

Bestemmingsplan De Rotonde



Heerhugowaard
Stad van kansen

ontwerp

De Ronde

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Doel	8
1.4 Geldende planologische regelingen	8
1.5 Opzet van de toelichting	8
Hoofdstuk2 Huidige en nieuwe situatie	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis Heerhugowaard	9
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Nieuwe situatie	10
Hoofdstuk3 Beleidskaders	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk4 Milieu- en omgevingsaspecten	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Geluidhinderaspecten	26
4.3 Milieuzoneringen	27
4.4 Water	28
4.5 Luchtkwaliteit	29
4.6 Bodem	30
4.7 Natuurwaarden	31
4.8 Archeologie en Cultuurhistorie	33
4.9 Duurzaamheid en energie	35
4.10 Externe veiligheid	35
4.11 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	40
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
Hoofdstuk5 Planbeschrijving	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Ontwikkeling	41
Hoofdstuk6 Juridische aspecten	42
6.1 Inleiding	42
6.2 Juridisch systeem	42
6.3 Inleidende regels	44
6.4 Bestemmingsregels	44
6.5 Algemene regels	45
6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving	46
Hoofdstuk7 Financieel-economische uitvoerbaarheid	49
7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid	49

Hoofdstuk8	Overleg en inspraak	50
8.1	Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro	50
8.2	Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)	50
	Planregels	51
Hoofdstuk1	Inleidende Regels	52
Artikel 1	Begrippen	52
Artikel 2	Wijze van meten	56
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	57
Artikel 3	Groen	57
Artikel 4	Maatschappelijk	58
Artikel 5	Verkeer	60
Artikel 6	Water	61
Hoofdstuk3	Algemene regels	62
Artikel 7	Anti-dubbelregel	62
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	63
Hoofdstuk4	Overgangs- en Slotregels	64
Artikel 9	Overgangsrecht	64
Artikel 10	Slotregel	65

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Akoestischonderzoek
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3	Bodemonderzoek
Bijlage 4	Quickscanflora en fauna
Bijlage 5	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 6	Archeologischonderzoek
Bijlage 7	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 8	Nota van antwoord

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Wijze van meten
Bijlage 2	Uitbouw

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor een deel van de gronden gelegen ten noorden van de Krusemanlaan, plaatselijk bekend als Krusemanlaan 3 te Heerhugowaard zijn in onderling overleg tussen de gemeente en de zorginstelling Esdégé-Reigersdaal plannen voorbereid voor de ontwikkeling van een complex onder de naam 'De Ronde'. Het complex zal worden aangewend voor het aanbieden van (woon-)zorg met bijbehorende voorzieningen.

Met het plan wordt op een deel van de gronden, welke thans feitelijk agrarisch in gebruik, doch reeds maatschappelijk bestemd zijn, nieuwbouw voor Esdégé-Reigersdaal toegestaan. Het complex voorziet in essentie in de oprichting van 24 (woon-)zorgeenheden met een PMT (psychomotorische therapie)-zaal en bijbehorende (parkeer-)voorzieningen.

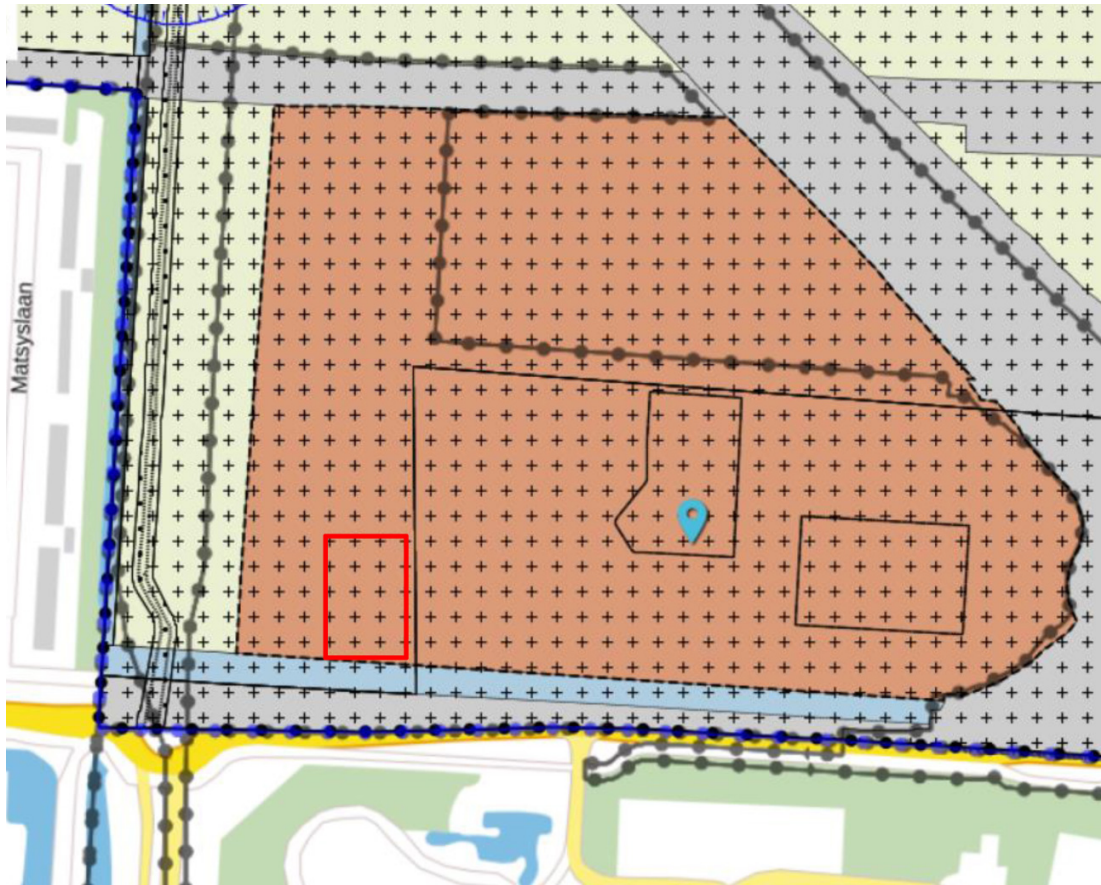
Voor de gronden van het plangebied geldt in essentie het bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Op basis van dit bestemmingsplan hebben de gronden reeds een maatschappelijke bestemming, doch een bouwvlak, alwaar de voorgenomen ontwikkeling is geprojecteerd, ontbreekt. Om die reden voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een nieuwe bestemmingsregeling waarmee de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Plangebied

Het gebied waar de ontwikkeling is geprojecteerd is gelegen in het noordoosten van de kern van Heerhugowaard en ten noorden van de Krusemanlaan. Het langgerekte perceel wordt aan drie zijden omringd door een watergang. De watergangen vormen daarmee de fysieke afscherming tussen het perceel en de naastgelegen gronden. Het plangebied zelf is op het meest oostelijke deel van het perceel geprojecteerd en grenst aan een begraafplaats met bijbehorend crematorium. Het plangebied bestaat daarmee een gedeelte van de linkerhelft van de gronden die reeds een maatschappelijk bestemming dragen.

Het plangebied ligt momenteel braak en wordt agrarisch bewerkt.

Een weergave van het plangebied is in onderstaande figuren 1 en 2 opgenomen.



Figuur 1 Globale ligging van het plangebied in relatie tot het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2014"



Figuur 2 Globale ligging van het plangebied

Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de zuidzijde: gescheiden door een watergang, de Krusemanlaan;
- aan de noordzijde: maatschappelijk bestemde gronden, die thans agrarisch worden bewerkt;
- aan de westzijde: maatschappelijk en agrarisch bestemde gronden, die beide agrarisch worden bewerkt;
- aan de oostzijde: gescheiden door een watergang, door de begraafplaats en een crematorium.

Het plan bestaat uit

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

In het verlengde van onderhavige ontwikkeling wordt ook gedacht over een verdere herinrichting van de direct aangrenzende gronden in westelijke en noordelijke richting van het plangebied als natuurlijke afronding van de kern van Heerhugowaard. Vooral nog wordt deze planontwikkeling niet door de gemeente ter hand genomen, gelet op de reeds in ontwikkeling zijnde (woning-)bouwprojecten in de gemeente Heerhugowaard.

1.3 Doel

Met de partiële herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de nieuwbouw voor het project 'De Ronde' van Esdégé-Reigersdaal opgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met mogelijke toekomstige wensen, door -onder voorwaarden- een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor onderhavige locatie in de planregels op te nemen.

1.4 Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan 'De Ronde' vervangt de volgende planologische regelingen:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014', zoals vastgesteld op 25-10-2016;
- Bestemmingsplan 'Actualisatieplan Heerhugowaard 2016', zoals vastgesteld op 13-04-2017;
- Bestemmingsplan 'Actualisatieplan Heerhugowaard 2017', zoals vastgesteld op 19-09-2018.

1.5 Opzet van de toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en plankaart. De plankaart ofwel verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'De Ronde' weergegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid dat op de beoogde ontwikkeling van toepassing is. De milieu- en duurzaamheidsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde, handhaving in hoofdstuk 7 en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en het overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis Heerhugowaard

Het gebied dat nu de gemeente Heerhugowaard vormt was omstreeks 800 bedekt met veen. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloeden leidde ertoe dat in de regio vele meren ontstonden, waaronder het meer Heerhugowaard. Rijke kooplieden en notabelen in de gouden eeuw zagen nieuwe beleggingsmogelijkheden in het inpolderen van gebieden in de Kop van Noord - Holland.

De Alkmaarse regenten, met name Nanning van Foreest en Floris van Teylingen, namen het voortouw bij de inpoldering van Heerhugowaard. In 1631 viel de polder Heerhugowaard droog. Waar de droogmakerijen de Beemster en de Schermer goede landbouwgrond opleverde, viel dat in Heerhugowaard erg tegen. De nieuwe polder bleek een armetierig stukje grond te zijn waar niets op wilde groeien. Nog geen veertig jaar later gingen er stemmen op om de hele Waert maar weer onder te laten lopen. Als viswater zou het gebied meer opleveren dan als landbouwgrond. Zo ver is het niet gekomen maar tot circa 1850 leidde de polder een kormmervol bestaan. Na 1850 viel er door de technologische vooruitgang eindelijk iets te verdienen. Tot achttienhonderd waren het vooral de regenten uit Alkmaar en Amsterdam, die de grond in Heerhugowaard bezaten.

In de negentiende eeuw kwam daar verandering in en kwamen de boerderijen met de bijbehorende grond steeds meer in handen van de mensen die er woonden en werkten. De landbouwcrisis van 1875 was de oorzaak van een verandering in de agrarische structuur. Van extensieve landbouw schakelde men over op intensieve tuinbouw, omdat daarvoor veel minder grond nodig was. Dat betekende meer bedrijven. De meeste boeren kochten niet meer grond dan zij zelf konden bewerken. De grond waarvan voorheen één landbouwer leefde, leverde nu inkomsten op voor een veelvoud aan tuinbouwers met hun gezinnen. Rond negentienhonderd was de bevolking dan ook behoorlijk uitgebreid. Voldoende voor de vestiging van een kleine middenstand. Er kwamen bakkers, kruideniers, wagenmakers, manufacturiers én zoals genoemd een kerk. Tot eind jaren twintig bloeide het Heerhugowaardse ondernemersleven. De economische crisis van de jaren dertig en direct daarna de Tweede Wereldoorlog brachten echter minder goede tijden. Pas na de oorlog bloeide Heerhugowaard economisch weer op. De ruilverkaveling van eind jaren zestig en de komst van het kassengebied Alton veranderde het landschap. Door de aanleg van fietspaden verdwenen de karakteristieke sloten aan weerszijden van de Middenweg. Veel boerderijen, ook in Heerhugowaard-De Noord, werden gesloopt en vervangen door gewone huizen.

Na de oorlog was er veel vraag naar grond voor woningbouw. In Nederland heerste grote woningnood. De eerste bouw golf vond voornamelijk in de grote steden plaats. De tweede bouw golf voltrok zich rond de zogenaamde groeikernen. In Noord-Holland waren dat Alkmaar, Hoorn en Purmerend. De taakstelling die deze groeikernen niet konden verwezenlijken werd in Heerhugowaard gerealiseerd. De economisch weinig aantrekkelijke polder was daarvoor uitermate geschikt. In 1986 is de gemeente aangewezen als Vinex locatie. In het kader van die aanwijzing is de woonwijk Stad van de Zon gerealiseerd. Daarnaast worden de wijken De Draai en De Broekhorn ontwikkeld. De gemeente Heerhugowaard telt nu circa 55.000 inwoners.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De planlocatie is in groter verband gezien gesitueerd in het noordoosten van de kern Heerhugowaard en op enige afstand gelegen ten oosten van de Schilderswijk, een woonwijk. De wijk heeft een zogenaamd nieuw en oud deel dat van elkaar wordt gescheiden door de Krusemanlaan. Het nieuwe deel ligt ten noorden van de Krusemanlaan en ten westen van de planlocatie. De Schilderswijk grenst voorts op haar beurt aan de westkant aan de Heemradenwijk en aan de zuidkant aan de Bomenwijk. De wijk bestaat vrijwel alleen uit laagbouw. In het midden van de wijk liggen een winkelcentrum en het Carel

Fabritiuspark. De wijk heeft twee basisscholen, de Zevensprong en de Jeroen Boschschool. Tot slot wordt aan de oostkant in de nabije toekomst een nieuwe (woon)wijk, de Draai, gebouwd.

In planologische zin is de planlocatie reeds bestemd voor maatschappelijke doeleinden en grenst direct ten oosten aan de bestaande begraafplaats en het crematorium. Feitelijk liggen de gronden van het plangebied echter braak en worden agrarisch bewerkt. Ten zuiden van de planlocatie is de nieuwe woonwijk de Draai geprojecteerd. Het plangebied grenst daarmee aan de nog (verder te ontwikkelen) nieuwbouwwijk en agrarische percelen. Verder ten noorden en noordoosten van de planlocatie worden de agrarische gronden doorsneden door de recent aangelegde Westfrisiaweg (N23).

Ruimtelijk gezien vormt de Krusemanlaan de noordelijke begrenzing van de kern Heerhugowaard, zeker na de (volledige) realisatie van de nieuwbouwwijk De Draai direct ten zuiden daarvan.

De ruimtelijke begrenzing heeft daarmee twee gezichten:

1. de bebouwing aan de zuid- en westzijde hoort met de relatief dichte bebouwingsstructuur in ruimtelijke zin bij de kern, en;
2. de verspreide bebouwing gelegen ten noorden van de bestaande begraafplaats en het crematorium, hoort in ruimtelijke zin meer bij het agrarische landschap.

Het langgerekte perceel waar de planlocatie deel van uitmaakt is gelegen in de oksel van de Westfrisiaweg en wordt aan de westzijde geflankeerd door de watergang de Oostertocht, kenmerkend voor de verkaveling van de droogmakerij. De gronden gelegen verder ten noorden van de planlocatie zijn voornamelijk nog agrarisch in gebruik. Hier is de oorspronkelijke openheid en het historische verkavelingspatroon van de droogmakerij nog enigszins zichtbaar.

2.2.2 Functionele structuur

De Krusemanlaan ontwikkelt zich steeds meer, zoals hierboven beschreven, tot een ruimtelijke begrenzing van verschillende functies. Grofweg beschouwd is het merendeel van de gronden ten zuiden en ten westen van de Krusemanlaan omgevormd tot een woonfunctie en zijn de gronden gelegen verder ten noordoosten van de Krusemanlaan, gescheiden door de Westfrisiaweg, voornamelijk nog agrarisch in gebruik.

Naast een functionele scheiding tussen de woonkern Heerhugowaard enerzijds en het agrarisch gebied anderzijds, heeft de Krusemanlaan ook een verbindende functie. De weg vormt één van de verbindingen voor het verkeer tussen de Westtangent aan de westzijde en de recente gerealiseerde Westfrisiaweg aan de oostzijde.

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, heeft formeel reeds een maatschappelijke functie, doch feitelijk zijn deze gronden onbebouwd en worden agrarisch bewerkt.

2.3 Nieuwe situatie

2.3.1 De Ronde

Esdégé-Reigersdaal is een organisatie voor dienstverlening aan mensen met een handicap en is werkzaam in de noordelijke helft van Noord-Holland. Zij zetten zich in voor volwaardig burgerschap van mensen met een handicap, met het oog op normalisatie en integratie. Er is ondersteuning mogelijk voor kinderen, jongeren en volwassenen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking of niet aangeboren hersenletsel. De dienstverlening van Esdégé-Reigersdaal bestaat uit verschillende vormen van ondersteuning: bij cliënten thuis, op school, in een bedrijf of in één van de eigen voorzieningen van Esdégé-Reigersdaal.

Een aantal van die voorzieningen bevindt zich in De Draai. Hier worden de komende jaren ongeveer 2.700 woningen en bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. De verouderde voorzieningen van Esdégé-Reigersdaal zullen worden gesloopt en voor een deel in nieuwe vorm terugkomen in De Draai.

Voor een ander deel van de voorzieningen worden nieuwe locaties, verspreid gelegen in en directe nabijheid van de kern van Heerhugowaard gezocht.

Het complex 'De Ronde' is één van de voorzieningen waarvoor een vervangende locatie is gezocht. Het biedt cliënten een plek waar zij thuis kunnen zijn en de benodigde begeleiding kunnen krijgen. De doelgroep bestaat uit zowel mannelijke als vrouwelijke bewoners met naast een verstandelijke beperking, gedrags- dan wel psychische problematiek. Het type locatie waar een voorziening als deze geplaatst kan worden, wordt in het verlengde van het bovenstaande bepaald door zowel de woonwensen als de zorgvereisten die samen moeten komen. Deze combinatie zorgt in dit geval enerzijds voor een wens tot integratie in, en vooral meedoen met de samenleving, en anderzijds een noodzaak tot een prikkelarme omgeving. De beoogde locatie, direct gelegen aan de rand van de kern, voldoet net als de huidige locatie (de gronden waar thans De Draai is geprojecteerd) aan deze vereisten.

PM

Figuur 3 Beoogde ontwikkeling 'De Ronde'

Het voorlopige ontwerp voor de planlocatie gaat uit van een min of meer gesloten bouwblok, zoals weergegeven door figuur 3. Rondom een binnenterrein, dat als gezamenlijk verblijfsgebied wordt ingericht, bevinden zich de diverse woonzorgunits en algemene ruimten, waaronder begrepen de centrale entree. Een PMT-zaal (psychomotorische therapiezaal) is in de meest noordoostelijke hoek van het perceel geprojecteerd. De watergangen aan de west- en zuidzijde blijven behouden en worden in het kader van de vereiste watercompensatie verbreed. Tussen de planlocatie en watergangen wordt een groenstrook opgenomen, die de fysieke begrenzing vormt tussen de ontwikkeling en de omringende gronden en functies. Het ontwerp past daarmee in het verkavelingspatroon ter plaatse.

PM

Figuur 4 Voorlopig ontwerp plattegrond 'De Ronde'

Figuur 4 laat de voorlopige plattegrond zien zoals dit voor het complex 'De Ronde' is uitgewerkt. In het complex zijn 24 woonzorgunits opgenomen. Deze units zijn alle naar buiten toe georiënteerd. Aan de binnenzijde bevinden zich de gemeenschappelijke ruimten en buitenruimten voor de cliënten. Deze ruimten zijn alle met de woonzorgunits verbonden c.q. gekoppeld. Naast deze woonunits, kent het complex een PMT zaal en overige algemene ruimten, zoals kantoren, een kantine, recreatieruimtes en slaapvertrekken voor het personeel.

Het gebouw krijgt feitelijk een maximale goot- en bouwhoogte variërend van circa 6 tot 7,50 meter. De binnenruimten zullen uit één bouwlaag worden opgetrokken en daarmee een goot- en bouwhoogte van circa 3 meter verkrijgen. Het is mede vanuit esthetisch oogpunt, dat de bouwmassa met schuine gevels zal worden opgetrokken, zodat visueel zoveel mogelijk één gebouw c.q. bouwvolume ontstaat. Het hoogste bouwvolume betreft de PMT zaal, gesitueerd op het meest noordoostelijke deel van het perceel. Door het hanteren van deze indeling en situering van de bebouwing op het perceel en ligging tegen de begraafplaats, blijft de bestaande vrije doorkijk, tussen de watergang de Oostertocht en planlocatie naar het open gebied, zoveel mogelijk behouden.

2.3.2 Verkeer

Het complex 'De Ronde' worden direct ontsloten vanaf de Krusemanlaan. Het parkeren ten behoeve van 'De Ronde' vindt plaats op het meest oostelijke deel van het perceel en wordt integraal mee-ontworpen met de inrichting van het complex 'De Ronde'.

Gelet op bovenstaande tekeningen ontstaat er ruimte voor 18 parkeerplaatsen. Overigens beschikken de cliënten zelf niet over een auto, zodat het parkeerterrein vrijwel uitsluitend bedoeld is voor personeel en eventuele bezoekers.

Hoewel er voor dit type voorziening geen specifieke parkeernorm bestaat, kan gelet op het omschreven parkeergedrag aangesloten worden bij de parkeernorm zoals deze door het CROW in haar publicatie 381 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 'Toekomstig bestendig parkeren') is vastgelegd voor een verpleeghuis. Voorts wordt het gebied aangemerkt als 'rest bebouwde kom'. Wanneer voor dit type voorzieningen wordt gekeken naar de parkeernorm bedraagt deze gemiddeld 0,6 parkeerplaatsen per woonzorgeenheid. In dit geval is sprake van 24 woonzorgunits, wat uitgaande van een parkeernorm van 0,6 een minimale behoefte van 15 parkeerplaatsen betekent. Met de beschikbare ruimte voor 18 parkeerplaatsen wordt aan deze norm voldaan.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuren Ruimte

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, omdat zij beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Dit bestemmingsplan heeft met uitzondering van nationaal belang 13 geen raakvlakken met de belangen die de SVIR behartigt. Nationaal belang 13 houdt in dat de besluitvorming omtrent ruimte en infrastructuur transparant moet zijn en de afweging zorgvuldig. Hierna alsmede in de navolgende paragraaf geeft weer hoe dit belang in voorliggend voornemen is verwerkt.

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming middels een onderbouwing aan de hand van de zogeheten "Ladder voor duurzame verstedelijking". Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Bro. Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

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

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan:

"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

De ontwikkeling van het terrein tot een gebied met (woon-)zorgcomplex dient op basis van de rechtspraak als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 onder i Bro) te worden gekwalificeerd. Ofschoon onderhavig plan geen significante gebruikswijzigingen mogelijk maakt, wordt met de regeling in de oprichting van aanvullende bebouwing voorzien en maakt daarmee nieuw ruimtebeslag mogelijk. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Immers, de locatie grenst aan de kern van Heerhugowaard, laat reeds maatschappelijke c.q. stedelijke functies toe en maakt daardoor dus reeds onderdeel uit van de bebouwde kom/stedelijk gebied van Heerhugowaard en wordt op basis van de vigerende Provinciale Ruimtelijke Verordening aangemerkt als 'Grondgebied Provincie Noord-Holland'. Onderhavige beoordeling gaat er derhalve van uit, dat de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied

wordt gerealiseerd, waarbij moet worden aangetoond dat met deze ontwikkeling wordt voorzien in een actuele behoefte en geen sprake is van een nodeloze uitbreiding van stedelijk gebied.

Actuele behoefte en duurzaam ruimtegebruik

In Heerhugowaard bestaat, zoals eerder overwogen, een actuele behoefte aan een dergelijke ontwikkeling. In dit geval komt de behoefte in de basis voort uit het feit dat de huidige accommodatie voor het complex 'De Ronde', ten zuiden van de Krusemanlaan, sterk verouderd en bovendien te klein is. De voorziening komt daarmee niet meer tegemoet aan de woonwensen van de cliënten en sluit niet meer aan bij de wijze van zorg- en begeleiding voor deze cliënten. Vervanging van de bestaande accommodatie op de huidige voorziening is niet mogelijk aangezien de locatie, samen met andere voorzieningen van Esdégé-Reigersdaal, onderdeel uitmaakt van plangebied De Draai waar de komende jaren woningbouw wordt beoogd. Binnen die ontwikkeling wordt ook voorzien in nieuwe voorzieningen voor Esdégé-Reigersdaal, zodat een gemengd woongebied zal ontstaan. Gelet op de specifieke behoefte van de cliënten van het onderdeel 'De Ronde' biedt opname van het complex in het gebied De Draai geen mogelijkheid. Om die reden bestaat er behoefte aan een nieuwe voorziening elders voor deze gebruikers. De voorgenomen planlocatie komt daaraan tegemoet; enerzijds voldoet het aan de wens tot integratie en vooral meedoen met de samenleving, en anderzijds is sprake van een relatief prikkelarme omgeving. De beoogde locatie, gelegen direct aan de rand van de kern, welke reeds maatschappelijke functies toestaat, voldoet daarmee net als de huidige locatie (de gronden waar thans De Draai is geprojecteerd) aan deze vereisten.

Conclusie

Door de beoogde ontwikkeling te realiseren op gronden die reeds een maatschappelijke bestemming dragen en duidelijk in een actuele behoefte wordt voorzien, is sprake van zorgvuldig ruimtebeslag. De voorgestane ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Goede ruimtelijke ordening: Uitvoerbaarheid

Voor de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in onderhavig plan zal de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en motivering van deze behoefte in de toelichting ('de ladder') behorende bij het wijzigingsplan moeten worden aangetoond (artikel 3.1.6, derde lid Bro). Een plan dat niet getoetst hoeft te worden aan de ladder, moet uiteraard wel voldoen aan de vereisten ten aanzien van 'goede ruimtelijke ordening'. Het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan is een van de aspecten die hierbij horen. Een uitvoerbaar plan voorziet in ontwikkelingen waar behoefte aan is en maakt deze ontwikkelingen mogelijk op een locatie die daar geschikt voor is. Dit heeft veel overeenkomsten met de laddertoets, maar regionale afstemming en de onderbouwing van de locatie zijn, zoals aangegeven, voor onderhavige bevoegdheid minder relevant. Bij de uitvoerbaarheid moet met name gekeken worden of de bestemming passend is voor dat gebied.

De provincie Noord-Holland streeft naar het realiseren van voldoende woningen van passende kwaliteit, waarbij volgens de ambities van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 zoveel mogelijk in binnenstedelijk gebied wordt gebouwd. De woningbouwopgaven voor de provincie zijn door de gemeenten in regioverband vastgelegd in Regionale Actieprogramma's (RAP's). De RAP's geven uitvoering aan de provinciale woonvisie en bevatten kwantitatieve en kwalitatieve afspraken. De gemeente Heerhugowaard maakt samen met de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heiloo, Langedijk en Uitgeest deel uit van het RAP Regio Alkmaar. De deelnemende gemeenten hebben op 7 juni 2017 een convenant ondertekend om te komen tot een actueel RAP voor de Regio Alkmaar, waarin partijen tot overeenstemming komen over een gezamenlijke programmering die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensprognoses.

Duidelijk is dat er in de regio sprake is van een oververhitte woningmarkt. Het aanbod van koopwoningen droogt op: in de HAL-gemeenten (Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk) is nu bijna de helft minder woningaanbod dan een jaar geleden. De prijzen zijn in een jaar tijd met 10% tot 15% gestegen. De slaagkansen voor een sociale huurwoning nemen af. Koopwoningen voor starters zijn steeds slechter

betaalbaar en de vraag naar huurwoningen met een prijs tussen €700 en €1.000 (de zogenaamde middenhuur) neemt snel toe. Daarbij kan aanvullend nog op de toenemende vraag naar woningen vanuit de MRA-regio (Metropoolregio Amsterdam) worden gewezen. Nieuwbouwprojecten in Heerhugowaard, zowel in De Draai, Broekhorn en Heerhugowaard-Zuid als binnenstedelijk, genieten hoge belangstelling.

Door het nog ontbreken van regionale afspraken en het bestaande tekort aan woningen, heeft het college van B&W van Heerhugowaard op 19 juni 2018 ingestemd met een 'Strategie Woningbouwopgave'. Het doel van dit besluit is om zowel de gemeentelijke als de regionale ambities te valideren met een actuele feitelijke onderbouwing. Hiervoor wordt onderzoek gedaan op zowel lokaal als regionaal niveau. De resultaten van het regionale onderzoek moeten leiden tot regionale woningbouwafspraken waar ook de provincie mee kan instemmen. Als uit het onderzoek blijkt dat meer ontwikkelingsruimte nodig is om in de behoefte te voorzien, dan treedt de gemeente hierover met de provincie in overleg. Omdat dit niet van vandaag op morgen is bewerkstellig, is voor de tussenliggende periode een werkafpraak gemaakt met de provincie om alle woningbouwplannen die tot eind oktober 2018 in de regio in procedure worden gebracht in beeld te brengen. Na bestuurlijke afstemming met de provincie worden deze plannen ter instemming voorgelegd aan alle colleges van B&W in Regio Alkmaar.

Conclusie

Het plan voldoet daarmee aan de eisen ten aanzien van de uitvoerbaarheid en de goede ruimtelijke ordening en is bij de vaststelling opgenomen in het 'bestaand stedelijk gebied'.

3.2.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld. Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling valt niet binnen één van de projecten aangewezen in het Barro. Vanuit het Barro zijn er dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

3.2.3 Waterbeleid voor de 21e eeuw

Op Rijksniveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

De Commissie waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met

water, Waterbeleid voor de 21e eeuw (B21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

3.2.4 Waterwet

De Waterwet van 22 december 2009 vervangt een aantal bestaande wetten, zoals het Waterbeleid 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water, op het gebied van waterbeheer. De Waterwet is gericht op integraal waterbeheer, met de doelstelling voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies van watersystemen.

3.2.5 Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-holland 2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 (vastgesteld door Provinciale Staten op 19 november 2018). De hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

Het sturingsprincipe in de Omgevingsvisie is: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Daarbij staat de opgave altijd centraal. Deze bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdsperiode. Vanuit een gedeelde visie op de (bestaande en toekomstige) kwaliteiten van een gebied.

Om de doelen van de Provincie te bereiken worden alle beschikbare instrumenten benut. Vanuit een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden is de provincie terughoudend met het opstellen van regels.

De Omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de Omgevingsvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de voor dit omgevingsplan relevante bepalingen uit de Verordening.

3.3.2 Provinciaal Ruimtelijke Verordening

In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 23 april 2018 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland vastgesteld. Op 1 mei 2018 is de verordening in werking getreden. Na meerdere wijzigingen op de Verordening is op 14 januari 2019 de geconsolideerde versie vastgesteld. In de verordening zijn in het verlengde van de provinciale Omgevingsvisie algemene regels vastgelegd omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn in het bijzonder de artikelen 2, 5a, 8a, 15 en 33 van de Verordening van belang. Een specifieke afweging van deze aspecten voor onderhavig project vindt plaats in de hoofdstukken 3 en 4.

Begrippen, bestaand bebouwd gebied (artikel 2 lid j)

Artikel 2 bepaalt namelijk wat als 'Bestaand Bebouwd Gebied' aangemerkt kan worden, waarmee indirect ook bepaald wordt wat als tegenhanger daarvan als 'Landelijk Gebied' wordt aangemerkt. Deze tweedeling is van belang, omdat dit in grote mate bepalend is voor ontwikkelingen die op een bepaalde locatie wel of niet zijn toegestaan en wat hier mogelijk aan verantwoording ten grondslag moet liggen. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling, zoals eerder overwogen, buiten het bestaand bebouwd gebied valt.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling (artikel 5a)

Op basis van artikel 5a van de PRV kan een bestemmingsplan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dit artikel vormt een aanvulling op het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking. In voorliggend geval wordt een (woon-)zorgcomplex voor de markt gerealiseerd. Het gaat hier om een maatschappelijke bestemming, waardoor het regionale woningbouwbeleid niet relevant is. In dit geval zijn de regionale werkafspraken voor overige stedelijke voorzieningen van belang. In paragraaf 3.4 zal hier nader op in worden gegaan.

Overstromingsrobuust inrichten (artikel 8a)

In artikel 8a is de meerlaagse veiligheid geregeld. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van en bij overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Mede in dit kader is in het voortraject het planvoornemen met het Hoogheemraadschap besproken. Door het Hoogheemraadschap is aangegeven op welke wijze watercompenserende maatregelen alsmede overige diverse watergerelateerde aspecten -waar nodig- in het bestemmingsplan moeten worden verwerkt. De voorwaarden van het Hoogheemraadschap worden gevolgd. Hierbij wordt verwezen naar het waterbeleid zoals opgenomen in paragraaf 4.4.

Energie en duurzaam bouwen (artikel 33)

In artikel 33 van de PRV staat, dat in een bestemmingplan beschreven moet worden op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energie. In paragraaf 4.9 wordt toegelicht aan deze doelstelling wordt tegemoetgekomen.

Ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15)

In artikel 15 is aangegeven, dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe ontwikkeling in het landelijk gebied rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad geeft aan met welke kernwaarden, ambities en ontwikkelprincipes bij het planvoornemen rekening dient te worden gehouden en bij de onderbouwing daarvan dient te worden betrokken.

De toetsing aan de Leidraad wordt separaat in de navolgende paragraaf beschreven.

3.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie Noord-Holland wil de kwaliteit en de diversiteit van het Noord-Hollands landschap graag behouden en verder ontwikkelen en de dorpen behouden en ontwikkelen. Daarom heeft het begrip ruimtelijke kwaliteit een belangrijke plek gekregen in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018) is een van de instrumenten om de ruimtelijke kwaliteit in Noord-Holland te stimuleren. De leidraad geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristieken van het Noord-Hollands landschap. De leidraad geeft daarbij richting op basis van de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, het dorps DNA, de openheid van het landschap, de historische structuurlijnen en de cultuurhistorische objecten. De leidraad is uitgewerkt in de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. De kaart is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en cultuurhistorie (die deel uitmaakt van de verordening) en een herziening van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW).

Heerhugowaard is gelegen in het ensemble West-Friesland West. Op basis van de vernieuwde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 zijn voor de planlocatie de volgende aspecten van belang:

- Landschappelijke karakteristiek: Heerhugowaard ligt binnen het oude zeekeilandschap met een grote droogmakerij, de Heerhugowaard, en enkele kleinere, verspreid liggende droogmakerijen (droogmakerijenlandschap). Het zeekeilegebied heeft door de ontstaansgeschiedenis de karakteristieken van een veenontginningsgebied, vooral herkenbaar aan de lange veenlinten en opstrekende verkeering haaks op de linten. De voormalige getijdegeulen zijn herkenbaar als relatief hooggelegen kreekruggen. De voormalige wadvlakten vormen laaggelegen en overwegend open kommen;
- Openheid en ruimtebeleving: alleen tussen de lange linten in de Heerhugowaard is hier en daar een lange zichtlijn overeind gebleven. De dijk en ringvaart van de Heerhugowaard (zoals de 'nieuwe' Huygendijk die geen onderdeel uitmaakt van de Westfriese Omringdijk) zijn duidelijk herkenbaar in het landschap. Samen met de linten en de rand van de stad begrenzen zij hier de overgebleven open ruimten in de polder.
- Dynamiek: de stedelijke dynamiek slaat hier vooral neer in het HAL-gebied (Heerhugowaard, Alkmaar-Noord en Langedijk) en Schagen. De Westfrisiaweg (N23) verbindt dit gebied met Enkhuizen en Flevoland;
- Ambities en ontwikkelprincipes: het behouden / versterken van de herkenbaarheid van de droogmakerijen. Meer concreet: het versterken van de identiteit van de polderlijnen,-linten, ringsloten en kaden in de droogmakerijen, zowel in het landschap als in het stedelijk gebied. En bij grotere, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient afstand tot de polderlinten te worden gehouden, zodat deze herkenbaar blijven en sluit wat betreft maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing.

Het beoogde perceel is mede gekozen vanwege de ligging in de directe nabijheid van het bestaand bebouwd gebied. Verder kan met een passende inrichting en daarbij horend ontwerp bereikt worden, dat

de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de locatie en haar omgeving -zoals in de Leidraad wordt omschreven- worden gerespecteerd. Daarnaast is de planlocatie gelegen in de oksel van de Westfrisiaweg en wordt op grotere afstand, aan de westzijde, gescheiden door agrarische gronden geflankeerd door de watergang de Oostertocht. Deze watergang is kenmerkend voor de verkaveling van de oorspronkelijke droogmakerij. De gronden gelegen verder ten noorden van de planlocatie zijn eveneens voornamelijk nog agrarisch in gebruik. Hierdoor is de oorspronkelijke openheid en het historische verkavelingspatroon van de droogmakerij nog enigszins zichtbaar. Tot slot blijven in het kader van de planontwikkeling de watergangen aan de west- en zuidzijde behouden en worden deze, na overleg met het Hoogheemraadschap, in het kader van watercompensatie verbreed. Tussen het perceel en de watergangen wordt voorts een groenstrook, welke mede als schouwstrook dient, opgenomen. Deze stroken vormen de fysieke begrenzing van het perceel. Het ontwerp past hiermee in het verkavelingspatroon en landschap ter plaatse.

Hiermee ondersteunt het initiatief de genoemde kernkwaliteiten, ambities en ontwikkelprincipes, hetgeen in hoofdstuk 2 en paragraaf 4.8 nader is uitgewerkt.

Conclusie

Het planvoornemen is gesitueerd buiten bestaand stedelijk gebied. De PRV verbindt voorwaarden aan ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Onderhavige ontwikkeling ondersteunt de kernkwaliteiten, ambities en ontwikkelprincipes, waardoor aan die voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast worden diverse watergerelateerde maatregelen genomen en wordt invulling aan de energiebesparing en het opwekken van duurzame energie gegeven. De bepalingen van de PRV staan dan ook niet in de weg aan de ontwikkeling die het planvoornemen mogelijk maakt.

3.3.4 Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 16 december 2015 is het Waterprogramma 2016 -2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het Waterprogramma 2016 - 2021 wordt antwoord gegeven op de vragen:

- Hoe wordt in de toekomst gezorgd voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- Welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) presenteert in het Waterprogramma het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die ze in de periode 2016 - 2021 gaan uitvoeren. Het Hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie en verankert de landelijke Deltabeslissingen. Met het Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van onze communicatie en participatie in de maatschappij vragen grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met de partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

3.3.5 Keur en uitvoeringsregels van het Hoogheemraadschap

Op 21 september 2016 is de 'Keur Hoogheemraadschap Noorderkwartier 2016' vastgesteld door het hoogheemraadschap. De regels in de keur zijn onder te verdelen in twee categorieën:

1. gebodsbepalingen, en;
2. verbodsbepalingen.

Met de geboden worden derden verplicht het aan hen toegewezen onderhoud aan waterstaatswerken uit te voeren. De verboden zijn er om te voorkomen dat wijzigingen worden aangebracht in waterstaatswerken, waardoor de niet (goed) meer functioneren. Zo is het bijvoorbeeld verboden om zonder toestemming van het hoogheemraadschap een steiger in het water aan te leggen of een sloot te dempen. De regels uit de keur zijn vastgelegd in het keurdocument. De legger uit dit keur document

bepaalt waar de geboden en verboden van toepassing zijn.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie is een verplichting, die voortvloeit uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 van kracht is geworden en is een brede visie op de toekomst van de gemeente die het kader vormt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

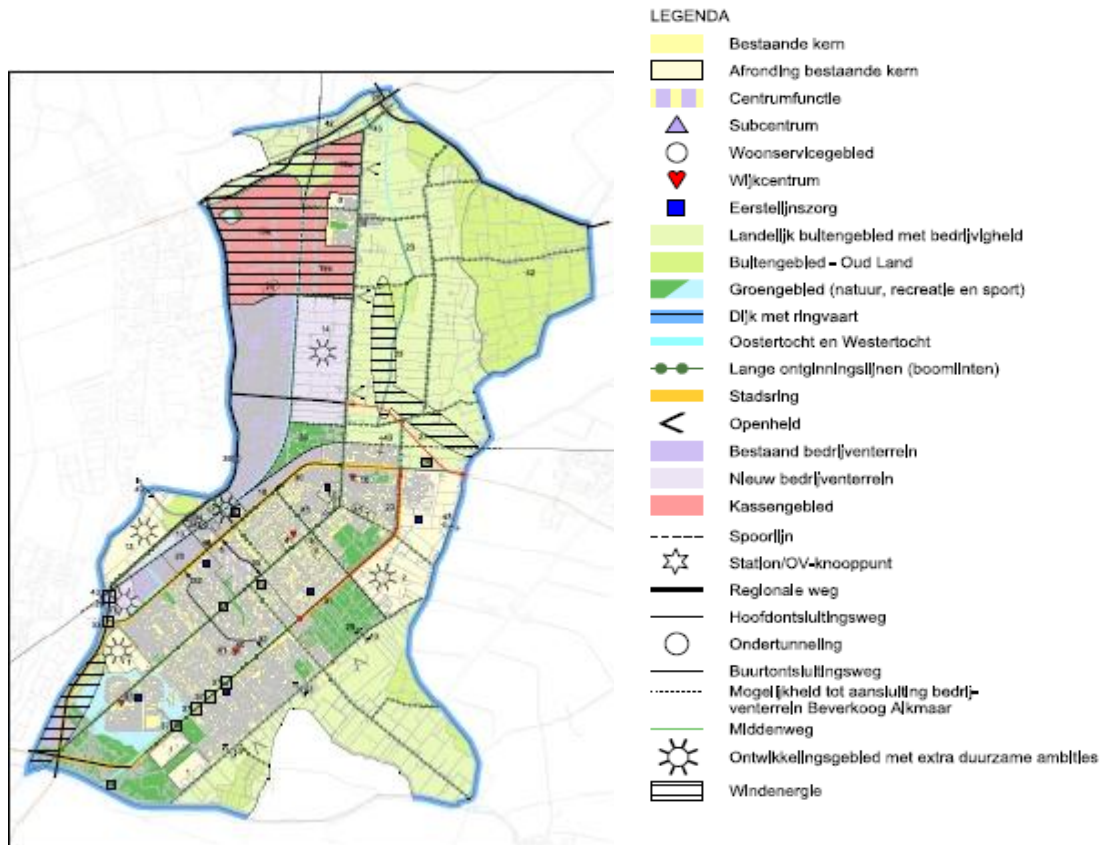
De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot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

In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

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

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Anno 2011 zijn al veel van deze acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema's uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe.

Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.



Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

Relevant voor de beoogde ontwikkeling is het project 'De Draai'. De Draai is het project dat woningbouw met bijbehorende voorzieningen omvat op de huidige locatie van Abel Tasman aan de Krusemanlaan. Hoewel het in de eerste plaats de verouderde accommodatie van Abel Tasman is die een nieuwe voorziening noodzakelijk maakt, is het vanwege het project De Draai dat een locatie elders wordt gezocht om Abel Tasman elders een nieuwe accommodatie te bieden. Het type voorziening sluit immers niet aan bij de beoogde ontwikkeling van De Draai.

De beoogde locatie voor De Ronde is op de visiekaart niet specifiek weergegeven, maar ligt direct naast het crematorium en begraafplaats en daarmee op de grens van de zone landelijk gebied en de stadsrand. Vanuit die gedachte is de functie van de Ronde niet direct als gewenste of ongewenste ontwikkeling te bestempelen, maar nu met de geprojecteerde nieuwbouw zorgvuldig wordt met het inpassingsaspect wordt omgegaan, waarover in hoofdstuk 2 al het nodige is beschreven, kan het project gezien worden als een kwalitatieve impuls in deze stadsrandzone. Ook het gestelde in de structuurvisie omtrent maatschappelijke voorzieningen is dan ook van belang. Op het gebied van maatschappelijke ontwikkelingen wordt het volgende vermeld: Een leefbare stad betekent voldoende voorzieningen (sport, scholen, maatschappelijke voorzieningen, groen en openbare ruimte) voor iedereen, en op korte afstand. De beoogde ontwikkeling levert hier een belangrijke bijdrage aan en geeft een passende invulling voor een tot maatschappelijk bestemd perceel in de directe nabijheid van de bestaande kern. Het voornemen sluit dan ook aan op de structuurvisie.

3.4.2 Groenstructuurplan Heerhugowaard

Voor de groenstructuur van Heerhugowaard is een visie opgesteld die door de gemeenteraad op 23 maart 2010 is vastgesteld. Deze visie is opgenomen in het bestuurlijk traject Structuurvisie 2010 – 2020. De groenstructuurvisie is een leidraad voor de sociale, ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling van de gemeente waar groene ruimten in het geding zijn. De groenstructuur visie bestaat uit vijf deelvisies te weten:

1. *Historische structuur*

door de aanwezigheid van uniforme boomlinten op ontginningsassen en verbindingswegen wordt de historische structuur van de droogmakerij zichtbaar gemaakt.

2. *Contrast*

het contrast tussen polderlandschap en stedelijk gebied is zichtbaar doordat er zichtlijnen naar het polderlandschap zijn die een doorkijk bieden naar de open ruimte. Daarnaast hebben de belangrijkste entrees van de stad een verhoogde sierwaarde.

3. *Natuurwaarde*

de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke natuurwaarde door het zoveel als mogelijk toepassen van ecologisch groenbeheer en door het verbinden van gebieden met een hoge ecologische waarde of potentie.

4. *Recreatiewaarde*

de groengebieden met een recreatieve (neven)functie hebben recreatiewaarde doordat de groeninrichting is aangepast aan de recreatieve behoeften van de diverse gebruikers met de nadruk op bruikbaarheid, reinheid en veiligheid.

5. *Duurzame inrichting in drie klassen*

de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke mate van duurzaamheid, waarbij de gemeente is opgedeeld in drie zones die elk de mate waarmee dit wordt nagestreefd weerspiegelen.

Het groenstructuurplan bouwt voort op de groenstructuurvisie van 1999. De 8 speerpunten van het structuurplan uit 1999 zijn gebruikt voor de 5 visies die nu in de nieuwe Groenstructuurvisie zijn opgenomen. Deze visies dienen weer als uitgangspunt voor het Groenbeleidsplan 2010 – 2015 en het Groenbeheerplan 2010 – 2012. Met betrekking tot het groen in de woonwijken wordt opgemerkt dat op sommige plaatsen de inrichting gedateerd en inmiddels wat versleten is, waardoor de karakteristiek van de woonwijk niet overal meer optimaal herkenbaar is. Daarbij zijn in veel wijken beplantingssoorten aangebracht die in het buitengebied beter tot hun recht komen en daardoor minder goed aansluiten bij het huidige stedelijke karakter van Heerhugowaard. Per wijk zal de groenkwaliteit moeten worden onderzocht en in overeenstemming worden gebracht met de ruimtelijke, stedenbouwkundige- en architectonische karakteristiek. Het groen in de wijken zal daarbij in structurerende zin ondergeschikt worden gemaakt aan de beplanting die de orthogonale structuur en stedelijke karakter van Heerhugowaard zal begeleiden.

Het Groenstructuurplan kent geen specifieke uitspraken over het plangebied van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de Krusemanlaan, welke direct ten zuiden van de planlocatie is gelegen en is aangewezen voor het realiseren van een potentiële ecologische en groene recreatieve verbinding. In dit geval kan worden vermeld, dat het plan op een adequate wijze landschappelijk zal worden ingepast, waarbij de groen- en waterstrook, welke de locatie begrenzen, planologisch worden geborgd. Verder is het gelet op de koers van het Groenstructuurplan met name van belang om op een passende wijze om te gaan met historische structuren, het contrast tussen landschap en stedelijk gebied. In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de wijze van inpassing in de omgeving, waaruit blijkt dat met deze waarden rekening is gehouden.

3.4.3 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan

In januari 2008 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het GVVP heeft verkeersknelpunten en problemen in kaart gebracht en geeft een visie voor de toekomst van Heerhugowaard op het gebied van verkeer en vervoer. Binnen die visie worden de mogelijke oplossingsrichtingen aangegeven. Alle in Heerhugowaard lopende infrastructurele projecten worden met elkaar in verband gebracht en op elkaar afgestemd. Zo wil de gemeente doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk aan de randen van de stad laten rijden: de N508, N242 en thans is recent de Westfriisiaweg ten noorden van Heerhugowaard aangelegd. Bestemmingsverkeer (autoverkeer dat in Heerhugowaard moet zijn), moet in eerste instantie gebruik maken van de lokale hoofdwegenstructuur: Zuid-, Oost en Westtangent, Smaragd-Amstel en Beukenlaan-Vondellaan. Dat blijven 50 kilometerwegen. Veel gebieden daarbinnen worden een 30 kilometerzone. Daar hoort bij dat het 'binnengebied' aantrekkelijker gemaakt kan worden voor voetgangers en fietsers. De gemeente verbetert de fietsinfrastructuur en wil fietsgebruik stimuleren.

3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit Heerhugowaard 2016

Heerhugowaard is een dynamische en aantrekkelijke plaats om te wonen, te werken en te leven. Veranderingen in de stad gaan soms snel en soms geleidelijk en door kleinere en grote bouwinitiatieven is Heerhugowaard constant in ontwikkeling. Het beleid in de gemeente bestaat globaal uit drie hoofdzaken:

1. het Economisch domein;
2. het Sociaal domein en;
3. het Fysiek domein.

Ingrepen op een van de drie domeinen heeft invloed op de andere twee domeinen.

De nota ruimtelijke kwaliteit valt onder het Fysieke domein. Samen met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan maakt deze onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het zijn de instrumenten waarmee de gemeente regie kan voeren op de ruimtelijke verschijningsvorm van gebouwen en hun omgeving en waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beleving van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen.

Toetsingskader

Met de nieuwe nota wil de gemeente drie onderdelen verwezenlijken:

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

Aansluitend worden vier specifieke toetsingskaders gedefinieerd:

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

Het plangebied is gelegen in de overige gebieden: sport-, recreatie- en groenterreinen. Deze gebieden zijn vrij van de toets van ruimtelijke kwaliteit.

3.4.5 Waterplan Heerhugowaard 2006 - 2015

De gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap staat beschreven in het 'Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015'. Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeelden.

Belangrijk in het streefbeeld voor het stedelijk gebied is de beleving van water. Niet alleen water als zichtbaar element, maar ook de beleving van water door erop of eraan te recreëren. Hiertoe worden mogelijkheden gecreëerd door het opheffen van barrières. De waterkwaliteit in dit streefbeeld voldoet aan de eisen voor een gezond watersysteem en zodoende aan de eisen die recreatie op en aan het water mogelijk maakt.

3.4.6 Watertoets

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Deze waterparagraaf zal aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd.

Een ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: het 'standstil beginsel'. Dit beginsel houdt in dat als gevolg van een ontwikkeling geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. Op basis van de algemene regels van de Keur is een compensatie-eis van toepassing bij een toename aan verhard oppervlak groter dan 800m². Bij een toename aan verharding tot 2.000 m² dient deze compensatie te bestaan uit de toevoeging van open water met een oppervlakte van 10% van de netto-toevoeging aan verharding. Voor ontwikkelingen waarbij de toename aan verharding groter is kan met een maatwerkoplossing worden ingestemd.

3.4.7 Duurzaamheid

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

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

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

- *Zongericht verkavelen of bouwen:*
Een gebied zodanig inrichten dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het passief benutten van zonne-energie zijn bv grote dakoverstekken, serres, grote ramen op het zuiden, kleine op het noorden en zomernachtventilatie. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn b.v. zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warm water. Besteed in een stedenbouwkundig plan aandacht aan de inpassing van deze passieve en actieve maatregelen;
- *Vergroening van de stad:*
Toepassen van groene(sedum) daken en groene gevels om de leefbaarheid en het comfort in de stad te verbeteren. Heeft ook sociale functie. Aangetoond is dat mensen voelen zich prettiger voelen in een groene omgeving. Groene daken en gevels biedt voordelen in de vorm van: afkoeling in de zomer van gebouwen en woningen en isolerend in de winter, retentie van regenwater, verlengen de levensduur van daken, verminderen energieconsumptie (van bijvoorbeeld airco en verwarming), een betere luchtkwaliteit en geluidsreductie, bieden ruimte aan dier en plantensoorten en verminderen drastisch. Besteed in een stedenbouwkundig plan aandacht aan de inpassing van deze maatregelen;
- *Retentie van hemelwater en vertraagde afvoer:*
Gebouwen en woningen en omliggende terreinen zodanig inrichten dat hemelwater wordt vastgehouden voor lozing op een later tijdstip dan wel voor hergebruik;
- *Compact bouwen:*
Een bouwvorm waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn;

- *Warmtelevering door gebruik van restwarmte:*
Restwarmte die in het gebied of in de nabijheid gelegen gebieden (ivm te hoge transportverliezen) vrijkomt, benutten voor verwarming van gebouwen en woningen;
- *Warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie:*
Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassa centrales en warmtepompen.

In de 15e tranche van de Crisis- en herstelwet (Stb.2017, 275) is tevens de mogelijkheid opgenomen om duurzaamheidsnormen te stellen, zoals gasloos bouwen en een energieprestatie coëfficiënt van maximaal 0,2. Het betreft normen die op grond van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet reeds een bindende werking hebben (artikel 6b en 6l) voor de aangewezen delen van het gebied. De normen gelden op grond van dat besluit overigens uitsluitend voor woningen. Momenteel wordt onderzocht of dit kan worden uitgebreid naar andere functies en gebouwen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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

4.2 Geluidhinderaspecten

In het kader van de modernisering van het instrumentarium geluidsbeleid is per 1 januari 2007 de Wet geluidhinder (Wgh) gewijzigd. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen bij wijzigingen of aanleg van voorzieningen met gevolgen voor geluidhinder.

Zo moet volgens de wet worden voorkomen dat bij reconstructie van wegen de geluidhinder toeneemt. Heerhugowaard treft in bestaande situaties soms maatregelen om de geluidhinder te verminderen, zoals het aanleggen van stillere wegdekken bij groot onderhoud. In een protocol of een beleidstuk wordt vastgelegd wanneer een locatie hiervoor in aanmerking komt.

Voor geluidgevoelige functies zoals woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor spoorwegverkeer. Bij de bouw van de woning dient de gevelisolatie van de betrokken woning zodanig te worden ontworpen, dat voor de binnenwaarde kan worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit. Hierin staat geregeld dat de binnenwaarde maximaal 33 dB mag bedragen. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan kan door het bevoegd gezag (Burgemeester en wethouders) een hogere grenswaarde worden vastgesteld, voor woningen in het buiten stedelijk gebied (buiten bebouwde kom) geldt een maximum te verlenen ontheffingswaarde Lden van 53 dB(A) (Wgh art. 83, lid 1).

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Krusemanlaan, Oosttagent en de Westfrisiaweg. Dit zijn alle gezoneerde wegen. Op de J. van de Veldelaan en de Mastyslaan geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Ofschoon toetsing van het wegverkeerslawaaï op de van J. van de Veldelaan en de Mastyslaan op basis van het wettelijke kader niet noodzakelijk is, zijn deze straten in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' tevens in het akoestische onderzoek betrokken.

Door Greten Raadgevende Ingenieurs is in eerste instantie op basis van het oorspronkelijke ontwerp akoestisch onderzoek verricht. Deze rapportage is later, uit oogpunt van zorgvuldigheid, geactualiseerd op basis van -zij het ondergeschikte wijzigingen- in het plan (zie Bijlage 1 Akoestisch onderzoek, inclusief actualisatie). Uit het onderzoek en de actualisatie daarvan blijkt, het navolgende.

30 km/ uur wegen

In onderhavig onderzoek is de geluidbelasting van deze wegen afzonderlijk inzichtelijk gemaakt, deze bedraagt maximaal 26 dB Lden en blijft daarmee ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde.

Zoneplichtige-wegen

De geluidbelasting als gevolg van de zone-plichtige wegen is dusdanig dat overal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt gerespecteerd. De geluidbelasting als gevolg van de Krusemanlaan wordt echter op de zuidgevel overschreden. Tevens wordt op de zuidgevel niet aan het ontheffingenbeleid van de gemeente, waar zij haar ambitieniveau in heeft vastgelegd, voldaan. Aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden wordt wel voldaan.

Uit het voorgaande blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet voldoende efficiënt en financieel niet wenselijk om de voorkeursgrenswaarde te bereiken. Concreet betekent dit, dat er een procedure voor een hogere grenswaarde in het kader van de vaststelling van onderhavig bestemmingplan, zoals aangegeven in de tabel 6.4.1. voor de zuid-, west-, noord- en oostgevel dient te worden doorlopen. De hiervoor te volgen procedure is gelijktijdig met het ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gestart.

Conclusie

Alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard hogere grenswaarden verlenen als gevolg van wegverkeer over de Krusemanlaan. Derhalve staat het aspect geluid het bestemmingsplan niet in de weg.

4.3 Milieuzonerings

Bij dit bestemmingsplan is een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' als Bijlage 2 gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar kunnen worden toegelaten.

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast tussen uiteenlopende functies zo laag mogelijk gehouden worden. Zoning is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn aan de bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten milieucategorieën en richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief, de situatie ter plaatse kan reden zijn om hiervan af te wijken. Bedrijven worden beoordeeld op gevaar, stof, geur en geluid. Deze brochure is als hulpmiddel (niet als blauwdruk) opgesteld om toe te passen bij plannen en toetsmomenten van ruimtelijke ontwikkeling, aldus ook de ondertitel van de brochure. De brochure is niet bedoeld om bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor milieu te worden geraadpleegd. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren. Wel is dit een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken.

Milieucategorie in relatie tot afstand 'rustige woonwijk'

1	10 m
2	30 m
3.1	50 m

De afstanden zijn de afstanden tussen de bedrijvigheid/voorzieningen en de milieugevoelige bestemming; dus in beginsel de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woning. De VNG-publicatie geeft richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Dit geldt ook voor lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

In dit geval is een aantal afstanden relevant, namelijk:

- de afstand van het plangebied De Ronde tot de begraafplaats en het crematorium gelegen direct ten oosten van de planlocatie;
- de afstand van achtergevels van de woningen gelegen ten westen van de planlocatie aan de Matsyslaan tot het plangebied De Ronde;
- de afstand van de gevels van de beoogde woningbouw die onderdeel uitmaken van (nog te realiseren) woonwijk De Draai tot de planlocatie De Ronde.

Wanneer naar de afstand tussen de planlocatie De Ronde en de bestaande begraafplaats en het

crematorium wordt gekeken, blijkt dat aan de richtafstanden van VNG wordt voldaan. Meer concreet: ten aanzien van een begraafplaats dient 10 meter en tot een crematorium dient 100 meter te worden aangehouden. Hierbij merken we op, dat de nieuwbouw ook de richtafstand tot de nog niet gerealiseerde planologisch mogelijkheden op de gronden van de begraafplaats, respecteert. Tevens zou gelet op de omgeving en de functies de omgeving als 'gemengd' gebied kunnen worden aangemerkt, zodat een kleinere richtafstand; een stap terug, zou kunnen worden aangehouden. Voor onderhavige ontwikkeling volstaan echter de richtafstanden ten opzichte van de begraafplaats en toegestane bouwmogelijkheden voor een crematorium, uitgaande van een 'rustige woonwijk'.

Wanneer naar de afstand tussen omliggende (reguliere) woningbouw tot De Ronde wordt gekeken, is in de eerste plaats van belang in welke milieucategorie het complex De Ronde geschaard kan worden. Voor het type zorg dat Esdégé-Reigersdaal beoogt te bieden binnen het complex is weliswaar geen specifieke milieucategorie opgenomen, maar qua aard is het te vergelijken met de categorieën, 'verpleeghuizen' en 'kinderopvang'. Deze stelling wordt ingenomen, aangezien de cliënten hoofdzakelijk binnen het complex zullen verblijven, er weinig interactie is met de directe omgeving en de functie geen grote aanloop van publiek kent. Wanneer vanuit die gedacht de voornoemde categorieën ter vergelijking worden aangehouden, geldt voor het complex 'De Ronde' een richtafstand van 30 m ten opzichte van een gebied dat zich laat typen als 'rustige woonwijk'.

Ten westen van de planlocatie zijn de woningen gelegen aan de Matsyslaan alle met hun achterkant naar de ontwikkeling toe georiënteerd en liggen op een relatief ruime afstand van circa 140 m daarvan. De richtafstand van 30 m wordt hiermee ruimschoots behaald. Ook ten opzichte van de nog te realiseren woningen, ten zuiden van de Krusemanlaan, in het plan 'De Draai' wordt aan de richtafstand voldaan. Wederom geldt hier dat eveneens de omgeving als 'gemengd' gebied kan worden gekwalificeerd en daarmee een kleinere richtafstand kan en mag worden aangehouden. Dit is echter in onderhavig geval niet benodigd om aan de richtafstanden te voldoen.

Conclusie

Aan alle zijden van het beoogde bouwplan wordt aan de gewenste richtafstanden voldaan. Ter plaatse van de omliggende woningen en andere functies is derhalve sprake van een acceptabele geluidbelasting. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'milieuzonering' de uitvoering van het bouwplan niet in de weg staat.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging te voorkomen. In dit kader heeft reeds overleg met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden op 19 november 2018. De feitelijke uitwerking van het plan alsmede het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voldoen aan het te compenseren wateroppervlak.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten na overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt omgegaan, aanvullend op het vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt is de gemeenschappelijke visie van de gemeente Heerhugowaard en het Hoogheemraadschap zoals staat beschreven in het 'Waterplan Heerhugowaard 2006 – 2015'. Door de integrale aanpak worden het water (kwalitatief en kwantitatief), wonen, werken, recreatie en de natuur in hun onderlinge relaties in het waterplan in beeld gebracht, met een bijbehorende aanpak en invulling in de vorm van streefbeelden.

Eerst wordt de bestaande situatie kort geschetst, waarna ingegaan wordt op de waterhuiskundige situatie in de toekomstige situatie. Nagegaan is aan de hand van de watertoetscriteria of de beoogde

wijziging van de beoogde locatie (toestaan bouwen) strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige aanpassingen.

4.4.1.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 03150-21 van de polder Heerhugowaard. Ter plaatse wordt een streefpeil gehanteerd van NAP -3,40 meter. Rondom het plangebied is open water aanwezig in de vorm van enkele perceelscheidingsloten (watergangen). Via een stelsel van waterlopen watert het gebied in zuidwestelijke richting af naar de Oostertocht. De Oostertocht watert af in zuidelijke richting naar het gemaal aan de Huygendijk, waar het water wordt uitgeslagen op de Schermerboezem. In de directe nabijheid van het plangebied is geen KRW- waterlichaam aanwezig.

4.4.1.2 Toekomstige situatie

Er wordt geen bestaand water gedempt; daarentegen worden de watergangen die het perceel begrenzen verbreed. Er zal voor de ontsluiting van het perceel een duiker worden gerealiseerd. Voor de verbreding van de watergangen en aanleg van de duiker zijn op basis van de Keur watervergunningen nodig. Bij de ontwikkeling is het voorts van belang, dat aan alle zijden hiervan een groenstrook zal worden gerealiseerd, welke, naast het verbreden van de bestaande watergangen mede planologisch zal worden geborgd. Verder wordt aangesloten op de uitgangspunten van duurzaam bouwen, het hemelwater en afvalwater gescheiden aan te leggen en terughoudend te zijn met het gebruik van uitlogende materialen. Tot slot gelden voor dit project de uitgangspunten voor watercompensatie bij een toevoeging van verhard oppervlak. Door de ontwikkeling neemt het verharde oppervlak feitelijk met circa 3.022 m² toe. Verder zal de oppervlakte van de aan te leggen duiker 30 m² bedragen. Echter rekening houdende met de wijzigingsbevoegdheid kan het verharde oppervlak, naast de aan te leggen duiker van 30m², het verharde oppervlak circa 3.150 m² bedragen. Op basis van de Keur dient voor ontwikkelingen, zoals in dit geval, gelet op de toename (omvang) van het verharde oppervlak, in een maatwerkoplossing te worden voorzien. Na overleg met het Hoogheemraadschap dient 377m² aan water te worden gecompenseerd.

4.4.1.3 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan maakt feitelijk de realisatie van een (woon-)zorgcomplex en bijbehorende (parkeer)voorzieningen mogelijk. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan het verharde oppervlak nog iets meer toenemen. Uitgaande van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal 377 m² aan water moeten worden gecompenseerd. Na overleg met het Hoogheemraadschap wordt de toename aan verharding in voldoende mate gecompenseerd, door de bestaande watergangen te verbreden en tussen het perceel en de watergangen een groenstrook te realiseren.

4.4.2 Watertoets

In het kader van de voorbereidingsprocedure zal het voorontwerp-bestemmingsplan voor vooroverleg zoals bedoeld in het artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, worden aangeboden aan het Hoogheemraadschap.

4.5 Luchtkwaliteit

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

Heerhugowaard heeft haar eigen beleid vastgelegd in het Luchtkwaliteitsplan 2012-2016 waarin de huidige situatie op het gebied van luchtkwaliteit samen met beoogde ontwikkelingen en de effecten

daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk zijn gemaakt. Dit om op basis daarvan de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren en op termijn op alle locaties binnen de gemeente te laten voldoen aan de normen. Ook het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, is in het gemeentelijk luchtkwaliteitsplan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Daaruit is gebleken dat de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in dit gebied voor de komende jaren niet zullen worden overschreden.

Overigens is niet alleen de huidige luchtkwaliteit en de prognoses daarvan voor de komende jaren van belang, ook is van belang in welke mate de beoogde ontwikkeling bij draagt aan de concentraties van verontreinigende stoffen. In dit geval kan een beroep gedaan worden op het besluit Niet in betekende mate (NIBM). Met dit besluit zijn specifieke categorieën projecten vrijgesteld van verdere toetsing op het gebied van luchtkwaliteit, omdat zij gelet op hun aard en omvang niet in betekende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Voor projecten die gelet op hun aard en omvang binnen de drempelwaarden van dit besluit vallen, is geen verder onderzoek naar luchtkwaliteit nodig. Het project 'De Ronde' past ruimschoots binnen de kaders van het besluit NIBM, waarmee projecten tot 1.500 woningen zelfs vrijgesteld worden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.6 Bodem

De Wet bodembescherming is gebaseerd op de saneringsdoelstelling ('functiegericht saneren') en het saneringscriterium ('wanneer met spoed saneren'). In dit geval is de vraag relevant of de bodem milieukundig gezien schoon genoeg is voor de beoogde functiewijziging van de planlocatie. Om dit in beeld te brengen, is door Landview op 31 juli 2017 een bodemonderzoek uitgevoerd waarvan de rapportage is opgenomen in Bijlage 3 Bodemonderzoek.

De onderzoeksresultaten kunnen als volgt worden samengevat:

- De bodem bestaat in het algemeen vanaf het maaiveld tot circa 2,7 m –mv. uit sterk zandige klei met daaronder ziltig zand tot de maximale boordiepte van circa 0,5 m -mv. Verder is een peilbuisboring verricht, waarin een filter is geplaatst. In de mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geen waarnemingen gedaan die mogelijk duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.
- Het grondwater bevat ten hoogste een licht verhoogd gehalte aan barium. Hier wordt een natuurlijke oorzaak verondersteld.

Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik voor nieuwbouw. Bij graafwerkzaamheden op het terrein zijn er geen beperkingen. Ook zijn er geen beperkingen in de mogelijkheden tot hergebruik van grond buiten de locatie. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodem vanuit milieukundig oogpunt de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.7 Natuurwaarden

4.7.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuur netwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

4.7.2 Gebiedsbescherming

Natuur netwerk Nederland

Het Natuur netwerk Nederland is een stelsel van ecologisch hoogwaardige natuurgebieden; de Natura 2000-gebieden maken daar deel van uit. Naast de Natura 2000-gebieden bevat het NNN ook overige leefgebieden van soorten en – om isolatie te voorkomen - gebieden die een verbinding vormen tussen natuurgebieden. Het NNN is onderdeel van het actieve beleid om bedreigde dier- en plantensoorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen. De natuurgebieden die behoren tot het NNN en hun functies worden planologisch beschermd, hier geldt het 'nee, tenzij'-principe. De planologische bescherming betekent in het kort dat geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de oppervlakte, de kwaliteit en de samenhang van het NNN. Hieraan wordt getoetst bij de verlening van een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde Natura 2000 gebied, Eilandspolder, bevindt zich op circa 10 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. Verder ligt het plangebied buiten de begrenzing van het NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

In de Wnb is soortbescherming opgedeeld in drie categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wnb. Het gaat om de volgende drie categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving. Tijdens een bijeenkomst van het Netwerk Groene Bureau d.d. 16 december 2016 is aangegeven dat drie provincies (Utrecht, Overijssel en Gelderland) de geldende "Aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten" (LNV, 2009) aanhouden en blijven hanteren in de Wet natuurbescherming. De verwachting is dat ook overige provincies deze beschermingsstatus aanhouden. De lijst wordt begin 2017 door de provincies geëvalueerd en waar nodig aangepast. Bij voorliggende toetsing is uitgegaan dat de lijst gehanteerd blijft en dat de nesten een jaarrond beschermde status houden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1t/m4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Soorten van de Vogelrichtlijn

Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal vogelsoorten, indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van

instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

Soorten van de Habitatrichtlijn

Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod op het plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen van planten behorend bij artikel 3.5. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten

Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wnb, zie ook Bijlage tabel C en D van voorliggende rapportage. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren, opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies. Indien bij het voornemen gestelde verboden in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

Voor het project is een quickscan flora en fauna door Econsultancy uitgevoerd. De complete rapportage is als Bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

- met betrekking op gebiedsbescherming zijn ten aanzien van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie geen significante negatieve effecten te verwachten op Natura-2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Gezien de afstand heeft de planlocatie geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de natuurgebieden. Het enige mogelijke effect betreft stikstofdepositie, wat met name wordt veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. De aanlegfase der werkzaamheden is echter tijdelijk van aard en het woonzorgcomplex zal naar de nieuwe standaarden van te ontwikkelen bebouwing worden gerealiseerd; meer concreet: energieneutraal. Zowel permanente als tijdelijke effecten ten aanzien van beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. Ter bevestiging van deze conclusie is voor de ontwikkeling een berekening met de meest recent beschikbare AERIUS tool uitgevoerd. De berekening is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde;
- met betrekking tot de soortenbescherming kunnen broedvogels met niet jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- de bomerij grenzend aan de oostzijde van de onderzoekslocatie functioneert mogelijk als vliegroute voor vleermuizen. Overtreding van de Wet natuurbescherming kan voorkomen worden door de verlichting richting de betreffende bomerij niet toe te laten nemen.

Voorts geldt voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving de algemene zorgplicht.

Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische

richtlijnen hanteren:

- alle aanwezige bebouwing, vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten;
- bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten;
- bij bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Natuurwaarden' niet zorgt voor een belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief, wanneer er rekening wordt gehouden met de conclusies en aanbevelingen zoals opgenomen in de quickscan.

4.8 Archeologie en Cultuurhistorie

4.8.1 Landschap en Ecologie

De identiteit van Heerhugowaard wordt sterk bepaald door haar ontstaan als droogmakerij. De rationeel opgezette structuur en verkaveling van het polderland en de daarin geprojecteerde waterlopen en wegen heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lange lintstructuren en vervolgens voor de verdere ontwikkelingen van Heerhugowaard tot de kern die het nu is. In de huidige kern is die rationele basis nog steeds merkbaar, waarbij een aantal ruimtelijke elementen en aspecten opvallen. Vrijwel overal in de kern is de ruimte en de enigszins landelijke openheid voelbaar en heeft de rationele opzet van de droogmakerij geleid tot een orthogonale structuur van wegen en wijken. Binnen deze structuur is aan de belangrijkste ontsluitingsroute het centrumgebied van de kern ontstaan. De uitstraling en de aanhechting hiervan op de omgeving zorgt voor herkenbare plekken en ruimtes. In de structuur is een klein aantal historische routes herkenbaar, waarvan de Middenweg de opvallendste is en een centrale rol speelt. Door de verschillen in bouwperiode en de daarmee gepaard gaande karakteristieken zijn de diverse wijken herkenbaar.

Van een bewust gecreëerde ecologische structuur is nog geen sprake. Wel zijn er enkele lijnen aanwezig die in potentie kunnen worden ontwikkeld tot een ecologische verbingszone. De ringvaart maakt deel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. De Oostertocht kan ontwikkeld worden als centrale as voor de interne ecologische structuur. Daartoe is de aanleg van ecologische oevers en de verbetering van zichtbaarheid en toegankelijkheid van belang. De groene geleidingszone tussen de woonwijken Edelstenenwijk en Butterhuizen en Rivierenwijk en Zuidwijk Huygenhoek kan dienen als dwarsverbinding door het kerngebied van Heerhugowaard. Hiervoor is een passende inrichting en verbinding met het buitengebied noodzakelijk. Een tweede dwarsverbinding is langs de Beukenlaan en de Vondellaan gedacht. Bij de ontwikkeling van Heerhugowaard Zuid zijn er water en groen gerealiseerd die een bijdrage leveren aan de ecologische waarden.

4.8.2 Archeologie algemeen

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 is komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze (naar verwachting) in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van

de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen,
- vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom is het voor het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre in betreffende gronden archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Gebieden waar resten aanwezig zijn, kunnen door middel van een dubbelbestemming voor archeologie door het bestemmingsplan worden beschermd. Voorafgaand aan werkzaamheden waarbij bodemingrepen plaatsvinden, dient dan in bepaalde gevallen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.8.3 Archeologische waarden in het plangebied

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de "Beleidskaart Archeologie", die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. De archeologische verwachtingswaarde is op perceelsniveau beoordeeld. Waardoor er voor bepaalde gronden een milder regime geldt. Voor de hiervoor genoemde percelen moet bij plannen groter dan 2.500 m² en een ontgraving dieper dan 40 cm een inventariserend veldonderzoek worden uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van resten van oude bewoning.

In het bestemmingsplan is om die reden een dubbelbestemming opgenomen, die voor het plangebied voorzien in een beschermingsregime en archeologisch onderzoek verplicht stellen vanaf de bijbehorende drempelwaarden. In deze geldt dat met het oog op de beoogde ontwikkeling, de bebouwing de maatgevende oppervlakte van 2.500 m² overschrijdt. Samen met de aanleg van de watergang en de verdere ingrepen voor terreininrichting, wordt deze maat zeker overschreden. Archeologisch onderzoek is om die reden derhalve nodig.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Bureau voor Archeologie, waarvan de onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 6. Hieruit blijkt, dat theoretisch op hoog opgeslibte kwelders en kreekruggen archeologische resten aanwezig zijn, gerelateerd aan nederzettingen uit het Neolithicum. Er zijn bij het booronderzoek echter geen potentiële archeologische niveaus zoals ontkalkte gerijpte bodemlagen of (kreek)oeverafzettingen aangetroffen. Evenmin zijn archeologische indicatoren zoals bot-, houtskool- of aardewerkfragmenten gevonden. Archeologische resten gerelateerd aan nederzettingen zijn daarom vermoedelijk afwezig. De conclusie luidt, dat bij de voorgenomen ingrepen geen archeologische waarden in het geding komen. Omdat een toevalsvondst nooit uit te sluiten valt, wordt voor dergelijke gevallen voor de volledigheid verwezen naar de meldingsplicht conform de Erfgoedwet uit 2015.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Archeologie' niet zorgt voor een belemmering bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.8.4 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden die de provincie Noord-Holland belangrijk vindt, staan in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De leidraad biedt, per gebied, praktische handvatten aan partijen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk willen maken. De leidraad laat zien hoe zij in dergelijke gevallen met landschappelijke en cultuurhistorische elementen kunnen omgaan en wat per gebied de ambitie is voor de ruimtelijke kwaliteit. De leidraad is digitaal uitgewerkt in de informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. De Leidraad is meegenomen in de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie en wordt in paragraaf 3.3.3 getoetst.

Het gebied waarop het Bestemmingsplan 'De Ronde' betrekking heeft, is getoetst aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (pdf 17,6 Mb) van de provincie Noord-Holland.

In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

De Cultuurcompagnie Noord-Holland heeft voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard in 2012 een historisch - geografische inventarisatie, inclusief de karakteristieke bebouwing, gemaakt. Dit rapport is als pdf-bestand te downloaden vanaf de website van gemeente Heerhugowaard via onderstaande link:
http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_rapport.pdf

4.9 Duurzaamheid en energie

Zie hoofdstuk 3.4.7 Duurzaamheid.

4.10 Externe veiligheid

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

4.10.1 Algemeen

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

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

Het plaatsgebonden risico

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

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

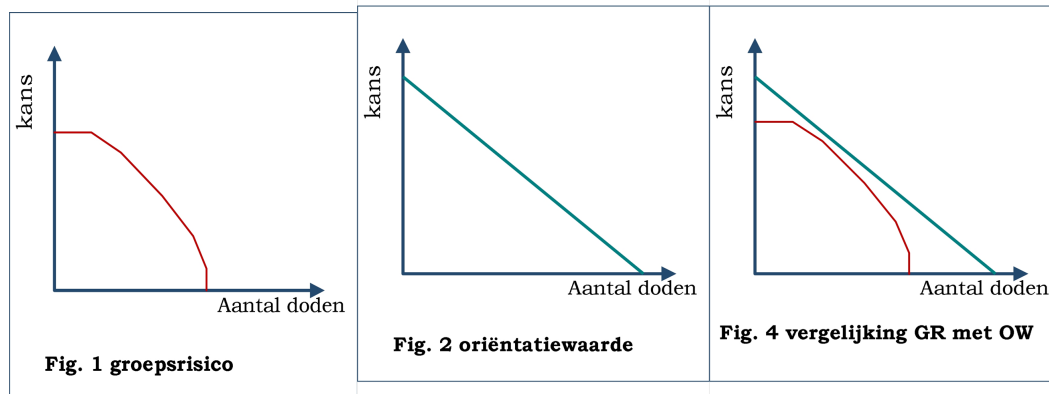
Het groepsrisico

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

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

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

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



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

De verantwoordingsplicht (algemeen)

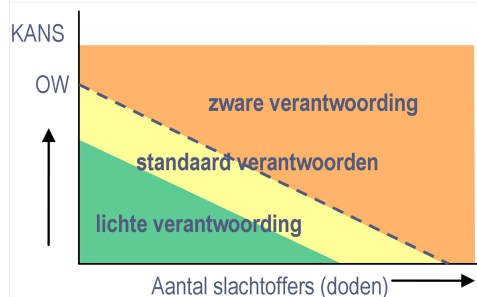
De kans dat in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisco) moet worden verantwoord. Het verantwoorden houdt in dat het afwegingsproces voor de burgers en belanghebbende navolgbaar is. Dit afwegingsproces draagt het besluit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

moet worden betrokken is:

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

De beleidsvisie "Externe Veiligheid"

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



4.10.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

4.10.3 Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats over het spoor, over de weg en het water. Om gevaarlijke stoffen te vervoeren moeten vervoerders zich houden aan veiligheidseisen. Aan transportroutes en de omgeving nabij deze transportroutes zijn dan ook eisen gesteld. Het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de bijbehorende Regeling Basisnet zijn op 1 april 2015 in werking getreden. Het Bevt regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Basisnet maakt het mogelijk dat het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft plaatsvinden op een zo veilig mogelijke manier. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten) en heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

Het Bevt bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan

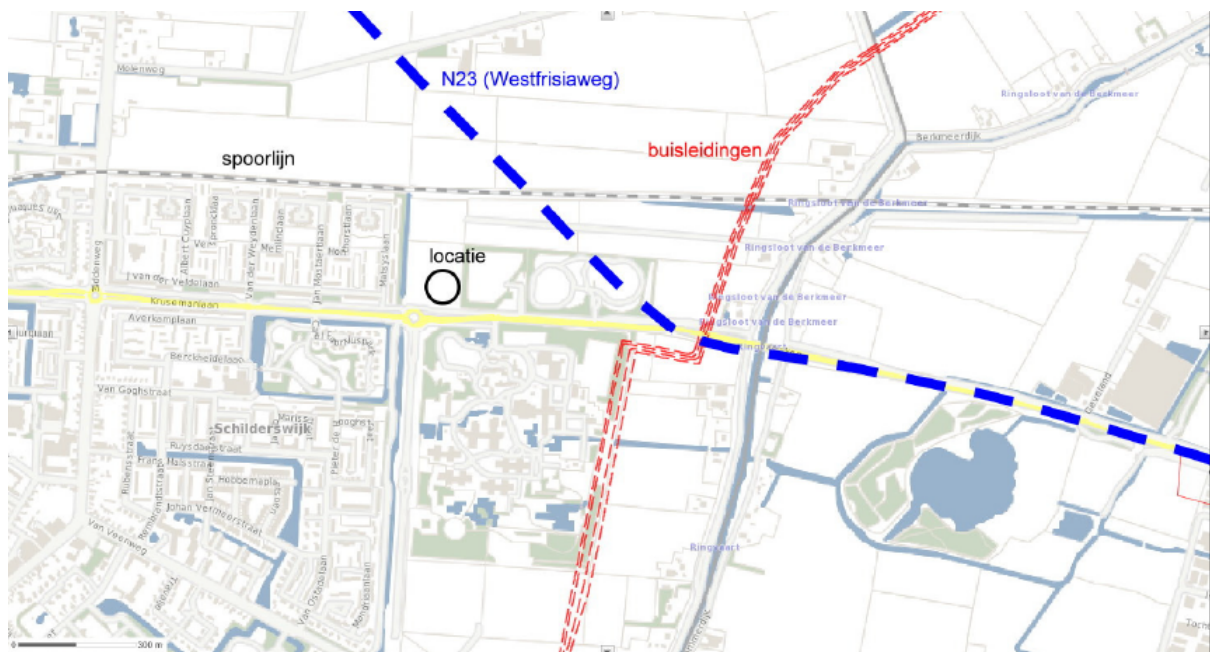
maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen. Het Bevt sluit aan op de risicobegrippen zoals deze in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden gehanteerd. Voor het plaatsgebonden risico wordt een kans op overlijden van 1 op de 1 miljoen per jaar acceptabel geacht. Concreet betekent dit dat rondom (vaar-)wegen of hoofdspoorwegen een 10-6/jr plaatsgebonden risicocontour zal moeten worden berekend en dat bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een leiding het groepsrisico dient te worden verantwoord.

4.10.4 Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

In het kader van onderhavige ontwikkeling is een onderzoek naar de externe veiligheid door Econsultancy uitgevoerd, waarvan de onderzoeksrapportage is opgenomen als Bijlage 7.

Met behulp van de provinciale risicokaart is een indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied gemaakt.



Figuur 5 Provinciale risicokaart

De risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn:

- hogedruk aardgastransportleiding;
- de Westfriisiweg.

Over de spoorlijn Alkmaar – Enkhuizen worden er geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Deze is dus niet opgenomen in dit onderzoek. Over de Krusemanlaan (N194) wordt op dit moment een beperkte hoeveelheid gevaarlijke stoffen vervoerd, in de nabije toekomst neemt het aantal transporten heel sterk af door de opening van de N23, de Westfriisiweg. Deze laatste weg wordt wel onderzocht.

Toetsing Westfriisiweg

De Westfrisiaweg is eind 2018 in gebruik genomen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De afstand tussen de weg en het plangebied bedraagt circa 300 meter. Een kwantitatieve risicoanalyse naar deze weg is niet nodig omdat het onderzoeksgebied slechts 200 meter bedraagt. Door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord (ODNHN) zijn vervoersgegevens verstrekt. Er wordt van uitgegaan, dat er 100 transporten met gevaarlijkstoffen van categorie GF3 (propaan) plaatsvinden. Het invloedsgebied van GF3 bedraagt van zo'n 350 meter. Het plan ligt binnen dit invloedsgebied. Doordat deze nieuwe weg voornamelijk door het buitengebied/landelijk gebied van Heerhugowaard ligt. Binnen dit invloedsgebied zijn heel weinig mensen aanwezig. Hierdoor en aan de hand van de vuistregels zoals deze zijn opgenomen Handleiding Risicoanalyse Transport, HaRT, blijkt dat het groepsrisico ruim lager is dan 0,1 keer de oriënterende waarde van het groepsrisico zal bedragen. Door de realisatie van het plan zal de toename zeer beperkt zijn en ruim lager blijven dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Toetsing hogedruk aardgastransportleiding

Voor de hogedruk aardgastransportleiding is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen 10-6/j plaatsgebonden risicocontour aanwezig. Er zijn geen belemmeringen voor dit onderdeel.

Het bestemmingsplan ligt niet binnen de 10-6 PR contour van de aardgastransportleiding. In dit kader zijn geen belemmeringen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan worden geconcludeerd dat in de toekomstige situatie deze ruim lager is dan 0,1 keer de oriënterende waarde ligt. Het maximum aantal slachtoffers zal door de beoogde ontwikkeling niet toenemen.

Verantwoording groepsrisico

Het plangebied is vrijwel helemaal gelegen binnen de 1%-letaliteitsgrens van de gasleiding. Uit beoordeling van het groepsrisico is af te leiden dat het groepsrisico na realisatie van het plan kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt ook niet met meer dan 10% toe.

Het plan wordt ruim opgezet, waardoor gemakkelijker groepen mensen geëvacueerd kunnen worden. Het spreiden van aanwezigen over het beschikbaar oppervlak verkleint de kans op slachtoffers. Het beperken van het aantal bouwlagen betekent tevens dat eventuele evacuatie eenvoudiger is en levert een aanzienlijke veiligheidswinst.

Conform het Bouwbesluit dienen de primaire voorzieningen op het terrein op orde te zijn. Hulpdiensten kunnen binnen de gewenste aanrijtijd ter plaatse zijn. Het plan is vanaf de brandweerpost aan de Hazelaarsweg binnen 5 minuten bereikbaar. Ook wagens uit de kazerne in Langedijk en Opmeer kunnen het gebied in 7 minuten bereiken. Ambulances vanaf het medisch centrum Witte Kruis NoodHolland Noord zijn binnen 10 minuten ter plaatse. Het plangebied zelf voldoende ruim om hulpvoertuigen op te stellen.

Ontvluchten kan via de zuidzijde (Krusemanlaan) en vervolgens naar het westen (vervolg Krusemanlaan) of naar het zuiden (Oosttangent). Dit geldt voor zowel calamiteiten aan de buisleiding als op de nieuwe weg N23 Westfrisiaweg. Overwogen zullen (bouwkundige) maatregelen moeten worden om kan de kans op slachtoffers te reduceren. Het restrisico is acceptabel te noemen. Door het treffen van aanvullende maatregelen kunnen de risico's verder worden beperkt. Het personeel dient getraind en op regelmatige basis geoefend te worden om met calamiteiten om te kunnen gaan.

Conclusie

Voor het plan is een verantwoording opgesteld. Het plan is ter toetsing voorgelegd aan de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio is van oordeel, dat de uitvoering van het plan niet leidt tot een substantiële wijziging van bestaande incidentscenario's. De bestrijdbaarheid van een eventueel rampscenario in dit gebied wordt door dit plan in geringe mate beïnvloed. Het plangebied is verder beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Het toetsingskader

voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de Handreiking bluswatervoorziening (uitgave november 2012) en bereikbaarheid van Brandweer Nederland. Geadviseerd wordt om deze handreiking toe te passen voor het plangebied en de brandveiligheidsadviseur van VRNHN te betrekken bij de bepaling en beoordeling van de brandpreventieve voorzieningen en de locatie van de primaire bluswatervoorziening. Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan in het concrete bouwplan zal - in overleg met de aangewezen instanties- beoordeeld worden hoe de maatregelen worden verwerkt.

4.11 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

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

Planologisch relevante leidingen zijn:

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

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

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Het planvoornemen omvat de nieuwbouw van een (woon)zorgcomplex en betreft daarmee een kleinschalige ontwikkeling waarbij drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven, dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Het planvoornemen geeft dan ook geen aanleiding voor onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

Hoofdstuk 3 en 4 hebben aangetoond dat de beoogde ontwikkeling te verantwoorden valt binnen de relevante ruimtelijke beleidskaders en sectorale milieu- en omgevingsaspecten. De borging hiervan is van groot belang. Deze beleidskaders en sectorale aspecten hebben tegelijkertijd hun invloed op de wijze waarop in de bestemmingsregels en op de verbeelding juridisch-planologische mogelijkheden en beperkingen worden vastgelegd. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe beleidskader en de planuitgangspunten zijn vertaald naar de regeling van het bestemmingsplan.

5.2 Ontwikkeling

In verband met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening dient er bij de opstelling van het bestemmingsplan meer aandacht besteed te worden aan de gewenste flexibiliteit voor het plangebied en de eventueel gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode.

- Het plan gaat uit van een duidelijke fysieke scheiding tussen de omliggende gronden en functies door het planologisch waarborgen van een strook groen en het handhaven en verbreden van de bestaande watergangen. Door de nieuwbouw op het meest oostelijke deel van het langgerekte perceel te realiseren, wordt zoveel mogelijk de bestaande structuur van het landschap behouden.
- De toegangsweg naar het complex krijgt een verkeersbestemming. De weg wordt immers specifiek aangelegd om vanaf de Krusemanlaan de beoogde accommodatie bereikbaar te maken. Het is niet wenselijk en bovendien ook niet de bedoeling dat de (woon-)zorgfunctie hier wordt uitgeoefend.
- Maatschappelijke bestemmingen maken over het algemeen een veelvoud aan maatschappelijke functies mogelijk. In dit geval is de ontwikkeling echter gericht op een specifiek (woon-)zorgcomplex, dat gelet op de woon- en zorgbehoefte van de specifieke groep cliënten niet per definitie op een andere locatie (binnen bestaand stedelijk gebied) mogelijk is. De invulling van de bestemming is om die reden toegespitst op het mogelijk maken van deze specifieke voorziening. Op die manier wordt voorkomen dat er ook andere maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, wat in dit geval milieukundig niet onderzocht is en waarvoor bovendien geldt dat deze in sommige gevallen juist wel binnen bestaand bebouwd gebied mogelijk en wenselijk zijn.
- Waar de maatschappelijke bestemming op functioneel gebied heel specifiek is toegespitst op het beoogde (woon-)zorgcomplex, bieden de bouw mogelijkheden juist de nodige flexibiliteit. Er is een iets ruimer bouwvlak met één bouwhoogte opgenomen, zodat aanpassingen in het ontwerp (of ontwikkelingen in de toekomst) niet direct tot een planologische procedure leiden. Eerder is al omschreven, dat de positie van de maatschappelijke bestemming en daarmee ook van het bouwvlak (in de diepte van het perceel) aansluit bij de landschappelijke structuur en de bestaande perceelsvorm. Relevant op het gebied van (landschappelijke) inpassing is daarnaast de toegestane bouwhoogte. Binnen het bouwvlak is daarom de bouwhoogte vastgelegd.
- Om de ontwikkeling mogelijk te maken is van belang dat er voldoende watercompensatie plaatsvindt. Derhalve is met een afzonderlijke bestemming Water gewerkt. De watergang zal, zowel ten zuiden als ten oosten van het de maatschappelijke bestemming worden verbreed om afdoende watercompensatie te kunnen garanderen;
- Tot slot is een wijzigingsbevoegdheid van een maatschappelijke naar een woonbestemming opgenomen, hetgeen -onder voorwaarden- voldoende flexibiliteit en waarborgen biedt om in toekomst de bestemming in relatie tot de nabije omgeving te kunnen wijzigen. Mede op basis hiervan is een iets groter bouwvlak met de nodige flexibiliteit opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

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

6.2 Juridisch systeem

Ruimtelijke ordening is niet een eigen zelfstandig belang, maar de belangenafweging zelf. Het doel is te komen tot een afstemming van alle ruimtelijk relevante beslissingen. De Wet ruimtelijke ordening heeft geen primaat boven andere ruimtelijk relevante wetgeving. Het is van belang dat de facetlijnen tijdig worden uitgezet, zodat andere beleidsvelden daarop kunnen inspelen. Conflicterende ruimteclaims kunnen worden voorkomen als er duidelijke dwarsverbanden worden gelegd. Een probleem vormt de planstructuur in de diverse beleidsvelden, die vaak anders verloopt dan die in de ruimtelijke ordening. Een andere complicerende factor is dat de besluitvorming vaak dwars door de overheidsniveaus heen loopt.

Onderkend moet worden dat er naast de Wet ruimtelijke ordening ook behoefte is aan wetgeving die de bij een bepaalde ingreep in de bodem betrokken belangen afweegt (bijvoorbeeld de Ontgrondingenwet), of een bepaald gebruik in het bijzonder beschermt (bijvoorbeeld de Boswet). Niet ieder belang, waaraan een aspect van ruimtelijke ordening is verbonden, kan door de Wet ruimtelijke ordening worden beheerst. Het uitgangspunt is 'afstemming op maat', waarbij een creatief gebruik van het beschikbare instrumentarium wordt nagestreefd. Dit geldt in het bijzonder voor de milieuwetgeving die vele raakvlakken heeft met de ruimtelijke ordeningswetgeving. Het milieubelang klinkt steeds vaker door als randvoorwaarde bij het formuleren van het ruimtelijk beleid.

Een bestemmingsplan moet worden aangemerkt als recht in de zin van artikel 99 van de Wet op de rechtelijke organisatie. Bij conflicterende regelgeving gelden de algemene voorrangregels voor wetten; een hogere wet gaat voor lagere wet en een bijzondere wet gaat voor een algemene wet.

Dit bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. De nadruk ligt daarbij enerzijds op het bieden van rechtszekerheid voor omwonenden en belanghebbenden door een zorgvuldige bestemmingsregeling met directe bestemmingen. Anderzijds wordt het belang van de initiatiefnemers gediend door binnen de bestemmingsregeling speelruimte te laten voor ontwerp- en inrichtingsmogelijkheden. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

6.2.1 Aanduidingen

6.2.1.1 Gebiedsaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt tevens gewerkt met gebiedsaanduidingen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en deelgebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

6.2.1.2 Bouwaanduiding / Maatvoeringsaanduiding

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Veel voorkomende bouwaanduidingen zijn: vrijstaand, aaneengebouwd, twee-aaneen, gestapeld, onderdoorgang, nokrichting, plat dak, kap, antennemast, karakteristiek, en bijgebouwen. Deze bouwaanduidingen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP). Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan – voor zover van toepassing – van deze bouwaanduidingen gebruik worden gemaakt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan het echter nodig zijn om ook met andere dan de daar genoemde bouwaanduidingen te werken. Dit kan door gebruik te maken van een verzamelaanduiding die aangeeft dat het hier om een specifieke bouwaanduiding (sba) gaat, dat wil zeggen een bouwaanduiding die niet in de lijst in de SVBP is opgenomen.

6.2.2 De Wabo en het vergunningvrij bouwen

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a, (bouwen) b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide, voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd, voor de inwerkingtreding van de Wabo voort, uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn nu volledig geïntegreerd in de Wabo. Een bouwvergunning heet sinds het in werkingtreden van de Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het artikel voorziet in lid 3 ook in de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur uitzonderingen te maken op de omgevingsvergunningplicht (vergunningvrije activiteiten).

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt in het algemeen op twee punten aan het bestemmingsplan getoetst namelijk:

1. de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.)
2. gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.)

Als aan de eisen van het bestemmingsplan wordt voldaan, is het bestemmingsplan geen grond om de vergunning te weigeren. Wordt niet aan de eisen van het bestemmingsplan voldaan dan kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor de omvang als voor het gebruik. Het is aan Burgemeester en wethouders om te beoordelen of zij van die bevoegdheid gebruik maken.

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 van de Wabo, juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij.

In bijlage II artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunning vrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn.

In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute,

buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Ook bouwwerken die vergunningvrij zijn moeten voldoen aan het bouwbesluit, redelijke eisen van welstand, het Burgelijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt achteraf.

6.3 Inleidende regels

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

6.3.1 Begrippen

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

6.3.2 Wijze van meten

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

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

Voor de dakhelling is aangegeven, dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een welstandstoetsing. De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Het vloeroppervlak in gebouwen is niet van belang. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

6.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Heerhugowaard.

6.4.1 Groen

De op de verbeelding voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groen en hebben een openbare gebruiksfunctie voor het gehele gebied. De bestemming "Groen" ligt hoofdzakelijk langs de waterkeringen. Groen heeft niet alleen een kijkfunctie, maar ook een gebruiksfunctie. Om het groen geschikt te maken voor die openbare gebruiksfunctie, is het toegestaan 15 % van de gronden te verharderen. Verhardingen mogen worden aangelegd voor o.a. voet- en fietspaden en parkeerplaatsen. Op de bestemming "Groen" mogen kunstobjecten tot een hoogte van 12.00 meter worden opgericht. Parkeerplaatsen, opstelplaatsen voor de brandweer, en weg en waterbouwkundige kunstwerken zijn toegestaan om incidentele problemen op te kunnen lossen.

6.4.2 Maatschappelijk

Het plangebied is bestemd als "Maatschappelijk". Om te voorkomen dat hiermee een veelvoud aan maatschappelijke functies wordt mogelijk gemaakt, wat bij maatschappelijke bestemmingen vaak het geval is maar op deze locatie ongewenst is, is de bestemmingsomschrijving strikt afgestemd op de nu beoogde ontwikkeling. Voorts is bepaald, dat gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Ook de bouwhoogte staat op de verbeelding aangegeven. Aan de zijden waar de maatschappelijke bestemming aan de groenstrook en watergang grenst, zijn bovendien de bestemmingen "Groen" en "Water" opgenomen. Hiermee is in de regels geborgd, dat aldaar de groenstrook en watergangen, de juiste omvang en oppervlakte verkrijgen. Door verder op de verbeelding een ruimer vlak met één bouwhoogte aan te duiden, kan met de exacte ligging en omvang van de bebouwing nog worden geschoven. In de planregels is verder -onder voorwaarden- een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen". Deze mogelijkheid is opgenomen aangezien mogelijk ook de omliggende percelen in de toekomst deze bestemming zullen verkrijgen.

6.4.3 Verkeer

De op de verbeelding voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten. Deze bestemming heeft betrekking op de hoofdinfrastructuur in het plangebied. Op deze gronden zijn o.a. toegelaten: verhardingen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groenvoorzieningen, weg- en waterbouwkundige werken en bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen enz.

6.4.4 Water

De gronden op de verbeelding aangewezen voor deze bestemming zijn bestemd voor water en de waterhuishouding. Op deze gronden zijn toegelaten waterlopen, bruggen, weg- en waterbouwkundige kunstwerken en kunstobjecten. Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco, dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd.

6.5 Algemene regels

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

6.5.1 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

6.5.2 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel biedt onder meer de mogelijkheid om de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming te wijzigen door het opnemen van een gebiedsaanduiding: "Gebiedsaanduiding: wetgevingszone-wijzigingsgebied". Met deze wijzigingsbevoegdheid wordt - onder voorwaarden - het oprichten van woningen toegestaan.

6.5.3 Algemene afwijkingsregels

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

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

De omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, kan ook worden verleend voor utilitaire bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het ontvangen van telefoon-radio- en televisiesignalen. Bij utilitaire bouwwerken gaat meestal om bouwwerken van nutsbedrijven, waarvan de oppervlakte te klein is om deze op de verbeelding als een afzonderlijke bestemming aan te geven of waarvan de situering op voorhand niet bekend is.

Met de komst van het mobiele netwerk is er grote behoefte aan zendmasten. Om een woud van masten te voorkomen, streeft de gemeente naar een gemeenschappelijk gebruik van de zendmasten door de diverse, elkaar beconcurrerende bedrijven. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de noodzaak wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.

6.5.4 Overgangs- en Slotregels

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

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

6.6 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.6.1 Uitvoerbaarheid

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

6.6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

In het hoofdstuk 8 'Overleg en inspraak' wordt gerapporteerd over de verplichte overleggen met instanties en de gehouden inspraakprocedure.

6.6.1.2 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwwerken genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld. Dit bestemmingsplan is conserverend plan dat geen ontwikkeling mogelijk maakt. Gelet hierop is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. In het hoofdstuk '7.1' wordt nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan

6.6.2 Handhaving

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

6.6.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

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

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

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

6.6.2.2 Wet op de economische delicten

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

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

Deze normoverschrijdingen zullen worden aangemerkt als overtreding en als een economisch delict. Strafrechtelijk optreden is ook mogelijk bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt, overtredingen die zich telkens weer herhalen en kortdurende overtredingen. Er kan maximaal een geldboete worden opgelegd van € 45.000,-. Tevens biedt de wet de mogelijkheid de overtreder de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken. Het openbaar ministerie is belast met de uitvoering van de Wet op de economische delicten en voert daarin een geheel eigen beleid. Een combinatie van bestuursrechtelijke en strafrechtelijke handhaving behoort ook tot de mogelijkheden.

Hoofdstuk 7 Financieel-economische uitvoerbaarheid

7.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

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

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

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

Voor de onderhavige ontwikkeling worden de proces- en de ontwikkelingskosten en het risico op planschade gedragen door de ontwikkelende partij. Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst afgesloten. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijke te verhalen kosten door de gemeente worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en de overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is om die reden geen aanleiding voor de gemeenteraad tot het opstellen van een exploitatieplan aangezien alle kosten op een andere wijze worden gedekt.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 1.3.1 Bro

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- Veiligheidsregio NHN;
- Omgevingsdienst NHN;
- Regionale Uitvoerings Dienst Noord Holland Noord;
- Milieufederatie Noord-Holland
- LTO Noord;
- Gemeente Alkmaar / Koggenland / Langedijk / Schagen / Hollandse Kroon,
- Tennet;
- Liander;
- PWN;
- Gasunie;
- Woonadvies Commissie
- Veilig Verkeer Nederland.

Van deze instanties hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en Tennet laten weten geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. Door de Provincie Noord-Holland en de Omgevingsdienst zijn overlegreacties en door Veilig Verkeer Nederland een aanbeveling ingediend. De Nota van antwoord die als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen, voorziet in een samenvatting en de beantwoording van deze reacties. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast.

8.2 Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)

Het voorontwerpbestemmingsplan De Ronde heeft in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken, vanaf 20 juni 2019 ter visie gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging konden ingezetenen en in de gemeente een belanghebbende natuurlijke of rechtspersoon hun reactie schriftelijk of mondeling kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. Tevens zijn twee informatieavonden voor direct omwonenden gehouden. Tijdens deze periode zijn 9 reacties ontvangen.

In de Nota van antwoord die als bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen zijn deze reacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan De Ronde met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP87DEROTONDE-ON01 van de gemeente Heerhugowaard.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woningen

Een woning, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd; ook de "eindwoning" van een blok van aaneengebouwde woningen wordt als een "aaneengebouwde woning" aangemerkt.

1.6 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingspercentage:

Een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bedrijfsmatige activiteiten

activiteiten van elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt.

1.9 bestaand gebruik

Het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of de legale bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel nog gebouwd kan worden met gebruikmaking van een reeds verleende vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo.

1.10 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijgebouw:

Een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag:

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

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.21 detailhandel:

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

1.22 eerste bouwlaag:

De begane grondlaag.

1.23 erfafscheiding:

Constructie voor het afscheiden van een erf of een gedeelte daarvan bij een hoofdgebouw, waarbij er sprake moet zijn van een functionele relatie tussen de erfafscheiding en het hoofdgebouw.

1.24 erotisch getinte vermaakfunctie:

Een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.25 extensieve dagrecreatie:

Die vormen van openluchtrecreatie waarbij rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is.

1.26 gebouw:

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

1.27 gestapelde woningen:

Een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen, met dien verstande dat ook een gestapelde woning rechtstreeks toegankelijk op het straatniveau kan zijn en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

1.28 hoofdgebouw:

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.29 huishouden:

De bewoning van een woning door een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren en waarbij sprake is van zelfstandige bewoning.

1.30 kantoor:

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van instellingen en bedrijven.

1.31 kunstobject:

Uiting van één der beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.32 kunstwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.33 ligplaats

Een door de gemeente aangewezen ligplaats die door een woonschip wordt ingenomen.

1.34 onderkomen:

Een voor verblijf geschikt bouwwerk, waaronder begrepen al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voor- of vaarttuig, ark, caravan, woon- of stacaravan, voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent.

1.35 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.36 peil:

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

1.37 perceelsafscheiding

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

1.38 prostitutie:

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

1.39 seksinrichting:

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

1.40 twee-onder-één kapwoningen

Een woning, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aangebouwde hoofdgebouwen; ook woningen die dezelfde uiterlijke kenmerken hebben van een reeks twee-onder-een kapwoningen en onderdeel zijn van deze reeks, maar aan het einde van de reeks niet aan alle kenmerken voldoen, worden als twee-onder-een kapwoning aangemerkt.

1.41 verblijfsrecreatie

Het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc.

1.42 voorgevel:

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

1.43 waterpeil:

Het door het hoogheemraadschap vastgestelde streefpeil voor het desbetreffende peilvlak zoals dat geldt op de dag van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.44 woning:

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

1.45 woonhuis:

Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.46 woonzorgcomplex

een al dan niet afgesloten inrichting met een cluster van wooneenheden waarbij de functie wonen wordt gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen, veelal voorzien van bijbehorende voorzieningen gericht op dagbesteding, recreatie en educatie.

1.47 woonzorgeenheid

een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één bewoner van een woonzorgcomplex.

1.48 woonschip

- a. Elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één huishouden;
- b. een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
- c. een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. kan worden opgebouwd;
- d. elk vaar- of drijftuig, waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.2 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, valbeveiligingen voor dakterrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Bij het bepalen van de bouwhoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 1 Wijze van meten.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c. q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij het bepalen van de goothoogte wordt gebruik gemaakt van Bijlage 1 Wijze van meten

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend hoofdgebouw, waar die afstand het kortst is.

2.8 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.9 ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke worden buiten beschouwing gelaten, mits de breedte van de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,60 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. kunstwerken;
- f. opstelplaatsen voor de Brandweer;
- g. parkeervakken en parkeerstroken;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. te waterlaatplaatsen;
- j. verkeersvoorzieningen;
- k. voet- en fietspaden
- l. water;

met de bij de bestemming behorende

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van de oppervlakte van de voor Groen bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor geluidwerende voorzieningen niet meer dan 4,00 meter, voor speeltoestellen niet meer dan 6,00 meter en voor de overige niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

3.2.3 Inrichtingseisen

Ten aanzien van de ruimtelijke indeling en gebruik van de gronden met de bestemming 'Groen' geldt dat:

- a. niet meer dan 15 % van de gronden mag worden verhard.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een woonzorgcomplex met zorgvoorzieningen,

met de bij de bestemming behorende:

- b. verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. sport- en speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. kunstwerken;
- f. erven en terreinen;
- g. kunstobjecten;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- e. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak moet worden gebouwd, mag worden afgeweken voor het overschrijden van de bouwgrens ten behoeve van het maken van: (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter.
- f. van de eis dat een bouwwerk binnen een op de verbeelding aangegeven bouw- of bestemmingsvlak moet worden gebouwd mag worden afgeweken voor het overschrijden van die bouw- of bestemmingsgrens ten behoeve van het maken van goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en dergelijke tot een breedte van maximaal 0,60 meter.

4.2.2 Bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. maximaal 5 % van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak mag worden aangewend voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen niet meer dan 6,00 meter en voor de overige niet meer dan 8,00 meter bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte 12,00 meter mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

4.3.2 Speeltoestellen

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder f en toestaan dat de bouwhoogte van speeltoestellen maximaal 10 meter mag bedragen, mits de privacy van omliggende woningen niet wordt geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten en detailhandel;
- c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van het gebouw, verandering van een functie en uitbreiding of wijziging van bestaand gebruik is slechts toegestaan indien:

- op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, met in achtname van de kencijfers van de CROW;
- voldoende ruimte voor het laden en lossen en/of het stallen van fietsen aanwezig is.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de "Gebiedsaanduiding: wetgevingszone-wijzigingsgebied" deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen' en 'Tuin', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. wonen is uitsluitend toegelaten in de vorm van aaneengebouwde woningen, gestapelde, vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen;
- b. de woonbebouwing mag maximaal 11 meter hoog zijn;
- c. voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder, dan wel aan een verkregen hogere waarde geluid;
- d. het benodigd aantal parkeerplaatsen binnen het wijzigingsgebied conform artikel 4.4.2 wordt gerealiseerd;
- e. geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de omgeving als gevolg van bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking of ten koste gaat van groen(stroken);
- f. de nieuwe woningen inpasbaar dienen te zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt;
- g. er geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen van nabijgelegen agrarische en andere bedrijven;
- h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wet- en regelgeving.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. water;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. verkeersvoorzieningen;
- g. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;

met de bij de bestemming behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- i. kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 3 % van de oppervlakte van de gronden met de bestemming 'Verkeer' mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van enig bouwwerk mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;

met de bij de bestemming behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- d. kunstobjecten;
- e. tewaterlaatplaatsen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,50 meter, gerekend vanaf peil, bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag, gerekend vanaf peil, niet meer dan 12,00 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 *Bouwregels*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 *Illegale bouwwerken*

Lid 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 *Voortzetten van strijdig gebruik*

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

9.2.2 *Veranderen van strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in lid 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 *Hervatten van strijdig gebruik*

Indien het gebruik, als bedoeld in lid 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 *Illegaal gebruik*

Lid 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Ronde' van de gemeente Heerhugowaard.



Parelhof 1 | Postbus 390 | 1700 AJ Heerhugowaard
Telefoon: 14 072 | Internet: www.heerhugowaard.nl