

bestemmingsplan
Gerard Douplantsoen,
Heerhugowaard
Gemeente Heerhugowaard



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0398.BP93GERARDDOU-VA01

Datum: 2020-07-12

Contactpersoon Buro SRO: dhr. T.J. Oostrom | dhr. J.J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR190132

Opdrachtgever: Woningcorporatie Woonwaard

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
hoofdstuk 2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
hoofdstuk 3 Beleidskaders	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid.....	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Milieueffectrapportage.....	17
4.2 Bodem.....	18
4.3 Geluid	19
4.4 Luchtkwaliteit.....	20
4.5 Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.6 Externe veiligheid	21
4.7 Waterhuishouding	22
4.8 Ecologie.....	23
4.9 Cultuurhistorie en archeologie.....	24
4.10 Verkeer en parkeren	25
hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving.....	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Verbeelding.....	28
5.3 Planregels	28
5.4 Wijze van bestemmen	29
hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30

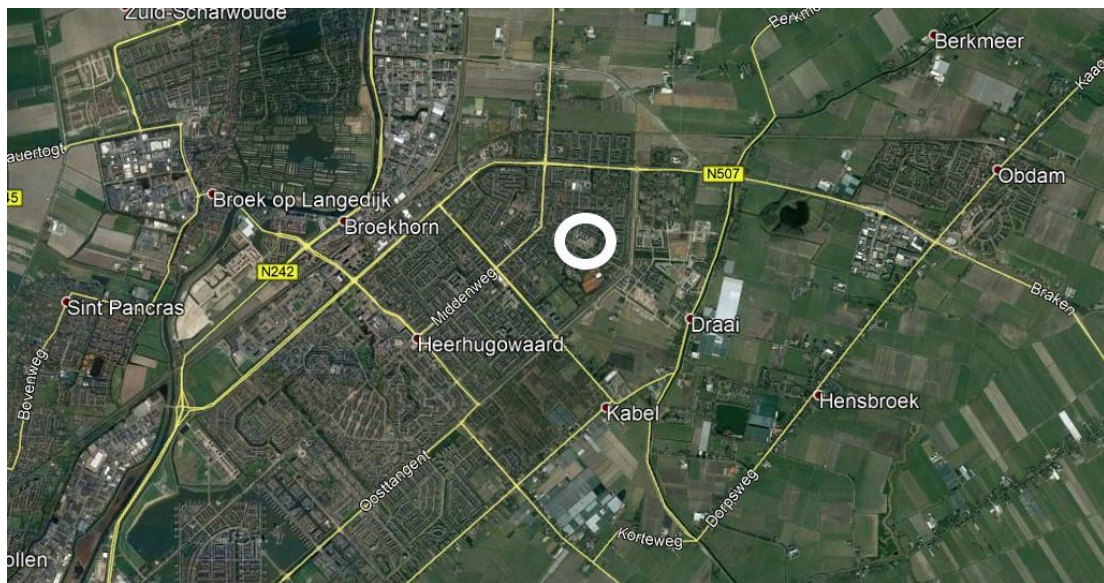
hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens 16 appartementen met galerij en 14 grondgebonden woningen te realiseren aan het Gerard Douplantsoen te Heerhugowaard. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Hugo-Oord' (vastgesteld 24 mei 2016). In het kader van dit bestemmingsplan zijn relevante onderzoeken voor het plangebied reeds uitgevoerd. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. In de uitwerkingsregels is onder andere bepaald dat hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden rij-, geschakelde en/of twee-onder-één-kapwoningen moeten worden gebouwd. Het voornemen 16 appartementen met galerij te realiseren is met deze bepaling in strijd. Daarmee past de ontwikkeling niet binnen de uitwerkingsregels en is derhalve een nieuw bestemmingsplan vereist. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de kern Heerhugowaard. Meer specifiek ligt het Gerard Douplantsoen ten noorden van de Van Veenweg, ten oosten van de Carel Willinkstraat en ten zuiden van de bebouwing aan de zuidzijde van de Johannes Vermeerstraat. Bij onderhavig plan beperkt het plangebied zich tot het oostelijk gebied van het Gerard Douplantsoen, wat nu nog onbebouwd is. Op onderstaande afbeelding(en) is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied (witte omcirkeling, bron: maps.google.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hugo-Oord', vastgesteld door de gemeenteraad op 24 mei 2016. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken'. Binnen deze bestemming is het mogelijk om woningen te realiseren, mits deze in de vorm van grondgebonden rij-, geschakelde- en/of twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd. Verder moet het aantal woningen stedenbouwkundig goed inpasbaar zijn in het plangebied en aansluiten op het omliggende plangebied. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

De grondgebonden woningen van het nieuwbouwplan voldoen wat betreft aard en omvang aan de eisen van de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan. De gestapelde woningen zijn echter niet in lijn met de uitwerkingsregels. Immers zijn ingevolge de regels alleen grondgebonden woningen toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied daarom moeten worden herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. De juridische planbeschrijving volgt in hoofdstuk 5. Tot slot bevat hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van overleg en inspraak.

hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Woningcorporatie Woonwaard en De Pieter Raat Stichting zijn al enige jaren bezig om samen met de gemeente Heerhugowaard het gebied Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen te herontwikkelen. Inmiddels is een gedeelte van de planontwikkeling gerealiseerd. Alleen in het oostelijk deel van het ontwikkelingsgebied, het plangebied van onderhavig plan, resteert de ontwikkeling van woningen. In de huidige situatie zijn de gronden braakliggend en reeds bouwrijp gemaakt. Op onderstaande afbeelding is een impressie van de bestaande situatie weergegeven.



Impressie bestaande situatie (plangebied wit omkaderd)

Ligging - Wijk 02 Schilderswijk

Het gebied is gelegen in de wijk Wijk 02 Schilderswijk, wat de meest noordoostelijke wijk van Heerhugowaard is. De wijk bestaat uit een nieuw en oud deel, die van elkaar gescheiden worden door de Krusemanlaan. In het midden van de wijk liggen een winkelcentrum en het Carel Fabritiuspark. De Van Veenweg, waaraan het plangebied gesitueerd is, is één van de belangrijkste oost-west-georiënteerde wegen van de wijk. Daarmee is het plangebied gunstig ontsloten.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens in het plangebied 30 woningen te realiseren, waarbij het gaat om 6 rijwoningen, 8 twee-onder-één-kapwoningen en 16 appartementen met galerij. Waar de rijwoningen en appartementen zijn bestemd voor verhuur door de corporatie, zullen de twee-onder-één-kapwoningen worden verkocht. Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig plan van onderhavige ontwikkeling weer.



Stedenbouwkundig plan (beoogde bebouwing onderhavig plan oranje, bron: BBHD Architecten)

De rijwoningen en de vier noordelijke twee-onder-één-kapwoningen komen aan het Gerard Douplantsoen te liggen. De appartementen en de zuidelijke twee-onder-één-kapwoningen worden voorzien aan de Van Veenweg. De woningen sluiten aan op de naastgelegen bebouwing van het Gerard Douplantsoen. De appartementen liggen in het verlengde van de reeds gerealiseerde appartementen ten westen, en ook de rijwoningen liggen in het verlengde van de bestaande rijwoningen. Het voorstaande is te zien op onderstaande afbeelding.



Locaties planontwikkeling (appartementen rood gemarkeerd, rijwoningen wit, twee-onder-één-kap blauw)

Het plangebied wordt ingericht conform het als bijlagen bij toelichting bijlage 1 bijgevoegde inrichtingsplan (Markus BV, 2019028, d.d. 5 mei 2020). De beplanting wordt in overeenstemming het als bijlagen bij toelichting bijlage 2 bijgevoegde beplantingsplan aangelegd (Markus BV, 2019028, d.d. 5 mei 2020).

hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Doordat voorliggend plan naar aard en omvang beperkt heeft het geen effecten die van nationaal belang zijn. Wel draagt het plan bij aan de ambitie van het Rijk in voldoende en duurzame woningen te voorzien.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016 en 1 januari 2017 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Onderhavig plan raakt niet aan één van de 14 nationale belangen. Het Barro is daarmee niet specifiek van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. 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.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
 4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvaart of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. In onderhavig geval betreft het de ontwikkeling van 30 woningen, waarmee het is aan te merken zou zijn als stedelijke ontwikkeling. Echter is in de regels van het bestemmingsplan reeds bepaald dat er woningen gebouwd kunnen worden, mits er voldaan wordt aan de uitwerkingsregels. Daarbij is geen maximum woningaantal weergegeven. Er dient voldaan te worden aan een goede stedenbouwkundige inpassing en de woningen dienen aan te sluiten op het omliggende plangebied. Hiervan is sprake, waarmee zich geen toename in het aantal woningen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan voordoet. Daarentegen is het appartementencomplex wel in strijd met de uitwerkingsregels en heeft dit een hogere dichtheid dan grondgebonden woningen. De toename blijft daarmee echter beperkt. De ontwikkeling is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Desondanks worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de woningen en de ligging in het bestaand stedelijk gebied hieronder beschouwd.

Behoefte

In toelichting paragraaf 3.3.1 is een samenvatting en beschouwing van de regionale woonvisie opgenomen. Hieruit blijkt dat er behoefte bestaat aan woningbouw in Heerhugowaard. De beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse van het Gerard Douplantsoen maakt 30 woningen mogelijk, waarmee wordt bijgedragen aan de woningbehoefte in Heerhugowaard.

Bestaand stedelijk gebied

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Binnen en rondom het plangebied zijn verschillende stedelijke voorzieningen aanwezig, waarmee het plangebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. Gezien de ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied, te midden van woningen en in de buurt van winkels, stedelijke voorzieningen en horeca, hoeft niet gemotiveerd te worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte naar de betreffende woningen voorzien kan worden. Daarnaast hebben de gronden in het plangebied in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Uit te werken'.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

- a. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
- b. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
- c. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
- d. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
- e. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
- f. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

Het initiatief richt zich op het verbeteren van het gebruik van de leefomgeving, specifiek op het realiseren van woningbouw in het bestaand stedelijk gebied, in overeenstemming met kwalitatieve behoeftes en trends. Derhalve is het plan in lijn met het beleid van de Omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Tegelijk met de Structuurvisie is op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste versie van de PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder ander (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Er zijn regels voor zowel het gehele provinciale grondgebied als regels voor het landelijk gebied.

De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden en dorpen omringd door aantrekkelijk recreatie en groen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden en dorpen optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

Planspecifiek

Zoals reeds gemotiveerd in toelichting paragraaf 3.1.3 is het voorliggende plan aan te merken als een kleinschalige ontwikkeling (geen stedelijke ontwikkeling; artikel 5c). Artikel 5c sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling (1) niet aan te merken is als stedelijke ontwikkeling en (2) wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Hieruit is op te maken dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013 - 2020

In de regio zijn er getalsmatig nu geen grote knelpunten maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' ten aanzien van de betaalbaarheid. Monitoring is een instrument om e.e.a. goed te volgen.

In totaal bedraagt de opgave voor de regio Alkmaar 10.000 woningen tot 2020. Wat er in de regio de komende jaren aan aantallen gepland is, is in het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 aangegeven. Tot 2020 circa 13.000 à 14.000 woningen, waarvan ruim 4.200 woningen in Heerhugowaard. Qua aantallen kan dit de behoefte faciliteren.

Planspecifiek

De ontwikkeling van 30 woningen gelegen in een woonservicezone en nabij (winkel)voorzieningen, geeft invulling aan de regionale woningbehoefte van 4.250 woningen. Tevens voorziet het plan in zowel koop- als huurwoningen en daarbij voorziet het in verschillende type woningen. Daarmee is de ontwikkeling aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen.

Hiermee is sprake van een ontwikkeling die in lijn is met de regionale woonvisie en het Regionaal Actieprogramma.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020 vastgesteld. De structuurvisie is een (wettelijk verplichte) brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader 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.

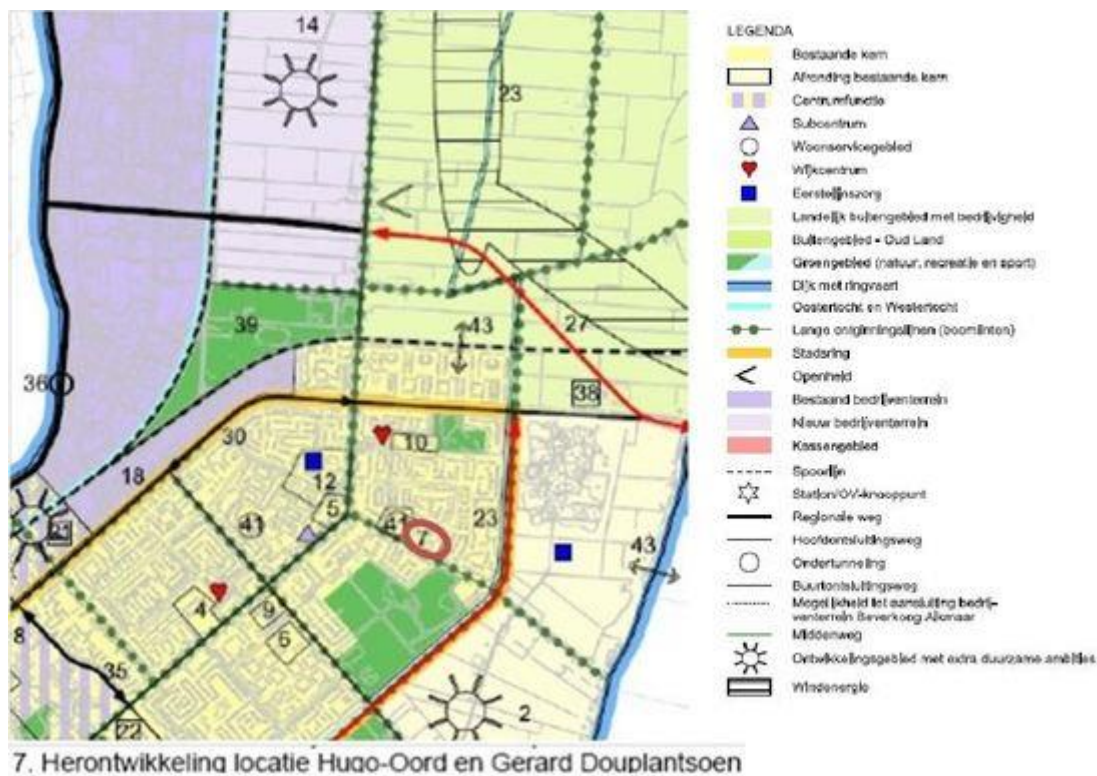
De structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005 - 2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot stand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

Planspecifiek

De ontwikkeling aan het Gerard Douplantsoen is in de structuurvisie opgenomen en staat op de agenda om op de korte termijn uit te voeren. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisiekaart ter plaatse van het plangebied weergegeven:



Uitsnede structuurvisiekaart Heerhugowaard 2020 met globale aanduiding plangebied (rode omkadering)

Verder sluit het plan aan op de één van de kansen voor Heerhugowaard die de gemeente uitwerkt in de structuurvisie, namelijk het verenigen van stadse en dorpske waarden. Dit komt terug in de uitwerking van onderhavige ontwikkeling. Het plangebied krijgt een groene uitstraling en zal kleinschalig aanvoelen, doordat het aan een plantsoen ligt (dorps). Het voorzieningenniveau in de omgeving is echter hoog (stads). Daarmee worden stadse en dorpske waarden verenigd.

3.4.2 Groenstructuurvisie Heerhugowaard 2010-2020

Voor de groenstructuur van Heerhugowaard is een visie opgesteld die de gemeenteraad op 23 maart 2010 heeft vastgesteld. 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.

Planspecifiek

In het plangebied wordt nagestreefd om de recreatiewaarde van het plangebied zo goed mogelijk aan te passen aan de specifieke gebruikers. Daarnaast wordt het plangebied zo duurzaam mogelijk ingericht.

3.4.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018 - 2050

De gemeente Heerhugowaard staat voor een trendbreuk met het woonbeleid van de afgelopen decennia. De laatste uitbreidingsgebieden zijn gepland, waarna er enkel nog binnen de stadsgrenzen dichter gebouwd zal worden om te voldoen aan de bevolkingsgroei. In combinatie met de landelijke ontwikkelingen op het gebied van aardgasvrij wonen, het invoeren van de omgevingsvisie en het vergrijzen van de bevolking vraagt dit een andere manier van kijken naar woningbouw.

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

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

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

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

Planspecifiek

De woningen van voorliggend plan leveren een bijdrage aan het behalen van de ambities uit de woonvisie. Het heeft hierbij voornamelijk raakvlakken met duurzaam wonen en het fysiek domein. De woningen worden gasloos en duurzaam gebouwd, conform de eisen van het Bouwbesluit en BENG. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie, als gevolg van het provinciaal beleid, om binnenstedelijk bouwen voorrang te geven. Er is immers een tekort aan betaalbare huurwoningen. Bij voorliggend plan is sprake van binnenstedelijke ontwikkeling en worden onder andere betaalbare huurwoningen gerealiseerd.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggend plan in lijn is met de woonvisie.

hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Verskillende milieuaspecten vormen input bij de ontwikkeling van woningbouw. In dat verband dient bij de afweging van ruimtelijke ontwikkeling te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

In dit hoofdstuk wordt per thema beschreven wat de status is van het thema in het plantgebied en welke gevolgen dit heeft voor de gewenste ontwikkeling.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat namelijk 30 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, aan de hand van de drie seletiecriteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn in beeld gebracht in een aparte aanmeldingsnotitie. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het bevoegd gezag kan op basis van de aanmeldingsnotitie besluiten of er al dan niet een m.e.r.(-beoordeling) nodig is en publiceert dit in een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Voor de ontwikkeling van de woningbouw aan het Gerard Douplantsoen is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd (Kwinfra milieu bv, nr. 11098-rapp1, d.d. 29 juli 2011, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3). Het plangebied van onderhavig plan was reeds onderdeel van het plangebied waarvoor het bestemmingsplan 'Hugo-Oord' (2016) is opgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan zijn onderzoeken uitgevoerd, die daarmee ook onderhavig plangebied meegenomen hebben. Gezien het feit dat het terrein braak ligt en geen functie heeft gehad sinds de uitvoering van het (water)bodemonderzoek, zijn de conclusies nog steeds relevant. De resultaten van het onderzoek voor onderhavig plangebied staan hieronder weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de boven- en ondergrond over het algemeen licht verontreinigd zijn. In het plangebied is plaatselijk de bovengrond sterk verontreinigd met PAK. Daarnaast is plaatselijk de bovenlaag sterk verontreinigd met enkele zware metalen. Voor deze locaties is een omvangsbepaling uitgevoerd waaruit blijkt dat er conform de Wet bodembescherming geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (<25 m³ sterk verontreinigde grond).

Met de resultaten van het bodemonderzoek worden geen belemmeringen geconstateerd voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel wordt geadviseerd om bij grondwerkzaamheden de plaatselijke verontreiniging met PAK separaat te ontgraven en af te voeren naar een erkende reiniger.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Van Veenweg. De geluidbelasting wordt getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. De Carel Willinkstraat, Johan Vermeerstraat en de Breitnerstraat zijn 30 km/uur-wegen en derhalve niet voorzien van een zone. De geluidbelasting ter plaatse van de woningen ten gevolge van deze wegen is wel inzichtelijk gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Adviesburo VanderBoom, 19-171r1, d.d. 4 oktober 2019; bijlagen bij toelichting bijlage 4). De conclusies van dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

De geluidbelasting ligt in één rekenpunt boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting door wegverkeer op de Van Veenweg bedraagt ten hoogste 51 dB na aftrek op de hoogste geluidbelaste gevel. De geluidbelasting voldoet in alle andere rekenpunten aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is voor de Van Veenweg een hogere waarde nodig voor wegverkeer.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit financiële overwegingen. Afscherming van alle woonlagen is stedenbouwkundig ongewenst. Voor de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 50 dB voor wegverkeer op de Van Veenweg. De woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd hebben geluidluwe zijgevels en een geluidluwe buitenruimte aan de zijgevels. Er wordt daarmee voldaan aan de criteria van de gemeente voor het verlenen van hogere waarden.

Indien de op de Van Veenweg georiënteerde kopgevel wordt uitgevoerd zonder te openen delen vervalt de toetsing op dit rekenpunt en hoeft voor de ontwikkeling geen hogere waarde te worden aangevraagd. Echter is dit door initiatiefnemers niet gewenst, gezien de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat er een hogere waarden procedure doorlopen dient te worden.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Planspecifiek

Omdat in deze ontwikkeling aanzienlijk minder dan 1.500 woningen mogelijk worden gemaakt, kan het project worden aangemerkt als 'Niet In Betekenende Mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter, met behulp van de Atlas Leefomgeving (van het RIVM), wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Uit de Atlas blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de gestelde grenswaarden van 25 µg/m³ voor PM_{2,5} en 40 µg/m³ voor zowel fijnstof PM₁₀ als stikstofdioxide NO₂. De specifieke waarden zijn 9,2 µg/m³ PM_{2,5}, 16,3 µg/m³ PM₁₀ en 13-14 µg/m³ NO₂. De luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Uit raadpleging van omliggende bestemmingsplannen blijkt dat in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die over een hindercontour beschikken. Dit aspect vormt daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Planspecifiek

Om woningbouw te kunnen ontwikkelen is het noodzakelijk aan te tonen dat de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor het plan. Hierbij is op de landelijke risicokaart (www.risicokaart.nl)

gekeken naar risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte omkadering)

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/ of transportroutes aanwezig zijn. Wel liggen er ten oosten van het gebied vier buisleidingen van de Gasunie. Deze liggen echter op circa 750 m afstand en hebben daardoor geen invloed op het plangebied. Ook ten zuidwesten van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie. Deze ligt op 650 m afstand en heeft daardoor ook geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Gezien de ligging van het plangebied op grote afstand van eventuele risicobronnen, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Waterhuishouding

Bij ruimtelijke plannen is de watertoets wettelijk van toepassing: een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

De watertoets is een verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing en vormt een wezenlijk element in het gehele watertoetsproces. Het fungeert als een instrument waarin de waterhuishoudkundige gevolgen van een plan inzichtelijk worden gemaakt, de gemaakte afwegingen expliciet en toetsbaar worden vastgelegd en het wateradvies van de waterbeheerder wordt opgenomen.

In het kader van de watertoets heeft in een vroegtijdig stadium, bij de ontwerpvorming van het plan, afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

Watercompensatie

Bij toename van verhard, afvoerend oppervlak door ruimtelijke ontwikkelingen, dient extra berging te worden gerealiseerd als compensatie voor de toegenomen belasting van het oppervlaktewater. Omdat er met de realisatie van voorliggend plan verharding wordt toegevoegd dient er gecompenseerd te worden. Het voornemen bestond om de watercompensatie op te lossen in het naastgelegen plan 'Hugo-Oord'. Omdat dit plan echter stil ligt, is er gezocht naar een tijdelijke oplossing. In samenspraak met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is bedacht dit op te lossen door het extra wateroppervlak op een drietal

locaties tijdelijk toe te schrijven aan de benodigde compensatie voor het Gerard Douplantsoen. De compensatie voor verharding (227 m²) en de compensatie voor de demping als gevolg van de eilandjes (270 m²) wordt vrijwel geheel afgedekt door extra gegraven waterberging van 475 m². Dit is verwerkt in de waterbank, waarmee de compensatie voor onderhavig plan tijdelijk geregeld is.

Voor de definitieve situatie is overeengekomen dat bij de ontwikkeling van Hugo-Oord de bestaande siervijver op gelijk waterpeil gebracht wordt met het "normale" polderpeil. Op die manier wordt het oppervlaktewatersysteem uitgebreid doordat het verbonden wordt met het stedelijk oppervlaktewater en dekt de vijver dan de compensatieopgave voor beide projecten. Door de aanleg van een nieuwe duiker onder de Carel Willinkstraat en het wegnemen van het peilverschil tussen de vijver en de rest van het oppervlaktewater, doet deze vijver volledig mee in het watersysteem.

Huidig watersysteem

Ten oosten en noorden zijn waterpartijen aanwezig. Met betrekking tot onderhoud van de noordelijke waterpartij is het van belang dat de minimale doorvaarteisen die gelden voor een maaiboot, namelijk een doorvaarthoogte van minimaal 1,1 m, een doorvaartbreedte van minimaal 2,5 m en een diepte van minimaal 1,0 m gehaald worden.

De waterloop aan de oostzijde is verbreed in de richting van het plangebied en er zijn kleine eilanden in aangelegd. Hierbij is ervoor gezorgd dat de breedte van het water nog zodanig is dat met de maaiboot rond de kleine eilanden onderhoud kan worden uitgevoerd. Deze eilanden worden echter in de toekomstige situatie gedempt. De tuinen aan de verbrede waterloop, worden tot aan het water uitgegeven. De oevers aan deze kant worden daarom onderhouden door de bewoners.

Voor het rioleringsstelsel is het uitgangspunt dat een gescheiden stelsel wordt aangelegd, waarbij zoveel mogelijk schone oppervlakken rechtsreeks naar het watersysteem moeten worden afgekoppeld. Op deze manier komt het schone hemelwater niet in de riolering terecht.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Doordat het plangebied al een lange tijd braak ligt is er mogelijk geschikt habitat ontstaan voor beschermde flora en fauna. Om dit aan te kunnen tonen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, BE/2020/02/r, d.d. 28 januari 2020, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 5). Navolgend zijn de conclusies hiervan opgenomen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard en omvang van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden mogelijk sprake. Om die reden is middels de

AERIUS Calculator in beeld gebracht wat het effect is van de ontwikkeling op omliggende Natura 2000-gebieden (zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 6). In een straal van 12 kilometer zijn twee Natura 2000-gebieden te vinden: Eilandspolder en Schoortse Duinen. Uit de berekening is gebleken dat zowel de gebruiksfase als de bouwfase een rekenresultaat van 0,00 mol/ha/j hebben. Daarmee is het plan uitvoerbaar wat betreft effect op omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, algemene broedvogels en vissen, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De conclusie is dan ook dat de planontwikkeling ten aanzien van soortenbescherming uitvoerbaar is.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. Desondanks is middels een Bomen Effect Analyse het effect op de in het plangebied aanwezige bomen in beeld gebracht (Groenadvies Amsterdam, P20047, d.d. 14 februari 2020, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 7). Hieruit blijkt dat de kwaliteit van de zes aanwezige bomen varieert tussen slecht tot redelijk. Als de bomen behouden blijven zullen er enkele maatregelen getroffen moeten worden. Dit heeft echter geen gevolgen voor voorliggend bestemmingsplan.

Uit deze resultaten blijkt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Er is een archeologisch bureauonderzoek (Oranjewoud, nr. 260904, d.d. april 2013, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 8) uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Hugo-Oord'.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat sinds de droogmaling van de Heerhugowaard de percelen binnen het onderzoeksgebied in gebruik zijn als agrarisch gebied. Het plangebied zelf is vanaf de jaren zestig bebouwd geraakt. Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen archeologische waarnemingen of terreinen bekend en het gebied bestond vanaf de bronstijd tot in de middeleeuwen uit water.

In het onderzoek werd echter wel geadviseerd om binnen het plangebied een verkennend booronderzoek uit te voeren met een boordichtheid van 5 boringen per hectare, wat neer komt op een hoeveelheid van 12 boringen. Met deze methode kunnen mogelijke getijdengeulen en getijdeninversieruggen in kaart worden gebracht, evenals de mogelijke verstoringen binnen het plangebied. Op basis hiervan kan worden bepaald of eventueel vervolgonderzoek ter plaatse van het plangebied noodzakelijk is.

Vervolgens is er een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Transect, nr. 849, d.d. 3 februari 2016, zie bijlagen bij toelichting bijlage 9) in het plangebied.

Op basis van dit onderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is gebaseerd op het aantreffen van geulbeddingafzettingen die onder water tot stand zijn gekomen en de reeds hoge mate van verstoring van de bodem. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor bewoonbare niveaus (zoals droge, gerijpte oevers en begraven bodemniveaus).

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is in het plangebied sprake van een lage archeologische verwachting. De middelhoge tot hoge archeologische verwachting die in het archeologisch bureauonderzoek aan het plangebied is toegekend, kan dan ook naar laag worden bijgesteld. Er bestaat daarmee in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen een voorgenomen ontwikkeling. Er hoeven daarmee ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Heerhugowaard).

Dit betekent dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9.2 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in de diverse ruimtelijke plannen. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Planspecifiek

In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. De Middenweg, Van Veenweg en Rustenburgerweg worden op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als historische geografische lijnen van hoge waarde, waarbij de motivering voor het toekennen van die hoge waarde luidt: "Kenmerkend voor de landschapsgenese van West-Friesland zijn de vele landaanwinningen. Deze polders zijn zeer rationeel ingericht. De wegen vormen hierin een zeer herkenbaar element. De waarde van de rechte polderwegen ligt met name in de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon".

Door de expansie van Heerhugowaard is de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon met name in de bebouwde kom grotendeels verloren gegaan. Dit geldt eveneens voor het plangebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kengetallen uit publicatie 381 van het CROW (zie tabel). De beoogde ontwikkeling van 30 woningen levert een verkeersgeneratie op van circa 149,4 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Aangezien dit een beperkte toename in verkeersbewegingen is, is de verwachting dat de Van Veenweg, Carel Willinkstraat en Johan Vermeerstraat over voldoende capaciteit beschikken om de verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling op te vangen.

ontwikkeling	CROW-aansluiting (rest bebouwde kom, sterk stedelijk)	aantal	verkeersgeneratie per etmaal	totaal
woning	koop, huis, twee-onder-één-kap	8	7,8	62,4
woning	huur, huis, sociale huur	6	4,9	29,4
woning	huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	16	3,6	57,6
Totaal				149,4

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

In de toekomstige situatie worden er 16 huurappartementen, 6 rijwoningen (sociale huur) en 8 twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. Om tot het vereiste aantal parkeerplaatsen te komen, wordt in onderstaande tabel met behulp van CROW-publicatie 381 de parkeerbehoefte berekend.

Parkeerbehoefte

ontwikkeling	CROW-aansluiting (rest bebouwde kom, sterk stedelijk)	aantal	parkeerplaatsen per woning	totaal
woning	koop, huis, twee-onder-één-kap	8	1,2 (2,0 - 0,8 voor PEE)	9,6
woning	huur, huis, sociale huur	6	1,5	9
woning	huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	16	1,3	20,8
Totaal				40

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er 40 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Parkeeraanbod

De twee-onder-één-kapwoningen worden voorzien van een garage met enkele oprit, waarvoor een berekeningsaantal van 0,8 aangehouden dient te worden. Dit is reeds meegenomen in de parkeervraagberekening. Dit betekent dat er in de openbare ruimte 40 parkeerplaatsen voorzien dienen te worden. In het plan zijn 28 parkeerplaatsen in de openbare ruimte opgenomen. Dit lijkt een theoretisch tekort van 12 parkeerplaatsen. Op basis van een nachtelijke parkeertelling (als de parkeervraag van bewoners het hoogst is) in het najaar van 2019 is zichtbaar dat langs de straat 18 van de aanwezige 25 plaatsen beschikbaar zijn. Van deze 25 plaatsen zijn er 3 aangemerkt als gehandicaptenparkeerplaats, waardoor de feitelijk beschikbare capaciteit van reguliere parkeerplaatsen minimaal 15 was ten tijde van de telling. Ook ligt er direct nabij de ontwikkeling een parkeerterreintje van 15 parkeerplaatsen. Dit terrein is niet in de nachtelijke telling meegenomen, maar op diverse luchtfoto's uit verschillende jaren is zichtbaar dat daar vrijwel niet op geparkeerd wordt. Als ook deze plaatsen meegerekend worden in de parkeerbalans dan is er voldoende openbare parkeerruimte aanwezig. Mocht dit onverhoopt niet het geval zijn dan is er nog ruimte om 6 extra parkeerplaatsen aan te leggen, maar op basis van deze berekening lijkt het niet nodig om die al aan te leggen.

hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

Voor het opstellen van de planregels is uitgegaan van de gemeentelijke standaard. Op deze wijze beschikt de gemeente over zoveel als mogelijk uniforme plannen.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Bij het opstellen van de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaard die binnen de gemeente Heerhugowaard gangbaar is, in het bijzonder bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Hugo-Oord' (2016). Voorliggend bestemmingsplan bevat de bestemming 'Woongebieden'.

Bestemming 'Woongebieden'

Er is gekozen voor de bestemming 'Woongebied' omdat nog niet exact duidelijk is waar de wegen in het plangebied komen te liggen en waar de grens tussen openbaar gebied en privé-eigendom komt te liggen. De bestemming 'Woongebied' biedt de benodigde flexibiliteit. Daarnaast sluit het aan op het naastgelegen gebied, waarvoor ook de bestemming 'Woongebied' wordt gehanteerd.

Een woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken dient binnen het op de bestemmingsverbeelding aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Erven komt voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één derde worden bebouwd tot een maximum van 40 m². Voor grote tuinen geldt een bonusregeling; 10 % van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m². Aangebouwde of als uitbreiding van hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee onder één kap woningen hoger zijn dan bij aaneen gebouwde woningen.

Het gemeentebestuur heeft als uitgangspunt dat woningen moeten kunnen meegroeien met de woonwensen van bewoners. Dit heeft inmiddels geleid tot omgevingsvergunningen voor dakkapellen, erkers en serres. Recent is daar de mogelijkheid voor het verlenen van omgevingsvergunning voor het maken van een dakopbouw bijgekomen. Een dakopbouw is een constructie waarbij doormiddel van een verhoging van het dak een bruikbare ruimte op de bovenverdieping wordt verkregen. Dit kan in allerlei vormen. Verhoging van de goot vanuit één zijde van het dakvlak (zgn. kattenrug) of vanuit beide dakvlakken. In beide gevallen zal sprake zijn van een verhoging van de bouw- en goothoogte over de gehele breedte van de woning. Dakopbouwen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van de woningen wanneer wegens strijd met het bouwbesluit en/ of de welstandsnota een dakkapel niet kan worden gerealiseerd.

Naast het gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken voor wonen is het mogelijk een woning (deels) te gebruiken voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang. Daarnaast is het mogelijk onder voorwaarden een bed & breakfast te starten.

hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

Planspecifiek

De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten. In deze overeenkomst wordt de betaling van de eventuele tegemoetkoming in de planschade, die het nieuwe planologisch kader kan veroorzaken, geregeld.

De overige kosten worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Het bestemmingsplan is hierdoor financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor eenieder, ook voor overlegpartners. Na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking dan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtpraak van de Raad van State.

Participatie

Er heeft een inloopavond plaatsgevonden, waarvoor alle buurtbewoners schriftelijk waren uitgenodigd. De reacties tijdens deze avond hebben tot twee aanpassingen geleid:

- Richting de Vermeerstraat is de groenzone langs de noordelijke sloot over de gehele lengte doorgetrokken.
- Als gevolg hiervan zijn de noordelijke tweekappers een aantal meter naar het zuiden verschoven.

6.2.2 Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 mei 2020 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. In de Nota van beantwoording overleg en inspraak (zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 10) worden de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan genoemd en inhoudelijk behandeld.

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties. Door de omgevingsdienst Noord-Holland Noord en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is inhoudelijk reactie gegeven. Tijdens de terinzagelegging zijn

verder geen zienswijzen ontvangen. In de Nota van beantwoording vooroverleg en zienswijzen (zie biilagen bij toelichting bijlage 11) zijn de reacties van beantwoording voorzien.