omgevingsvergunning

# Heerhugowaard, De Klamp, fase 2, bopa

Dijk En Waard

RHO ADVISEURS

# RHO ADVISEURS

| | |
|---|---|
| **DATUM** | 03/06/2026 |
| **IMRO IDN** | NL.IMRO.1980.20241130-0001 |
| **PROJECT** | Heerhugowaard, De Klamp, fase 2, bopa |
| **PROJECTLEIDER** | [redacted] |
| **OPDRACHTGEVER** | Building4you Developments b.v. |
| **PROJECTNUMMER** | 20241130 |
| **AUTEUR** | [redacted] |
| **STATUS** | concept |

**DISCLAIMER**

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

# Inhoudsopgave


**Ruimtelijke onderbouwing** **5**

| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Beschrijving** | **6** |
| 1.1 | Aanleiding en doel | 6 |
| 1.2 | Voorgenomen initiatief | 6 |
| 1.3 | Huidige situatie en ligging van het projectgebied | 10 |
| 1.4 | Geldend omgevingsplan en andere omgevingsdocumenten | 12 |
| 1.5 | Beperkingsgebieden | 15 |
| 1.6 | Keuze BOPA of wijzigen OP | 15 |
| 1.7 | Voortraject | 15 |
| 1.8 | Leeswijzer | 16 |
| **Hoofdstuk 2** | **Beleidskader** | **17** |
| 2.1 | Rijksbeleid | 17 |
| 2.2 | Provinciaal beleid | 21 |
| 2.3 | Omgevingswaarden | 25 |
| 2.4 | Regionaal beleid | 25 |
| 2.5 | Water beleid | 26 |
| 2.6 | Gemeentelijk beleid | 27 |
| **Hoofdstuk 3** | **Aspecten fysieke leefomgeving** | **33** |
| 3.1 | Algemeen | 33 |
| 3.2 | Cultureel erfgoed, archeologie, landschap en stedenbouw | 35 |
| 3.3 | Welstand | 36 |
| 3.4 | Mer-beoordeling | 37 |
| 3.5 | Geluid | 38 |
| 3.6 | Geur | 43 |
| 3.7 | Trillingen | 44 |
| 3.8 | Luchtkwaliteit | 46 |
| 3.9 | Bodem | 47 |
| 3.10 | Gezondheid | 48 |
| 3.11 | Water en watersystemen | 49 |
| 3.12 | Klimaatadaptatie | 51 |
| 3.13 | Duurzaamheid | 52 |

| | | |
|---|---|---|
| 3.14 | Natuur en ecologie | 52 |
| 3.15 | Omgevingsveiligheid | 56 |
| 3.16 | Mobiliteit | 57 |
| 3.17 | Nutsvoorzieningen (kabels en leidingen) | 59 |
| 3.18 | Conclusie relevante omgevingsaspecten | 60 |
| **Hoofdstuk 4** | **Uitvoerbaarheid** | **61** |
| 4.1 | Financiële haalbaarheid | 61 |
| 4.2 | Maatschappelijke haalbaarheid | 61 |
| **Hoofdstuk 5** | **Procedure** | **63** |
| 5.1 | Advies en instemming | 63 |
| 5.2 | Procedure | 63 |
| 5.3 | Bezwaar en beroep | 63 |
| **Hoofdstuk 6** | **Belangenafweging en eindconclusie** | **64** |
| 6.1 | Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? | 64 |
| 6.2 | Eindconclusie | 64 |
| **Bijlagen** | | **65** |
| **Bijlage 1** | **Archeologisch onderzoek** | **67** |
| **Bijlage 2** | **M.e.r.-beoordeling** | **103** |
| **Bijlage 3** | **Akoestische verkenning weg- en railverkeer** | **125** |
| **Bijlage 4** | **Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid** | **143** |
| **Bijlage 5** | **Verkennend bodemonderzoek** | **191** |
| **Bijlage 6** | **Hemelwater en watercompensatie VO** | **323** |
| **Bijlage 7** | **ProRail taludberekening** | **325** |
| **Bijlage 8** | **Stikstofonderzoek** | **329** |
| **Bijlage 9** | **Quickscan ecologie** | **375** |
| **Bijlage 10** | **Parkeerbalans** | **401** |
| **Bijlage 11** | **Buurtparticipatie** | **405** |

# Ruimtelijke onderbouwing

# Hoofdstuk 1 Beschrijving

## 1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om aan 98 grondgebonden woningen te realiseren aan de Klamp in Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard. Het gaat om 68 rijwoningen en 30 twee-onder-een-kap woningen.

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Dijk en Waard. Dit tijdelijk deel bestaat uit (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals het bestemmingsplan, en rijksregels over activiteiten (aangeduid als 'de Bruidsschat'). De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de gebruiks- en bouwregels uit het bestemmingsplan '*Bestemmingsplan Buitengebied 2014*' (vastgesteld op 25 oktober 2016).

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd, om zo af te kunnen wijken van het omgevingsplan. Deze aanvraag dient te worden getoetst aan de beoordelingsregels, waaronder een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

## 1.2 Voorgenomen initiatief

***Woningtypen***

Binnen het projectgebied worden in totaal 98 grondgebonden, eengezinswoningen gerealiseerd, bestaande uit 68 rijwoningen en 30 twee-onder-een-kapwoningen. De verdeling van de woningen is als volgt:

- 32 goedkope koopwoningen (prijzen van circa 312.000 euro prijspeil 2026);
- 32 betaalbare koopwoningen (prijzen van circa 420.000 euro prijspeil 2026);
- 34 vrijesectorwoningen.

***Openbare ruimte***

Het project is landschappelijk en klimaatadaptief ingericht, met een groen middengebied als hart van de wijk. Dit middengebied behoudt grotendeels het oorspronkelijke maaiveld en fungeert als tijdelijke waterberging bij extreme neerslag. Tegelijkertijd biedt het ruimte voor ontmoeting, verblijf en spelen. De beplanting bestaat hoofdzakelijk uit inheemse soorten en draagt bij aan biodiversiteit en een geleidelijke overgang naar het omliggende polderlandschap. Aan de westzijde van het projectgebied is een tijdelijke natuurzone voorzien, waarin onder meer een trapveldje is opgenomen. Figuur 1.1 geeft een weergave van het voorlopig ontwerp van het projectgebied. Figuur 1.2 toont het stedenbouwkundig plan. Figuur 1.3 toont een verticale doorsnede van het projectgebied.

In het project zijn diverse speelaanleidingen geïntegreerd, die verspreid liggen over het binnengebied en geschikt zijn voor gebruik onder verschillende weersomstandigheden. De inrichting is gericht op een veilige, informele en uitnodigende leefomgeving voor verschillende leeftijdsgroepen.

***Uiterlijk***

De woningen krijgen een dorpse, samenhangende uitstraling met metselwerk als basis, variatie in voegkleuren en verbanden, horizontale banden in de gevels, keramische dakpannen in grijstinten en zinken goten en hemelwaterafvoeren. Kopgevels worden expliciet mee-ontworpen met grotere openingen en asymmetrie om variatie te krijgen. Er wordt gewerkt met reliëf in de gevels voor meer plasticiteit en schaduwwerking. Aan het groene binnengebied komen veranda's en bergingen in dezelfde vormentaal, vaak met lamellen die privacy bieden maar ook vergroening mogelijk maken. Kleuren van het metselwerk variëren tussen zandkleurig, geel en bruin met bijpassende voegkleuren. Het geheel is bedoeld als een "familie van woningtypen" met herkenbare samenhang. Figuren 1.4 en 1.5 geven een impressie van het projectgebied in de toekomstige situatie.

***Parkeren***

Voor parkeren wordt voorzien in een combinatie van openbare en private parkeerplaatsen. Langs de ringweg worden 119 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden op eigen terrein in totaal 52 privéparkeerplaatsen worden aangelegd, waarbij een deel van de woningen over twee parkeerplaatsen beschikt. In de zuidwesthoek van het projectgebied is daarnaast een reservering opgenomen voor 24 extra openbare parkeerplaatsen. Deze reservering is bedoeld als compensatie voor het geval een toekomstige verlenging van de Oosttangent leidt tot het vervallen van parkeerplaatsen elders binnen de ontwikkeling.

***Ontsluiting***

De nieuwe woningen in De Klamp fase 2 wordt ontsloten via de gemeentelijke weg De Klamp en sluit daarmee functioneel aan op de eerste fase, die ten zuiden van het projectgebied is gelegen. Ruimtelijk vormt fase 2 echter een zelfstandige eenheid, doordat het projectgebied grotendeels wordt omgeven door sloten en daardoor is gescheiden van de bestaande woonwijk. De ontsluiting is vormgegeven via een ringvormige hoofdstructuur die fungeert als verkeersluwe woonstraat en als drager van de openbare ruimte. Vanaf deze ringweg worden kleinschalige woonerven ontsloten, waardoor een duidelijke overgang ontstaat van openbaar naar privé en een rustige woonomgeving wordt gewaarborgd.

***Calamiteitenverkeer***

Ten behoeve van de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten is aan de oostzijde van het projectgebied een extra toegangsweg opgenomen. Deze route is uitsluitend bestemd voor calamiteitenverkeer en is niet toegankelijk voor regulier gemotoriseerd verkeer.




*Figuur 1.1 - Voorlopig ontwerp projectgebied (bron: Dijk & Co, 2025)*



*Figuur 1.2 - Stedenbouwkundig plan projectgebied (bron: Dijk & Co, 2025)*



*Figuur 1.3 - Verticale doorsnede projectgebied (bron: Dijk & Co, 2025)*



*Figuur 1.4 - Impressie toekomstige situatie projectgebied (bron: Dijk & Co, 2025) (1)*



*Figuur 1.5 - Impressie toekomstige situatie projectgebied (bron: Dijk & Co, 2025) (2)*

## 1.3 Huidige situatie en ligging van het projectgebied

Het projectgebied De Klamp fase 2 ligt in het noordoosten van Heerhugowaard. Ten noorden van het projectgebied loopt het spoor Alkmaar-Hoorn met daarachter agrarische percelen. Ten westen en zuiden bevinden zich woningen. Daarnaast ligt ten zuiden van het projectgebied een begraafplaats en crematorium. Ten westen ligt verder een provinciale weg, de N194, waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Figuren 1.6 en 1.7 tonen een weergave van de omgeving van het projectgebied.

Het projectgebied bestaat uit onbebouwde, agrarische gronden. Deze percelen zijn momenteel in gebruik als grasland. In het verleden zijn hier aardappelen, maïs en zonnebloemen geteeld. In en rondom het projectgebied liggen meerdere sloten. In het noorden bevind zich een groene strook met bomen. Het projectgebied ligt in de kadastrale gemeente Heerhugowaard, sectie P, perceelnummers 9861, 2054 en 2055. Figuren 1.8 en 1.9 tonen een weergave van het projectgebied.



*Figuur 1.6 - 3D Ligging projectlocatie ten opzichte van de omgeving (rood omlijnd) (bron: Dijk & Co, 2025)*



*Figuur 1.7 - Ligging projectlocatie ten opzichte van de directe omgeving (rood omlijnd) (bron: Rho Basisviewer, 2025)*



*Figuur 1.8 - Luchtfoto projectlocatie (rood omlijnd) (bron: Rho Basisviewer, 2025)*



*Figuur 1.9 - Kadastrale kaart projectlocatie (rood omlijnd) (bron: Rho Basisviewer, 2025)*

## 1.4 Geldend omgevingsplan en andere omgevingsdocumenten

***Omgevingsplan gemeente Dijk en Waard***

Het omgevingsplan van de gemeente Dijk en Waard bevat de regels voor het projectgebied. De regels zijn opgenomen in de volgende onderdelen van de wet:

- De besluiten genoemd in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet, waaronder een **bestemmingsplan** als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en tevens de volgende verordeningen:
  1. een regel als bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
  2. een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij;
  3. een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer en een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van die verordening;
- De kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
- De Bruidsschat.

Hierna worden kort de relevante regels uit het omgevingsplan beschreven.

***Bestemmingsplan Buitengebied 2014***

Het bestemmingsplan '*Bestemmingsplan Buitengebied 2014*' (vastgesteld op 25 oktober 2016) maakt onderdeel uit van het omgevingsplan. Binnen dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemmingen 'Agrarisch', 'Leiding' en 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarnaast gelden ter plaatse van het projectgebied de functieaanduidingen 'crematorium' en 'begraafplaats'.

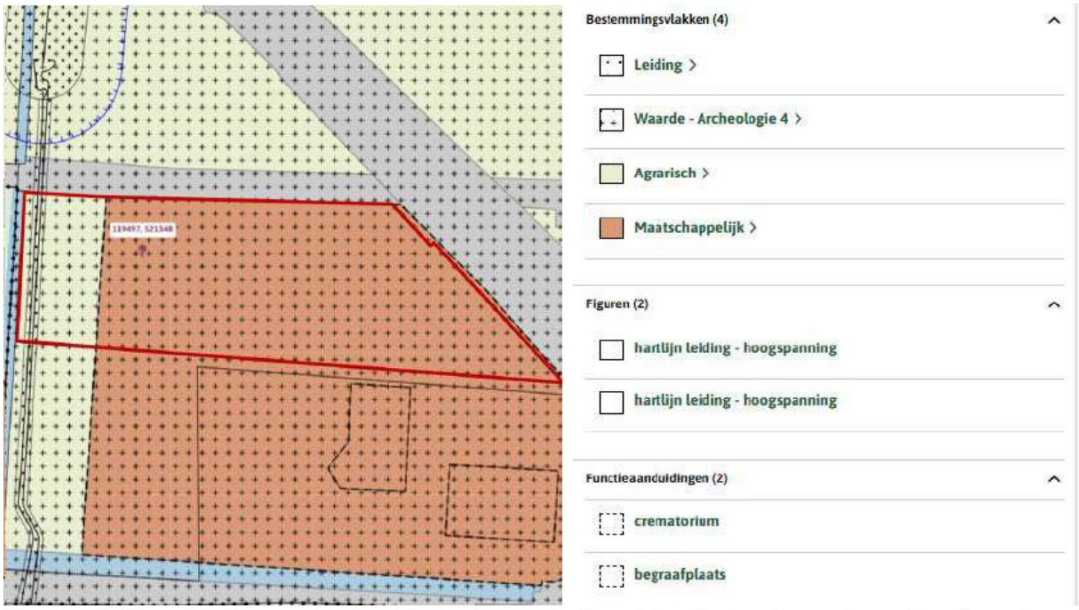
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf; bedrijfsgebouwen; kassen ten behoeve van teeltondersteuning; boog- en gaaskassen (uitsluitend toegestaan in de periode 1 maart tot en met 15 oktober); bedrijfswoningen; bijhorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van het houden van paarden en praktijk- en kantoorruimten voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf.

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gas, water, elektriciteit, riool en overige stoffen met een belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud en bescherming van een leiding en het bouwen van bouwwerken ten diensten van de bedoelde leiding(en).

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen; crematorium met uitvaartcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'crematorium'; begraafplaats voor de lijkbezorging van mens en dier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'; horeca 1, 2 en 3; detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'crematorium'; strooi velden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' en bijbehorende bouwwerken.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geldt, voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Onderstaand figuur toont een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied.



*Figuur 1.10 - Ligging projectgebied binnen het geldende bestemmingsplan (rood omlijnd) (bron: Regels op de Kaart)*

***Verordeningen***

Tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan behoren ook de gemeentelijke archeologieverordening, de geurverordening en de verordening afvoer regen- en grondwater (of een Verordening fysieke leefomgeving, voor zover deze regels over voorgaande onderwerpen bevat), in het geval de gemeente een dergelijke verordening heeft vastgesteld.

Verordening fysieke leefomgeving Dijk en Waard 2025

De Verordening fysieke leefomgeving Dijk en Waard 2025 bevat met name vangnetregels voor onderwerpen die nog niet in het omgevingsplan zijn opgenomen. Voor archeologie regelt de verordening dat archeologische waarden en verwachtingsgebieden worden beschermd door beperkingen aan bodemverstorende activiteiten, zolang deze bescherming nog niet planologisch is vastgelegd.

*De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de verordening fysieke leefomgeving van gemeente Dijk en Waard.*

***Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart***

De bodemfunctieklassenkaart en het gebiedsspecifiek beleid maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente Dijk en Waard heeft samen met andere gemeenten de bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassekaart opgesteld. De Bodemkwaliteitskaart heeft uitsluitend betrekking op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Uit deze kaart blijkt dat de bodem is gekwalificeerd als 'B6 - Overige woongebieden, bedrijven en buitengebied'. Binnen de bodemfunctieklassekaart heeft het projectgebied de functie 'Industrie'. Na aanleiding van de ontwikkeling dient de bodemfunctieklassekaart gewijzigd te worden naar de functie 'Wonen'.

***Bruidsschat***

In de bruidsschat zijn verschillende regels opgenomen die relevant kunnen zijn voor nieuwe ontwikkelingen. De bruidsschat bevat voorrangsbepalingen en overgangsrecht, regels over bouwwerken, open erven en terreinen, regels over milieubelastende activiteiten, regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond en regels over gemeentelijke omgevingsvergunningen. Voor dit project is er geen sprake van een specifieke strijdigheid met de Bruidsschat.

***Strijdigheden***

Het project is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het omgevingsplan waarvan het bestemmingsplan '*Bestemmingsplan Buitengebied 2014*' onderdeel uitmaakt, op de volgende onderdelen:

- Het initiatief maakt de realisatie van 98 grondgebonden woningen mogelijk. Dit is in strijd met de gebruiksregels van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Maatschappelijk', waarin reguliere woningen niet zijn toegestaan;
- Het initiatief maakt de realisatie van hoofdgebouwen mogelijk buiten een bouwvlak, wat in strijd is met de bouwregels binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Maatschappelijk';
- Het initiatief maakt speelvoorzieningen mogelijk, wat in strijd is met de gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch';

## 1.5 Beperkingsgebieden

Het kan zijn dat op de locatie van het initiatief een beperkingengebied is aangewezen. Een beperkingengebied is een gebied dat bij of krachtens de wet (door het rijk of de provincie) is aangewezen. In zo'n gebied gelden, vanwege de aanwezigheid van een werk of object, specifieke regels voor activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

Een gedeelte van het projectgebied aan de oostzijde ligt binnen het beperkingsgebied provincale wegen. In paragraaf 2.2.2 wordt getoetst aan de geldende instructieregels voor dit beperkingsgebied. Er is geen sprake van strijdigheid.

## 1.6 Keuze BOPA of wijzigen OP

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) aangevraagd. Met deze omgevingsvergunning wordt afgeweken van het omgevingsplan gemeente Dijk en Waard.

## 1.7 Voortraject

Het beoogde initiatief is in strijd is met de regels van het omgevingsplan en is concreet van aard. De gemeente Dijk en Waard heeft ingestemd met het mogelijk maken van het beoogde bouwplan door gebruik te maken van een omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet jo artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (BOPA).

Dit document vormt de goede onderbouwing van de Fysieke Leefomgeving (GoFlo) zoals bedoeld in artikel 8.0a lid 2 van het Bkl. Hierin wordt het beoogde initiatief beschreven en wordt aangetoond dat sprake is van een;

evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Om dit te kunnen beoordelen, zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, waaronder beleid (voor zover betrekking hebbend op het initiatief), nader onderzocht en afgewogen. Met deze onderbouwing wordt het initiatief juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

## 1.8 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt het project getoetst aan het geldende beleid en worden de relevante provinciale instructieregels beschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het project getoetst aan de hand van de relevante thema's van de fysieke leefomgeving. Hierbij wordt het project beoordeeld op basis van de relevante beoordelingsregels en de relevante aspecten in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 4 beoordeelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.
- In hoofdstuk 5 wordt de doorlopen procedure beschreven.
- Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

# Hoofdstuk 2 Beleidskader

## 2.1 Rijksbeleid

### 2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

***Algemeen***

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dit vraagt om een nieuwe, integrale manier van werken, waarbij keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt hiervoor een gezamenlijke aanpak en schetst een duurzaam perspectief voor de fysieke leefomgeving. Dit is nodig om de nationale doelen te behalen en raagt om inzet van zowel overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Voor nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
   Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, die tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren en kansen bieden voor natuur.Daarnaast wordt ingezet op een duurzame energievoorziening, waarvoor ruimte nodig is.Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
   Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee wil Nederland zijn positie in de top vijf van meest concurrerende landen behouden. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een hoge kwaliteit van leven.. Tegelijkertijd moet de economie toekomstbestendig zijn: concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
   Met name in steden en stedelijke regio's zijn nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Deze ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats binnen de bestaande stadsgrenzen,, zodat open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt om optimale afstemming met mobiliteit en om investeringen in infrastructuur.. Voorafgaand aan de keuze voor nieuwe verstedelijkingslocaties moet duidelijk zijn welke eisen gelden voor leefomgevingskwaliteit en veiligheid, en welke aanvullende maatregelen nodig zijn. Zo blijft een gezonde leefomgeving geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
   Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met minimale effecten op de kwaliteit vanlucht, bodem en water. Daarbij wordt ingezet op het behoud en de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap, die een belangrijke cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Verrommeling en versnippering van het landschap, bijvoorbeeld door

ongewenste verspreiding van grootschalige bebouwing, worden tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwenteling wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in de mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

***Toetsing***

De voorgenomen ontwikkeling sluit in hoofdzaak aan bij prioriteit 3 van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI): *sterke en gezonde steden en regio's*. Het initiatief voorziet in de realisatie van een substantieel aantal woningen aan de rand van het bestaande stedelijk gebied en draagt daarmee bij aan het opvangen van de regionale woningbehoefte. Door de ligging aansluitend aan het stedelijk gebied wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte en wordt ingezet op een logische en duurzame stedelijke uitbreiding, passend bij het versterken van steden en regio's.

Daarnaast is het plan in overeenstemming met prioriteit 1 van de NOVI: *ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*. De wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze prioriteit is nader uitgewerkt in paragraaf 3.12.

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen past binnen de uitgangspunten en prioriteiten van de NOVI.

### 2.1.2 Nota Ruimte (ontwerp)

***Algemeen***

Het ontwerp van de Nota Ruimte geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik. Belangrijke uitgangspunten zijn het realiseren van voldoende woningen, het versterken van bestaande kernen en het beschermen van waardevolle landschappen. Nieuwe woningbouw wordt bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied of dorpskernen gerealiseerd om verrommeling van het buitengebied te voorkomen. Daarnaast vraagt het beleid aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en een goede bereikbaarheid.

*Ruimtelijke principes*

De Nota Ruimte hanteert drie leidende principes:

- meervoudig ruimtegebruik: combineren van functies waar mogelijk;
- gebiedskenmerken centraal: afstemmen op landschappelijke, ecologische en culturele waarden;
- voorkomen van afwenteling: geen negatieve effecten op andere functies of toekomstige generaties.

***Toetsing***

De ontwikkeling is passend binnen de uitgangspunten van de Nota Ruimte. Het plan voorziet in de toevoeging

van woningen en draagt daarmee bij aan de woningbouwopgave. De locatie is gelegen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied en versterkt de bestaande kern, waarmee zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Bij de planvorming is rekening gehouden met de gebiedskenmerken en is de ontwikkeling landschappelijk ingepast. Tevens zijn relevante omgevingsaspecten, waaronder bereikbaarheid en klimaatadaptatie, in de afweging betrokken. Hiermee is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijke principes van de Nota Ruimte.

### 2.1.3 Instructieregels

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 (hierna ook: Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna ook: Bbl). In deze AMvB's staan regels voor het uitvoeren van de Omgevingswet.

Het Omgevingsbesluit bevat met name procedurele bepalingen, waaronder regels over de omgevingsvergunning, de m.e.r.-(beoordelings)plicht, participatie en de afstemming tussen bestuursorganen. Voor de voorgenomen ontwikkeling planvoornemen is beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Op basis daarvan is vastgesteld dat geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht en dat met deze m.e.r.-beoordeling inzichtelijk wordt gemaakt dat het planvoornemen niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten. Het Omgevingsbesluit vormt hiermee het kader voor de procedurele borging van de milieubeoordeling. Paragraaf 3.4 gaat nader in op deze m.e.r.-beoordeling.

Het Bkl bepaalt dat instructieregels het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt geweigerd als:

a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert

In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de instructieregels van het Bkl.

Het Bal bevat algemene regels voor milieubelastende activiteiten. De voorgenomen ontwikkeling maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk die op grond van het Bal tot relevante negatieve milieueffecten leiden. Voor zover tijdens de aanlegfase activiteiten plaatsvinden die onder het Bal vallen, wordt voldaan aan de daarin opgenomen algemene regels en zorgplichten, waarmee negatieve effecten op de fysieke leefomgeving worden voorkomen.

Het Bbl bevat regels met betrekking tot het bouwen en de kwaliteit, veiligheid en duurzaamheid van bouwwerken. De voorgenomen ontwikkeling zal bij de verdere uitwerking en vergunningverlening voldoen aan de eisen uit het Bbl. Deze regels borgen dat geen nadelige effecten optreden ten aanzien van onder meer veiligheid, gezondheid en milieu.

### 2.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

***Algemeen***

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt hiervoor geen grens vast. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die gelet op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is.

Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied moet ook rekening worden gehouden met 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. De grens van het stedelijk gebied wordt bepaald door de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het omgevingsplan en de aard van de omgeving.

***Initiatief***
Het project betreft de realisatie van 98 grondgebonden eengezinswoningen, bestaande uit 68 rijwoningen en 30 twee-onder-een-kapwoningen. De verdeling naar prijsklasse is: een derde goedkope koopwoningen (€300.000, prijspeil 2025), een derde betaalbare koopwoningen (€400.000) en een derde vrije sectorwoningen (twee-onder-een-kap). Het plan voorziet daarmee in een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en gezinnen.

***Toetsing***
Omdat het plan meer dan 12 woningen mogelijk maakt ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden, betreft dit een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het merendeel van de locatie heeft al een stedelijke bestemming en valt daardoor binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie ligt deels buiten het bestaand stedelijk gebied, gelet op de agrarische bestemming.

Gelet op het bovenstaande is hierna de behoefte beschreven en de locatiekeuze gemotiveerd.

***Beschrijving behoefte***
<u>Ruimtelijk verzorgingsgebied</u>
Het project bedient primair de gemeente Heerhugowaard, binnen de regionale context van de Woondeal Noord-Holland Noord (NHN) en de woningbouwopgave van Dijk en Waard.

<u>Kwantitatieve behoefte</u>
De regionale opgave betreft circa 42.500 woningen in Noord-Holland Noord tot 2030, waarvan 7.150 woningen in Dijk en Waard. Het project levert een concrete bijdrage aan deze regionale opgave. Het project voorziet met 98

woningen in een deel van de kwantitatieve vraag en draagt bij aan het realiseren van de gemeentelijke en regionale woningbouwdoelen.

Kwalitatieve behoefte

Uit de Woondeal NHN, de Woonvisie Dijk en Waard (2024-2029) en de woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030 blijkt dat er in Heerhugowaard een aanzienlijke behoefte is aan grondgebonden woningen, met name in het goedkope en betaalbare segment.
Het plan levert een gevarieerd woningaanbod met aandacht voor starters, gezinnen en betaalbaarheid. Met twee derde van de woningen in het goedkope en betaalbare segment wordt aangesloten op de regionale ambitie om twee derde van de nieuwbouw betaalbaar te realiseren. De typologieën (rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen) passen bij de lokale vraag en sluiten aan bij de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande woonomgeving.

*Motivering locatiekeuze*

Voor de beoogde grondgebonden woningen is circa 4 hectare ruimte noodzakelijk. Binnenstedelijke locaties in Heerhugowaard bieden onvoldoende capaciteit om in de gehele actuele woningbehoefte te voorzien. Daarom wordt ook gebruik gemaakt van voormalige agrarische gronden aangrenzend aan stedelijk gebied. Hierdoor ontstaat er ruimte om een kwalitatief hoogwaardig, klimaatadaptief en landschappelijk zorgvuldig woongebied te realiseren.

***Conclusie***

Het project De Klamp fase 2 voorziet met 98 woningen in een gemengd en toekomstbestendig woningaanbod. De kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte is onderbouwd, binnenstedelijke alternatieven zijn onvoldoende, en de locatie sluit aan bij regionale en gemeentelijke woonafspraken. Met de realisatie van dit project wordt voldaan aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

### 2.1.5 Conclusie rijksbeleid

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met het rijksbeleid.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Provinciale omgevingsvisie

***Omgevingsvisie NH2050***

De Omgevingsvisie NH2050, vastgesteld op 19 november 2018 onder de titel ‘Balans tussen economische groei en leefbaarheid’, beschrijft hoe Noord-Holland wil inspelen op de belangrijkste trends en ontwikkelingen in de leefomgeving. De provincie benoemt acht urgente thema’s die richtinggevend zijn voor beleid en toekomstige keuzes:

- Klimaatverandering;
- Bodem, water, luchtkwaliteit;
- Biodiversiteit;
- Economische transitie;
- Energietransitie;

- Mobiliteit;
- Verstedelijking;
- Landschap.

Deze thema's vormen geen vast eindbeeld, maar bieden een kader en handelingsperspectief om flexibel te kunnen inspelen op nieuwe omstandigheden. Ontwikkelingen moeten daarom passen bij de waarden, karakteristieken en het draagvermogen van het landschap, waarbij natuurinclusief ontwikkelen en het benutten van bestaande OV-, weg-, energie- en dataknooppunten als uitgangspunt gelden. Zo ontstaat ruimte om ambities waar te maken zonder de leefomgevingskwaliteit aan te tasten.

***Toetsing***

De ontwikkeling van De Klamp fase 2 past binnen de koers van de Omgevingsvisie NH2050. De provincie stuurt op toekomstbestendige woningbouw die bijdraagt aan een gezonde leefomgeving en aansluit bij de landschappelijke context. De nieuwe woningen sluiten aan op fase I en vormen een zorgvuldige overgang tussen bebouwing en polderlandschap. Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit krijgen vorm via het groene middengebied met waterberging, inheemse beplanting en een landschappelijke overgangszone. De verkeersluwe opzet en aandacht voor langzaam verkeer dragen bij aan een leefbare en veilige woonomgeving. Daarmee sluit het initiatief aan bij de provinciale ambitie om binnen kernen te verdichten met behoud van ruimtelijke kwaliteit en een toekomstbestendig woonklimaat.

### 2.2.2 Provinciale omgevingsverordening

***Omgevingsverordening NH2022***

De Omgevingsverordening NH2022 vertaalt de provinciale Omgevingsvisie NH2050 naar bindende regels voor Noord-Holland. De verordening regelt onder andere activiteiten in beschermde gebieden, zoals het Natuurnetwerk Nederland, provinciale wegen en beschermde landschappen. Gemeenten moeten bij ruimtelijke plannen rekening houden met deze regels om natuur, landschap en andere kernwaarden te beschermen. De verordening biedt daarmee een juridisch kader voor een toekomstbestendige, veilige en leefbare fysieke omgeving.

### 2.2.3 Instructieregels

Voor voorliggende project zijn de volgende instructieregels van toepassing:

<u>Artikel 4.88 Specifieke zorgplicht</u>

1.

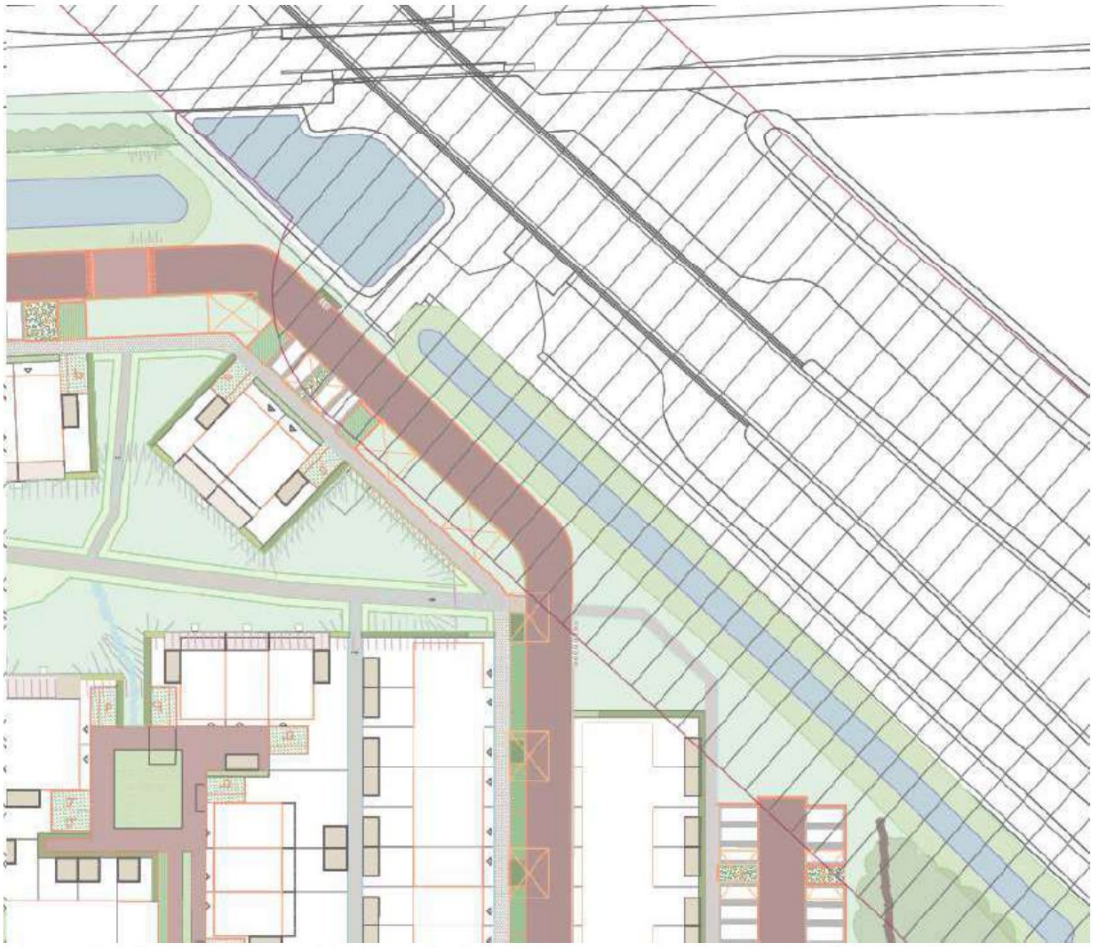
Degene die een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot een weg in beheer bij de provincie verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit de infrastructuur verontreinigt, verandert of beschadigt, of andere nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in Artikel 4.86, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

2.

Deze plicht houdt in ieder geval in dat:

a. het veilig en doelmatig gebruik van de provinciale infrastructuur wordt verzekerd;
b. alle passende maatregelen worden genomen om ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1 van de Omgevingswet; en
c. houtgewas, bomen of takken van bomen zodanig worden geplaatst of onderhouden dat deze geen hinder voor het verkeer kunnen veroorzaken.



*Figuur 2.1 Beperkingengebied provinciale weg en woningbouwontwikkeling (Bron: Kas architecten stedenbouw)*

*Toetsing artikel 4.88*

Het projectgebied ligt voor een klein deel binnen het beperkingsgebied van de provinciale weg N194 (zie figuur 2.1). Binnen dit beperkingsgebied worden geen woningen gerealiseerd. De beoogde ontwikkeling omvat geen beperkingsactiviteiten. Dit zijn activiteiten die de infrastructuur verontreinigen, veranderen, beschadigen en/of nadelige gevolgen hebben voor de belangen van de provinciale weg. Er is geen strijdigheid met deze instructieregel.

<u>Artikel 6.13 Regionale afspraken nieuwe stedelijke functies</u>

1.

Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in nieuwe stedelijke functies als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.

3.
Gedeputeerde Staten hebben op grond van Artikel 6.1 van het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 nadere regels gesteld in afdeling 5 van bijlage 11. *Deze bevat uitvoeringsregels voor provinciale belangen. Het gaat met name om nadere voorwaarden voor stedelijke functies in het landelijk gebied, compensatie van schade aan natuur en Natuurnetwerk Nederland, inpassing van functies in het landschap en bescherming van kernkwaliteiten van bijzondere landschappen. Deze regels preciseren hoe gemeenten omgevingsplannen en buitenplanse activiteiten moeten toetsen aan provinciale beleidsthema's*.

*Toetsing artikel 6.13*
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van nieuwe woningen. In paragrafen 2.4.1 en 2.6.3 wordt getoetst aan de relevante schriftelijke woonafspraken. Er is geen strijdigheid met deze instructieregel.

Artikel 6.75 Klimaatadaptatie
1.
Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, bevat de motivering een risicoanalyse van de aanwezige en de te verwachten klimaatrisico's binnen het plangebied. Hierbij worden over de volgende onderwerpen de risico's in beeld gebracht:
a. wateroverlast;
b. overstroming;
c. hitte;
d. droogte (watertekort en verzilting);
e. natuurinclusiviteit en biodiversiteit; en
f. ecologische en chemische waterkwaliteit.

2.
Voor zover uit de risicoanalyse risico's naar voren komen, bevat het omgevingsplan maatregelen ter voorkoming dan wel beperking van die risico's.

3.
De maatregelen voldoen aan het basisveiligheidsniveau dat is genoemd in paragraaf 3.1 van het Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw.

4.
Indien door de beperkte omvang of de aard van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan het basisveiligheidsniveau, wordt in afwijking van het derde lid rekening gehouden met het basisveiligheidsniveau.

*Toetsing artikel 6.75*
In paragraaf 3.12 wordt getoetst aan het aspect klimaatadaptatie. Hieruit blijkt dat er voldoende rekening is gehouden met klimaatadaptieve maatregelen in het projectgebied.

### 2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met het provinciaal beleid en voldoet aan de instructieregels van de Omgevingsverordening NH2022.

## 2.3 Omgevingswaarden

Een omgevingswaarde is een van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie. Maar ook van de gemeente zelf. Een gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Omgevingswaarden zijn maatstaven voor de fysieke leefomgeving en hebben betrekking op:

- de gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
- de toelaatbare belasting door activiteiten;
- de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

Een omgevingswaarde wordt uitgedrukt in meetbare of berekenbare eenheden of, anderszins in objectieve termen.

De gemeente Dijk en Waard heeft op het moment van opstellen van deze onderbouwing nog geen omgevingswaarden vastgesteld.

Wanneer het Rijk of de provincie omgevingswaarden heeft vastgesteld, mag de gemeente daarvan niet afwijken of deze aanvullen. Afwijking is alleen mogelijk indien het Rijk of de provincie hiervoor expliciet ruimte biedt. Daarom is nagegaan of voor dit initiatief rijks- of provinciale omgevingswaarden van toepassing zijn en welke gevolgen dit eventueel heeft voor het plan. Indien dit het geval is, wordt dit hierna toegelicht.

### 2.3.1 Conclusie omgevingswaarden

Er zijn geen omgevingswaarden vastgelegd die van toepassing zijn op het projectgebied.

## 2.4 Regionaal beleid

### 2.4.1 Woondeal Noord-Holland Noord

***Algemeen***

De Woondeal Noord-Holland Noord (NHN) is een gezamenlijke afspraak tussen het Rijk, de provincie Noord-Holland en de 17 gemeenten in de regio, waaronder Dijk en Waard, over de realisatie van de woningbouwopgave tot 2030. Voor de gehele regio geldt dat circa 42.500 woningen moeten worden gebouwd, waarvan ongeveer twee derde in het betaalbare segment, om te voorzien in de groeiende vraag en de druk vanuit de Metropoolregio Amsterdam. De gemeente Dijk en Waard, inclusief Heerhugowaard, draagt hieraan bij met ongeveer 7.150 woningen.

De Woondeal legt niet alleen kwantitatieve doelen vast, maar benadrukt ook het belang van betaalbaarheid en diversiteit in het woningaanbod voor verschillende doelgroepen, zoals starters, gezinnen en ouderen. Daarnaast wordt ingezet op binnenstedelijke verdichting en bouwen nabij OV-knooppunten, zodat nieuwe woningen goed aansluiten bij bereikbaarheid, leefkwaliteit en duurzame mobiliteit.

***Toetsing***

Het initiatief De Klamp fase 2 draagt bij aan regionale doelen van de Woondeal NHN. Met de realisatie van 98 woningen levert het project een concrete bijdrage aan de woningbouwopgave van de gemeente Dijk en Waard binnen de afgesproken circa 7.150 woningen tot 2030.

Daarnaast bestaat de ontwikkeling voor één derde betaalbare koopwoningen en voor één derde uit goedkope koopwoningen, passend bij de ambitie om twee derde van de woningen in het betaalbare segment te realiseren. Het plan voorziet in een divers woningaanbod voor verschillende doelgroepen en maakt efficiënt gebruik van de bestaande infrastructuur en OV-knooppunten, wat aansluit bij de nadruk van de Woondeal op bereikbaarheid en binnenstedelijke verdichting.

Hiermee past de beoogde ontwikkeling ook binnen artikel 6.13 van de provinciale omgevingsverordening.

### 2.4.2 Conclusie regionaal beleid

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met het regionaal beleid.

## 2.5 Water beleid

***Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier***

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met zijn partners het waterbeleid voor de lange termijn vastgelegd in deDeltavisie 2012. De Deltavisie is vertaald naar het Waterplan 2022-2027 (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap zijn koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werkt.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een Waterschapsverordening die sinds 1 januari 2024 in werking is getreden.

### 2.5.1 Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier bevat de regels die het Hoogheemraadschap hanteert om zijn watergangen, waterkeringen en wegen te beschermen. Rond sloten, dijken en wegen zijn verschillende zones aangewezen. Voor elke zone gelden specifieke regels, afhankelijk van de functie en het beschermingsniveau van het betreffende waterstaatkundige object.

### 2.5.2 Europees, Rijks en Provinciaal niveau

***Europees beleid***

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen zijn er op (deel)stroomgebiedniveau plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

***Rijksbeleid***

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027. Het NWP is vastgesteld op 18 maart 2022. In het 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.

***Provinciaal beleid***

Op 31 januari 2022 heeft Provincie Noord-Holland het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 (Regionaal Waterprogramma) vastgesteld. In het Regionaal Waterprogramma geeft de provincie aan hoe zij zich inzet voor een goede waterkwaliteit, het op peil houden van de watervoorraad en de bescherming tegen overstromingen. Het Regionaal Waterprogramma is opgebouwd uit een drietal deelprogramma's. Voor de deelprogramma's oppervlaktewater, grondwater en overstromingsrisico's is uitgewerkt welke doelen de provincie wil bereiken en hoe hieraan een bijdrage wordt geleverd met een breed pakket aan maatregelen, dat samen met andere partijen wordt uitgevoerd. Daarbij wordt extra aandacht besteed aan natuurgebieden, drinkwaterwinningen en zwemwateren

### 2.5.3 Conclusie waterschapsbeleid

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt het wateradvies van het waterschap geraadpleegd. In paragraaf 3.11 wordt hierop ingegaan en nader getoetst aan het aspect water. Er is geen sprake van strijdigheid met de regels uit het waterschapsverordening. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming waterbeleid.

## 2.6 Gemeentelijk beleid

### 2.6.1 Gemeentelijke omgevingsvisie

***Algemeen***

De Strategische Omgevingsvisie van de gemeente Dijk en Waard is in werking getreden op 4 november 2024 en geeft de koers aan voor de fysieke leefomgeving tot circa 2047. De gemeente heeft vijf ambities vastgelegd die de bouwstenen vormen voor de omgevingsvisie:

- gezonde en gemengde woonomgevingen
- aantrekkelijke en diverse werkplekken
- verbinding met cultureel erfgoed, water, recreatie en natuur
- veilige en plezierig beloopbare buurten met snelle verbindingen naar de regio
- toekomstbestendig landelijk gebied

Een centrale pijler binnen de visie is de forse woningbouwopgave: de gemeente heeft de ambitie om tot 2032 circa 10.000 woningen te realiseren om te voorzien in de lokale en regionale woningbehoefte. Daarbij wordt ingezet op een evenwichtige groei met aandacht voor verschillende woningtypen en doelgroepen, waarbij woningbouw primair plaatsvindt binnen en aansluitend aan de bestaande kernen, met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

De visie benadrukt het belang van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, waarin wonen, groen, water en voorzieningen in samenhang worden ontwikkeld. Groen en water worden gezien als structurerende elementen voor nieuwe ontwikkelingen en spelen een belangrijke rol bij klimaatadaptatie, biodiversiteit en het beperken van hittestress en wateroverlast. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen hieraan bij te dragen door klimaatbestendig en toekomstgericht te worden ingericht.

Op het gebied van mobiliteit stuurt de omgevingsvisie op veilige, duurzame en goed bereikbare woonomgevingen. Daarbij ligt de nadruk op het stimuleren van lopen en fietsen, het beperken van autoverkeer in woongebieden en het zorgvuldig inpassen van ontsluitingsstructuren, zodat leefbaarheid en verkeersveiligheid worden gewaarborgd.

Daarnaast hecht de gemeente waarde aan identiteit, sociale samenhang en ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de schaal en het karakter van de omgeving en bij te dragen aan prettige, herkenbare woonmilieus waar ontmoeting en gebruik van de openbare ruimte worden gestimuleerd.

***Toetsing***
De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de Strategische Omgevingsvisie van de gemeente Dijk en Waard. Met de realisatie van 98 woningen wordt bijgedragen aan de lokale woningbouwopgave en de ambitie om tot 2032 circa 10.000 woningen te realiseren. Het project voorziet in een gevarieerd woningaanbod waarmee wordt ingespeeld op de behoefte van verschillende doelgroepen en wordt bijgedragen aan gezonde en gemengde woonomgevingen (zie paragraaf 2.1.4).

De wijk wordt stedenbouwkundig en landschappelijk aangesloten op de bestaande kern en het omliggende polderlandschap, wat bijdraagt aan het behoud van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en schaal van de omgeving. Het groene middengebied fungeert als structurerend element, ondersteund klimaatadaptatie, biodiversiteit en waterbeheer, en creëren ruimte voor verblijf, ontmoeting en spelen, wat bijdraagt aan een prettige en sociale woonomgeving.

De ringvormige ontsluitingsstructuur en kleinschalige woonerven bevorderen veiligheid, verkeersluwheid en goede bereikbaarheid, en stimuleren lopen en fietsen, conform de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzame mobiliteit.

### 2.6.2 Omgevingsprogramma Mobiliteit 2021

***Algemeen***
Bij het opstellen van het Omgevingsprogramma Mobiliteit 2021 is aangesloten op de raadsagenda Heerhugowaard en het bestuursakkoord Langedijk.

Een Omgevingsprogramma volgt uit een Omgevingsvisie waarin ambities geformuleerd zijn. Het Omgevingsprogramma is uitvoeringsgericht en bevat concrete maatregelen om doelen te realiseren, effecten te monitoren en waar nodig bij te sturen. In het programma zijn de volgende mobiliteitsdoelen geformuleerd:

1. De 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;
2. 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:
1. 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;
2. 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);
3. Levendig Stationsgebied en Stadshart: het Stadshart van Heerhugowaard heeft zich de afgelopen 15 jaar sterk ontwikkeld. Ook in het 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, zie paragraaf 4.4.3;
4. 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 werklocaties. 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;
5. Aansluiting op de regio en wijde omgeving: doorgaand autoverkeer wordt, in afstemming met de provincie, via het regionaal weggennet 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;
6. 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, 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.

***Toetsing***

De voorgenomen ontwikkeling wordt veilig ontsloten via de bestaande weg De Klamp aan de zuidzijde van het projectgebied voor zowel fietsers als gemotoriseerd verkeer. Binnen het projectgebied worden aparte voet- en fietspaden aangelegd, wat bijdraagt aan de gemeentelijke doelstelling van veilig en duurzaam bewegen binnen woongebieden. Daarnaast ligt de provinciale weg N194 op korte afstand van het projectgebied, waardoor sprake is van een goede ontsluiting op het regionale verkeersnetwerk.

De ontwikkeling is in lijn met het Omgevingsprogramma Mobiliteit 2021.

### 2.6.3 Woonvisie Gemeente Dijk en Waard

***Algemeen***

De Woonvisie van de gemeente Dijk en Waard, vastgesteld op 22 oktober 2024, beschrijft de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de periode 2024-2029 en sluit aan op het Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard' en de regionale Woondeal. De visie benoemt de belangrijkste opgaven en ambities voor de woningmarkt en geeft richting aan de uitvoering van het woonbeleid.

De belangrijkste opgaven en ambities zijn: voldoende passende woningen realiseren voor inwoners en nieuwe vestigers; inwoners in staat stellen zo lang mogelijk passend in de eigen woonomgeving te blijven wonen; de positie van verschillende doelgroepen op de woningmarkt verbeteren; en het bevorderen van gevarieerde en veerkrachtige buurten.

Om deze ambities te bereiken stelt de gemeente onder meer de volgende doelen en instrumenten: het bouwen van 10.000 woningen in de periode 2022-2032; het streven naar 30 % sociale huur binnen nieuwbouwprogramma's; het invoeren van een startersleningregeling; inzet op doorstroming en efficiënter gebruik van de bestaande woningvoorraad via maatregelen als woningsplitsing en woningdelen; en het opstellen van gebiedsgerichte woningbouwprogramma's.

De Woonvisie benadrukt verder de noodzaak van samenwerking met woningcorporaties, huurderorganisaties en andere partners om doelen te realiseren, en koppelt het gemeentelijk beleid aan regionale woonafspraken en prestatieafspraken met corporaties.

***Toetsing***

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029. Met 98 woningen, bestaande uit rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen, draagt het project bij aan de gemeentelijke ambitie om voldoende passende woningen te realiseren en een evenwichtig en divers woningaanbod te bieden voor verschillende doelgroepen, waaronder starters en gezinnen. Het project sluit aan op de bestaande bebouwing van Heerhugowaard en draagt daarmee bij aan het behoud van ruimtelijke kwaliteit en herkenbare woonmilieus.

### 2.6.4 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020 - 2030

***Algemeen***

De Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030 geeft richting aan de uitvoering van de kwantitatieve

en kwalitatieve woningbouwopgave tot 2030. De programmering is gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek 2020 van Companen. Op basis van de uitkomsten moet de woningvoorraad in Heerhugowaard tot 2030 groeien met 3.710 woningen. Om rekening te houden met mogelijke planuitval is een planvoorraad van 4.820 woningen noodzakelijk.

De programmering wordt twee keer per jaar herijkt en indien nodig tussentijds bijgesteld, zodat er een actueel inzicht blijft bestaan in de voortgang van de woningbouwopgave en beschikbare plancapaciteit. Hiermee blijft het instrument relevant als toetsingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven in Heerhugowaard.

***Toetsing***

De voorgenomen ontwikkeling van 98 woningen draagt bij aan het realiseren van de benodigde woningvoorraad. De gemeente heeft het project opgenomen in de plancapaciteit, waarmee de ontwikkeling wordt meegeteld bij het realiseren van de beoogde woningbouwgroei. Het project past binnen de Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020 - 2030.

### 2.6.5 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard

***Algemeen***

De Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022 vormt het gemeentelijk kader voor het waarborgen en beoordelen van ruimtelijke kwaliteit in de hele gemeente. De nota is opgesteld na de samenvoeging van de voormalige nota's van Heerhugowaard en Langedijk en geeft uniforme richtlijnen voor stedenbouw, architectuur, openbare ruimte en landschappelijke inrichting. De geharmoniseerde criteria zijn bedoeld om de samenhang, identiteit en kwaliteit van de fysieke leefomgeving te waarborgen en zijn afgestemd op de bestaande regels.

De nota biedt richtlijnen voor zowel zichtbare als niet-zichtbare ontwikkelingen. Voor zichtbare gebouwen en terreinen geldt dat de vorm, kleur, materiaalgebruik en positionering zorgvuldig moeten worden gekozen om een positieve bijdrage te leveren aan de omgeving. Voor minder zichtbare of besloten locaties ligt de focus op het respecteren van de randvoorwaarden uit het omgevingsplan. De Nota ruimtelijke kwaliteit fungeert als instrument voor beleidsmatige sturing, toetsing en kwaliteitsborging bij nieuwe ontwikkelingen, herstructureringen en projecten binnen de gemeente.

Het projectgebied valt binnen het deelgebied 7: '*Sport-, recreatie- en groene terreinen*'. Voor terreinen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied, zoals (algemene) sportterreinen, recreatie- en groene terreinen, geldt wel een toetsing aan de ruimtelijke kwaliteit. De criteria richten zich op onder meer een zorgvuldige inrichting van het terrein en constructies die zichtbaar zijn, heldere hoofdvormen, terughoudend gebruik van kleur en materiaal passend bij de groene, landschappelijke omgeving, en een duidelijke en functionele vormgeving van ingangen en volumes.

***Toetsing***

Het stedenbouwkundig plan is opgesteld conform de uitgangspunten van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerhugowaard. Voor een nadere toelichting op het stedenbouwkundig ontwerp wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

### 2.6.6 Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard

***Algemeen***

Het Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard is vastgesteld op 7 november 2023 en omvat de ambitie van de gemeente om waterrobuuste en klimaatbestendige leefomgeving te realiseren die geschikt is voor de klimaateffecten tot 2050, zoals extreme neerslag, hitte, droogte en mogelijke overstromingen.

Het beleidsplan volgt de logica van weten-willen-werken: eerst de klimaatkwetsbaarheden in beeld brengen, vervolgens concrete doelstellingen en strategieën formuleren, en ten slotte deze doelen implementeren en borgen in de gemeentelijke praktijk. Belangrijke doelen zijn het beperken van wateroverlast bij hevige regenval, het verbeteren van de leefomgeving bij hitte, het voorkomen van droogteschade, en waar mogelijk het beperken van schade door overstroming.

In praktijk betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen en herinrichtingen zoveel mogelijk het principe van “stad als spons” toepassen: water vasthouden waar het valt, zorgen voor infiltratie en vertraagde afvoer, en vergroenen waar mogelijk om hittestress en droogte te beperken.

***Toetsing***

In paragraaf 3.12 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het aspect klimaatadaptatie. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn klimaatadaptieve maatregelen genomen. De ontwikkeling is in lijn met het beleidsplan van de gemeente.

### 2.6.7 Uitvoeringsprogramma 2023-2026 Dijk en Waard CO2-neutraal

***Algemeen***

Het Uitvoeringsprogramma 2023-2026 Dijk en Waard CO2-neutraal beschrijft de concrete acties waarmee de gemeente streeft naar een CO2-neutraal energiesysteem in 2050. Het programma vormt een praktische uitwerking van de gemeentelijke ambities op het gebied van energietransitie en CO2-reductie en richt zich op samenwerking tussen gemeente, inwoners, bedrijven en instellingen om het fossiel energiegebruik en de uitstoot van broeikasgassen te verminderen.

Nieuwe ontwikkelingen en projecten worden binnen dit programma beoordeeld op de mate waarin ze bijdragen aan het verminderen van energieverbruik en CO2-uitstoot, het stimuleren van duurzame mobiliteit, het creëren van ruimte voor lokale hernieuwbare energieopwekking en het integreren van maatregelen die bijdragen aan de gemeentelijke CO2-reductiedoelen. Hiermee fungeert het uitvoeringsprogramma als gericht instrument om de CO2-neutraliteitsambities van Dijk en Waard te realiseren.

***Toetsing***

In paragraaf 3.13 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het aspect duurzaamheid. De ontwikkeling is in lijn met het uitvoeringsprogramma van de gemeente.

### 2.6.8 Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het project in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

# Hoofdstuk 3 Aspecten fysieke leefomgeving

## 3.1 Algemeen

De gevolgen voor de fysieke leefomgeving van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, moeten in beeld worden gebracht. Gemotiveerd moet worden hoe met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden wordt met in ieder geval de instructieregels uit het Besluit kwalitieit leefomgeving (hierna: Bkl) en de provinciale omgevingsverordening.

Daar waar een nieuwe activiteit milieuruimte inneemt, is aandacht nodig voor de gevolgen van deze activiteit op de omgeving maar ook welke gevolgen de omgeving heeft op deze nieuwe activiteit. De instructieregels uit het Bkl (en provinciale omgevingsverordening) kunnen verplichten tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de BOPA. Hiervoor dient extra aandacht te zijn bij het onderzoek naar de gevolgen van een activiteit voor de fysieke leefomgeving.

Voor de volgende thema's wordt in tabel 3.1 voor de ontwikkeling aangegeven of zij relevant zijn of niet:

| Thema | Afdelingen en paragrafen Bkl | Relevant voor de ontwikkeling |
|---|---|---|
| Dienstenrichtlijn | § 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a. | Nee, het plan voorziet niet in (de huisvesting van) diensten anders dan diensten die als beroep of bedrijf aan huis worden uitgevoerd en binnen iedere reguliere woning zijn toegestaan. |
| Omgevingsveiligheid | § 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid | Ja, zie paragraaf 3.15 |
| Water | § 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen | Ja, zie paragraaf 3.11 |
| Luchtkwaliteit | § 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht | Ja, zie paragraaf 3.8 |
| Geluid door activiteiten | § 5.1.4.2. Geluid door activiteiten | Ja, zie paragraaf 3.5 |
| Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen | § 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen | Ja, zie paragraaf 3.5 |
| Geluid rond luchthavens | § 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens | Nee, de projectlocatie ligt niet binnen de geluidcontour van een luchthaven. |
| Trillingen | § 5.1.4.4. Trillingen | Ja, zie paragraaf 3.7 |
| Slagschaduw van windturbines | § 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines | Nee, in de omgeving van de projectlocatie komen geen windturbines voor. |
| Bodemkwaliteit | § 5.1.4.5. Bodemkwaliteit | Ja, zie paragraaf 3.9 |
| Geur | § 5.1.4.6. Geur | Ja, zie paragraaf 3.6 |
| Cultureel erfgoed (aardkunde, archeologie en cultuurhistorie) | § 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed | Ja, zie paragraaf 3.2 |

| | | |
|---|---|---|
| Landschappelijke kwaliteiten Kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied | § 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed | Nee, de planlocatie ligt niet binnen of nabij de kust, PKB-Waddenzee en Waddengebied |
| Ladder voor duurzame verstedelijking | § 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking | Ja, zie paragraaf 2.1.4 |
| Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving | § 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies;<br>§ 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten | Nee, de ontwikkeling raakt geen nationale belangen. |
| Aanwijzing woningbouwcategorieën | § 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken | Nee, voor dit plan is het niet nodig om regels te stellen over te realiseren categorieën woningen. |
| Toegankelijkheid openbare buitenruimte | § 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen | In paragraaf 1.2 wordt ingegaan op de openbare ruimte in het projectgebied. |

*Tabel 3.1: Instructieregels Bkl*

De provinciale omgevingsverordening bevat instructieregels. In paragraaf 2.2.2 is de Omgevingsverordening van de provincie behandeld en zijn de relevante instructieregels benoemd. Voor zover deze instructieregels betrekking hebben op een thema van de fysieke leefomgeving, wordt in hoofdstuk 5 aan deze instructieregels getoetst.

Daarnaast zijn er thema's die vanuit het oogpunt van ETFAL relevant zijn om bij de belangenafweging te betrekken. Deze thema's komen terug in tabel 3.2.

| **Thema** | **Wettelijk kader** | **Relevant voor de ontwikkeling** |
|---|---|---|
| Mobiliteit en parkeren | In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken. | Ja, zie paragraaf 3.16 |
| Ecologie: soortenbescherming | Afdeling 11.2 van het Bal. | Ja, zie paragraaf 3.14 |
| Natuurbescherming NNN | Afdeling 7.3 van het Bal. | Nee, het projectgebied ligt niet binnen Natuur Netwerk Nederland |
| Ecologie: gebiedsbescherming | Afdeling 11.1 van het Bal. | Ja, zie paragraaf 3.14 |
| Ecologie: houtopstanden | Afdeling 11.3 van het Bal. | Nee, er worden geen houtopstanden geveld. |
| Bezonning / schaduwhinder (niet zijnde slagschaduw windturbines) | In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken. | Nee, gezien de aard en omvang van het project is onacceptabel schaduwhinder niet te verwachten. |

| | | |
|---|---|---|
| Windhinder | In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken. | Nee, gezien de aard en omvang van het project is windhinder of windgevaar niet te verwachten. |
| Lichthinder | In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken. | Nee, binnen en in de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen activiteiten die leiden tot lichthinder. |
| Duurzaamheid en klimaatadaptatie | In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken. | Ja, zie paragraaf 3.12 en paragraaf 3.13 |
| Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen | In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken. | Ja, zie paragraaf 3.10 |
| Gezondheid | § 5.1.4. Bkl behandelt enkele thema's in het kader van gezondheidsbescherming. Gezondheidsbevordering volgt uit provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In het kader van ETFAL is een integrale benadering nodig. | Ja, zie paragraaf 3.10 |

*Tabel 3.2: Thema's ETFAL*

## 3.2 Cultureel erfgoed, archeologie, landschap en stedenbouw

### 3.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet is sprake van een continuering van de huidige regels met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden. Gemeenten moeten regels in het omgevingsplan stellen met het oog op 'het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, in ieder geval ter uitvoering van het verdrag van Granada en het verdrag van Valletta' (artikel 2.28 Omgevingswet). Door middel van de omgevingsvergunning wordt hieraan uitvoering gegeven (artikel 5.5 Omgevingswet).

De Bruidsschat omvat voor het thema archeologie regels over gemeentelijke archeologische monumenten, regels over wanneer sprake is van een vrijstelling van archeologisch onderzoek en de vergunningprocedure (aanvraagvereisten en voorschriften). Deze regels zijn afkomstig uit de Erfgoedwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Ministeriele regeling Omgevingsrecht (Mor).

De zorgplicht voor archeologisch erfgoed ligt sinds 2007 bij gemeenten. Gemeenten waren reeds verplicht om in bestemmingsplannen en beheer verordeningen rekening te houden met archeologische resten. Vanaf 2012 zijn ook de bredere cultuurhistorische waarden een verplicht punt in bestemmingsplannen. Gemeenten moeten in ieder geval in de toelichting van het bestemmingsplan aangeven hoe rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden van gebouwd erfgoed, archeologie en cultuurlandschap.

Vaak hebben gemeenten lokaal archeologiebeleid opgesteld om een goede afweging te kunnen maken tussen het beschermen van archeologische waarden en andere belangen. Door de aanwezigheid van dit lokale

archeologiebeleid is al een nadere invulling gegeven aan de vrijstellingsregel uit de Erfgoedwet die nu is opgenomen in de Bruidsschat. Het lokale archeologiebeleid is nu in veel, maar niet alle gevallen, opgenomen in de bestemmingsplannen. De erfgoedverordening is het vangnet, dat ervoor zorgt dat bij die bestemmingsplannen waarin geen archeologie is opgenomen, toch een vergunningplicht en onderzoekplicht geldt. Dit wijzigt niet in de transitiefase. De vergunningsprocedure (onderdelen Wabo en Mor) en vrijstellingsregel uit de Bruidsschat zijn dus al grotendeels geborgd in de regels van de bestemmingsplannen en de aanwezigheid van de erfgoedverordening.

### 3.2.2 Toetsing

*3.2.2.1 Archeologie*

In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen dat, voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, een onderzoek nodig is. De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt beide grenzen. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1.

Hieruit is gebleken dat ondanks de zorgvuldige inspectie van de boorkernen, zijn nergens binnen het projectgebied relevante archeologische indicatoren aangetroffen die op bewoning in het (verre) verleden zouden kunnen wijzen. Ook zijn in de onder de bouwvoor gelegen afzettingen geen vegetatiehorizonten of anderszins “vuile” lagen aangetroffen die zouden kunnen wijzen op bewoning in het (verre) verleden binnen of nabij het plangebied. Evenmin heeft de inspectie van het maaiveld, ondanks de goede vondstzichtbaarheid ten tijde van het veldonderzoek, relevante archeologische indicatoren opgeleverd.

*3.2.2.2 Cultuurhistorie en landschap*

Het projectgebied heeft geen betrekking op een rijks-, provinciaal of gemeentelijke monument. Er gelden geen cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden in het projectgebied.

### 3.2.3 Conclusie

Het aspect cultureel erfgoed, archeologie, landschap en stedenbouw vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

## 3.3 Welstand

### 3.3.1 Wettelijk kader

De gemeentelijke welstandsregels zoals deze golden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijven van toepassing onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De gemeente Dijk en Waard heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet redelijke eisen van welstand uitgewerkt in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2022 en had daarmee beleidsregels voor de beoordeling van bouwwerken.

Op grond van de Bruidsschat (artikelen 22.7 en 22.29 van de Bruidsschat) en de Omgevingswet (artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet jo artikel 4.19 Omgevingswet) behouden de welstandstoets en welstandnota na inwerkingtreding van de Omgevingswet hun rechtskracht. Dit betekent dat deze beleidsregels volgens het overgangsrecht van toepassing blijven na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

### 3.3.2 Toetsing

Het projectgebied valt in het deelgebied 7: '*Sport-, recreatie- en groene terreinen*' binnen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2022. In paragraaf 2.6.5 is getoetst aan deze nota. De voorgenomen ontwikkeling zal stedenbouwkundig worden getoetst door de gemeente. Er wordt verwacht dat de bouwplannen passend zijn binnen de geldende welstandseisen.

### 3.3.3 Conclusie

De bouwaanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels voor welstand. Zonder een positieve beoordeling voor welstand zal geen omgevingsvergunning worden verleend. Naar verwachting is het ontwerp in lijn met de geldende welstandseisen.

## 3.4 Mer-beoordeling

### 3.4.1 Wettelijk kader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de m.e.r.(beoordelings)-plicht geldt. Als hier het Omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een BOPA verstaan.

Voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

### 3.4.2 Toetsing

De beoogde woningbouwontwikkeling is in het Omgevingsbesluit, bijlage V onder categorie J11 opgenomen als stedelijk ontwikkelingsproject. In het Omgevingsbesluit geldt voor een stedelijk ontwikkelingsproject geen directe mer-plicht bij het besluit voor het wijzigen van hetomgevingsplan, maar wel een mer-beoordelingsplicht.

Een mer-plicht kan wel ontstaan wanneer een passende beoordeling noodzakelijk is of wanneer uit de mer-beoordeling blijkt dat belangrijke negatieve gevolgen niet uitgesloten kunnen worden. Daarnaast is sprake van een mer-plichtwanneer het omgevingsplan een kader vormt voor nog te nemen besluiten over een mer-beoordelingsplichtige activiteit. Uitzonderingen hierop zijn plannen met een klein gebied op lokaal niveau waarvoor het gemeentebestuur het bevoegd gezag is. In dat geval geldt een plan-mer-beoordelingsplicht.

Voor de beoogde ontwikkeling geldt een mer-beoordelingsplicht. Er is een beoordeling opgesteld, op basis waarvan het bevoegd gezag een mer-beoordelingsbesluit zal nemen. Het mer-beoordelingsbesluit, inclusief de beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie, is opgenomen in bijlage 2.

### 3.4.3 Conclusie

Uit de informatie uit de aanmeldingsnotitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met een beschermde status. Daarnaast leiden de aard en omvang van het project niet tot aanzienlijke milieueffecten. Het doorlopen van een volledige mer-procedure is daarom niet noodzakelijk.

## 3.5 Geluid

### 3.5.1 Wettelijk kader

***Geluid door activiteiten***

*Algemeen*

Voor invoering van de Omgevingswet werd altijd aandacht besteed aan milieuzonering op basis van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009). Dit was een systematiek op basis van richtafstanden per gebiedstype en milieucategorie. Werd aan de richtafstanden voldaan, dan was de aanname dat ook aan de onderliggende richtwaarden voor een bepaald milieu-aspect werd voldaan (zonder nader onderzoek). Na de ruimtelijke afweging was voor een bedrijf/activiteit de milieuregelgeving van toepassing, meestal het Activiteitenbesluit (en in bijzondere gevallen een milieuvergunning met geluidvoorschriften). In de meeste gevallen was/is het aspect geluid maatgevend voor de richtafstand, zodat hier in deze paragraaf nader op wordt ingegaan.

De bedoeling van de Omgevingswet is het de bedoeling dat er meer naar effecten wordt gekeken en dat milieuregels op basis van de instructieregels uit het Bkl worden opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. De voorheen toegepaste richtafstanden kunnen nog wel gebruikt worden als indicatie.

Er is inmiddels een nieuwe Handreiking milieuzonering opgesteld door de VNG. Deze handreiking biedt een aantal handvatten hoe om te gaan met de instructieregels van het Bkl. Zolang de geluidregels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (Bruidsschat) niet zijn aangepast, worden de instructieregels van het Bkl toegepast in de beoordeling van het geluid door activiteiten.

*Toetsingskader Bkl*

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in onderstaande tabellen 3.3 en 3.4.

*Tabel 3.3: standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw*

| | 07.00-19.00 uur | 19.00-23.00 uur | 23.00-07.00 uur |
|---|---|---|---|
| $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| $L_{Amax}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen | -- | 70 dB(A) | 70 dB(A) |
| $L_{Amax}$ door andere piekgeluiden | -- | 65 dB(A) | 65 dB(A) |

*Tabel 3.4: standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten*

| | 07.00-19.00 uur | 19.00-23.00 uur | 23.00-07.00 uur |
|---|---|---|---|
| $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| $L_{Amax}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen | -- | 55 dB(A) | 55 dB(A) |
| $L_{Amax}$ door andere piekgeluiden | -- | 45dB(A) | 45 dB(A) |

De tabellen 3.1 en 3.2 zijn ontleend aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), maar zijn nog niet geïmplementeerd in het omgevingsplan van de gemeente Dijk en Waard. In de berekening/beoordeling van geluid blijft onversterkt menselijk stemgeluid buiten beschouwing, tenzij het muziekgeluid is of daarmee is vermengd.

*Bruidsschat (tijdelijk deel omgevingsplan)*
Met het vervallen van het Activiteitenbesluit zijn de daarin opgenomen geluidregels opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Dijk en Waard (par. 22.3.4) en hieronder weergegeven in tabel 3.5.

*Tabel 3.5: waarden voor geluid op een geluidgevoelige gebouw (Bruidsschat)*

| | 07.00-19.00 uur | 19.00-23.00 uur | 23.00-07.00 uur |
|---|---|---|---|
| $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |
| $L_{Amax}$ als gevolg van activiteiten | 70 dB(A) | 65 dB(A) | 60 dB(A) |

De maximale geluidniveaus $L_{Amax}$ volgens tabel 3.5 zijn niet van toepassing op:

- het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur;
- het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen;
- het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan;
- het aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:

a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau ($L_{Amax}$) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

***Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen***

Het beoordelingskader voor geluid is opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en geldt als instructieregel voor de wijziging van het omgevingsplan (of BOPA). In het Bkl is het toepassingsbereik voor het beoordelen van het geluid van gemeente- en waterschapswegen in subparagraaf §5.1.4.2a.4 afgebakend tot wegen met een intensiteit van meer dan 2.500 mvt/etmaal (jaargemiddeld). Dit op basis van het "Verzamelbesluit Omgevingswet IenW milieu 2025" van 4 september 2025.

In sommige situaties kan een weg met een intensiteit van minder dan 2.500 mvt/etmaal een hogere geluidbelasting veroorzaken dan de standaardwaarde. In de toelichting op bovengenoemd verzamelbesluit is gesteld dat de Omgevingswet ook in algemene zin rekening dient te houden met het belang van het beschermen van de gezondheid, los van de ondergrens van 2.500 mvt/etmaal, en in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Indien nodig en relevant worden daarom wegen met een verkeersintensiteit van minder dan 2.500 mvt/etmaal betrokken in de berekening en beoordeling.

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens tabel 3.6. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens navolgende tabel. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

*Tabel 3.6: waarden voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen*

| geluidbronsoort | standaardwaarrde $L_{den}$ | grenswaarde $L_{den}$ |
|---|---|---|
| provinciale wegen en rijkswegen | 50 | 60 |
| gemeentewegen en waterschapswegen | 53 | 70 |
| lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen | 55 | 65 |
| industrieterreinen | 50 $L_{den}$/40 $L_{night}$ | 55 $L_{den}$/45 $L_{night}$ |

### 3.5.2 Toetsing

***Geluid door activiteiten***

Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van 98 woningen. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Er wordt dus een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Wonen is volgens het Bkl geen activiteit die zelf voor geluidshinder kan zorgen.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen milieubelastende activiteiten aanwezig die kunnen leiden tot een relevante geluidbelasting op de beoogde woningen.

Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 zijn onder andere functies toegestaan zoals detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'crematorium', maatschappelijke voorzieningen en horeca 1, 2 en 3. Deze functieaanduiding ligt op een ruime afstand van minimaal 30 meter van de gevels van de te realiseren woningen. Daarnaast betreffen dit functies met een beperkte geluiduitstraling die passen binnen een stedelijk gebied. Voor deze activiteiten gelden geluidregels op grond van het omgevingsplan en het Bkl, waarmee geluidhinder voor geluidgevoelige functies wordt beperkt. De huidige en toekomstige bedrijven en organisaties ondervinden geen belemmeringen in hun bedrijfsvoering als gevolg van de ontwikkeling.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de voorgenomen woningen.

***Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen***

De beoogde ontwikkeling maakt geen spoorwegen of industrieterreinen mogelijk. Het voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van 98 woningen. Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van het Bkl. Er wordt dus een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt ter plaatse van het projectgebied.

Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een bedrijventerrein. Indirecte akoestische effecten op de omliggende geluidgevoelige functies als gevolg van de toename van de verkeersintensiteit op de gemeentelijke weg De Klamp zijn niet te verwachten. De verkeersintensiteit op de weg blijft onder de 2.500 motorvoertuigen per etmaal conform artikel 5.78ae van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Wel ligt het projectgebied in het geluidaandachtsgebied van de spoorlijn ten noorden van het projectgebied, zie figuur 3.1. Ook ligt het projectgebied in het geluidaandachtsgebied van omliggende wegen, zoals de N194. Om deze reden is er een akoestisch verkenning weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd op basis van een verkennend conceptontwerp, zie bijlage 3.

Hieruit zijn de onderstaande voorlopige conclusies gegeven:

- Er wordt uitgegaan dat bron-en overdrachtsmaatregelen niet getroffen worden.
- Vanwege het railverkeer vindt er een overschrijding plaats van de standaardwaarde van 55 dB op de noordgevels van de meest noordelijk gelegen woonblokken. De hoogst, berekende geluidbelasting is 62 dB. Er vindt een overschrijding plaats van de ambitiewaarde van 60 dB. Vanuit railverkeer kan er zonder extra maatregelen voldaan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid van Dijk en Waard wanneer de ambitiewaarde wordt overschreden.
- Vanwege de gemeentelijke wegen wordt er voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. Er zijn geen belemmeringen voor de komst van nieuwe woningen.
- Vanwege de N194 vindt er een overschrijding plaats van de standaardwaarde van 50 dB met name op de noordoostgevels van de meest oostelijk gelegen woonblokken. De hoogst, berekende geluidbelasting is 58 dB. Er vindt een overschrijding plaats van de ambitiewaarde van 55 dB. Vanuit de N194 kan niet voor alle woningen voldaan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid van Dijk en Waard wanneer de ambitiewaarde wordt overschreden.




*Figuur 3.1 - Ligging projectlocatie binnen het geluidaandachtgebied spoor (rood omlijnd) (bron: CVGG - Geluidregister, 2026)*

Op basis hiervan is een akoestisch onderzoek omgevingsgeluid uitgevoerd, zie bijlage 4.

Uit het onderzoek is het volgende gebleken:

- De geluidbelasting vanwege gemeentewegen (incl. wegen met een intensiteit van <2500 mvt/etm) is maximaal 53 dB. Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB.
- De geluidbelasting vanwege het railverkeer is maximaal 62 dB. Hiermee wordt de standaardwaarde van 55 dB met maximaal 7 dB overschreden. De grenswaarde van 65 dB wordt niet overschreden.
- De geluidbelasting vanwege de N194 is ten hoogste 52 dB na wettelijke aftrek van 2 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 4 dB overschreden.
- Bij dit project zijn geluidbeperkende maatregelen geen optie. Het wegdek van de N194 is al voorzien van een geluidreducerend wegdek. Overige maatregelen zijn niet voldoende doelmatig en stuiten op stedenbouwkundige, architectonische en financiële bezwaren. Voor de spoorlijn geldt dat een geluidscherm van 5 meter hoog en 250 meter breed in de onderhavige situatie een stedenbouwkundig en architectonisch ongewenste barrière is en voor één woningbouwproject met 98 woningen financieel niet haalbaar.
- De gemeente Dijk en Waard kan in dit geval een geluidbelasting hoger dan de standaardwaarde/voorkeursgrenswaarde toestaan. Daar zijn wel voorwaarden aan verbonden.
- Door akoestisch gesloten tuinschermen van 1,8 meter toe te passen zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven wordt voor alle woningen in het plan voldaan aan de voorwaarden uit het lokale geluidbeleid.
- Het gecumuleerd geluid is maximaal 56 dB waarmee sprake is van een aanvaardbare situatie. Het gezamenlijke geluid is ten hoogste 62 dB. In een vervolgonderzoek voor de omgevingsvergunning bouwen worden de geluidwerende gevelvoorzieningen bepaald die minimaal vereist zijn vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### 3.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het initiatief. Wel dienen er voorwaarden voor geluid door (spoor)wegen aan de vergunning verbonden te worden.

## 3.6 Geur

### 3.6.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden voor verschillende functies en activiteiten regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar de regels zijn opgenomen.

Activiteiten moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijke) omgevingsplan staan. Indien het tijdelijk omgevingsplan nog niet is aangepast en sprake is van een activiteit of inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat.

De Bruidsschat bevat regels over geur door:

- het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

In subparagraaf 22.3.6.2 van het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw.

<u>Geurgevoelige gebouwen</u>

In artikel 5.91, eerste lid, van het Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval geurgevoelig zijn. Het betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. Gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

### 3.6.2 Toetsing

Met de beoogde ontwikkeling worden geurgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Derhalve is nadere toetsing noodzakelijk.

Rondom het projectgebied zijn geen intensieve veehouderijen, geitenhouderijen of andere bedrijfsmatige activiteiten gelegen die geurhinder veroorzaken. Ook worden in de nabije omgeving van het projectgebied geen landbouwhuisdieren, paarden of pony's hobbymatig gehouden, waardoor geurhinder afkomstig daarvan ook kan worden uitgesloten.

Op basis van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014 wat onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan gemeente Dijk en Waard, ligt het dichtsbijzijnste perceel waar intensieve veeteelt is toegestaan op circa 822 m afstand. Daarmee veroorzaakt de ontwikkeling geen belemmering voor bestaande of toekomstige veehouderijen in de omgeving.

Het plan is derhalve niet in strijd met het Bkl en met de regels zoals opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Verder kan worden opgemerkt dat de gewenste woonactiviteiten in het projectgebied geen activiteiten zijn die geurhinder veroorzaken.

### 3.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.7 Trillingen

### 3.7.1 Wettelijk kader

Het plangebied op korte afstand van de spoorlijn Alkmaar-Hoorn. De geplande woningen zijn geprojecteerd op een kortste afstand van ca. 35 meter tot het spoor. In algemene zin geldt dat door het rijden van treinen over de spoorlijn trillingen kunnen worden opgewekt, welke zich voortplanten door de bodem en vervolgens gebouwfunderingen kunnen aanstoten en in trilling kunnen brengen. Deze trillingen planten zich voort in de gebouwconstructie. Eventuele (objectiveerbare) trillinghinder is afhankelijk van de optredende trillingssterkten en de mate van voorkomen (hoe vaak is een trilling voelbaar).

In Nederland bestaan op dit moment geen wettelijke regelingen en normen, die duidelijke grenswaarden met een beoordelingssysteem voor trillingen geven. Sinds 1993 is er wel de meet- en beoordelingsrichtlijn van de SBR “Trillingen deel B – Hinder voor personen in gebouwen”, waarin streefwaarden worden gegeven, waarbij redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er geen hinder optreedt. De SBR-publicatie is in 2002 geactualiseerd.

Vanwege de toenemende aandacht voor trillingen en trillinghinder langs spoorlijnen (met name waar veelvuldig goederentreinen rijden) is er sinds mei 2019 de “Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen” (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat). In de Handreiking wordt twee afstandscriteria aangegeven t.a.v. van de beoordeling van het aspect trillingen. Vindt een plan of project plaats binnen een afstand van 100 m van een spoorlijn, dan wordt geadviseerd een quickscan trillinghinder uit te voeren op basis van paragraaf 10.1 van de Handreiking. Vindt een plan of project plaats binnen 250 m afstand van een spoorlijn, dan moet worden beoordeeld in hoeverre klachten, bodemopbouw en/ of het treinbeeld aanleiding geven voor het doen van nader onderzoek.



*Figuur 3.2 overzicht beperkingengebied hoogspanning (Bron: DIJK&CO)*

### 3.7.2 Beoordeling/quickscan

Omdat het projectgebied binnen 100 m van het spoor is gesitueerd, is een globale quickscan uitgevoerd. In bovengenoemde Handreiking staan de volgende informatiebronnen genoemd die gebruikt kunnen worden voor een quickscan: bodemgesteldheid en opbouw, ligging waterpartijen, treinbeeld, locatie ES-lassen, wissels en overgangsconstructies, locatie bebouwing en type bebouwing en eventuele toekomstige wijzigingen aan het spoor.

Wat betreft de bodemgesteldheid geldt dat terplaatse van het projectgebied in Heerhugowaard sprake is van kalkrijke poldervaaggronden, waarin de overdracht van trillingen matig tot relatief goed is.

Wat het treinbeeld betreft: het project ligt nabij de spoorlijn Alkmaar–Hoorn, waarop de stoptrein tussen Heerhugowaard en Obdam onderdeel uitmaakt van de reguliere dienstregeling van Nederlandse Spoorwegen. Deze verbinding wordt hoofdzakelijk gebruikt door personenvervoer (sprinters) met een dienstregeling van circa 32 treinritten per etmaal tussen Heerhugowaard en Obdam, wat neerkomt op één trein per uur in beide richtingen. Er rijden geen goederentreinen op dit traject (goederentreinen veroorzaken doorgaans meer trillingen dan reizigerstreinen). Bovendien wordt dit ook in de toekomst niet verwacht en ook niet een andere intensivering van het treinbeeld.

Hoewel de nieuwe bebouwing/bouwvlakken op relatief korte afstand van het spoor komen te liggen, is het op grond van bovenstaande niet aannemelijk dat hinder vanwege spoortrillingen zal optreden (zie figuur 3.2). Ook ligt het buiten het beperkingengebied. Ook blijkt uit de RIVM-publicatie “Wonen langs het spoor-Gezondheidseffecten trillingen van treinen” (RIVM rapport 2014-0096) dat het optreden van trillingshinder vooral gerelateerd is aan het rijden van goederentreinen. Op de spoorlijn Alkmaar-Hoorn rijden geen goederentreinen.

De spoorlijn Alkmaar–Hoorn is een bestaande regionale lijn die al langere tijd in gebruik is voor sprinterdiensten en waarvan de omliggende woongebieden langdurig gewend zijn aan dit type treinverkeer. Er zijn geen publieke

meldingen bekend van structurele trillingshinder ten gevolge van het reguliere treinverkeer op dit baanvak.

Hoewel de bodem in het projectgebied een matige tot relatief goede trillingsdoorvoer kent, is het karakter van het treinverkeer op de nabij gelegen spoorlijn hoofdzakelijk lokaal reizigersvervoer met een redelijk lage frequentie en zonder goederentreinen. Op grond van de bestaande omstandigheden en het beperkte treinbeeld is het niet aannemelijk dat spoortrillingen tot voelbare hinder of wezenlijke bezwaren zullen leiden bij de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee is een nader aanvullend onderzoek niet noodzakelijk binnen de context van de Handreiking, en kan deze quickscan als toereikend worden beschouwd voor het aspect trillingen.

Concluderend wordt gesteld dat een nader aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht en dat er voor wat betreft spoorwegtrillingen aan de trillingseisen uit de SBR-publicatie wordt voldaan.

### 3.7.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.8 Luchtkwaliteit

### 3.8.1 Wettelijk kader

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Vanaf 1 januari 2024 zijn de normen voor luchtkwaliteit vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hoofdstuk 5, paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl bevat instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, om de gezondheid en het milieu te beschermen in het geval van een agglomeratie. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet in een aantal situaties worden getoetst aan omgevingswaarden voor lucht. In een beperkt aantal gevallen is onderzoek nodig.

Er zijn enkele situaties die de overheid nog wel landelijk moet beoordelen:

- het toestaan van milieu belastende activiteiten;
- de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of wanneer een bestaande tunnel minimaal 100 meter wordt verlengd;
- de aanleg van een autosnelweg.

### 3.8.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen het volgende toepassingsbereik: de aanleg of wijziging van een autoweg, autosnelweg of tunnel voor het wegverkeer. Daarnaast is de gemeente Dijk en Waard niet aangewezen als aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof. Een toets aan de omgevingswaarden voor de luchtkwaliteit is daarom niet aan de orde.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient een afweging van de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling plaats te vinden. Dit is gedaan aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

Uit de CIMLK-viewer blijkt dat in 2024 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het projectgebied ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen; 9,8 µg/m³ voor $NO_2$, 14,0 µg/m³ voor $PM_{10}$ en 7,1 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen

van de 24-uur gemiddelde concentratie $PM_{10}$ bedroeg 6 dagen.

### 3.8.3 Conclusie

De jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof liggen ruimschoots onder de grenswaarden. Een aanvullende toetsing van de luchtkwaliteit is niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.9 Bodem

### 3.9.1 Wettelijk kader

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 de paragraaf Bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4.5) van het 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
risicogrenswaarden 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.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in Bijlage IIA van het Bal. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. De beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid voor bodemgevoelige gebouwen kan met de risicotoolbox bodem met de module Beoordelen van de bodemkwaliteit voor een bodemgevoelig gebouw.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Bodemgevoelig gebouw

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

### 3.9.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling maakt bodemgevoelige gebouwen mogelijk. RB Geo BV heeft een verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van projectgebied, zie bijlage 5. Hieruit is gebleken dat de grond en het grondwater ter plaatse van voldoende kwaliteit zijn. Er zijn geen milieuhygiënische bezwaren voor de afgifte van de Omgevingsvergunning.

### 3.9.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.10 Gezondheid

### 3.10.1 Wettelijk kader

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 van dit artikel wordt benadrukt dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Daarbij gaat het volgens paragraaf 5.1.4 van het Bkl in ieder geval om

1. Kwaliteit buitenlucht
2. Geluid door activiteiten
3. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen
4. Trillingen
5. Slagschaduw van windturbines
6. Bodem
7. Geur

In paragraaf 3.1 is in tabel 3.1 reeds aangegeven of deze thema's voor dit plan relevant zijn. De thema's die relevant zijn, zijn eerder in dit hoofdstuk behandeld.

Bij de afweging van de gezondheidsgevolgen kunnen ook **gezondheidsbevorderende** aspecten een rol spelen. zoals bijvoorbeeld een groene leefomgeving, ruimte voor beweging, beschikbaarheid /toegankelijkheid van voorzieningen en sociale cohesie. Hiervoor zijn in het Bkl geen instructieregels opgenomen. Wel kan het zijn dat de provincie, regio en/of gemeente hiervoor beleid heeft. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in de belangenafweging betrokken.

***Gewasbeschermingsmiddelen***

Ter plaatse van agrarische gronden kan sprake zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Bij ruimtelijke plannen in de omgeving van agrarische gronden dienen deze mogelijke gezondheidsrisico's te worden afgewogen. Er gelden geen wettelijke normen of afstandseisen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de

omgeving van woningen.

Toch wordt er, in het kader van een evenredige toedeling van functies aan locaties, gekeken hoe de woningen zich verhouden tot deze agrarische gronden. Hiervoor wordt veelal getoetst met een richtafstand van 50 meter tussen woningen en agrarische gronden. De 50 meter-contour is geen harde grens. Verkleinen van een spuitzone is in beginsel mogelijk maar dit dient wel goed te worden gemotiveerd.

### 3.10.2 Toetsing

***Gezondheidsbescherming***

Een aantal van de omgevingsaspecten in dit hoofdstuk hebben een gezondheidscomponent, daarbij gaat het bijvoorbeeld om de aspecten geluid, geur en omgevingsveiligheid. Uit de verschillen paragrafen behorende tot hoofdstuk 3 wordt duidelijk dat binnen het projectgebied geen sprake is van significante milieubelasting die van invloed kan zijn op de gezondheidssituatie.

***Gezondheidsbevordering***

De ontwikkeling draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De groene en klimaatadaptieve inrichting stimuleert beweging, verblijf en ontmoeting en heeft daarmee een positief effect op zowel fysieke als mentale gezondheid. De verkeersluwe opzet beperkt geluid- en luchtbelasting en bevordert een veilige leefomgeving. Daarnaast draagt de inrichting met waterberging en groen bij aan het beperken van hittestress en wateroverlast, wat het woon- en leefklimaat ten goede komt.

***Gewasbeschermingsmiddelen***

Aan de noorden van het projectgebied liggen momenteel agrarische gronden op minder dan 50 meter afstand. Deze afstand bedraagt circa 24 meter. De gronden zijn in de afgelopen vijf jaar gebruikt voor de teelt van verschillende gewassen, zoals witte kool, bieten, aardappelen en tarwe. De geplande woningen worden echter op een grotere afstand van de agrarische gronden gerealiseerd, waardoor de richtafstand van 50 meter wordt gewaarborgd. Hierdoor wordt zowel de gezondheid van de toekomstige bewoners beschermd als de bedrijfsvoering van de agrariër niet beperkt.

### 3.10.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

## 3.11 Water en watersystemen

### 3.11.1 Wettelijk kader

Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en dienen voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder te worden betrokken. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:
- bescherming van primaire waterkeringen (artikel 5.38 Bkl);
- behoud waterveiligheid kust (artikel 5.40 Bkl);
- behoud waterveiligheid grote rivieren (artikel 5.46 Bkl);
- IJsselmeergebied (artikel 5.49 Bkl).

De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Hieraan zal de BOPA-activiteit moeten worden getoetst.

In de aanvraag wordt beschreven welke mogelijke gevolgen een BOPA-activiteit heeft voor het aspect water en welke maatregelen zullen worden getroffen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Omdat water een relevant aspect is voor deze ontwikkeling, is het waterschap geraadpleegd.

### 3.11.2 Toetsing

Voor de weging van het waterbelang zijn drie beleidsthema's van toepassing:
- waterveiligheid
- waterkwantiteit
- waterkwaliteit.

Deze worden per beleidsthema nader uitgewerkt.

Voor de beoogde ontwikkeling heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Op basis hiervan is het voorlopig ontwerp opgesteld, zie bijlage 6.

**Waterveiligheid**

Het projectgebied ligt niet in een beschermingszone van een primaire, regionale of overige waterkering. Voor deze onderdelen zijn geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing. Voor nadere toetsing is de kaart 'Kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier' van Atlas Leefomgeving (Rijkswaterstaat, 2024) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied er een kleine kans (1/300 tot 1.3000 per jaar) is op een overstroming vanuit de zee, een meer of een rivier. Waterveiligheid is hiermee voldoende geborgd.

**Waterkwantiteit**

De randzones van het gebied worden opgehoogd om ruimte te bieden aan kabels, leidingen en riolering. Het vloerpeil van de woningen wordt gelijk gehouden aan fase 1, namelijk -1,80 m NAP. Aangezien het maaiveld gemiddeld op -2,70 m NAP ligt, betekent dit dat het maaiveld rond de woningen gemiddeld ongeveer 90 cm moet worden opgehoogd.

Voor de watercompensatie worden de sloten aan de noord- en westkant van het projectgebied verlengd en/of verbreed. Deze maatregel zorgt niet alleen voor extra waterberging, maar creëert tegelijkertijd een bufferafstand tot het treinspoor dat langs de noordzijde van het gebied ligt. Daarvoor is tevens een taludberekening gemaakt voor de stabiliteit (zie bijlage 7).

De watercompensatie eis betreft 11% van het verhard oppervlak als oppervlakte water of per $m^2$ verhard oppervlak 70 mm water opvangen. In de toekomstige situatie bestaat het projectgebied uit 20.823 $m^2$.

In combinatie met de nieuw te realiseren oppervlaktewaterstructuren wordt voldaan aan de watercompensatie-eisen:

- 1.483 $m^2$ nieuwe oppervlaktewater (64% van de eis)
- 525 $m^2$ tijdelijke berging in het middengebied (36% van de eis)

Hiermee is het ontwerp roboost, toekomstbestendig en afgestemd op de richtlijnen van het waterschap.

**Waterkwaliteit**

Met het oog op de waterkwaliteit zijn met de projectvorming geen bezwaren te verwachten. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een potentieel risico vormen voor de waterkwaliteit.

### 3.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

## 3.12 Klimaatadaptatie

### 3.12.1 Wettelijk kader

Klimaatadaptatie vormt een vast onderdeel van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving zoals beoogd onder de Omgevingswet. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt verwacht dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van klimaatverandering, zoals wateroverlast, hittestress, droogte en overstromingsrisico's. Deze uitgangspunten zijn verankerd in nationaal beleid, waaronder de Klimaatwet, het Klimaatakkoord, de Nationale Klimaatadaptatiestrategie en het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie.

De provincie Noord-Holland geeft hier via de Omgevingsverordening verder invulling aan door van gemeenten te verlangen dat zij bij nieuwe ontwikkelingen expliciet aandacht besteden aan klimaatadaptatie en dat zij motiveren hoe risico's zijn afgewogen en waar mogelijk worden beperkt, in samenhang met waterbeheer en in afstemming met het waterschap.

De gemeente Dijk en Waard heeft deze beleidslijn uitgewerkt in het Beleidsplan Klimaatadaptatie. De kern daarvan is het streven naar een waterrobuuste en klimaatbestendige leefomgeving, waarbij klimaatadaptatie structureel moet worden meegenomen in ruimtelijke planvorming, inrichting en beheer. De gemeente stuurt daarbij op het voorkomen en beperken van wateroverlast, het verminderen van hittestress, het omgaan met toenemende droogte en het bewust omgaan met overstromingsrisico's. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de openbare ruimte, maar ook naar de inrichting van particuliere percelen en nieuwe bouwplannen.

Het Uitvoeringsprogramma 2023–2026 Dijk en Waard CO2-neutraal sluit hierop aan en vertaalt de ambities op het gebied van klimaat en duurzaamheid naar concrete acties en projecten. Hoewel dit programma breder is dan alleen klimaatadaptatie, benadrukt het eveneens dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan een toekomstbestendige leefomgeving, onder meer door duurzaam ruimtegebruik, klimaatbewuste inrichting en het voorkomen van extra milieubelasting. Hierdoor vormt ook het uitvoeringsprogramma een relevant

beleidskader bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven.

### 3.12.2 Toetsing

Het initiatief is ontworpen met duidelijke aandacht voor een klimaatadaptieve inrichting en waterbestendig bouwen. Het groene middengebied behoudt grotendeels het oorspronkelijke maaiveld en is ingericht voor tijdelijke waterberging bij extreme neerslag. Hiermee wordt bijgedragen aan het voorkomen van wateroverlast en het vergroten van de wateropvangcapaciteit van het gebied. Hierdoor wordt het projectgebied beter beschermd tegen piekbuien.
De toepassing van groen draagt bij aan het beperken van hittestress, het vasthouden van water en het versterken van de biodiversiteit. De landschappelijke inrichting met een open, groene structuur ondersteunt bovendien natuurlijke ventilatie en zorgt voor een aangenaam microklimaat binnen de wijk.

### 3.12.3 Conclusie

Het aspect 'klimaatadaptatie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

## 3.13 Duurzaamheid

### 3.13.1 Wettelijk kader

Met het oog op die doelen moet het plan aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder vallen: de energietransitie, mobiliteit, herbruikbaarheid en dergelijke. Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij het aanvragen van wijziging omgevingsplan rekening moet worden gehouden. In artikel 22.52 van het omgevingsplan gemeente Dijk en Waard zijn regels op het gebied van energiebesparende maatregelen opgenomen.

### 3.13.2 Toetsing

De toekomstige woningen moeten in ieder geval voldoen aan de geldende BENG-normen. Hierdoor voorziet de ontwikkeling in het leveren van een bijdrage aan een duurzame huizenvoorraad. Tijdens het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de bouwtechnische activiteit wordt nauwkeurig beschreven welke maatregelen getroffen worden om te voldoen aan de BENG-normen.

Daarnaast is de inrichting van het projectgebied duurzaam opgezet. Het groen en de inheemse beplanting versterken biodiversiteit. De verkeersluwe ringstructuur en de aanleg van voet- en fietspaden bevorderen duurzame mobiliteit.

### 3.13.3 Conclusie

Het aspect 'duurzaamheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

## 3.14 Natuur en ecologie

### 3.14.1 Wettelijk kader

***Gebiedsbescherming***

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bal en het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels, niet zijnde

instructieregels, komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. 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). Daarnaast bevat het Bkl regels over het Natuur Netwerk Nederland.

*Natura 2000-gebieden*
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedsel-kwaliteit 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, mogelijkerwijs 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 negatieve effecten 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 significant zal aantasten.

De Natura 2000-activiteit is geen omgevingsplanactiviteit. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in het bestaan van een eventuele Natura 2000-vergunningplicht

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*
Een bopa-activiteit kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen.

***Soortenbescherming***
Indien een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een bopa wordt aangevraagd mogelijk gevolgen heeft voor verblijfs- of groeiplaatsen van beschermde dieren of planten, dan is sprake van een flora- en fauna-activiteit. Het is in beginsel verboden om zonder vergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit. De flora- en fauna-activiteit is geen omgevingsplanactiviteit. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt op hoofdlijnen inzicht gegeven in het bestaan van een eventuele flora- en fauna-vergunningplicht, aan de hand van een quickscan ecologie. Is het resultaat van de quickscan ecologie dat er aanwijzingen zijn dat specifieke beschermde soorten voorkomen, dan is aanvullend onderzoek nodig. Of een flora- en fauna-activiteit vergunbaar is wordt beoordeeld in de daarvoor geldende procedure bij GS als bevoegd gezag.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. In de provinciale omgevingsverordening is dit doorvertaald in Afdeling 16.2.2 'Activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild'. Hierin staat benoemd voor welke soorten een vrijstelling geldt en voor welke soorten een omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit geldt.

### 3.14.2 Toetsing

***Gebiedsbescherming***

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is de "Eilandspolder" op ongeveer 8,7 kilometer ten zuiden van het projectgebied (zie figuur 3.3). Het dichtstbijzijnde gebied binnen het Natuur Netwerk Nederland ligt op circa 910 meter ten zuidoosten van het projectgebied (zie figuur 3.4). Daarnaast ligt het projectgebied niet binnen of nabij een belangrijk weidevogelgebied.




Figuur 3.3 - *Natura 2000 gebieden rondom het projectgebied (rood omlijnd) (bron: Aerius 2026)*



Figuur 3.4 - *NNN-gebieden rondom het projectgebied (rood omlijnd) (bron: Rho Basisviewer 2026)*

Directe negatieve effecten op de hierboven genoemde beschermde natuurgebieden worden niet verwacht. Gezien de aard en beperkte omvang van het project, én de afstand tussen het projectgebied en deze natuurgebieden, is invloed uitgesloten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden. Om die reden is voor dit plan een stikstofberekening uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als bijlage 8 bij deze onderbouwing gevoegd. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol N/ha/jr voor de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling.

***Soortenbescherming***

De beoogde ontwikkeling maakt sloop- en bouwwerkzaamheden mogelijk. Tijdens deze werkzaamheden kunnen beschermde dier- en plantensoorten worden verstoord. Daarom is een verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 9).

Binnen en direct buiten het projectgebied kunnen algemene broedvogels voorkomen, zoals de spreeuw. Om verstoring te voorkomen, wordt geadviseerd werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart–15 juli) uit te voeren, waarbij altijd moet worden vastgesteld of daadwerkelijk een broedgeval aanwezig is.

Vlak buiten het projectgebied is een mogelijk jaarrond beschermd boomnest aangetroffen, mogelijk van een ransuil of boomvalk. Gezien de schaal van het project kunnen negatieve effecten op dit nest niet volledig worden uitgesloten, ook buiten het broedseizoen. Daarom wordt nader onderzoek aangeraden in het voorjaar (vanaf begin april) om de aanwezigheid van het nest vast te stellen. Bij bevestiging is een omgevingsvergunning van de provincie Noord-Holland vereist.

Binnen het projectgebied is een hol aangetroffen dat mogelijk dient als verblijfplaats van kleine marterachtigen (wezel, bunzing, hermelijn). Nader onderzoek met lokvoer en cameravallen wordt geadviseerd tussen juni en

half november om vast te stellen of er sprake is van een verblijfplaats. Bij bevestiging is eveneens een omgevingsvergunning nodig.

Voor alle soorten geldt de specifieke zorgplicht uit artikel 11.27 van de het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze zorgplicht verplicht om schade aan wilde planten en dieren zoveel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door dieren de kans te geven te ontsnappen of watergangen gefaseerd te dempen, zodat waterdieren kunnen uitwijken.

Het nader ecologisch onderzoek voor jaarrond beschermd nest en kleine marterachtigen wordt uitgevoerd. Deze wordt later aan de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.

### 3.14.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het project geen (significant) negatieve effecten voor beschermde gebieden en/of soorten met zich meebrengt. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.15 Omgevingsveiligheid

### 3.15.1 Wettelijk kader

De instructieregels met betrekking tot het waarborgen van de veiligheid in § 5.1.2 gaan in de eerste plaats over de veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises (artikel 5.2). Deze zijn voor iedere ontwikkeling van belang. Voor deze risico's dient in een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening gehouden te worden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening.

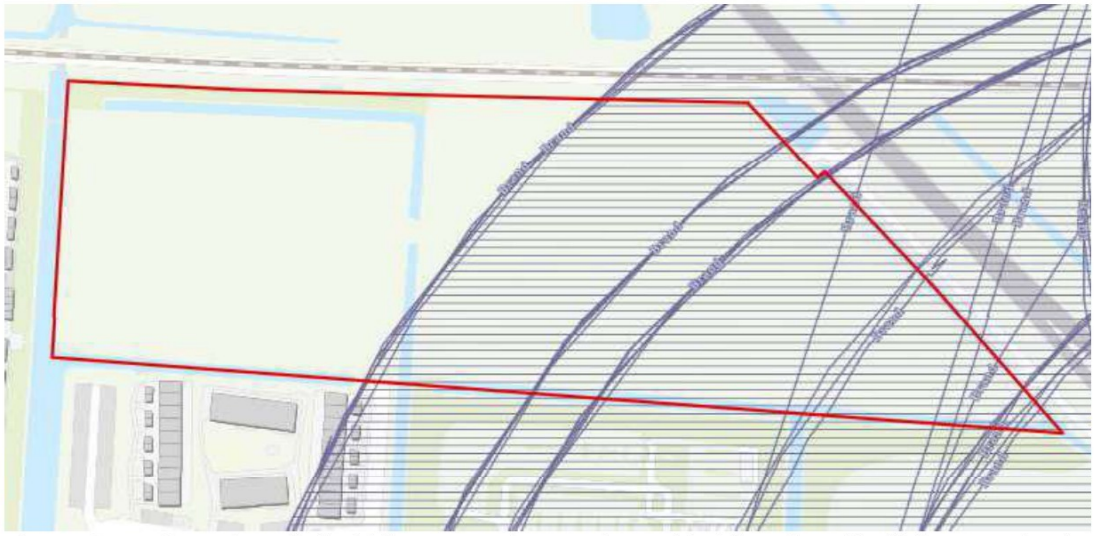
Daarnaast kunnen door een ontwikkeling veiligheidsrisico's ontstaan voor zogenaamde (zeer of beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties (zie bijlage VI bij het Bkl hoe deze begrippen zijn gedefinieerd). Of dit zo is blijkt uit het Portaal Atlas Veiligheid.

Afhankelijk van het type gebouw of locatie zal de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit in acht genomen moeten worden of wordt rekening gehouden met een standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit. Een plaatsgebonden risico heeft betrekking op de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof of activiteit op een bepaalde locatie.

Daarnaast kennen activiteiten met een extern veiligheidsrisico een brand-, explosie- en/of een gifwolkaandachtsgebied. Bij het toelaten van kwetsbare gebouwen of locaties binnen een aandachtsgebied, zal moeten gekeken of een brand- en/of explosievoorschriftengebied moet worden vastgesteld. Tevens zal in deze gevallen rekening gehouden moeten worden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

### 3.15.2 Toetsing

Aan de hand van de veiligheidskaarten van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In figuur 3.5 is de veiligheidskaart weergegeven.



Figuur 3.5 - *uitsnede veiligheidskaart met het projectgebied (rood omlijnd) (bron: Atlas leefomgeving)*

Het projectgebied ligt deels binnen het brandaandachtsgebied van drie buisleidingen waarbinnen rekening gehouden moet worden met het groepsrisico. De dichtstbijzijnde buisleiding is een gasleiding op circa 285 meter afstand.

De gemeente wint advies in bij de veiligheidsregio. Dit advies wordt betrokken bij de besluitvorming en, indien relevant, vertaald in voorschriften die aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

### 3.15.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.16 Mobiliteit

### 3.16.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect mobiliteit. Onderwerpen binnen dit aspect zijn: bereikbaarheid, verkeersafwikkeling, veiligheid, parkeren, alternatief vervoer.

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Ook de bekende richtlijnen vanuit het CROW blijven bestaan. De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan getoetst te worden. De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en

verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. Dit geldt ook bij buitenplanse omgevingsvergunningen.

De kencijfers van het CROW bevatten een bandbreedte tussen minimaal en maximaal te hanteren parkeerplaatsen per functie. Binnen die bandbreedte stelt de gemeente een parkeernorm vast, gebaseerd op het lokale autobezit en het lokale mobiliteitsbeleid. Omdat statistieken laten zien dat Dijk en Waard rond het landelijk en provinciale gemiddelde ligt qua autobezit per huishouden, wordt het gemiddelde aangehouden.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. De activiteit dient dus aan het gemeentelijk beleid getoetst te worden. De beleidsregels voor parkeren en de vastgestelde parkeernormen van de gemeente Dijk en Waard zijn te vinden in de Nota Parkeernormen 2022. Parkeernormen voor de auto zijn opgenomen in bijlage 3 van deze nota.

### 3.16.2 Toetsing

***Parkeren***

De parkeerbehoefte is berekend op basis van de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Dijk en Waard. Op basis van de parkeerbalans, zie bijlage 10 is sprake van een beparkeerbehoefte van 119 parkeerplekken.

In het plan wordt voorzien in 119 openbare parkeerplaatsen langs de ringweg en 52 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast worden in de zuidwesthoek van het projectgebied ruimte gereserveerd voor 24 extra openbare parkeerplaatsen. In totaal worden daarmee 195 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Hiermee wordt voldaan aan de berekende parkeerbehoefte en is sprake van een sluitende en ruimtelijk aanvaardbare parkeervoorziening.

***Verkeersgeneratie***

De verkeersgeneratie is berekend met behulp van kencijfers van het CROW (publicatie 744). Uitgegaan is van de kencijfers voor de rest bebouwde kom van een matig stedelijke gemeente. Hiervoor is gebruik gemaakt van het functietype '*Koop, huis, tussen/hoek*' voor de 68 rijwoningen en het functietype '*Koop, huis, twee-onder-een-kap*' voor de 30 twee-onder-een-kapwoningen. Dit leidt tot een maximale verkeersgeneratie van 796 mvt/etmaal op een werkdag.

De omliggende wegen beschikken over voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling veilig en efficiënt te verwerken. De verwachte verkeersgeneratie blijft ruimschoots onder de capaciteit van deze wegen en is daarmee verkeerskundig goed inpasbaar.

***Ontsluiting***

Het projectgebied wordt volledig ontsloten via de aan de zuidzijde gelegen gemeentelijke weg De Klamp. Deze weg sluit aan op een rotonde met de Kruisemanlaan en de Oosttangent. Via de Kruisemanlaan is sprake van een directe ontsluiting richting de N194, waardoor een goede aansluiting op het bovenliggende wegennet aanwezig is. Ook worden er fiets- en wandelpaden aangelegd in het projectgebied.

### 3.16.3 Conclusie

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 3.17 Nutsvoorzieningen (kabels en leidingen)

### 3.17.1 Wettelijk kader

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. Bijvoorbeeld leidingen die belangrijk zijn voor de energievoorziening, zoals de stadsverwarming.

Als maatregelen nodig zijn, dan moeten deze geborgd worden in de omgevingsvergunning of het omgevingsplan. Deze bouwregels zijn gericht op het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. Denk bijvoorbeeld aan de situering en afstand van ondergrondse kabels en leidingen ten opzichte van omliggende woningen.




*Figuur 3.6 - overzicht beperkingengebied hoogspanning (Bron: DIJK&CO)*

### 3.17.2 Toetsing

In het westen van het projectgebied bevindt zich een ondergrondse leiding (zie figuur 3.6). De leiding is beschermd en er worden geen woningen of andere bebouwing direct boven de leiding toegestaan. Rondom de leiding wordt rekening gehouden met de vereiste veiligheids- en afstandsmaatregelen, zodat de leidingfunctie volledig behouden blijft en eventuele risico's voor de toekomstige bewoners worden geminimaliseerd.

### 3.17.3 Conclusie

Het aspect 'nutsvoorzieningen' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling.

## 3.18 Conclusie relevante omgevingsaspecten

Het beoogde initiatief is getoetst aan de relevante milieuaspecten. Vanuit de relevante milieu- en omgevingsaspecten is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het project. Er is sprake van ETFAL.

# Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

## 4.1 Financiële haalbaarheid

### 4.1.1 Kostenverhaal

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage betalen aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage kan bestaan uit de kosten van het opstellen van plannen, nadeelcompensatie, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit wordt kostenverhaal genoemd.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op de realisatie van 98 eengezinswoningen. De beoogde ontwikkeling is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit (aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen). Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd is. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

### 4.1.2 Nadeelcompensatie

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op grond van de Omgevingswet kunnen belanghebbenden die menen schade te lijden als gevolg van een rechtmatige overheidshandeling een verzoek om nadeelcompensatie indienen. De beoordeling daarvan vindt plaats in een afzonderlijke procedure en staat los van de besluitvorming over deze vergunning.

Gelet op de aard, omvang en situering van het initiatief is niet aannemelijk dat sprake zal zijn van onevenredige schade die buiten het normaal maatschappelijk risico valt. Nadeelcompensatie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 4.2 Maatschappelijke haalbaarheid

### 4.2.1 Verplichte participatie

De initiatiefnemer moet bij het aanvragen van een omgevingsvergunning aangeven of er aan participatie is gedaan en wat de resultaten daarvan zijn. Het gaat hierbij niet alleen om omwonenden. Afhankelijk van het initiatief kunnen ook burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen (intekentafel/omgevingstafel) worden betrokken. Door participatie kan het plan waar nodig worden aangepast, zodat er meer draagvlak ontstaat. Het bevoegd gezag kan de uitkomst van de participatie betrekken bij de besluitvorming.

Gemeente Dijk en Waard heeft de lijst *Aanwijzing gevallen bindend adviesrecht, verplichte participatie en delegatie delen omgevingsplan* opgesteld met aangewezen gevallen waarvoor participatie niet verplicht is. De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de gevallen. Participatie is dus verplicht.

### 4.2.2 Participatie omgeving

Voor het initiatief is een zorgvuldig participatietraject doorlopen met omwonenden en relevante stakeholders, zie bijlage 11. Omwonenden zijn actief geïnformeerd via huis-aan-huis uitnodigingen en een openbare informatieavond, waarbij het plan is toegelicht en ruimte was voor het stellen van vragen en het aandragen van aandachtspunten. De reacties waren overwegend positief; aangedragen aandachtspunten, onder meer ten aanzien van bouwfase, veiligheid en inrichting van de openbare ruimte, worden betrokken bij de verdere planuitwerking. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden met omliggende partijen zoals het crematorium, ProRail en andere betrokken organisaties om raakvlakken en uitvoeringsaspecten zorgvuldig af te stemmen.

# Hoofdstuk 5 Procedure

## 5.1 Advies en instemming

Gemeente Dijk en Waard heeft de lijst *Aanwijzing gevallen bindend adviesrecht, verplichte participatie en delegatie delen omgevingsplan* opgesteld met aangewezen gevallen waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad niet verplicht is. De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de gevallen. Er is dus bindend advies van de gemeenteraad nodig.

## 5.2 Procedure

Een BOPA is een omgevingsplanactiviteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij is. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als de omgevingsplanactiviteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en er overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk en de provincie. Voor het project is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit betekent dat op een aanvraag omgevingsvergunning binnen 8 weken moet worden beslist.

## 5.3 Bezwaar en beroep

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan bij de rechtbank. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan nog hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In bijlage 2 artikel 2 van de Awb staan besluiten opgenomen waarbij er geen beroepsmogelijkheid is. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening aanvragen om de inwerkingtreding van een besluit (omgevingsvergunning) voorlopig tegen te houden.

# Hoofdstuk 6 Belangenafweging en eindconclusie

## 6.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een ETFAL. Een ETFAL betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een ETFAL. Om dit te kunnen beoordelen, moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover die betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Dat is in de voorgaande hoofdstukken gebeurd. Voor de beoordeling van de ETFAL zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit, zowel kwalitatief als kwantitatief nader onderzocht in deze motivering. Op basis van de onderzochte relevante aspecten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een ETFAL.

## 6.2 Eindconclusie

De aangevraagde omgevingsplanactiviteiten voor de bouw van 98 eengezinswoningen kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gelet op de beoordelingsregels. Wel dienen er voorwaarden voor geluid door (spoor)wegen aan de vergunning verbonden te worden. Ook dient de bodemfunctieklassekaart gewijzigd te worden naar de functie 'Wonen'. Tot slot wordt het nader ecologisch onderzoek voor jaarrond beschermd nest en kleine marterachtigen later aan de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.

# Bijlagen