



Bestemmingsplan

Toelichting

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard

Vastgesteld

DNS Planvorming BV

NL.IMRO.1980.TAM22EURBANCNCTHHW-VA01

DNS
Planvorming

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Huidige situatie en ligging plangebied	6
1.3 Voorgenomen ontwikkeling	7
1.4 Geldend omgevingsplan	10
Hoofdstuk 2 Beleidskader	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Rijksbeleid	12
2.3 Provinciaal beleid	14
2.4 Regionaal beleid	15
2.5 Beleid van het waterschap	16
2.6 Gemeentelijk beleid	17
2.7 Conclusie beleid	21
Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten	22
3.1 Inleiding	22
3.2 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	22
3.3 Bedrijvigheid en milieuzonering	23
3.4 Milieubelastende activiteiten	24
3.5 M.e.r.-beoordeling	25
3.6 Gezondheid	25
3.7 Geluid	26
3.8 Geur	27
3.9 Trillingen	27
3.10 Lichthinder	27
3.11 Luchtkwaliteit	28
3.12 Windhinder	28
3.13 Bodem	29
3.14 Water	29
3.15 Klimaatadaptatie	31
3.16 Duurzaamheid	32
3.17 Natuur en ecologie	33
3.18 Externe veiligheid	35
3.19 Mobiliteit	35
3.20 Nutsvoorzieningen	37
3.21 Samenvatting relevante omgevingsaspecten	37
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	38
4.1 Economische uitvoerbaarheid	38
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 5 Belangenafweging en conclusie	39
5.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	39
5.2 Conclusie	39
Hoofdstuk 6 Juridische toelichting	40
6.1 Algemeen	40
6.2 Verhouding tijdelijk omgevingsplan - Tam-omgevingsplan	40
6.3 Toelichting op de regels	40

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend TAM-omgevingsplan is het voornemen om het braakliggende perceel aan de J. Duikerweg te Heerhugowaard te ontwikkelen met maximaal 148 appartementen en maximaal 1.000 m² aan bedrijfsruimten. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het instrument bestemmingsplan komen te vervallen. De gemeente Dijk en Waard past onder de Omgevingswet voor gebiedsontwikkelingen het instrument TAM-omgevingsplan toe. TAM staat voor tijdelijke alternatieve maatregel. Het biedt gemeenten de mogelijkheid een plan in procedure brengen zonder gebruik te hoeven maken van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Eén van de redenen voor deze keuze is dat de werking van het DSO onvoldoende stabiel is. De gemeente heeft veel geïnvesteerd in het Omgevingsplan Dijk en Waard waardoor gebruik van het TAM-omgevingsplan een reële optie is met betrekking tot vormgeving en aansluiting op het (toekomstige) omgevingsplan Dijk en Waard.

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

1.2 Huidige situatie en ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van bedrijventerrein Beveland, aan de rand van de woonwijk Butterhuizen. Aan de Westtangent, op de kruising met de Abe Bonnemaweg, vormt het de entree naar Beveland.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met ligging plangebied

Aan de westkant van Heerhugowaard bevindt zich het bedrijventerrein Beveland. Beveland ligt tussen de spoorlijn van Amsterdam naar Den Helder en de Westtangent. Daarnaast is ook de N242 dichtbij. Aan de oostzijde ligt de woonwijk Butterhuizen. Door de ligging aan de zuidwestzijde van Heerhugowaard, ligt Alkmaar op een steenworp afstand. Het bedrijventerrein vormt samen met de Frans en Zandhorst en de Alkmaarse bedrijventerreinen Beverkoog en Boekelermeer een nagenoeg aaneengesloten front langs de N242. De bedrijventerreinen zijn in verschillende fases ontwikkeld.



Afbeelding 1.2: Foto huidige situatie (vanaf de Abe Bonnemaweg)

Het plangebied aan de J. Duikerweg is in de huidige situatie onbebouwd. Langs de Westangent ligt een sloot, die afbuigt bij de Abe Bonnemaweg en daarmee aan twee zijden van de kavel grenst.

De locatie is op elk niveau en voor verschillende vervoerswijzen goed ontsloten. Het ligt nabij de doorgaande route van Alkmaar naar Schagen. Het treinstation ligt op ruim 1 kilometer afstand en er is sprake van een goed fietspadennetwerk.

Het bedrijventerrein Beveland is een gemengde stedelijke zone, waar zowel wordt gewerkt als gerecreëerd, maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn, wordt gewoond en grootschalige perifere detailhandel is gevestigd. De combinatie van goede voorzieningen en vervoersmogelijkheden maken de plek tot een dynamisch gemengd stedelijk gebied. Beveland is goed ontsloten voor zowel mensen uit Heerhugowaard als voor bezoekers uit de omliggende gemeentes.

Aan de zuidzijde van Beveland, aan de rand van Butterhuizen, ligt het kavel van Urban Connection. Aan de Westangent, op de kruising met de Abe Bonnemaweg, vormt het de entree naar Beveland en een overgang tussen Beveland en de naburige woonwijk Butterhuizen. Daarnaast wordt het project Urban Connection de schakel tussen het dynamische Beveland en de locatie Westpoort waar voornamelijk grootschalige woningbouwplannen voor zijn.

Op dit moment is het aan de overkant van de Abe Bonnemaweg gesitueerde woongebouw De Bever de enige woonlocatie in de omgeving van de planlocatie op Beveland. De toekomstige ontwikkeling voor het aan de overkant van de Abe Bonnemaweg gelegen gebied Westpoort, zal zich richten op ontwikkeling van een gemengd stedelijk gebied, met zowel wonen als werken.

1.3 Voorgenomen ontwikkeling

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

Het plangebied aan de J. Duikerweg is als versnellingslocatie aangewezen. Dit is per brief d.d. 8 juli 2019 door het College van B&W bevestigd en ook in de Woondeal Noord-Holland Noord (zie paragraaf 2.3.3) opgenomen. Voor de versnellingslocaties streeft de gemeente naar versnelling van de woningbouw waarbij rekening wordt gehouden met de geformuleerde ambities ten aanzien van betaalbaarheid, duurzaamheid en bereikbaarheid.

De ontwikkeling, genaamd Urban Connection, bestaat uit de realisatie van 148 appartementen in combinatie met werkruimten in de plint met een oppervlak van maximaal 1.000 m² BVO. Het

woonprogramma betreft 83 sociale huurwoningen en 65 koopwoningen. De hoofdentrees liggen aan de J. Duikerweg. Het project Urban Connection vormt de verbinding tussen Beveland en het in voorbereiding zijnde plan Westpoort.

Het project Urban Connection speelt in op de Bevelands dynamiek. Op de scheidslijn tussen een woonbuurt, een stationsgebied met OV-knooppunt en een werkomgeving trekt Urban Connection pioniers aan, startende ondernemende mensen met een levendige en flexibele woon-werkdynamiek.

De doelgroep en de dynamiek tussen wonen en werken biedt een uitgelezen kans om in te haken op relevante maatschappelijke tendensen. Urban Connection omarmt deze tendensen op verschillende manieren. Onder het deel met koopwoningen komen op de begane grond bedrijfs-units. Het deel met sociale huurwoningen bestaat uit 3 blokken waarbij de woningen door een corporatie worden verhuurd. Op de begane grond komen woningen gecombineerd met ondersteunende functies zoals verkeersruimten, bergingen en parkeren onder blok C.

De buitenruimte wordt ingericht met pleintjes voor ontmoetingen, herkenbare gebieden met entrees en ruimte voor groen en het stallen van fietsen. Parkeerplaatsen worden gecombineerd met groene elementen zoals bomen, afscheidingen met hagen en verblijfsgebieden.

Er worden dichtbij de entrees minimaal 82 fietsenparkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee duurzame mobiliteit wordt gestimuleerd. De groenstructuren in het plan dragen bij op het vlak van natuurinclusiviteit, multifunctionaliteit en duurzaamheid.

Programma

Het woningaanbod in het plan is zeer divers en refereert voor een belangrijk deel aan een doelgroep van kleine huishoudens van young professionals, starters en tweeverdieners. De 65 koopwoningen bestaan voornamelijk uit twee en drie kamer woningen met een betaalbare omvang. De 83 sociale huurwoningen zullen worden verhuurd door Woonwaard. Deze woningen hebben een grote variatie in woningtypes. Van studio's van circa 35m² tot 3 kamer woningen voor gezinnen. Er ontstaat een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes voor verschillende huishoudens zodat een gebalanceerde combinatie ontstaat. Met Woonwaard maakt de gemeente Dijk en Waard periodiek prestatieafspraken waarin de beschikbaarheid van sociale huur wordt geborgd.

In de plint van het blok met koopwoningen wordt ingezet op een multifunctioneel karakter met een diversiteit aan functies (maximaal 1.000 m² BVO). Hierbij kan worden gedacht aan dienstverlening, kantoren en creatieve (maak)industrie, maatschappelijke functies en zorgfuncties, ondergeschikte detailhandel en ondersteunende daghoreca. De combinatie van wonen en werken past goed aan de rand van Beveland. Het plan bevordert de werkgelegenheid in een segment dat een wezenlijke toevoeging vormt voor het gebied en de omgeving.



Afbeelding 1.3: Tekening toekomstige situatie begane grond (indicatief) - Moke Architecten

Parkeren

Het uitgangspunt is om de parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein door middel van een parkeerhof, die voldoende parkeerplekken omvat om aan de parkeervraag te voldoen.

In de plannen worden alle sociale woningen voorzien van een individuele berging waar ruimte is voor de fiets. De entrees van de deze bergingen zijn dicht gelegen bij de woningentrees, om loopafstanden zo klein mogelijk te houden en deze goed bereikbaar te maken. Daarnaast worden er centraal en direct gelegen naast de hoofdentrees gemeenschappelijke fietsenvoorzieningen op maaiveld toegevoegd, in de vorm van fietsnietjes, zodat gebruikers snel en gemakkelijk hun fiets kunnen plaatsen of gebruiken. Indien gebruikers van de plintfuncties, gelegen onder de koopwoningen, met de fiets komen is hier meer dan voldoende ruimte rondom deze functies voor gereserveerd zonder dat dit invloed heeft op de omgeving.

Beeldkwaliteit

Urban Connection bestaat uit een ensemble van vier gebouwen met een opening en zichtlijnen naar het binnengebied. Het gebouw aan de westzijde bevat koopwoningen. De drie gebouwen met sociale huurwoningen zijn aan de zijde van de binnenhof met elkaar verbonden door een galerij. De gebouwen zijn 4 tot 6 bouwlagen hoog.

De architectuur van Beveland is enigszins versnipperd. Elk gebouw heeft zijn eigen uitstraling, vorm en materiaal. De gebouwen liggen meestal op afstand van de openbare weg en parkeervelden vertroebelen de relatie tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Het plintprogramma van Urban Connection heeft baat bij een directe en transparante relatie met de openbare ruimte. Ook voor het woonprogramma is dat een meerwaarde. Om die reden is ervoor gekozen het parkeren in de binnenhof te laten plaatsvinden. De gebouwen sluiten rechtstreeks aan op de openbare ruimte. Dit zorgt voor een benaderbare uitstraling.

Vanwege het karakter van de omgeving, de diversiteit van Beveland en de planopzet voor de nieuwe ontwikkelingen op Westpoort, is voor een duidelijke samenhang binnen het ensemble van gebouwen gekozen. Dit borgt een duidelijke identiteit binnen het gebied, terwijl de verschillen tussen de individuele gebouwen passen bij een divers woonmilieu. De individuele gebouwen zijn familie van elkaar met betrekking tot de gevelstructuur en materiaalgebruik.

1.4 Geldend omgevingsplan

Het planologisch kader voor de locatie wordt gevormd door het tijdelijke omgevingsplan gemeente Dijk en Waard. Dit tijdelijke omgevingsplan is op 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, in werking getreden.

Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit bestaande ruimtelijke besluiten, waaronder bestemmingsplannen en plaatselijke verordeningen. Daarnaast bestaat het tijdelijke omgevingsplan uit de Bruidschatregels. Dit zijn de voormalige Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet over zijn gegaan naar decentrale overheden. De bouw- en gebruiksregels die voor het projectgebied gelden zijn opgenomen in onderstaande bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Status
Beveland 2010	23 november 2010	Onherroepelijk
Wonen en parkeren	16 februari 2021	Onherroepelijk
Actualisatieplan Heerhugowaard	22 februari 2024	Onherroepelijk
Paraplubestemmingsplan Datacenters Dijk en Waard	3 april 2024	Onherroepelijk
Veegplan Heerhugowaard 2023	23 april 2023	Vastgesteld

Bestemmingsplan Beveland 2010

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Beveland 2010 de bestemming Gemengd (zie afbeelding 1.4). Ter plaatse van de bestemming Gemengd zijn bedrijven tot en met categorie 2, productiegebonden detailhandel, kantoren; scholen met een regionale functie, dienstverlenende bedrijven, (medische) instellingen/gezondheidszorg, sport en recreatieve activiteiten; en voorzieningen voor het openbaar bestuur toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 45 meter.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen de ter plaatse geldende bestemming. Het toekomstige gebruik is hoofdzakelijk gericht op wonen en werkruimtes. Wonen is op deze gronden niet toegestaan.



Afbeelding 1.4: uitsnede bestemmingsplan 'Beveland 2010'

Bestemmingsplan Wonen en parkeren

In het paraplubestemmingsplan Wonen en parkeren is een eenduidige juridische omschrijving vastgesteld met betrekking tot verschillende woonbegrippen en is bepaald dat voorzien moet worden in "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

voldoende parkeergelegenheid.

Actualisatieplan Heerhugowaard

In het Actualisatieplan Heerhugowaard zijn als gevolg van de gemeentelijke fusie regels geharmoniseerd. Daarnaast zijn verleende vergunningen waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan opgenomen en zijn onvolkomenheden hersteld.

Parapluplan Datacenters Dijk en Waard

In het Parapluplan Datacenters Dijk en Waard is bepaald dat het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van een datacenter met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² en een elektrisch aansluitvermogen van meer dan 5 MVA geldt als strijdig gebruik.

Veegplan Heerhugowaard 2023

In het Veegplan Heerhugowaard 2023 zijn als gevolg van de gemeentelijke fusie regels geharmoniseerd. Daarnaast zijn verleende vergunningen waarbij is afgeweken van het bestemmingsplan opgenomen en zijn onvolkomenheden hersteld.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

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

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

Betekenis voor het plan

De onderhavige ontwikkeling sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. De woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

2.2.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (afgekort AMvB's). Dit zijn het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In deze AMvB's staan regels voor het uitvoeren van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

- Regels die in acht moeten worden genomen;
- Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
- Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bal bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden.

De hoofdonderwerpen waarvoor rijksinstructieregels gelden zijn hieronder opgesomd:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen,

- natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

Betekenis voor het plan

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de voor het voorliggende plan relevante instructieregels.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) luidt:

- Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
- Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
- Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 1. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 2. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
- Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Betekenis voor het plan

Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 148 woningen en maximaal 1.000 m² aan bedrijfsruimten mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen woningbouw geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.3 en 3.4.4 is dit toegelicht.

Deze bedrijfsruimten zijn reeds, zonder begrenzing in oppervlak, toegestaan binnen het voorgaande bestemmingsplan. De behoefte aan deze functies hoeft om die reden niet nader te worden aangetoond.

De ladder schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca,

alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied maakt gelet op de ligging en de bestemming onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

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

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2022

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

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2022 (in werking vanaf 11 januari 2024). Ook vanuit de provincie gelden instructieregels waar een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan moeten voldoen.

Betekenis voor het plan

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2022 toegelicht die voor het onder- havige omgevingsplan relevant zijn.

Artikel 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.13 is bepaald dat een omgevingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd. Het project Urban Connection is opgenomen in deze programmering.

Artikel 6.75: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.75 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de waterparagraaf (paragraaf 3.15) is hier invulling aan gegeven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). Het plan is passend binnen de regels uit de provinciale Omgevingsverordening.

2.3.2 Woonagenda 2020-2050

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

Betekenis voor het plan

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen voor verschillende doel- groepen, waarbij de nadruk ligt op het betaalbare segment. In paragraaf 3.3.3 is nader ingegaan op de het regionaal Woonakkoord.

2.3.3 Woondeal Noord-Holland Noord 2.0

Met het opstellen van de Woondeal NHN 1.0 in 2020 is de basis voor versnelling van het woningbouwprogramma gelegd. In 2023 is de Woondeal NHN 2.0 ondertekend.

Met deze Woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel om, in samenwerking met marktpartijen en corporaties, de woningbouw te versnellen en voldoende (betaalbare) woningbouw in de regio te realiseren. Hiertoe leggen het Rijk, de provincies en de gemeenten hun wederzijdse verantwoordelijkheden en inspanningen vast en erkennen zij wederzijds de in deze Woondeal opgenomen kwantitatieve en kwalitatieve opgaven en de randvoorwaarden die moeten worden ingevuld om deze afspraken tot realisatie te kunnen brengen. In de Woondeal NHN 2.0 ligt de focus op de woningbouwopgave, maar is waar nodig, met het oog op de woningbouwdoelen, de verbinding gelegd met de bredere opgaven zoals mobiliteit. Het gaat niet alleen om het bouwen van woningen, maar om via woningbouw de samenleving te versterken, rekening houdend met opgaven zoals klimaat, klimaatadaptatie en circulariteit, werkgelegenheid, bereikbaarheid, energie, natuurinclusiviteit, voorzieningen, et cetera. Realisatie van de woningbouwopgave is alleen mogelijk indien de woningen goed bereikbaar zijn, de economie en werkgelegenheid een grote impuls krijgen, aanvullende voorzieningen gerealiseerd worden en alle aspecten van brede welvaart worden meegenomen.

Vanuit het Programma Woningbouw wordt nationaal ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot 2030, met vanaf 2024, 100.000 woningen per jaar. Het streven is dat ten minste twee derde van de woningen betaalbaar zijn.

De regio Alkmaar heeft tot 2030, 20.100 woningen nodig. In de harde plancapaciteit zijn 7.850 woningen aanwezig.

Voor Dijk en Waard is het OV-knooppuntgebied als versnellingslocatie opgenomen met 5.500 woningen tot 2030. Tot 2025 worden 920 woningen voorzien. Het project Urban Connection maakt hier onderdeel van uit.

Betekenis voor het plan

De realisatie van 148 woningen in het project Urban Connection is onderdeel van de Monitor Plancapaciteit (locatie Beveland). De woningen die met voorliggend TAM-omgevingsplan mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de kwantitatieve behoefte.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Woonakkoord regio Alkmaar

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Dijk en Waard onderdeel van uit maakt, 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.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraaggerichtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het plan

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd. Het project Urban Connection is met 148 woningen opgenomen in deze programmering.

Het plan sluit aan bij de afspraken die de regio zijn gemaakt met betrekking tot de realisatie van een divers woningaanbod. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Tevens wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte vanwege het grote aandeel sociale en betaalbare woningen.

2.4.2 Klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda Regio Alkmaar

Door de toenemende klimaatverandering is er landelijk een sterk gevoel van urgentie en noodzaak omtrent klimaatadaptatie ontstaan. In 2014 is om deze reden de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie genomen, waarin is gesteld dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en water robuust is ingericht. Om dit doel te behalen is in dezelfde deltabeslissing ook gesteld dat alle Nederlandse overheden in 2020 klimaatbestendigheid en waterrobuustheid in hun beleid en handelen hebben verankerd. Om de overheden te ondersteunen bij de uitvoering van de deltabeslissing, heeft het Rijk in 2017 het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) gepubliceerd. Sinds 2018 werkt Regio Alkmaar in regionaal verband aan de invulling van de opgaven uit het DPRA. Dit heeft ertoe geleid dat de regio een klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda heeft opgesteld.

Bij besluit van 10 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard besloten zich te conformeren aan de regionale Klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda Regio Alkmaar.

Klimaatadaptatie vraagt om integrale oplossingen. Daarom is ervoor gekozen om eerst de opgaven (weten) waarvoor de regio staat in kaart te brengen. De volgende stap is om aan de hand van een strategie (willen) een aanpak op te stellen die borgt dat de diverse opgaven worden opgepakt en worden verankerd in beleid en activiteiten. De laatste stap is om de strategie te vertalen naar een meerjarige uitvoeringsagenda (werken).

Het plangebied is onderdeel van wat in de strategie is aangeduid als 'stedelijk hart'. Opgaven die daarbij horen zijn het verminderen van wateroverlast en overstromingsrisico, onbegaanbare wegen bij wateroverlast en hittestress.

Betekenis voor het plan

In paragraaf 3.15 wordt ingegaan op de klimaatadaptatieve maatregelen die in het project Urban Connection worden genomen.

2.5 Beleid van het waterschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

2.5.1 Waterprogramma 2022-2027

Het HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2022-2027) opgesteld. In het Waterprogramma 2022-2027 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het HHNK opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

2.5.2 Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening bevat de regels die het Hoogheemraadschap hanteert om zijn watergangen, waterkeringen en wegen te beschermen. Rond deze sloten, dijken en wegen zijn verschillende zones gedefinieerd en voor elke zone gelden weer andere regels.

De Waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de Keur HHNK 2016, de Algemene regels bij de Keur HHNK 2016 en de Wegenverordening HHNK 2016. De Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is op 1 januari 2024 in werking getreden.

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de Omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang'. In paragraaf 3.14 is hier invulling aan gegeven.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Strategische omgevingsvisie Dijk en Waard

Op 22 oktober 2024 is de Strategische omgevingsvisie Dijk en Waard vastgesteld. Een omgevingsvisie is een nieuw beleidsinstrument onder de Omgevingswet dat richting geeft aan de toekomst van de gemeente. Het geeft de strategische doelen voor de 'fysieke leefomgeving' weer. De strategische omgevingsvisie Dijk en Waard schetst het toekomstbeeld voor het ruimtegebruik van de hele gemeente Dijk en Waard in 2047. Ruimtegebruik voor woningen en bedrijven maar ook voor landbouw, natuur en recreatie.

In de omgevingsvisie is aangegeven dat opgaven en ambities integraal worden opgepakt. Nieuwe woningbouw- en bedrijfslocaties worden in hoofdzaak toegevoegd binnen het bestaande stedelijke gebied (het zogenaamde inbreiden). Dit vraagt een andere aanpak rond mobiliteit, parkeren en infrastructuur voor een goede uitgangspositie voor betere OV-bereikbaarheid en voor prettige wandel- en fietsverbindingen zodat mensen elkaar eenvoudig op straat ontmoeten.

In de omgevingsvisie is benoemd dat wordt ingezet naar herontwerp van bedrijventerreinen De Frans en Beveland naar hogere dichtheid van gebruik en functies (wonen, werken, zorg, onderwijs en recreëren) met aandacht voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Betekenis voor het plan

Met het onderhavige project wordt aangesloten bij de in de omgevingsvisie omschreven ambitie voor het toevoegen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Er wordt voorzien in een gevarieerd aanbod, met de nadruk op sociale huurwoningen en het betaalbare segment. De dichtheid van wonen en werken op bedrijventerrein Beveland wordt vergroot.

2.6.2 Strategie De Boulevard

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

De gemeentelijke ambitie is om Beveland verder te versterken als B2C-gebied (B2C staat voor business-to-consumer) en ruimte te bieden voor nieuwe functies en activiteiten: vernieuwende concepten bijvoorbeeld die bestaan uit een mengvorm van functies en inspelen op de beleving van de hedendaagse consument. De ambitie is om voornamelijk stappen te zetten op de beleving van het gebied. In het strategiedocument is aangegeven dat wonen alleen onder voorwaarden passend is op Beveland. Aangegeven is dat indien wonen in de toekomst wenselijk is op Beveland, dan zal dit te allen tijde gaan

om gestapelde woonvormen, bij voorkeur gericht op combinaties van doelgroepen en inkomensklassen.

De gemeente zet in op het verbeteren van de vindbaarheid van het gebied en het sterker uitdragen van de identiteit van het gebied. Een landmark aan de zuidzijde van Beveland kan de identiteit en de oriëntatie van het gebied en/of de stad markeren. Dat draagt bij aan de vindbaarheid en herkenning.

Betekenis voor het plan

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de in de Strategie De Boulevard omschreven ambitie voor bieden van ruimte voor nieuwe functies en activiteiten en het versterken van de beleving van het gebied. Dit vindt plaats door middel van het toevoegen van woningen en woon-werkruimtes zonder dat dit ten koste te gaat van bestaande werkfuncties in de directe omgeving.

2.6.3 Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029

De Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029 is de opvolger van de woonvisies van de voormalige gemeenten Langedijk (2014) en Heerhugowaard (2018) op. De nieuwe woonvisie gaat door op de ingeslagen weg van het Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard' 2023-2026, en sluit aan op de Woondeal die in 2023 door het college is ondertekend. Mede op basis van de uitkomsten van een woningmarktanalyse en de woonzorgvisie zijn de gemeentelijke ambities nader ingevuld en is een uitvoeringsprogramma opgesteld.

De woonvisie beschrijft de volgende opgaven en ambities:

- Voldoende passende woningen voor onze inwoners en vestigers;
- Zo lang mogelijk wonen in de eigen leefomgeving;
- Verbetering positie van verschillende doelgroepen op de woningmarkt;
- Gevarieerde buurten met voldoende veer- en draagkracht.

Hiervoor gaat de gemeente o.a. het volgende doen:

- 10.000 woningen bouwen in de periode 2022-2032;
- 30% van de nieuwe woningen realiseren in de sociale huur;
- Een regeling voor Startersleningen invoeren;
- Inzetten op doorstroming;
- Inzetten op efficiënter gebruik van de woningvoorraad: woningsplitsing en woningdelen;
- Gebiedsgerichte woningbouwprogramma's opstellen.

Betekenis voor het plan

Met het voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de opgaven en ambities uit de woonvisie. Het woningaanbod in het plan is divers en is voor een belangrijk deel gericht op kleine huishoudens, starters en tweeverdieners. De 65 koopwoningen bestaan voornamelijk uit twee en drie kamer woningen met een betaalbare omvang. De 83 sociale huurwoningen zullen worden verhuurd door Woonwaard. Het plan is in lijn is met de woonvisie.

2.6.4 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030

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

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

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

Betekenis voor het plan

Het project 'Urban Connection' is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Er wordt voorzien in een gevarieerd aanbod, met de nadruk op sociale huurwoningen en het betaalbare segment.

2.6.5 Visie Werklocaties Dijk en Waard 2020

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

Mengen van wonen en werken is op een aantal terreinen kansrijk. Voornamelijk op delen van Zandhorst I, Beveland en De Frans - dichtbij het station – worden kans gezien voor sterke en dynamische woon-werkgebieden.

Betekenis voor het plan

Met het onderhavige project wordt invulling gegeven aan de gewenste verkleuring naar een dynamisch woon-werkgebied. Met het toevoegen van woningen op deze locatie worden bestaande bedrijven in de omgeving echter niet beperkt in de bedrijfsvoering.

2.6.6 Omgevingsprogramma Mobiliteit 2021

Het Omgevingsprogramma Mobiliteit is in februari 2021 door de voormalige de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk vastgesteld. De nieuwe gemeente

Dijk en Waard heeft als doel een bereikbare, duurzame, veilige en leefbare gemeente te zijn. De gemeente zet hierbij meer dan voorheen in op lopen, fietsen en duurzame mobiliteit. Nadrukkelijk wordt niet gekozen voor een compleet nieuwe insteek: wat goed gaat wordt gecontinueerd. Op onderdelen worden wijzigingen aangebracht.

De gemeente blijft zich de komende jaren inzetten op verbetering van de multimodale bereikbaarheid van de gemeente voor inwoners, werknemers en bezoekers. Een inrichting van de openbare ruimte die gericht is op veilig bewegen en verblijven vormt de kern van het mobiliteitsbeleid. Daarbij geldt dat voorzieningen bereikbaar moeten zijn en blijven. De focus ligt hierbij meer dan voorheen op lopen en fietsen. Tegelijkertijd zorgt de gemeente voor goede auto-ontsluitingen, waarmee wordt bijgedragen aan de aantrekkelijkheid van de gemeente voor inwoners, ondernemers en toeristen.

Voornoemde mobiliteitsdoelen zijn in het Omgevingsprogramma uitgewerkt tot de volgende maatregelen:

- Veilige en duurzame bereikbaarheid: het nemen van maatregelen zodat binnenwijkse en binnenstedelijke verplaatsingen vooral te voet, met de fiets of het openbaar vervoer kunnen worden gemaakt. Tevens wordt aandacht besteed aan de bereikbaarheid van bedrijventerreinen en voorzieningen, logistiek verkeer en de bereikbaarheid van de regio;
- Veilige en gezonde woonomgeving: hierbij gaat het om de mate waarin alle mogelijke inwoners samen kunnen functioneren met verkeer. De openbare ruimte moet levensloopbestendig zijn. Een levensloopbestendige wijk is een wijk waarin bewoners zich goed kunnen verplaatsen, zonder onnodige hindernissen tegen te komen. Dit leidt tot maatregelen ten aanzien van het wandelnetwerk, het fietsnetwerk, de inrichting van de openbare ruimte, parkeren (en oplaadvoorzieningen), het collectief openbaar vervoer en de stadslogistiek (waaronder pakketbezorging);
- Levendig Stationsgebied en Stadshart: het Stadshart van Heerhugowaard heeft zich de afgelopen 15 jaar sterk ontwikkeld. Ook in Stationsgebied gaat de komende jaren veel veranderen. Het doel is om een nieuw stedelijk gebied te ontwikkelen, gevormd door het Stadshart en het Stationsgebied, dat gericht is op doelgroepen die zich qua wonen en werken richten op de nabijheid van openbaar vervoer en voorzieningen (minder auto-afhankelijk): compact, intensief, aantrekkelijk en met veel aandacht voor de kwaliteit van gebouwen en (groene) inrichting van de buitenruimte. Daarbij is vooral behoefte aan functies die gebruik maken van het openbaar vervoer, zoals stedelijk wonen, onderwijs, zorg en kennisintensieve bedrijvigheid. Maatregelen voor het Stationsgebied zijn uitgewerkt in het Masterplan Stationsgebied;

- Goede omstandigheden voor werk en ondernemen: in 2020 is een visie op retail- en werklocaties in Dijk en Waard opgesteld. De gemeente kent veel verschillende werkmilieus, waaronder hoogwaardige, functionele, lokaal gerichte en regionaal gerichte werk- locaties. Goede doorstroming op het provinciaal wegennet is essentieel. Tevens wordt ingezet op scheiding van langzaam en snelverkeer. Het gemeentelijk fietsnetwerk wordt opgewaardeerd, in combinatie met doorfietsroutes, als alternatief voor het OV en autoverkeer;
- Aansluiting op de regio en wijde omgeving: doorgaand autoverkeer wordt, in afstemming met de provincie, via het regionaal wegennet geleid, daarnaast wordt ingezet op de doorfietsroute Heerhugowaard-Alkmaar, ter aansluiting op het openbaar vervoer waarmee de fiets de mobiliteitsgroei voor een deel kan opvangen. Via de Regio Alkmaar wordt ingezet op versterking en versnelling van de treinverbindingen naar de MRA;
- Recreatieve kwaliteiten benutten: kwaliteiten zijn onder andere Het Duizend Eilandenrijk (Oosterdel), het lint met haar monumenten en karakteristieke gebouwen, het museum Broeker Veiling en de haven van Broek op Langedijk. Park en Strand van Luna, Waarderbos en het museum Het Oude Gemaal in Heerhugowaard. En recreatiegebied het Geestmerambacht in Koedijk. Het stationsgebied wordt op termijn met aantrekkelijke fiets- en wandelroutes verknoopt met de omgeving. Daarnaast ligt er in de bereikbaarheidsopgave van recreatiegebieden een relatie met het intern fietsnetwerk en de doorfietsroutes.

Betekenis voor het plan

Het plangebied ligt op een locatie die goed is ontsloten. Het ligt nabij de doorgaande route van Alkmaar naar Schagen. Het treinstation ligt op ruim 1 kilometer afstand en er is sprake van een goed fietspadennetwerk.

Het plan maakt onderdeel uit van de transformatie van het Stationsgebied. Er is voor het project een parkeerbalans opgesteld waarbij wordt voldaan aan de parkeernormen. De ontwikkeling is in lijn met het Omgevingsprogramma Mobiliteit 2021. In paragraaf 4.6 is nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

2.6.7 Retailvisie Dijk en Waard (2020)

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

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

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

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

Betekenis voor het plan

In het nieuwe gebouw wordt maximaal 1.000 m² aan bedrijfsruimtes gerealiseerd. Het betreft ruimtes waar lichte bedrijvigheid is toegestaan. Deze ruimtes dragen bij aan een levendige en aantrekkelijke leefomgeving op een goed bereikbare locatie.

2.6.8 Lokale Energie Strategie

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

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

Betekenis voor het plan

In paragraaf 3.16 is beschreven welke uitgangspunten er gelden voor duurzaamheidsmaatregelen in het project.

2.6.9 Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard

Dit beleidsplan klimaatadaptatie Dijk en Waard betreft een harmonisatie en actualisatie van het beleidsprogramma klimaatadaptatie 2021-2026, dat in 2021 door de toenmalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk is vastgesteld.

- Dijk en Waard heeft de ambitie vastgelegd om een waterrobuust en klimaatbestendig Dijk en Waard in 2050 te realiseren. Daar horen doelen bij:
- Het beperken van de overlast die wordt veroorzaakt door hevige neerslag.
- Het bieden van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.
- Het voorkomen van schade door langdurige droogte.
- Het waar mogelijk beperken van de schade die wordt veroorzaakt bij een eventuele overstroming.

Betekenis voor het plan

Uit de klimaatadaptatietoets volgt dat op de meeste thema's wordt voldaan aan de grenswaarden. De overige aspecten krijgen nadere aandacht in de verdere uitwerking van het plan. Op het binnenterrein worden onder de parkeervakken buffervoorzieningen aangebracht. Op de buffervoorziening worden de platte daken en het verharde binnenterrein aangesloten. In het ontwerp wordt tevens aandacht besteed aan droogte, hitte en overstroming. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 3.14 en 3.15.

2.7 Conclusie beleid

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

Hoofdstuk 3 Milieu- en omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving is per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid. Door de gemeente Dijk en Waard zijn nog geen omgevingswaarden in het omgevingsplan vastgesteld.

3.2 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beschouwing

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

Op 7 juni 2022 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid Dijk en Waard vastgesteld.

Uit de beleidsnota volgt dat de gronden in het plangebied een relatief lage archeologische verwachtingswaarde hebben en zijn aangewezen als categorie 5. Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² die dieper rijken dan 40 cm onder maaiveld. Deze verstoringsnorm wordt met het bouwplan niet overschreden waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan het bevoegd gezag blijft echter gelden.



Afbeelding 3.1: Uitsnede archeologische beleidskaart met plangebied rood omcirkeld

3.3 Bedrijvigheid en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid dient onder de Omgevingswet gebruik gemaakt te worden van de publicatie 'Activiteiten en milieuzonering', zoals gepubliceerd in oktober 2024 door de VNG.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet zijn het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. In de nieuwe systematiek onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van milieuwwaarden in plaats van vaste afstanden. Niet met een vaste richtafstand voor iedere activiteit, ongeacht of de activiteit die afstand wel nodig heeft, maar met een concrete waarde per activiteit met daarbij een zo reëel mogelijk ruimtebeslag. Hiermee wordt beoogd discussie over de toewijzing van bedrijven aan milieucategorieën en onnodig grote gebruikruimte te voorkomen.

Beschouwing

In voorliggend plan worden gevoelige functies gerealiseerd, namelijk woningen. In de nabije omgeving zijn diverse (milieubelastende) bedrijven aanwezig. Daarom moet in de omgeving worden nagegaan of er mogelijk bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die invloed hebben op de ontwikkelingen.

Voordat bepaald kan worden of de beoogde woningen binnen de richtafstanden van bedrijven of inrichtingen in de omgeving zijn gelegen, dient bepaald te worden tot welk gebiedstype het plangebied behoort. In de VNG-publicatie 'Activiteiten en milieuzonering' zijn twee omgevingstyperingen opgenomen voor de omgevingskwaliteit:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied:

'Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in

de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.'

Gemengd gebied:

'Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Hetzelfde geldt voor een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt.'

Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder bedrijvigheid en wonen en grenst aan de doorgaande weg Westtangent. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende bedrijven en functies aanwezig. Het betreft woongebouw De Bever, de Mediamarkt, kantoorgebouwen en een tandartsenpraktijk. Voor deze functies geldt dat in gemengd gebied geen richtafstanden van toepassing zijn. De functies verhouden zich goed tot woningen en worden niet beperkt als gevolg van het plan.

Met betrekking tot de in de omgeving op basis van het omgevingsplan toegestane bedrijven, is van belang dat bedrijven niet beperkt worden door de onderhavige ontwikkelingen omdat er binnen de gemengde bestemming van het plangebied (en omliggende percelen) reeds gevoelige functies zijn toegestaan (scholen).

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

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

Het plan is in het kader van bedrijvigheid en milieuzonering uitvoerbaar.

3.4 Milieubelastende activiteiten

Een milieubelastende activiteit (mba) is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wijst de milieubelastende activiteiten aan, waarvoor rijksregels gelden. Dergelijke activiteiten zijn hier niet aan de orde. In de voorliggende paragraaf wordt beoordeeld of er sprake is van mba's die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld.

Beschouwing

Artikel 22.3.4 van de Bruidsschat gaat over geluid door een activiteit dat is toegelaten op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. In paragraaf 3.3 is reeds beoordeeld dat er geen significante geluidseffecten hoeven te worden verwacht van bedrijfsfuncties die om het te realiseren woongebied aanwezig zijn.

Binnen het te realiseren woongebied worden ook bedrijven aan huis mogelijk gemaakt via een regeling die vaker is toegepast binnen de gemeente en waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is. Artikel 22.60 van de Bruidsschat geeft aan wanneer akoestisch onderzoek nodig is. Het uitvoeren van een bedrijf aan huis is dermate ondergeschikt dat er geen sprake is van een verplichting van akoestisch onderzoek. Den verder ook aan de hoge isolatiewaarde van hedendaagse woningen. Er zal daarom kunnen worden voldaan aan de geluidwaarden die zijn opgenomen in de tabellen 22.63, lid 1 en 3 van de Bruidsschat.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft in paragraaf 5.1.4.2 ook een regeling voor geluid door activiteiten op een geluidgevoelig gebouw. Artikel 5.59 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Dit betekent dat er beoordeeld moet worden wat de geluidssituatie op geluidgevoelige gebouwen wordt gelet op de gezamenlijke geluidproductie van alle activiteiten en dat het aanvaardbaar geluid geborgd moet worden. Artikel 5.65 geeft net als de Bruidsschat geluidwaarden op geluidgevoelige gebouwen. Deze waarden

wijken op enkele punten af, maar ook hier kan de conclusie worden getrokken dat bij een ondergeschikte functie als een bedrijf aan huis geen sprake zal zijn van een overschrijding van de geluidswaarden. Er zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het plan is op het gebied van milieubelastende activiteiten uitvoerbaar.

3.5 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- de mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- de smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Er zijn twee situaties waarin een plan-merbeoordeling aan de orde kan komen:

Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het betreft geen project dat in bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit staat. Het plan is derhalve niet direct plan-mer-plichtig. In dit geval dient een plan-mer-beoordeling te worden uitgevoerd.

Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage 5 Omgevingsbesluit, maar komt niet boven de drempelwaarden van kolom 2 uit bijlage 5 van het Omgevingsbesluit. Een plan-mer-beoordeling is aan orde indien:

- Het plan een kleine wijziging van een plan of programma betreft;
- Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

Beschouwing

Ten behoeve van de project-merbeoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld (zie Bijlage 1). Hieruit volgt dat de kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geen aanleiding geven voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

3.6 Gezondheid

De fysieke leefomgeving kan gevolgen hebben voor de gezondheid van mensen, in positieve of negatieve zin. Zo kan een groene en beweegvriendelijke omgeving goed zijn voor de gezondheid. Aan de andere kant kunnen bijvoorbeeld een matige luchtkwaliteit of een lawaaige omgeving ongezond zijn.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

In de brede belangenafweging weegt het bevoegd gezag het belang van de gezondheidsbescherming samen met andere belangen af. Het bevoegd gezag moet motiveren hoe het de verschillende belangen heeft gewogen en wat dit betekent in het omgevingsplan.

Beschouwing

"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

De gemeente Dijk en Waard heeft nog geen specifiek beleid vastgesteld met betrekking tot gezondheid. Gelet op de conclusies met betrekking tot de in dit hoofdstuk benoemde aspecten omtrent de effecten of de fysieke leefomgeving, kan met betrekking tot gezondheid worden geconcludeerd dat er als gevolg van het project geen sprake is van negatieve effecten.

3.7 Geluid

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten. Instructieregels die deze algemene taak invullen staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het beoordelen van geluid zijn deze regels bedoeld voor de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het bevoegd gezag moet rekening houden met gezondheid (artikel 2.1 lid 4, Omgevingswet).

De centrale regels voor beoordeling van geluid door activiteiten, lokale (spoor)wegen en op geluidgevoelige gebouwen staan in de artikelen 5.59, 5.78l en 5.78s van het Bkl. Het vaststellen van het omgevingsplan die deze toelaten, moet aan twee eisen voldoen:

- houd rekening met geluid;
- voorzie in aanvaardbaar geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in afdeling 5.1 (§ 5.1.4.2a.4 Geluidgevoelige gebouwen in geluidsaandachtsgebieden) regels opgenomen voor het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in het geluidsaandachtsgebieden van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Er moet akoestisch onderzoek verricht worden wanneer geluidgevoelige gebouwen geheel of gedeeltelijk binnen een geluidsaandachtsgebied komen te liggen. Er wordt daarbij gewerkt met een standaardwaarde en grenswaarde. Voor rijkswegen en provinciale wegen, gemeente- en waterschapswegen, hoofd- en lokale spoorwegen en industrieterreinen gelden ieder eigen standaard- en grenswaarden volgens het Bkl.

De standaardwaarden hebben als doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. Maar ook voor het aspect geluid geldt dat wordt gekeken naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aanvaardbaarheid van zowel geluidbelasting als geluidhinder is afhankelijk van de planologische context; in een woonwijk worden andere geluidsniveaus aangetroffen en verwacht dan in een bruisend stadscentrum. Er dient een afweging te worden gemaakt waarom bepaalde geluidsniveaus aanvaardbaar zijn. Een overschrijding van de standaardwaarden kan daarmee door het bevoegd gezag acceptabel worden geacht en hoeft geen obstakel te zijn. Wel geldt dat in het Bkl grenswaarden zijn opgenomen waarboven er doorgaans geen aanvaardbaar geluidniveau kan bestaan. Bij een geluidbelasting boven deze grenswaarde is de ontwikkeling niet zonder meer mogelijk.

Beschouwing

De voorgenomen woningbouw ligt binnen de geluidszone van verschillende nabijgelegen wegen. Ten behoeve van het omgevingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidbelasting in het toekomstig maatgevende jaar is bepaald ten gevolge van de genoemde wegen ter plaatse van de gevels van het nieuwbouwplan (zie Bijlage 2). De optredende geluidbelasting is getoetst worden aan de grenswaarden uit de Omgevingswet.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

- Het geluid ten gevolge van de provinciale weg en de gemeentelijke wegen voldoet aan de grenswaarde uit de Omgevingswet.
- Het geluid ten gevolge van de provinciale weg en de gemeentelijke wegen voldoet niet aan de standaardwaarde uit de Omgevingswet.
- Het gecumuleerde geluid valt voor alle voorgevels van de woningen in de categorie 'matig' van het RIVM. Voor alle woningen worden geluidluwe gevels of buitenruimtes (loggia) gerealiseerd, alwaar voldaan wordt aan de classificatie 'redelijk' of 'goed'.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn in deze situatie niet doelmatig dan wel niet gewenst vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt. In het akoestisch onderzoek zijn tevens maatregelen bij de ontvanger qua principe uiteengezet teneinde een aanvaardbaar akoestisch- woon- en leefklimaat te realiseren. Bij de appartementen waar sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde en voor

welke de geluidkwaliteitsklasse 'matig' geldt, wordt voorzien in een geluidluwe gevel, danwel een buitenruimte (loggia) waar voldaan wordt aan de standaardwaarde. Het gezamenlijke geluid L_g bedraagt 38 tot 60 dB. Binnen de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bepaalt het gezamenlijke geluid de minimaal vereiste geluidwering van de gevel. De benodigde geluidwering van de gevel bedraagt ten hoogste 27 dB (gezamenlijk geluid 60 dB minus 33 dB). Bij de nadere uitwerking van het ontwerp van het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden. Toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

3.8 Geur

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat het bevoegd gezag moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Voor geur afkomstig van onder andere het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren gelden vanuit het omgevingsplan geurregels. Voor landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor gelden conform artikel 22.98 van het omgevingsplan waarden gegeven waaraan voldaan dient te worden bij een geurgevoelig object. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor kan gebruik gemaakt worden van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Activiteiten en milieuzonering'.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf.

Beschouwing

De beoogde woningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van geurveroorzakende bedrijven. Bovendien zijn binnen het plangebied reeds geurgevoelige objecten mogelijk op basis van de huidige bestemming.

3.9 Trillingen

Trillingen kunnen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen effect hebben op het welzijn of schade aan gebouwen veroorzaken. Paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat gaat over trillingen. In artikel 22.88 Bruidsschat zijn waarden voor continue trillingen opgenomen.

Beschouwing

Het plangebied ligt op meer dan 300 meter afstand van het spoortraject. Gelet op deze afstand is voldoende aannemelijk dat ter plaatse van de woningen geen sprake zal zijn van trillingshinder..

3.10 Lichthinder

In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen gelden rijksregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving.

Bij het opstellen van het omgevingsplan vindt een afweging plaats of er regels nodig zijn om lichthinder en verstoring van de natuur te voorkomen. Voor lichthinder bij sportvelden bevat de Bruidsschat specifieke regels.

Beschouwing

Er is bij de voorliggende ontwikkeling geen sprake van de invloed van kunstlicht afkomstig uit tuinbouwkassen. Ook is er geen sprake van de realisatie of invloed van sportvelden. Binnen het plangebied wordt openbare verlichting toegepast. Deze worden zodanig toegepast dat lichthinder op woningen wordt voorkomen. Er hoeven geen (extra) regels in voorliggend TAM-omgevingsplan te worden opgenomen.

3.11 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 microgram/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

- Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
- Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in artikel 5.54 Bkl kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Beschouwing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 148 woningen in combinatie met werkruimten met een oppervlak van maximaal 1.000 m². Deze ontwikkeling past binnen de lijst met categorieën van gevallen die vallen onder NIBM zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling draagt om deze reden niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.12 Windhinder

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bij hoogbouwinitiatieven aandacht te worden besteed aan de effecten van de hoogbouw op de omgeving, waaronder windhinder. Vereiste voor een aanvaardbaar wildklimaat is dat het gevaarcriterium niet wordt overschreden en dat er voldoende aandacht is voor het windklimaat ter plaatse van entrees en buitenruimten.

Beschouwing

De beoordeling van windhinder vindt plaats aan de hand van NEN norm 8100. Uit de rechtspraak volgt dat in ieder geval bij bebouwing hoger dan 30 meter windhinder wordt getoetst aan deze norm. De maximum bouwhoogte binnen het plan Urban Connection bedraagt 25 meter. Er wordt geen windhinder

"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

verwacht.

3.13 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risico-grenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Beschouwing

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3). In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn eveneens geen verhogingen aangetoond. Op grond van de uitkomsten van het bodemonderzoek zijn er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw en nieuwe functie.

3.14 Water

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder. Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden. Hieronder zijn de hoofdlijnen van het waterbeleid op verschillende overheidsniveau's beschreven.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

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

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

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van

veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

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

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

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

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

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Beschouwing

Voor het plan is advies gevraagd aan het HHNK in het kader van de watertoets via www.dewatertoets.nl. Vanwege de toename aan verharding dient de normale procedure te worden gevolgd voor de watertoets. Er heeft overleg met HHNK plaatsgevonden over het plan.

Verharding en compenserende maatregelen

Het (beperkte) te dempen wateroppervlak wordt één op één teruggegraven. Daarnaast wordt er verharding toegevoegd. Op grond van de Keur geldt een compensatieplicht vanaf een toename aan verharding van 800 m². Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. De toename aan verhard oppervlak bedraagt circa 7.000 m². Watercompensatie als gevolg van een toename in bebouwd en verhard oppervlak is daarom nodig. Het graven van open water is bij deze ontwikkeling nauwelijks mogelijk. Om die reden is in overleg met het HHNK besloten om alternatieve waterberging in de vorm van een buffervoorziening onder de parkeervakken aan te leggen. De precieze uitwerking wordt aan het HHNK voorgelegd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor wateractiviteiten.

HHNK heeft aangegeven dat door de verhardingstoename 483m³ aan waterberging benodigd is. Tevens moet worden voldaan aan de T=70 (T= mm regen per uur) eis van de gemeente.

Het project zal voorzien worden van een buffervoorziening van voldoende capaciteit (483 m³).

Waterkwaliteit en riolering

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

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

Vergunningen en ontheffingen

Voor eventuele werkzaamheden binnen 5 meter van de naastgelegen waterloop dient een wa- tervergunning bij het HHNK te worden aangevraagd.

Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat het TAM-omgevingsplan voldoende ruimte biedt aan water en de eisen die worden gesteld vanuit het HHNK.

3.15 Klimaatadaptatie

Met het veranderende klimaat wordt het steeds belangrijker om ruimtelijke ontwikkelingen klimaatadaptief te realiseren. Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie werkt aan een klimaatbestendig en waterrobuust Nederland vanuit zeven ambities, en doet dat in een cyclisch proces. Dat betekent dat de resultaten en plannen vanuit de ambities eens in de zoveel tijd worden geëvalueerd.

Hoofdpunten zijn:

- goede bescherming tegen overstromingen
- voldoende zoetwater
- een klimaatbestendige inrichting

In paragraaf 2.6.9 is ingegaan op het Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard.

Beschouwing

Uit de klimaatadaptatietoets (zie Bijlage 4) volgt dat op de meeste thema's wordt voldaan aan de grenswaarden. De overige aspecten krijgen nadere aandacht in de verdere uitwerking van het plan.

Om schade te beperken bij overstromingen zal het nieuwe vloerpeil 20cm boven het peil van de J. Duikerweg geplaatst worden (2,55m -NAP).

Op het binnenterrein worden onder de parkeervakken buffervoorzieningen aangebracht. Op de buffervoorziening worden de platte daken en het verhard binnenterrein aangesloten. De voorziening heeft voldoende capaciteit hebben om 490m³ op te vangen, waarmee wordt voldaan aan het bergen van een piekbui van 70mm regen per uur. Uit infiltratieonderzoek blijkt dat de bodem nauwelijks geschikt is voor het infiltreren van hemelwater (zie Bijlage 5). De buffervoorziening zal daarom nauwelijks infiltreren

naar de bodem en grotendeels vertraagd afvoeren naar het naastgelegen oppervlaktewater. In het ontwerp wordt tevens aandacht besteed aan droogte, hitte en overstroming (zie paragraaf 3.16).

3.16 Duurzaamheid

In de uitvoering van het omgevingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen.

Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

In de Lokale Energie Strategie (zie paragraaf 2.6.8) is de ambitie op het gebied van duurzaamheid vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030. Daarnaast wordt gewerkt naar een klimaatrobuuste stad.

Beschouwing

Hieronder wordt ingegaan op de aspecten energie, mobiliteit, klimaatadaptatie en natuur.

Energie

De gebouwen worden goed geïsoleerd waarmee de energievraag zoveel mogelijk wordt beperkt. De gebouwen worden gasloos. Voor warmteopwekking wordt onderzocht of er gebruik wordt gemaakt van een aansluiting op het regionale warmtenet of dat er gebruik wordt gemaakt van een bron met bodemwarmte. Zonnepanelen en warmte-terugwininstallaties zorgen voor energieopwekking en -terugwinning. De woningen zullen voldoen aan de BENG-norm.

Mobiliteit

In de plannen worden alle sociale woningen voorzien van een individuele berging waar ruimte is voor de fiets. De entrees van de deze bergingen zijn dicht gelegen bij de woning entrees om loopafstanden zo klein mogelijk te houden en deze goed bereikbaar te maken.

Daarnaast worden er centraal en direct gelegen naast de hoofdentrees, gemeenschappelijke fietsenvoorzieningen op maaiveld toegevoegd, in de vorm van fietsnietjes, zodat gebruikers snel en gemakkelijk hun fiets kunnen plaatsen of gebruiken.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee: natter, droger en heter. Met de directe ligging aan een forse waterplas is in watervoorziening voor planten in voldoende mate voorzien.

Op het binnenterrein worden onder de parkeervakken buffervoorzieningen aangebracht in de vorm van infiltratiekratten of lavakoffers. Op de buffervoorziening worden de platte daken en het verharde binnenterrein aangesloten. De voorziening zal voldoende capaciteit hebben om 490m³ op te vangen, waarmee wordt voldaan aan het bergen van een piekbui van 70mm regen per uur. De bodem is nauwelijks geschikt voor het infiltreren van hemelwater. De buffervoorziening zal daarom niet infiltreren naar de bodem, maar afvoeren naar het naastgelegen oppervlaktewater. In het ontwerp wordt tevens aandacht besteed aan droogte, hitte en overstroming.

Droogte

Bij de verdere uitwerking van de maaiveldinrichting zal gekeken worden naar de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG). Door bij de keuze van de groenvoorziening met de GLG rekening te houden wordt sterfte van openbaar groen door droogte zoveel mogelijk voorkomen.

Hitte

Bij het ontwerp van de maaiveldinrichting is bij het bepalen van de buitenverblijfsgebieden rekening gehouden met een schaduwrijk klimaat.

Alle woningen in het plan zullen voldoen aan de BENG-eisen waarmee een comfortabel binnenklimaat

gegarandeerd wordt. Indien er koeling wordt toegepast zal onderzocht worden hoe het opwarmen van de directe omgeving zoveel mogelijk voorkomen kan worden.

Overstroming

Om schade te beperken bij overstromingen zal het nieuwe vloerpeil 20cm boven het peil van de Jan Duikerweg geplaatst worden. Door de aard van het gebouw zijn er voldoende mogelijkheden om in geval van schuilen en evacueren hoger gelegen niveaus te bereiken om daar vandaan geëvacueerd te kunnen worden.

Natuur

Ten aanzien van de biodiversiteit zullen diverse nestkasten voor vogels en vleermuizen worden geplaatst. Plaatselijk worden er ook inheemse stuiken geplaatst die bijdragen aan de biodiversiteit. Op het binnenterrein zullen inheemse boomsoorten geplaatst worden.

3.17 Natuur en ecologie

De Wet natuurbescherming is opgegaan in de Omgevingswet. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling blijft grotendeels ongewijzigd. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke

"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

leefomgeving nagegaan worden of: er soorten aanwezig zijn; en welke soorten dat zijn.

Beschouwing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuur uitgevoerd (zie Bijlage 6). De quickscan is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan 7 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Eilandspolder en Noordhollands Duinreservaat. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Gezien de toename van stikstofemissie door de bouw van de woningen in zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd (zie Bijlage 7). Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. Uitvoering van de plannen leidt niet tot een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ook in de gebruiksfase is geen sprake van een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden (bijdrage 0,00 mol/ha/jaar).

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Bijzonder provinciaal landschap. Externe werking is niet aan de orde. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. De bepalingen van de Omgevingsverordening NH2022 worden niet overtreden.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Verder zijn de volgende bevindingen gedaan:

- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli;
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (sperwer en ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken;
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen in de directe omgeving van het plan- gebied wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen;
- In de bebouwing rondom het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- De watergang langs het plangebied kan gebruikt worden als (klein) onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke

gevolgen worden verwacht.

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

3.18 Externe veiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. De aandachtsgebieden gelden zodra de activiteit wordt verricht. Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie)voorschriftgebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Beschouwing

Aan de hand van de gegevens op de Risicokaart van www.atlasleefomgeving.nl is nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. De bebouwing binnen het plangebied is gesitueerd nabij de N242. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van de N242. De ontwikkeling heeft geen invloed op het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg. Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Alkmaar – Den Helder. Op dit traject vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.19 Mobiliteit

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een omgevingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Beschouwing

Verkeer

De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. In de toekomstige situatie zijn 148 appartementen in het plangebied voorzien, in de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. De verkeersgeneratie is bepaald op grond van de kencijfers in de CROW-publicatie 381 waarbij is uitgegaan van het omgevingstype 'sterk stedelijk' en de ligging in de categorie 'rest bebouwde kom'. In onderstaande tabel is de te verwachten verkeersgeneratie opgenomen.

Type woning	Aantal	Kencijfer Verkeersgeneratie (gemiddeld)	Totaal
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	83	3,6	298,8
Koop, appartement, goedkoop	65	4,9	318,5
Bedrijfsverzamelgebouw (per 100 m2)	10	6,4	64
TOTAAL			681,3

Tabel 1: Overzicht verkeersgeneratie

De totale verkeersgeneratie bedraagt circa 681 motorvoertuigen per dag. De locatie wordt goed ontsloten op de Westtangent waardoor geen knelpunten in de verkeersafwikkeling worden verwacht. De Abe Bonnemaweg en Westtangent hebben, gelet op de huidige verkeersintensiteiten, voldoende capaciteit om dit extra verkeer te kunnen verwerken.

Uit het verkeersonderzoek dat is uitgevoerd voor het nabijgelegen woningbouwplan Westpoort volgt dat de afwikkeling van het verkeer op de kruising van de Abe Bonnemaweg en de Westtangent aandacht vraagt. De kruising wordt aangepast met een extra rechtsafstrook vanaf de Abe Bonnemaweg richting de Westtangent. Vanuit de gemeente Dijk en Waard vindt een netwerkanalyse plaats naar de doorstroming van het verkeer binnen de gehele gemeente. Op basis hiervan zullen maatregelen worden getroffen aan het netwerk.

Parkeren

Op 20 december 2022 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. Deze Nota bevat beleidsregels voor parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt binnen het gebied 'Rest bebouwde kom'. De parkeerberekening is als bijlage bij dit omgevingsplan opgenomen (zie Bijlage 8).

Conform het gemeentelijk beleid bedraagt de parkeervraag in een situatie zonder dubbelgebruik 216 parkeerplaatsen. Wanneer dubbelgebruik wordt toegepast bedraagt de parkeerbehoefte op het maatgevende moment (werkdagavond) 177,1 parkeerplaatsen. Het parkeeraanbod in het plan bedraagt 178 parkeerplaatsen. Er wordt met betrekking tot het benodigde aantal parkeerplaatsen voldaan aan de Nota Parkeernormen 2022.

Fietsparkeren

In de plannen worden alle sociale woningen voorzien van een individuele berging waar ruimte is voor de fiets. De entrees van de deze bergingen zijn dicht gelegen bij de woning entrees om loopafstanden zo klein mogelijk te houden en deze goed bereikbaar te maken.

Daarnaast worden er centraal en direct gelegen naast de hoofdentrees, gemeenschappelijke fietsenvoorzieningen op maaiveld toegevoegd, in de vorm van fietsnietjes, zodat gebruikers snel en gemakkelijk hun fiets kunnen plaatsen of gebruiken. Indien gebruikers van de plint functies, gelegen onder de koopwoningen, met de fiets komen is hier meer dan voldoende ruimte rondom deze functies voor gereserveerd zonder dat dit invloed heeft op de omgeving.

In de nieuwe nota zijn ook uitgangspunten voor het fietsplekken opgenomen. Daarnaast vraagt de nieuwe berekeningsmethodiek in de parkeernota om 0,5 fietsstalplaats per woning nabij de ingangen van de "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Urban Connection Heerhugowaard" (vastgesteld)

complexen in het openbaar gebied Dit betekent $148 \times 0,5 = 72$ fietsstalmogelijkheden. In het inrichtingsplan is hierin voorzien. De fietsstalplaatsen komen dichtbij de entrees.

3.20 Nutsvoorzieningen

Algemene rijksregels over kabels en leidingen staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Zo staan er in het Bal bijvoorbeeld regels over het graven in de bodem en regels over het graven in bepaalde specifieke gebieden. En biedt het Bbl bijvoorbeeld duidelijkheid over welke buis- en leidingstelsels geen vergunning voor de bouwactiviteit en omgevingsplanactiviteit nodig hebben.

Bij het toelaten van buisleidingen en hoogspanningsleidingen gaat het erom dat er een veilige omgeving rondom ondergrondse kabels en leidingen aanwezig is. Deze leidingen moeten opgenomen worden in het omgevingsplan. Voor andere ondergrondse kabels en leidingen kan de gemeente zelf bepalen of deze opgenomen worden in het omgevingsplan.

Beschouwing

Binnen het plangebied zijn geen kabels en (buis)leidingen aanwezig die moeten worden vastgelegd in het TAM-omgevingsplan. Voor de energievoorziening van de woningen zullen kabels en leidingen in de grond worden aangebracht. Dit zijn geen kabels en leidingen die moeten worden vastgelegd in het TAM-omgevingsplan.

Dit aspect vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het TAM-omgevingsplan.

3.21 Samenvatting relevante omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen dat is omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Financiële haalbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

4.1.2 Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

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

In het kostenverhaal wordt hiermee voldoende voorzien

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Participatie

Belanghebbenden in de omgeving van het plangebied worden tijdens de procedure door de initiatiefnemers geïnformeerd.

De enige relevante vooroverlegpartner is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het plan is voorgelegd aan het HHNK. De resultaten zijn opgenomen in paragraaf 3.14.

4.2.2 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbesluit van de wijziging van het omgevingsplan is met de de bijbehorende stukken vanaf 22 februari 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroep op het de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan staat open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State.

4.2.3 Bezwaar en beroep

In de uitgebreide voorbereidingsprocedure die gevolgd wordt bij het aanvragen van een wijziging van het omgevingsplan, is het maken van bezwaar niet mogelijk. Hiervoor in de plaats bestaat namelijk de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. Deze worden afgewogen en meegenomen in het definitieve besluit. Vervolgens staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State.

Hoofdstuk 5 Belangenafwegingen en conclusie

5.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Een wijziging van het omgevingsplan kan alleen worden toegestaan wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De vraag is daarom of het initiatief leidt tot een situatie waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Anders gezegd: is er na een zorgvuldige belangenafweging met het toestaan van de activiteit nog steeds, of weer, sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (en voor zover betrekking hebbend op het initiatief) nader onderzocht en afgewogen.

5.2 Conclusie

Voorliggende ontwikkeling komt voort uit de grote woningbehoefte. Het plangebied betreft een onbebouwd perceel op bedrijventerrein Beveland. Het bedrijventerrein Beveland is een gemengde stedelijke zone, waar zowel wordt gewerkt als gerecreëerd, maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn, wordt gewoond en grootschalige perifere detailhandel is gevestigd. De combinatie van goede voorzieningen en vervoersmogelijkheden maken de plek tot een dynamisch gemengd stedelijk gebied. Beveland is goed ontsloten voor zowel mensen uit Heerhugowaard als voor bezoekers uit de omliggende gemeentes.

Het relevante beleid op alle niveaus is in hoofdstuk 2 beoordeeld, waaruit blijkt dat het initiatief passend is in het vigerende beleid.

In hoofdstuk 3 zijn de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving behandeld. Wegverkeersgeluid is een aspect dat nog nadere uitwerking behoeft. In het uitgevoerde onderzoek komt naar voren dat gezien de de geluidbelasting boven de standaardwaarde uit komt. In het akoestisch onderzoek zijn maatregelen bij de ontvanger qua principe uiteengezet teneinde een aanvaardbaar akoestisch- woon- en leefklimaat te realiseren. Bij de appartementen waar sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde en voor welke de geluidkwaliteitsklasse 'matig' geldt, wordt voorzien in een geluidluwe gevel, danwel een buitenruimte (loggia) waar voldaan wordt aan de standaardwaarde.

Op het gebied van verkeer vraagt de afwikkeling van het verkeer op de kruising van de Abe Bonnemaweg en de Westtangent aandacht. De kruising wordt aangepast met een extra rechtsafstrook vanaf de Abe Bonnemaweg richting de Westtangent. Er vindt vanuit de gemeente Dijk en Waard een netwerkanalyse plaats naar de doorstroming van het verkeer binnen de gehele gemeente. Op basis hiervan zullen maatregelen worden getroffen aan het netwerk.

Alles overwegende is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaardbaar TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

Door de komst van de Omgevingswet stellen alle gemeenten een omgevingsplan vast. Hierin komt een grote hoeveelheid regels over de fysieke leefomgeving bij elkaar. Denk aan regels over bouwen, gebruik van gebouwen, monumenten, water en milieubelastende activiteiten.

Vanaf de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024, heeft Dijk en Waard automatisch een tijdelijk omgevingsplan 'van rechtswege' gekregen. Daarin staan de huidige bestemmingsplannen nog gewoon zoals ze waren. Samen met specifieke regels over bouwen en milieu die van het Rijk naar de gemeenten zijn gaan.

Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om een nieuw, samenhangend omgevingsplan te maken.

6.2 Verhouding tijdelijk omgevingsplan - Tam-omgevingsplan

Het tijdelijk omgevingsplan is gepubliceerd met een nieuwe digitale standaard (STOP-TP), waardoor het nog niet mogelijk is daarin wijzigingen van het omgevingsplan te publiceren. Daarom is er de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), waarmee wijzigingen van het omgevingsplan tijdelijk worden gepubliceerd via de oude digitale standaard (IMRO).

- Een TAM-omgevingsplan is juridisch gezien een wijziging van het omgevingsplan, maar digitaal gezien een zelfstandig plan.
- Een TAM-omgevingsplan wordt toegevoegd aan het omgevingsplan als hoofdstuk 22A, 22B enz.
- Het TAM-omgevingsplan sluit aan op de systematiek van de basisregeling.

Voor voorliggend TAM-omgevingsplan betekent dit dat voor de Algemene bepalingen (begripsbepalingen) wordt aangesloten op de begripsbepalingen uit hoofdstuk 1 uit de basisregeling en waar nodig is aangevuld met voor dit TAM-omgevingsplan specifiek van toepassing zijnde begripsbepalingen.

De overige regels van voorliggend TAM-omgevingsplan gelden deels in aanvulling en deels ter vervanging van de regels van het tijdelijk Omgevingsplan.

De regels van voorliggend TAM-omgevingsplan gelden uitsluitend binnen het besluitgebied van dit TAM-Omgevingsplan.

6.3 Toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen opgenomen die relevant zijn voor voorliggend TAM-omgevingsplan. De begrippen werken aanvullend op artikel 1.1 uit het Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard.

In Artikel 2 zijn meet- en rekenbepalingen opgenomen waaruit blijkt hoe bijvoorbeeld de bouwhoogte of de goothoogte moet worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Binnen dit hoofdstuk zijn de toegelaten functies en gebruiksdoelen opgenomen.

- Gemengd

De gronden van het plangebied hebben in dit omgevingsplan het gebruiksdoel Gemengd. Het maximaal aantal woningen en de maximale bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. Het maximum aantal woningen bedraagt 148. Uitsluitend in de eerste bouwlaag is in totaal maximaal 1.000 m² aan dienstverlenende bedrijven en instellingen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, onderschikte detailhandel en niet zelfstandige horeca in categorie 1. Maatschappelijke voorzieningen zijn beperkt tot in totaal maximaal 400 m² BVO. Ondergeschikte detailhandel is toegestaan met een maximum van 150

m² BVO. De niet zelfstandige horeca is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de hiervoor genoemde functies met een maximum van 20% van het bruto vloeroppervlak.

- Waarde – Archeologie 5

De gronden van het plangebied zijn met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 mede bestemd voor archeologische waarden. Aan de toekenning van deze bestemming ligt het archeologiebeleid Dijk en Waard ten grondslag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In artikel 6 is aangegeven hoe het voorliggende TAM-omgevingsplan moet worden gelezen en hoe het zich verhoudt tot het Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard.

Op grond van de antidubbelregel (artikel 7) is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

Artikel 8 maakt duidelijk dat alleen de bouw- en gebruiksactiviteiten zijn toegestaan die zijn opgenomen in de regels.

In artikel 9 zijn aanduidingsregels opgenomen voor het woongebied. Hierbij is aangegeven dat ter plaatse woongebouwen zijn toegestaan.

Artikel 10 geeft algemene gebruiksactiviteiten aan die gelden binnen het gehele plan.

Artikel 11 geeft aan voor welke gevallen en onder welke voorwaarden het bevoegd gezag een binnenplanse omgevingsvergunning mag verlenen.

Artikel 12 regelt dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend in het achtererfgebied zijn toegestaan en dat dakkapellen en dakopbouwen moeten voldoen aan de Nota Ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022, met een dynamische verwijzing. Hiermee wordt geregeld dat automatisch een nieuwere versie van het beleid geldt wanneer deze wordt vastgesteld.

In artikel 13 zijn meerdere dynamische beleidsverwijzingen opgenomen waaronder die voor parkeren. Bij verlening van een omgevingsvergunning dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is opgenomen dat de legale bebouwing en legaal gebruik binnen het plangebied dat in strijd is met het TAM-omgevingsplan mag worden voortgezet.

