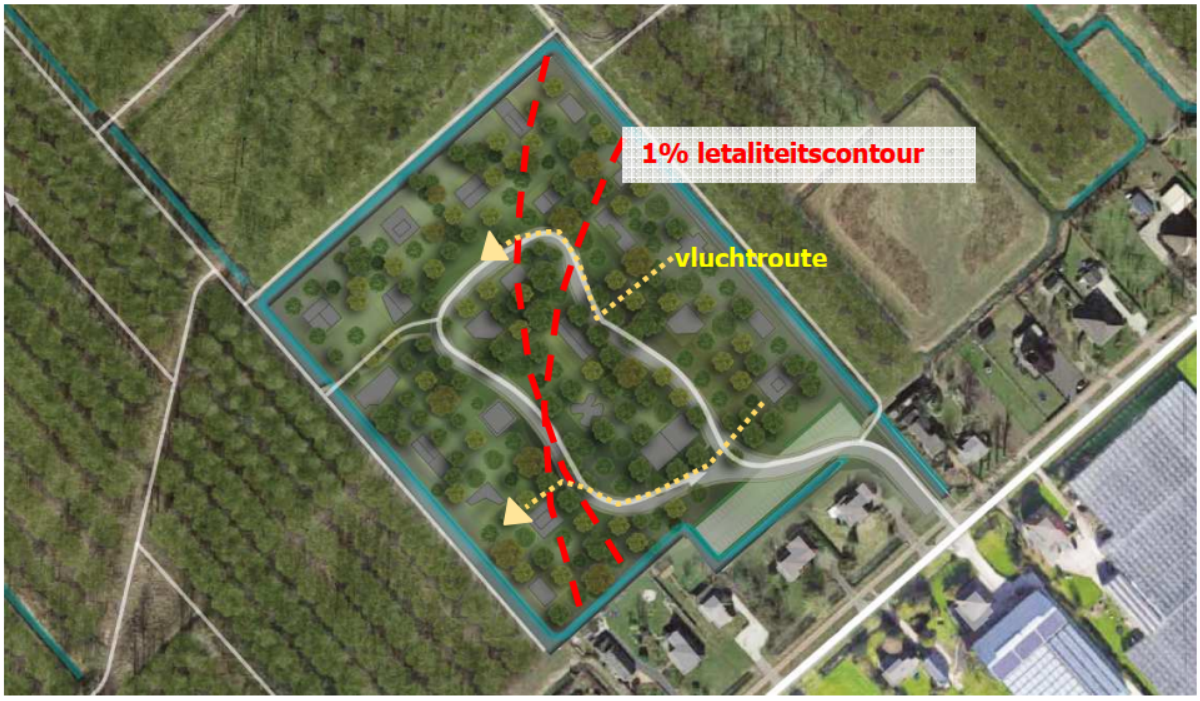
Door AVIV zijn in het verleden in het kader van de beleidsvisie externe veiligheid Heerhugowaard (2010) en bestemmingsplan De Draai groepsrisicoberekeningen uitgevoerd waaruit blijkt dat het groepsrisico van alle buisleidingen binnen de gemeente lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico van de buisleidingen ter hoogte van het plangebied minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt en door de voorgenomen ontwikkeling niet zal toenemen. De hoogte van het groepsrisico vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Ad. c.: beperken omvang ramp en mogelijkheden zelfredzaamheid

Bij een calamiteit met buisleiding A-551 op de kortste afstand tot het plangebied kan bij een gemiddelde spreiding van de woningen bij ca. 21 woningen op de gevel die gericht is naar de buisleiding door de optredende fakkelbrand een warmtestraling ontstaan van meer dan 12,5 kW/m^2 (maar veel lager dan 35 kW/m^2). Bij een calamiteit met buisleiding A550 en A566 betreft het een kleiner aantal woningen. Bij een dergelijke warmtestraling biedt het gebouw enige tijd bescherming aan de personen in het gebouw. Na verloop van tijd is brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontvluchten.

De personen in het gebouw zijn zelfredzaam en kunnen zelfstandig het gebouw ontvluchten. Op het terrein zal een rondweg worden aangelegd.



Figuur 4.3: ligging 1% letaliteitscontour A-551 bij 2 breuklocaties en enkele vluchtroutes vanuit woningen (bron: Toetsing externe veiligheid, Prevent Adviesgroep B.V.)

Personen kunnen, afhankelijk van de locatie van de leidingbreuk/fakkel, de fakkelrichting en de locatie van de woning via de voor of achterzijde van de woning via de rondweg vluchten van de fakkel vandaan tot buiten de 1% letaliteitsgrens. Buiten dit gebied kan een schuilplaats worden gezocht in of achter de daar gelegen woningen in het plangebied. In figuur 4 zijn ter indicatie enkele mogelijke vluchtroutes voor woningen weergegeven op de ontwerpschets voor twee leidingbreuk locaties bij buisleiding A-551. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling rekenkundig niet zal leiden tot dodelijke slachtoffers binnen het plangebied en de hoogte van het groepsrisico (< 0,1 maal de oriëntatiewaarde) bestaat er op grond van de beleidsvisie externe veiligheid Heerhugowaard geen aanleiding tot het adviseren van bouwkundige maatregelen. Bij de definitieve inrichting van het plangebied kan overwogen worden om looproutes in zuidwestelijke richting op te nemen in het gebied binnen de rondweg om de vluchtroutes te verkorten.

4.12.7 Beoordeling regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

De regionale uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord heeft het voornoemde onderzoek beoordeeld. In de beoordeling is vermeld dat in voldoende mate aandacht is besteed aan het aspect externe veiligheid. Daarnaast geeft de inhoudelijke beoordeling aan dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen het invloedsgebied van enkele gebundeld gelegen buisleidingen te oosten van het plangebied. Het plangebied ligt op een afstand van ca. 315 meter van de buisleidingen waardoor het buiten de 100 % letaliteitsgrens ligt. Op grond van het Bevb kan dan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het in de beoordeling bijgevoegde advies luidt als volgt: "*Omdat het plangebied is gelegen binnen invloedsgebieden van buisleidingen, maar buiten de 100% letaliteitsgrens, kan worden volstaan met een zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiertoe dient nog een advies gevraagd te worden aan de Veiligheidsregio Noord Holland Noord*".

Conclusie

De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen

belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. De bestemming leiding wordt gecombineerd met de bestemming van de gronden waarin de leiding is gelegen en beperkt de rechten en het gebruik van die gronden (de zogenaamde dubbelbestemming).

Planologisch relevante leidingen zijn:

- hoofdtransportleidingen;
- hoogspanningsleidingen van 50 KV en hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare gassen met een druk van 20 bar of hoger;
- buisleidingen voor het transsport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transsport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

Relatie tot ontwikkeling

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs en/of in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij de technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het KLIC-systeem.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-plicht. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor deze activiteiten geldt dat zij, afhankelijk van de omstandigheden, nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

De voorliggende ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, die als activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject).Zie ook onderstaande tabel.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	**Gevallen**	**Plannen**	**Besluiten**
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Met de aanleg van het stedelijk ontwikkelingsproject worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, aangezien het planvoornemen ver onder de grens van 100 hectare, 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 blijft. Op basis hiervan geldt er dus geen formele m.e.r.-(beoordelings)plicht. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de 'Europese richtlijn milieueffectbeoordeling' te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden à er dient een m.e.r.-procedure te worden doorlopen;
- belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op à er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: 'Nee, tenzij...'

Dit uitgangspunt betekent dat er geen m.e.r. nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van Bijlage III EU-richtlijn milieubeoordeling projecten. Het project dient te worden getoetst aan:

- Kenmerken van de activiteit
- Plaats van de activiteit
- Kenmerken van het potentiële effect

Relatie met plan

Het plan blijft, met maximaal 40 woningen ruim beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. In categorie D11.2 is voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" een drempelwaarde van 100 hectare of meer, of 2.000 of meer woningen opgenomen. Vervolgens is een aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als bijlage aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd (Bijlage 9). De conclusie van deze vormvrije m.e.r-beoordeling is dat gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en te verwachten effecten, belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Nader onderzoek in een MER/m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Het college van B&W heeft hier op basis van de aanmeldnotitie voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan over besloten.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden uitgelegd en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

5.2 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

5.2.1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen. Begripsbepalingen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. In beginsel dient er voor gewaakt te worden een begrip een sterk van het spraakgebruik afwijkende betekenis te geven. Begripsbepalingen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Men kan voorts een definitie nodig hebben indien een term of woord in verschillende wettelijke regelingen niet dezelfde betekenis heeft, of wanneer men een woord wil afzetten tegen een ander woord (bijvoorbeeld woning tegenover zomerhuis). Een aantal begrippen is vastgegd in de RO - Standaarden, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Van de definiëring van deze begrippen, mag niet worden afgeweken.

5.2.2 Wijze van meten

In het artikel ‘Wijze van meten’ is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

Voor het bepalen van de bouwhoogte worden onderschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend. Bij het bepalen van de goothoogte worden incidentele verhoogde goten, zoals bij dakkapellen, wolfseinden en dergelijke buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels is opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een welstandstoetsing.

De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. Voorts is aangegeven dat bovengrondse bouwonderdelen vanaf één meter boven peil moeten worden meegerekend. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

5.3 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Dijk en Waard. Daanraast zijn voor de nieuwe woningen en bijbehorende tuinen specifieke regelingen ontwikkeld.

5.3.1 Bos

Deze bestemming ziet op de realisatie van het gewenste bosachtige landschap. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor recreatief medegebruik, een speelbos en water. Het is verboden om op de gronden gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, te bouwen. Om de gewenste landschappelijke en architectonische kwaliteit te borgen, is middels een bouwregel ten aanzien van de bouwprincipes en een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de inrichtingsprincipes een directe koppeling gelegd met het Masterplan. In dit Masterplan worden de spelregels ten aanzien van de inrichtingsprincipes van het bos vastgelegd. Ook wordt aangegeven hoe de openbare ruimte én de uit te geven kavels ingericht moeten worden: welke bomen, beplanting, erfafscheiding, bestrating etc is toegestaan. Voorwaarde is dat het bos (de openbare ruimte) eerst wordt aangelegd voordat gebouwd gaat worden.

5.3.2 Bos - bostuin

Deze bestemming ziet op de realisatie van de gewenste tuinen die horen bij de uit te geven kavels van de vrijstaande woningen. Om te voorkomen dat de bewoners vergunningvrije bouwwerken kunnen realiseren (bijbehorende bouwwerken, schuttingen e.d.) is gekozen voor een bestemming Bos - bostuin. hiermee wordt duidelijk dat deze gronden niet beschouwd moeten worden als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht (dat vergunningvrij bouwen mogelijk maakt). Binnen deze besteming mogen de gronden enkel gebuikt worden als bostuin, die in de regels gedefinieerd is. De erfafscheidingen tussen de kavels dienen uitgevoerd te worden als haagbeuk. De inrichting van de tuinen kan op basis van het beplantingsplan uit het Masterplan. Er wordt een koppeling gemaakt met het Masterplan in de regels.

5.3.3 Tuin - 2

De bestemming 'Tuin - 2' kent een beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwing in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen op de bestemming 'Tuin - 2' is toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw of entreepartij of het aanbouwen van een overkapping boven de voor- of achterdeur. De lengte van de uitbouw, een entreepartij of een overkapping is afhankelijk van de gevellengte van de woning. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erfafscheidingen en afscheidingen toegestaan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de toegestane bouwhoogten.

Op de bestemming 'Tuin - 2' mogen buiten de garageoprit twee personenauto’s worden geparkeerd. Op de garageoprit mag altijd worden geparkeerd, waarbij het aantal auto's dat op garageinrit mag worden geparkeerd afhankelijk is van de lengte van de garageoprit. Het is strijdig om ter plaatse van de bestemming 'Tuin - 2' de tuin als parkeerplaats, buiten de garage oprit, voor meer dan twee auto's per woning te gebruiken.

5.3.4 Verkeer - 1

Deze bestemming heeft betrekking op wegen, straten, voet- en fietspaden, met als hoofdfuncties verblijf en ontsluiting en bij de bestemming horende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen, water en terreinen. Voor de gronden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd onder de voorwaarde dat aan de inrichtingsprincipes voor wegen uit het Masterplan wordt voldaan.

5.3.5 Water

De gronden op de verbeelding aangewezen voor deze bestemming zijn bestemd voor water en groenvoorzieningen. Op deze gronden zijn toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken en tewaterlaatplaatsen. Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen. Daar waar een brug is voorzien, is dit aangeduid op de verbeelding met 'brug'.

5.3.6 Wonen

Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen. Hierbij is aangesloten bij de bestaande woonbestemmingen langs de Jan Glijnisweg. Enkel de twee bestaande woningen aan de Jan Glijnisweg krijgen deze bestemming wonen.

5.3.6.1 Gebruik

Hoofdfunctie

De hoofdfunctie van woningen en woongebouwen is de bewoning door één gezin per eenheid. In Artikel 1 Begrippen is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden.Naast de hoofdfunctie wonen, zijn de volgende gebruiksmogelijkheden eveneens toegestaan.

Een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling.

Deze gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan onder de voorwaarden dat niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt, geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is, detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd.

Een webwinkel

Deze gebruiksmogelijkheid is toegestaan onder de voorwaarden dat bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is,

Gastouderopvang.

Deze gebruiksmogelijkheid is toegestaan onder de voorwaarden dat bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.

Bed & Breakfast

Met ingang van 23 januari 2013 is beleid in werking getreden met betrekking tot het exploiteren van een bed & breakfast in de woning. Omdat de planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplaatsen) in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m^2 zeer gering wordt geacht, is voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijking opgenomen maar is het als een recht opgenomen bij de bedrijf aan huis regeling in de gebruiksbepaling. Dit laat onverlet dat overige regelgeving m.b.t. bed & breakfastgelegenheden in acht moet worden genomen zoals het bijhouden van een nachtregister als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht.

5.3.7 Wonen - wonen in het bos

Deze specifieke woonbestemming wordt gegeven aan de nieuw te realiseren woningen in het bos. Hiervoor gelden andere regels dan voor de reguliere woningen binnen Dijk en Waard (en dus ook de twee bestaande woningen aan de Jan Glijnisweg). Uitgangspunt voor deze woningen vormt het Masterplan, en dan met name de architectonische bouwprincipes zoals door Leeuwenkamp architecten verwoord in dit stuk. De massa inclusief bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. De bebouwingsprincipes uit het masterplan inclusief beeldkwaliteit zijn leidend voor de realisatie van de woningen. In de regels wordt een directe link gemaakt met deze bebouwingsprincipes en kavelpaspoort uit het Masterplan. Uitgangspunt is tevens dat alle bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) binnen het bouwvlak gerealiseerd wordt.

5.4 Algemene regels

De formulering van deze planregels is wettelijk vastgelegd en heeft betrekking op de algemene regels die voor het hele plangebied gelden ongeacht de specifieke bestemming.

5.4.1 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. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

5.4.2 Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan welk gebruik strijdig is met de regels van dit bestemmingsplan. Daarnaast is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen.

5.4.3 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn van standaardmaten, waardoor het bouwwerk net niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruik om standaard 10 procent groter te bouwen dan op de verbeelding staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt.

Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit het bij een bepaalde maximale maat het geval zijn, dan zal in de bestemmingsregels worden aangegeven dat de algemene afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.

5.4.4 Overgangs- en Slotregels

Overgangsregels zijn van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking.

Tenslotte wordt in de regels vastgelegd op welk moment het bestemmingsplan is vastgesteld en onder welke titel het plan heeft.

5.5 Uitvoerbaarheid en handhaving

5.5.1 Uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6. onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, dienen in de toelichting bij een bestemmingsplan de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven te worden. Die uitvoerbaarheid kan onderscheiden worden in maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

5.5.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is in de eerste plaats een breed draagvlak nodig voor de regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze regels komen gedeeltelijk voort uit wettelijke verplichtingen. Daarnaast is bestuurlijk draagvlak van belang. Dit wordt bevorderd door het bestemmingsplan goed af te stemmen op het gewenste ruimtelijk beleid van het rijk en de provincie, als ook op de wensen en ambities van het lokale bestuur. Zij zijn het immers die na vaststelling ook de handhaving van het plan ter hand moeten nemen. Behalve door de wet gestelde eisen en bestuurlijke overeenstemming over het plan, is het maatschappelijk draagvlak onder de bevolking en met name onder de bewoners en gebruikers van de wijken van groot belang.

In het hoofdstuk ‘Overleg en inspraak’ wordt gerapporteerd over de verplichte overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure.

5.5.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een bouwplan en voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging of afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is, is een gemeente verplicht om haar kosten op de initiatiefnemer en/of grondeigenaar te verhalen. Er moet een exploitatieplan worden vastgesteld ter verzekering van het verhaal van kosten. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn categorieën aangewezen waarbij deze verplichting van toepassing is. Het gaat daarbij om de volgende categorieën:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte

Van het vaststellen van een exploitatieplan kan op basis van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening worden afgezien als er op een andere wijze is voorzien in het verhaal van kosten.

Voor de onderhavige ontwikkeling worden de proceskosten en de ontwikkelingskosten en het risico op planschade gedragen door de ontwikkelende partijen. Er zijn geen bijzondere kosten voor de aanleg van ontsluitingen, kabels en leidingen. Met de ontwikkelende partij is daarnaast een anterieure overeenkomst afgesloten.

Er is om die reden geen aanleiding voor het opstellen van een exploitatieplan aangezien alle kosten op een andere wijze worden gedekt.

5.5.2 Handhaving

Handhaving en toezicht op de uitvoering zijn geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders zijn primair verantwoordelijk voor de bestuursrechtelijke handhaving. Aan de aan burgemeester en wethouders opgedragen zorgplicht tot handhaving ligt de in de rechtspraak ontwikkelde 'beginselplicht tot handhaving' ten grondslag. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal ingeval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren dit te doen.

Om inzicht te bieden in het (gemeentelijk) handhavingsbeleid is in de Wro voorzien in verplichte rapportages, zoals een jaarlijks handhavingsplan en een handhavingsverslag.

5.5.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

Er is daarom een kadernota 'Handhaving' opgesteld. Deze kadernota is de eerste aanzet tot een verdere, integrale professionalisering van de handhaving en vormt de basis voor de uitvoeringsnota's Milieu, Bouwen, Brandveiligheid en Overige vergunningen.

In deze uitvoeringsnota's is voor de desbetreffende werkvelden concreet aangegeven hoe tot een goede en adequate uitvoering van de handhavingstaken gekomen wordt, met als voornaamste doel het verbeteren van de naleving van regelgeving door burgers en bedrijven. Per taakveld zal jaarlijks een (onderling afgestemd) handhavingprogramma worden vastgesteld, waarin staat aangegeven welke doelen zijn gesteld. De handhavingprogramma's vinden op hun beurt weer een vertaling in werkplannen.

De burgers moeten er in beginsel aanspraak op kunnen maken dat met het bestemmingsplan strijdige situaties worden aangepakt. Een recht op handhaving bestaat niet, maar de gemeente moet deugdelijke en zwaarwegende argumenten hebben om niet tot handhaving over te gaan. Handhaving is dus niet alleen maar een zaak die uitsluitend aan het beleid van de gemeente is overgelaten. Als legalisatie niet mogelijk is, moet in beginsel worden opgetreden. Wil er zicht op legalisatie zijn, dan moeten er concrete en realistische stappen zijn gezet.

5.5.2.2 Wet op de economische delicten

Bij wet van 30 juni 2004 zijn de strafbepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening overgeheveld naar de Wet op de economische delicten. Onder deze wet zijn de volgende delicten gebracht:

- handelingen in strijd met gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel;
- na afloop van een tijdelijke ontheffing het niet herstellen van de situatie in de vorige toestand of het in overeenstemming brengen van de situatie met het bestemmingsplan;
- handelingen in strijd de aanlegvoorschriften in een voorbereidingsbesluit, een besluit van Gedeputeerde Staten of een vervangingsbesluit;
- het niet in overeenstemming met de bestemming brengen van werken en werkzaamheden na aanzegging daartoe door burgemeester en wethouders, die zijn uitgevoerd na afloop van de termijn die in de aanlegvergunning is genoemd.

Deze normoverschrijdingen zullen worden aangemerkt als overtreding en als een economisch delict. Strafrechtelijk optreden is ook mogelijk bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt, overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen.

Er kan maximaal een geldboete worden opgelegd van € 45.000,-. Tevens biedt de wet de mogelijkheid de overtreder de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken. Het openbaar ministerie is belast met de uitvoering van de Wet op de economische delicten en voert daarin een geheel eigen beleid. Een combinatie van bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving behoort ook tot de mogelijkheden.

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

6.1 Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig artikel 3.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Provincie Noord - Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio NHN;
- Staatsbosbeheer;
- Gasunie.

De provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het plan binnen bestaand stedelijk gebied ligt en dat de woningbouwaantallen regionaal zijn afgestemd.

Het Hoogheermaadschap Hollands Noorderkwartier heeft in haar reactie aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan. Wel heeft zij nog enkele aandachtspunten meegegeven voor de nadere uitwerking van de plannen. Dit heeft te maken met beheer en onderhoud van de toekomstige watergangen. De gemeente blijft in overleg over het onderhoud van deze watergangen. De overige opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de waterparagraaf 4.4.

6.2 Inspaakreacties en ambtshalve wijzigingen

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan Waarderhout heeft met ingang van donderdag 5 december 2019, gedurende een periode van vier weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzagelegging had ieder belanghebbende de mogelijkheid op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan is voorafgaand aan de terinzagelegging bekendheid gegeven via het Heerhugowaards Stadsnieuws en de Staatscourant. Ook is er een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden waar is gepresenteerd wat de herontwikkeling en beoogde realisatie van een bijzonder woonmilieu inhoudt. Tijdens de periode van ter inzagelegging zijn twee inspraakreacties ingediend.
Deze inspraakreacties zijn beantwoord in de Nota van beantwoording inspraakreacties. Deze nota is als bijlage 10 toegevoegd. Belangrijkste wijzigingen zijn het schrappen van diverse afwijkingsbevoegdheden ten aanzien van het toestaan van antennemasten, maar ook maatschappelijke opvang en het toevoegen van woningen of slaapplekken.

Ambtshalve wijzigingen

In de afgelopen jaren na de inspraakronde is het plan veel concreter geworden. Dit heeft ertoe geleid dat de verkaveling duidelijk is vast komen te liggen. Ook zijn de kwalitatieve randvoorwaarden ten aanzien van inrichting van de zowel de openbare ruimte als de uit te geven tuinen en de architectonische principes van de te realiseren woningen opgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat de bestemmingen nu ook concreter op de verbeelding zijn aangegeven en dat bijvoorbeeld elke woning met een bouwvlak en woonbestemming is aangeduid.

Hieronder worden de ambtshalve wijzigingen opgesomd:

- opnemen bestemming Wonen-Wonen in het bos;
- opnemen bouwvlakken met maatvoering waarbinnen de woningen gerealiseerd moeten worden;
- opnemen bestemming Bos-Bostuin waarbinnen vergunningsvrij bouwen niet mogelijk is;
- verwijderen parkeerhof bij binnenkomst: parkeren vindt nu plaats bij de woningen zelf;
- bij alle bestemmingen is een koppeling gemaakt naar de bebouwings- en inrichtingsprincipes uit het Masterplan dat als bijlage bij de regels is toegevoegd.

6.3 Zienswijzen en ambshalve wijzigingen

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Jan Glijnisweg 89d heeft vanaf 2 september 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is beantwoord in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Jan Glijnisweg 89d te Heerhugowaard' die terug te vinden is als bijlage 11. De ingekomen zienswijze is beantwoord en heeft niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

Ambshalve wijzigingen

Er is een kleine aanpassing gedaan aan het plangebied ter hoogte van de Jan Glijnisweg. De bestaande in-en uitrit aan de Jan Glijnisweg, waar ook de nieuwe ontsluitingsweg voor het woongebied op de Jan Glijnisweg over zal worden ontsloten is voor de volledigheid en helderheid aan het plangebied toegevoegd.

Eindnoten

1. Voor agrarische gebouwen is niet uitgegaan van het standaard bedrijfskental handreiking (geeft nl. forse overschatting). In PGS 1 deel 6 wordt in paragraaf 3 voor landbouw uitgegaan van 3 personen/hectare (totaal bebouwd en onbebouwd). De
agrarische percelen beschouwd als industrie personeelsdichtheid laag = 5 personen/ha bebouwd en onbebouwd. Uitgaande van een gemiddeld bebouwingspercentage voor kassenbouwbedrijven van 80% bedraagt de personendichtheid 6 personen/hectare bebouwd oppervlak.

2. 40 (woningen) maal 2 (hectare) gedeeld door 3,8 (hectare) geeft 21 woningen