

De Vaandel Zuid

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Algemeen	6
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel	8
1.4	Crisis- en herstelwet	8
1.5	Geldende planologische regelingen	9
1.6	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	10
2.1	Ontstaansgeschiedenis	10
2.2	Bestaande situatie	10
Hoofdstuk 3	Nieuwe situatie	11
3.1	Ruimtelijke structuur	11
3.2	Functionele structuur	11
Hoofdstuk 4	Beleidskaders	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
4.3	Provinciaal en regionaal beleid	21
4.4	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten	31
5.1	Milieu- en omgevingsaspecten	31
5.2	Geluidhinderaspecten	31
5.3	Milieuzoneringen	34
5.4	Water	39
5.5	Luchtkwaliteit	43
5.6	Bodem	44
5.7	Natuurwaarden	45
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	47
5.9	Duurzaamheid en energie	50
5.10	Externe veiligheid	50
5.11	Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	54
5.12	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	56
6.1	Inleiding	56
6.2	Bestemmingsregels	57
6.3	Algemene regels	61
6.4	Uitvoerbaarheid en handhaving	62
Hoofdstuk 7	Financieel-economische uitvoerbaarheid	64
7.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	64
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak	65

8.1	Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	65
8.2	Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)	65
8.3	Procedure en zienswijzen	65

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Masterplan 'De Vaandel Zuid', Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen, maart 2020
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid', Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen, oktober 2020
Bijlage 3	Watertoets, Arcadis, 12 december 2019
Bijlage 4	Akoestisch rapportage geluidbelasting VL, RL en IL, Greten Raadgevende Adviseurs BV, 19 januari 2021
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek voor de ontwikkeling van de Vaandel-Zuid, DGMR, 18 januari 2021
Bijlage 6	Ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder
Bijlage 7	Geuremissie-onderzoek bij Paramelt in Heerhugowaard, Buro Blauw, september 2018, Geuronderzoek drie bedrijven de Vaandel te Heerhugowaard, Buro Blauw 13 november 2018, Quickscan uitbreidingsmogelijkheden Paramelt a.g.v. bestemmingsplan De Vaandel Zuid, Buro Blauw 14 december 2020
Bijlage 8	Bodemonderzoek Verkennend milieukundig bodemonderzoek Vaandel Zuid te Heerhugowaard, 16 januari 2020
Bijlage 9	Onderzoek gebiedsbescherming, houtopstanden en stikstofdepositie Vaandel Zuid, Econsultancy, 14 januari 2021 (inclusief bijlagen)
Bijlage 10	Quickscan beschermde soorten De Vaandel Zuid, Arcadis, 13 november 2019
Bijlage 11	Marter- en rugstreeppadonderzoek en Activiteitenplan Wezel, Natuurlijke zaken, respectievelijk 1 en 13 juli 2020
Bijlage 12	Ontheffing Wnb, 12 november 2020
Bijlage 13	Bureauonderzoek naar de archeologische waarde van het plangebied De Vork, Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland, 12 april 2010
Bijlage 14	Inventariserend veldonderzoek, RAAP, oktober 2010
Bijlage 15	Onderzoek Externe veiligheid, Econsultancy, 24 juni 2020
Bijlage 16	Advies van de Veiligheidsregio d.d. 3 juni 2020
Bijlage 17	Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie, Rothuizen Architecten
Bijlage 18	Nota van antwoord inspraak en vooroverleg
Bijlage 19	Nota van antwoord zienswijzen

Planregels

Hoofdstuk 1	Inleidende Regels	87
Artikel 1	Begrippen	87
Artikel 2	Wijze van meten	93
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	94
Artikel 3	Bedrijf	94
Artikel 4	Maatschappelijk	96
Artikel 5	Tuin - 2	99
Artikel 6	Verkeer	100
Artikel 7	Water	101
Artikel 8	Wonen - 1	102
Artikel 9	Woongebied	105
Artikel 10	Waarde - Archeologie 2	109
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3	111
Artikel 12	Waarde - Archeologie 4	113
Artikel 13	Waarde - Cultuurhistorie	115
Hoofdstuk 3	Algemene regels	117
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	117
Artikel 15	Algemene bouwregels	118
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	119
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	120
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	121
Artikel 19	Overige regels	122
Hoofdstuk 4	Overgangs- en Slotregels	123
Artikel 20	Overgangsrecht	123
Artikel 21	Slotregel	124
Bijlagen regels		
Bijlage 1	Wijze van meten	
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 3	Rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie'	
Bijlage 4	Beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid', Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen, oktober 2020	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein 'De Vork', gelegen ten noorden van de kern van Heerhugowaard. Dit terrein ondergaat een transformatie; van een (grotendeels) niet ontwikkeld bedrijventerrein naar een nieuw en onderscheidend verblijfsgebied voor wonen, werken en voorzieningen. Het wordt een overgangsgebied tussen enerzijds de binnenstad van Heerhugowaard en anderzijds de bedrijventerreinen 'De Zandhorst' en 'De Vaandel Midden'. (Een groot deel van) Het bedrijventerrein 'De Vork' wordt de komende jaren getransformeerd tot een aantrekkelijk nieuw woon- en werkgebied; 'De Vaandel Zuid'. Dit gebied valt in twee delen uiteen, een westelijk en een oostelijk deel. De ontwikkeling naar een nieuw woon- en werkgebied start in het oostelijk deel van 'De Vork'. Het overige, westelijke deel zal later ontwikkeld worden en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Concreet betekent dit voor de invulling van het oostelijk deel van de gronden van 'De Vork', dat naast woningbouw, onder meer de ontwikkeling en realisatie van een Expertisecentrum en het buurtschap 'Waaranders' mogelijk wordt gemaakt. Het Expertisecentrum betreft een instelling voor bijzonder onderwijs en Waaranders een woon-zorgconcept, vormgegeven als een groene, inclusieve woonbuurt. Direct ten zuiden van deze ontwikkelingen zijn Parlan, het Transferium en het sportcomplex 'De Vork' gevestigd. De terreinen van Parlan en het Transferium alsmede de bestaande (woon-)bebouwing gesitueerd aan de Middenweg, worden tevens in onderhavige planvorming meegenomen. De reden hiervoor is gelegen in het feit, dat deze gebieden een belangrijke schakel vormen met de bestaande stad én op deze wijze een verdergaande integratie tussen de bestaande en toekomstige functies wordt gefaciliteerd. Zo profiteert het Expertisecentrum onder meer van de ligging in de directe nabijheid van het buurtschap Waaranders en zullen de medewerkers van het Expertisecentrum bij het sportcomplex 'De Vork' parkeren.

Nu de beoogde (woon-)bebouwing, met uitzondering van het Expertisecentrum, nog niet volledig is uitgekristalliseerd, wenst de gemeente flexibel met de planregels in combinatie met de marktvrraag om te gaan. Voor deze gronden is derhalve gekozen voor het opstellen van flexibele planregels. Door te opteren voor flexibele planregels voor de nog niet gerealiseerde delen van het woongebied, kan de gemeente - afhankelijk van hoe de markt zich zal gaan ontwikkelen- de verkaveling en bijbehorende (woning-)typen en gewenste voorzieningen nader invullen. Op deze wijze wordt het kwaliteitsniveau van de woningvoorraad en overige voorzieningen van de gemeente zoveel mogelijk bewaakt en op peil gehouden. Daarnaast worden de reeds gerealiseerde bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, voornamelijk gesitueerd aan de zijde van de Middenweg en de terreinen van Parlan en het Transferium grotendeels conserverend vastgelegd. Dit bestemmingsplan zal voor deze gronden dus niet in nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voorzien. Overigens betekent het 'conserveren' of 'beheren' niet, dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Hierbij gaat het dan bijvoorbeeld om het bieden van mogelijkheden om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze toelichting gaat dan ook alleen in op de daadwerkelijke wijzigingen die in deze integrale herziening worden doorgevoerd en de gevolgen hiervan voor de planregels en de verbeelding. Verder wordt in het verlengde van onderhavige ontwikkeling op termijn -zoals hierboven overwogen- niet uitgesloten, dat het woon en werkgebied, sportcomplex, de terreinen van Parlan en het Transferium nog nadrukkelijker met elkaar zullen integreren, zowel in functionele als ruimtelijke zin. Deze integratie kan als natuurlijke afronding van voorgenomen ontwikkeling worden gezien.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern van Heerhugowaard en ligt vrij centraal in de kop van Noord-Holland. Binnen een straal van 30 km liggen de plaatsen Den Helder, Schagen, Hoorn, Purmerend, Zaandam, Heiloo, Alkmaar en Langedijk. Recentelijk is de Westfriisiaweg (N194) gerealiseerd, welke een doorgaande provinciale weg betreft. De N194 vormt een essentieel onderdeel van de alternatieve Oost-West verbinding van Alkmaar naar Zwolle. Het tracé loopt van Heerhugowaard naar Enkhuizen en sluit op twee punten bij Hoorn aan op de A7. De opwaardering van het tracé verbetert de doorstroming, leefbaarheid en verkeersveiligheid in de regio. Voorts gaat de A9 vanuit Amsterdam-Haarlem ten zuiden van Alkmaar over in de N242. De A7, die de verbinding vormt tussen Amsterdam en Leeuwarden via de Afsluitdijk, loopt ruim 10 kilometer ten oosten van het plangebied.

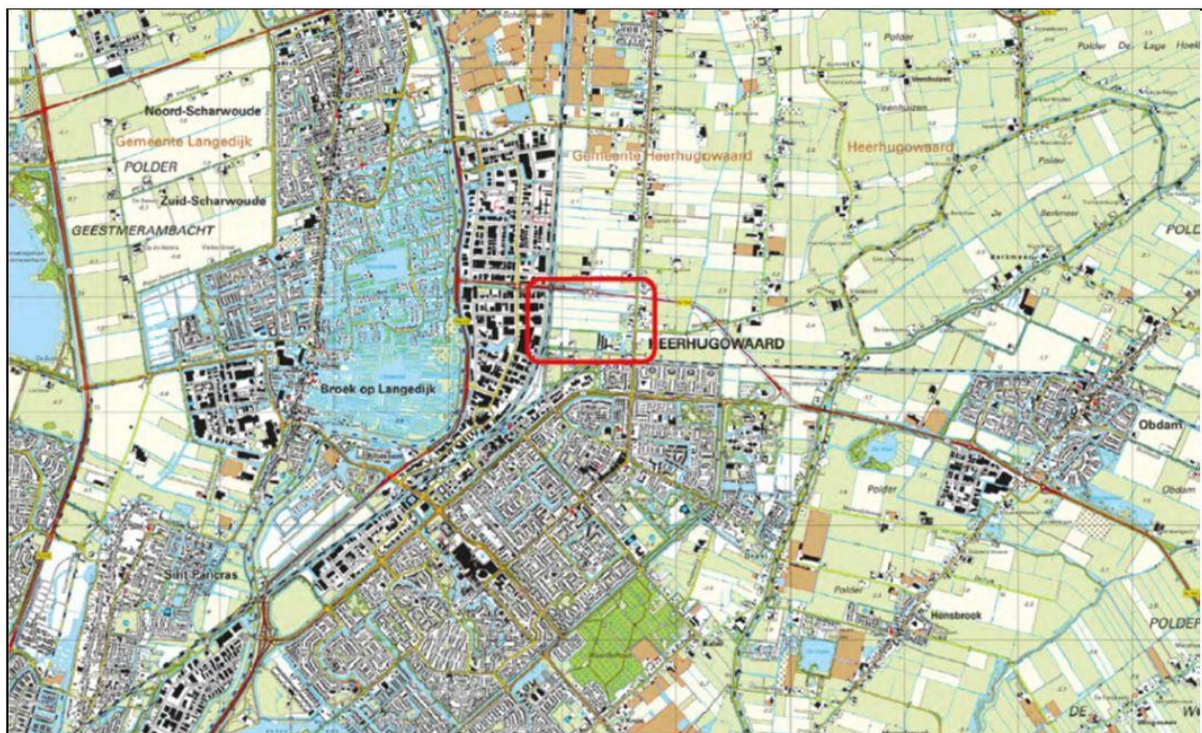
Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- aan de zuidzijde door het sportcomplex 'De Vork';
- aan de noordzijde door de N194 (Westfriisiaweg) met aan de overzijde daarvan het bedrijventerrein 'De Vaandel Midden';
- aan de oostzijde door de bestaande (woon-)bebouwing gelegen aan de Middenweg;
- aan de westzijde door het bedrijventerrein 'De Vork' en gescheiden door de spoorlijn Alkmaar-Den Helder het bedrijventerrein 'de Zandhorst'.

Verder is voor de N194 een provinciaal inpassingsplan (PIP) opgesteld. Het plangebied van het PIP sluit aan op het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. De plangrenzen uit beide plannen sluiten op elkaar aan.

Het plan bestaat uit:

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



Figuur 1 Ligging van het plangebied



Figuur 2 Feitelijke situatie plangebied

1.3 Doel

Doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader op basis waarvan:

- de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor 'De Vaandel Zuid' mogelijk kunnen worden gemaakt, en;
- de reeds gerealiseerde bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden conserverend worden vastgelegd.

Het onderhavige bestemmingsplan is derhalve enerzijds ontwikkelingsgericht en anderzijds conserverend van aard. De realisatie van het beoogde programma vraagt verder om een nauwe afstemming met de bestaande en planologisch aanwezige bedrijvigheid op de bedrijventerreinen 'de Zandhorst' en 'De Vaandel Midden'. Immers, de bestaande en planologische bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden, mogen niet conflicteren met bovengenoemde transformatie naar een nieuw verblijfs-, woon- en werkgebied. Hiervoor wordt verwezen naar par. 5.2 'Geluidhinderaspecten' en 5.3 'Bedrijven en milieuzonering', waarin de planontwikkeling in relatie tot de bedrijventerreinen nader wordt beschreven, getoetst en aansluitend beoordeeld.

Middels een nieuw bestemmingsplan kunnen, naast voornoemde doelstellingen, alle vigerende planologische regelingen in het bestemmingsplan 'De Vaandel Zuid' correct worden gebundeld in één uniforme regeling. Daarnaast kunnen de geconstateerde (technische) onjuistheden in de planregels, maar ook de verbeeldingen van de opeenvolgende actualisaties en regelingen in onderhavig plan worden hersteld. Op deze wijze ontstaat een eenduidig overzichtelijk juridisch-planologisch toetsingskader voor zowel de burger, ontwikkelaar als plantoetser.

1.4 Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet treft bijzondere wettelijke voorzieningen voor een versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten. Op grond van het bepaalde onder 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet valt de herstructurering van een woon- en werkgebied van lokaal belang onder de reikwijdte van deze wet. Artikel 1.1 van deze wet biedt deze mogelijkheid voor alle besluiten, die nodig zijn voor de ontwikkeling of verwezenlijking van ruimtelijke projecten. De Crisis- en herstelwet wordt expliciet van toepassing verklaard op dit plan.

De Crisis- en herstelwet is gericht op het versnellen van procedures door middel van:

- beperking van het beroepsrecht; in afwijking van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan een niet tot de centrale overheid behorende rechtspersoon, die krachtens publiekrecht is ingesteld of een niet tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan geen beroep instellen tegen een besluit, indien dat besluit niet is gericht tot die rechtspersoon of tot een orgaan van die rechtspersoon, onderscheidenlijk tot dat bestuursorgaan of tot de rechtspersoon waartoe dat bestuursorgaan behoort.

- beperking van proceduretijd in de beroepsfase; daarvoor wordt o.a. Afdeling 8.2.3 van de Algemene wet bestuursrecht (versnelde behandeling) benut; ook wordt uitgesloten, dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd.

1.5 Geldende planologische regelingen

Voor het plangebied zijn momenteel de onderstaande planologische regelingen vigerend:

- Het bestemmingsplan 'De Vork', onherroepelijk geworden op 7 maart 2007;
- Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014', zoals vastgesteld op 25 oktober 2016.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'De Vaandel Zuid' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de toelichting worden de uitgangspunten, motivatie en verantwoording van de keuzes die de actualisatie mogelijk maakt aangegeven. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande structuur van het plangebied en wordt aandacht besteed aan de uitgangspunten c.q. (stedenbouwkundige) randvoorwaarden voor het opstellen van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie nader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid, dat op de beoogde actualisatie en herziening van toepassing is. De milieuaspecten worden behandeld in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vorm van het bestemmingsplan beschreven. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde en tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke toetsing en overleg behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied, onderdeel van het droogmakerijlandschap, ligt binnen het groter geheel van de droogmakerij Heerhugowaard. Deze droogmakerij omvat een gebied van circa 3,5 ha en is in de jaren 1626 tot 1631 drooggelegd. Het nieuwgewonnen land werd op rationele wijze ingericht als agrarisch productieland. De afvoer van water, ontsluiting van de boerderijen en een optimale verkaveling voor de bedrijfsvoering vormden het uitgangspunt voor de inrichting. De structuur en verkavelingsrichting staan haaks op de wegen en sloten en kennen daarmee een zeer rationele opzet. Deze opzet heeft de basis gevormd voor de ontwikkeling van de eerste woonbebouwing in lang lintstructuren, met name langs de Middenweg, Stationsweg en Jan Glijnisweg.

In het begin van de 21ste eeuw werd het gehele gebied oostelijk van bedrijventerrein 'de Zandhorst', waaronder begrepen het plangebied, aangewezen als nieuw te ontwikkelen bedrijfslocatie. De bedrijfslocatie werd in aansluiting op het bestaande sportcomplex 'De Vork' gedoopt en het bestemmingsplan hiervoor werd in 2005 vastgesteld. Stapsgewijs hebben zich de afgelopen jaren een aantal bedrijven in het middelste gedeelte van het gebied gevestigd, 'De Vaandel Midden' genaamd en is het project Westfrisiaweg (N194) uitgevoerd. Hierdoor worden de gronden, waaronder begrepen het plangebied, goed ontsloten op het lokale en (boven)regionale verkeersnet.

Ten gevolge van de financieel/economische crisis van de afgelopen jaren worden de overige bedrijfsmatig bestemde gronden van het bedrijventerrein, waaronder begrepen het plangebied, op dit moment nog steeds hoofdzakelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. Het plangebied bestaat uit een open ruimte van weide en akkers afgewisseld door rechte sloten. De verkaveling wordt gedomineerd door een regelmatig patroon van oost-west georiënteerde sloten.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Landschappelijke en bebouwingsstructuur

De landschappelijke en bebouwingsstructuur van het plangebied valt te karakteriseren als een open gebied met duidelijke visuele randen. De noordrand van het gebied wordt gevormd door de Westfrisiaweg (N194), waarbij direct ten noorden daarvan enkele bedrijven ('De Vaandel Midden') zijn gevestigd. Verder ten noorden, vanaf de Hasselaarsweg domineren en typeren de glastuinbouwbedrijven de omgeving. De oostrand wordt gevormd door het historische bebouwingslint langs de Middenweg gecombineerd met beplanting en open erven. Dit lint is afwisselend gesloten en transparant. De zuidelijke rand wordt gevormd door het in het groen ingebedde sportcomplex 'De Vork' met daarnaast maatschappelijk bestemde gronden alwaar thans een instelling ten behoeve van advies, hulp en begeleiding van jongeren met gedragsproblemen is gevestigd. De westrand tenslotte wordt geaccentueerd door de verhoogde ligging van de spoorlijn Alkmaar - Den Helder met daar direct achter het bedrijventerrein de Zandhorst. De verkaveling kenmerkt zich als een duidelijk oost-west gericht onregelmatige blokverkaveling.

Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

3.1 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk concept van 'De Vaandel Zuid' is geïnspireerd op de ontginningsstructuur van de polder Heerhugowaard. De wijk kent een robuuste, rationele structuur in oost-westrichting, die recht doet aan de ontstaansgeschiedenis en landschappelijke alsmede stedenbouwkundige onderlegger. Binnen het plangebied wordt een eenduidige water- en infrastructuur aangelegd, met veel aandacht voor goede aansluitingen met de stad. Het moet immers nadrukkelijk onderdeel worden van de stad, maar wel met een geheel eigen toekomstbestendig karakter. Daarnaast biedt het concept ruimte aan een gefaseerde uitvoering en maakt het mogelijk in te spelen op (toekomstige) ontwikkelingen op het vlak van woonwensen, mobiliteit, klimaat en energie.

3.2 Functionele structuur

3.2.1 Functies

Het plangebied 'De Vaandel Zuid' ligt aan de rand van de stad Heerhugowaard omgeven door een breed scala aan stedelijke functies, waaronder sport, wonen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Een nieuw stukje 'spontane stad' is het uitgangspunt, met een uitnodigende ontwikkelingsstrategie om de stad organisch te laten groeien. Deze organische gebiedsontwikkeling maakt gebruik van de krachten in de samenleving en de dynamiek die in Heerhugowaard volop aanwezig is. Kenmerkend hierbij is de ruimte voor gevarieerde, bij elkaar passende initiatieven en een slimme combinatie tussen wonen, maatschappelijke en bedrijfsmatige activiteiten. Door de beoogde (gefaseerde) ontwikkeling van de voormalige bedrijfslocatie zal 'De Vaandel Zuid' gaandeweg steeds meer onderdeel gaan worden van de stad Heerhugowaard.

Naast het feit dat 'De Vaandel Zuid' een aantal ruimtelijke ontwikkelingen (gefaseerd) mogelijk maakt, worden tevens de terreinen van Parlan, het Transferium en een deel van de bestaande (woon-)bebouwing gesitueerd aan de Middenweg in onderhavig planvorming opgenomen. Dit betekent, dat het plangebied in beginsel vier deelgebieden kent.

Deelgebied 1:

In het plangebied wordt de ontwikkeling en realisatie van een Expertisecentrum mogelijk gemaakt. De planvorming voor het Expertisecentrum is in nauw overleg tussen de gemeente en Stichting Heliomare Onderwijs te Wijk aan Zee, Aloysius Stichting te Voorhout en Stichting Maatschappelijk Vastgoed te Alkmaar tot stand gekomen. Het Expertisecentrum zal in de gezamenlijke onderwijshuisvesting van Stichting Heliomare Onderwijs en Aloysius Stichting voorzien. Er zal passend onderwijs aan kinderen en jongeren met een beperking worden aangeboden. In het Expertisecentrum zullen onder meer onderwijslokalen, ruimten voor fysiotherapie en sportzalen en een therapeutisch bad ten behoeve van circa 400 leerlingen worden gerealiseerd. Het type locatie waar een voorziening als deze geplaatst kan worden, wordt in het verlengde van het bovenstaande mede bepaald door de doelgroep en de zorg- en onderwijsvereisten die samen moeten komen. Deze combinatie zorgt in dit geval enerzijds voor een wens tot integratie in, en vooral meedoen met en aan de samenleving, en anderzijds een noodzaak tot een prikkelarme omgeving. De beoogde locatie voldoet aan deze vereisten, waarbij een veilige bereikbaarheid van de school -gelet op de doelgroep- een essentiële voorwaarde is. Om aan deze voorwaarde te kunnen voldoen, is het aanleggen van een verbinding voor langzaam verkeer, welke tevens als calamiteitenontsluiting zal dienen, tussen het Expertisecentrum en de Middenweg vereist en vanuit het oogpunt van de komende Omgevingswet, creëren van een gezonde fysieke leefomgeving, dringend gewenst. Voor het realiseren van deze verbinding moet de gemeente aansluiten op de maatschappelijk bestemde gronden in het zuidelijke deel van het plangebied. Binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan is echter het omzetten van de huidige bestemming naar de gewenste bestemming 'Verkeer' niet mogelijk, zodat de bestemming voor deze gronden in onderhavig bestemmingsplan wordt herzien.

Deelgebied 2:

Naast het Expertisecentrum en reguliere woningbouw wordt in het plangebied ook het buurtschap Waaranders, een concept met bijzondere woonvormen toegestaan. Waaranders betreft een woon-zorgconcept vormgegeven als een groene, inclusieve woonbuurt. Hier kunnen jongeren en ouderen, mensen met en zonder beperking gebruik maken van gezamenlijke faciliteiten. Er wordt voorzien in zowel grondgebonden woningen als appartementen voor verschillende doelgroepen. Een groen en eetbaar landschap van moes- en pluktuinen en boomgaarden vormt de basis van deze buurt. Deze combinatie levert een maatschappelijke meerwaarde op. Immers, het 'Expertisecentrum' alsmede de beoogde reguliere woningbouw kan profiteren van de ligging tussen Buurtschap 'Waaranders' enerzijds en de groengebieden anderzijds.

Deelgebied 3:

Direct ten zuiden van het Expertisecentrum en de beoogde woongebieden zijn Parlan, het Transferium en het sportcomplex 'De Vork' gevestigd. De terreinen van Parlan en het Transferium worden in onderhavig bestemmingsplan grotendeels conserverend meegenomen. Gelet op de ligging en samenhang in groter verband wordt mede een breder gebruik van de sportvoorzieningen gestimuleerd, zodat ook bewoners en gebruikers van Buurtschap 'Waaranders' en het Expertisecentrum hier gebruik van kunnen maken. Verder zullen de medewerkers van het Expertisecentrum op het sportcomplex parkeren. Op termijn wordt dan ook niet uitgesloten, dat het gemengde gebied en het sportcomplex nog nadrukkelijker met elkaar zullen worden verweven, zowel vanuit functioneel als ruimtelijk opzicht. Een herontwikkeling naar maatschappelijke voorzieningen, mogelijk gecombineerd met woningen, ligt hier dan ook voor de hand. De bestaande bebouwing of een deel daarvan kan wellicht worden ingepast in de nieuwe wijk. De gronden aan de Middenweg sluiten ruimtelijk aan op de lintstructuur van de Middenweg. Teneinde dit in de (nabije) toekomst mogelijk te maken is voor de gronden van Parlan en het Transferium in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Deelgebied 4:

Naast de terreinen van Parlan en het Transferium wordt ook een deel van de bestaande (woon-)bebouwing gesitueerd aan de Middenweg in de planvorming meegenomen. De lintstructuur van de Middenweg heeft een zelfstandig karakter: open lintbebouwing bestaande uit erven met erfbebouwing wordt afgewisseld met onbebouwde ruimte. In dit deel van het lint wordt voornamelijk gewoond, maar er zijn ook twee bedrijven gevestigd. Vooralsnog worden er in dit deelgebied geen ontwikkelingen verwacht.

3.2.2 Masterplan 'De Vaandel Zuid'

De gemeente wenst het gebied van 'De Vaandel Zuid' flexibel en gefaseerd te ontwikkelen. Teneinde dit mogelijk te maken is een stevig, toekomstbestendig raamwerk opgesteld: het masterplan 'De Vaandel Zuid'. Het bestemmingsplan vormt een juridische verankering van het Masterplan, inclusief een toelichting op de planvorming. Het Masterplan is het gewenste eindbeeld voor de gehele ontwikkeling. Het streven is om van het gebied 'De Vaandel Zuid' een herkenbare wijk met een eigen identiteit te maken. Een overkoepelende sfeer is het belangrijkste middel om samenhang tussen de verschillende onderdelen te verkrijgen.

In dat kader dienen Initiatieven -willen zij passen in het, gewenste eindbeeld'- aan de navolgende uitgangspunten te voldoen:

- gebiedseigen architectuur in een eigentijdse stijl voor het gemengde gebied: een eigentijds verwijzing naar gebiedseigen agrarische ensembles van verschillende volumes;
- voor de campus: "De architectuur is een subtiele, eigentijdse verwijzing naar gebiedseigen agrarische ensembles van zowel grotere als kleinere volumes."
- een hoofdvorm die qua massa en uitstraling geïnspireerd is op het landelijke gebied;
- gemengd, dorps karakter: geen eenheidsworst maar diversiteit, qua schaal en maat passend bij een dorps karakter;
- groene uitstraling, zowel in de openbare ruimte als op privéterrein;
- eenduidige inrichting van de openbare ruimte en overgangen openbaar-privé;
- ruimte voor verschillen, accenten en verbijzonderingen.

3.2.3 Beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid'

Om het gewenste (sfeer-)beeld te bereiken is een beeldkwaliteitsplan voor 'De Vaandel Zuid', parallel aan de bestemmingsplanprocedure, opgesteld.

Hierin worden per deelgebied nadere spelregels geformuleerd voor:

- de principes voor het bouwen en inrichten;
- een herkenbare vormtaal en menselijke maat;
- kapvormen (gebouwen hebben bij voorkeur een kap);
- een samenspel van grotere en kleine gebouwen, geïnspireerd op agrarische (bij)gebouwen;
- materiaal- en kleurgebruik sluit aan op de architectuur;
- een strategie voor de overgangen openbaar-privé.

Het masterplan 'De Vaandel Zuid' en het beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid' zijn als *Bijlage 1 en Bijlage 2* bijgevoegd en maken onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is voorts ook in de planregels geborgd. Initiatieven zullen zowel aan het masterplan als aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Deze toetsing wordt nader toegelicht in par. 4.4.9.

3.2.4 Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied is voor het gemotoriseerd verkeer direct goed bereikbaar vanaf de Westfrisiaweg (N194) en de Vaandeldrager. De Vaandeldrager, haaks gesitueerd op de Westfrisiaweg, betreft een noord-zuid as welke de verschillende deelgebieden met elkaar verbindt. Een belangrijk effect van de Westfrisiaweg is dat het doorgaande verkeer om het stedelijke gebied geleid kan worden. Ook is de Westfrisiaweg een goede ontsluiting voor de bedrijventerreinen Zandhorst en 'De Vork'.

Via de Vaandeldrager, kunnen de diverse voorzieningen en deelgebieden in het plangebied worden bereikt. Doordat (boven)regionale functies in het plangebied zullen landen, waaronder begrepen het Expertisecentrum, is er bewust voor gekozen om het gemotoriseerd verkeer van en naar de stad gebruik te laten maken van de Westfrisiaweg. Op deze wijze wordt het autoverkeer in de deelgebieden beperkt tot bestemmingsverkeer en wordt sluisverkeer voorkomen. Verder wordt via de Vaandeldrager het verkeer in meerdere richtingen snel in de verkeersstromen opgenomen.

Langzaam verkeer

De afstand van het toekomstige woon- en werkgebied tot de woonbebouwing van Heerhugowaard is gering. Daarom zal er worden ingezet op een goede en veilige ontsluiting voor langzaam verkeer. Wandelen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer worden op deze wijze gestimuleerd. Om de veiligheid voor het langzame verkeer te waarborgen - met name gelet op de specifieke doelgroep - worden maatregelen getroffen om de fietsers een duidelijke, veilige plek op de weg te laten innemen. Daartoe wordt ook in zuidelijke richting een nieuwe ontsluiting ingericht voor fietsers gerealiseerd. Een aantal hoofdroutes voor fietsers zal direct aansluiten op de bestaande lokale en regionale structuren. In totaal komen er 3 verbindingen voor langzaam verkeer die aansluiten op het bestaande netwerk:

- één aan de noordzijde aansluitend op de Middenweg;
- één aan de oostzijde aansluitend op de Middenweg;
- één aan de zuidzijde aansluitend op 'De Vork', over het terrein van Parlan, en;
- één aan de westzijde, aansluitend op de route langs het spoor. Op deze manier kan ook het OV-knooppunt (stationsgebied) goed en snel worden bereikt. Hiermee is ook de verbinding tussen de woonwijken en de sportvoorzieningen op 'De Vork' geborgd.

Noodontsluiting

Belangrijk aspect is de bereikbaarheid voor hulpdiensten in geval van een calamiteit. De ernst van een calamiteit hangt in belangrijke mate af van de tijdsduur waarbinnen hulpdiensten ter plaatse kunnen zijn. 'De Vaandel Zuid' is goed bereikbaar vanaf de Westfrisiaweg en de Vaandeldrager. Als extra voorzieningen kunnen twee langzaam verkeerverbindingen tevens voor calamiteiten worden aangewend. Dit betreft de ontsluiting aan de noordzijde op de Middenweg alsmede de nieuw aan te leggen ontsluiting aan de zuidzijde, over het terrein van Parlan.

Openbaar vervoer

Heerhugowaard beschikt over een NS-station met treinverbindingen in de richting Amsterdam, Haarlem, Hoorn en Den Helder. Het station ligt aan de zuidzijde van het plangebied en is daarmee

goed en op relatief korte afstand bereikbaar.

3.2.5 Parkeren

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Voor de beoogde ontwikkelingen wordt de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381). Het kencijfer wordt bepaald aan de hand van de stedelijkheid (adressendichtheid), Heerhugowaard heeft een sterk stedelijk karakter. De kwalificaties van het plangebied is 'sterk stedelijke zone' en 'rest bebouwde kom':

In het kader van onderhavige planontwikkeling is voor het Expertisecentrum een specifieke onderbouwing gemaakt voor het aantal benodigde parkeerplaatsen, voor zowel het gemotoriseerde als fietsverkeer. In deze onderbouwing zijn achtereenvolgens de toekomstige parkeerbehoefte, de ligging en omvang van de parkeervoorzieningen, de parkeerbalans alsmede organisatorische aspecten van de uitgangspunten en gemaakte keuzes weergegeven. Uitgangspunt is dat het parkeren niet volledig op eigen terrein maar tevens in de directe nabijheid van het Expertisecentrum zal plaatsvinden. De keuze hiervoor hangt samen met de stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele invulling van de gronden. De kwaliteit van de aanwezige openbare ruimte is immers bij het Expertisecentrum, gelet op de specifieke doelgroep bovengemiddeld belangrijk; veel gebruikers en bezoekers komen met diverse vervoersmiddelen naar het Expertisecentrum. Zo worden de kinderen van Heliomare voornamelijk met de rolstoelbusjes naar het Expertisecentrum gebracht en fietsen de kinderen van de Aloysius Stichting voornamelijk zelfstandig naar school. Op basis hiervan is er dan ook voor gekozen om op eigen terrein 21 parkeerplaatsen voor bezoekers en 48 parkeerplaatsen voor rolstoelbusjes te realiseren, zodat de leerlingen en hun ouders en/of begeleiders op een zo veilig mogelijke manier het Expertisecentrum kunnen bereiken. De 70 parkeerplaatsen voor de medewerkers bevinden zich op het nabijgelegen sportveld 'De Vork'. Deze parkeerplaatsen betreffen bestaande parkeervoorzieningen waar dubbelgebruik wordt voorgestaan. Overdag worden deze parkeerplaatsen door het personeel van het Expertisecentrum benut en in de avonden en weekenden door de bezoekers en medewerkers van de sportvelden. De parkeerplaatsen liggen op een veilige en relatief korte loopafstand van het Expertisecentrum en kunnen via een (loop-)brug worden bereikt.

Naast het autoparkeren dient tevens in het fietsparkeren te worden voorzien. Uitgaande van het aantal leerlingen, medewerkers en bezoekers moeten er 160 fietsen in en rond het projectgebied kunnen worden gestald. Hierin zal worden voorzien.

Geconcludeerd kan worden, dat het plangebied een goede ontsluiting voor de verschillende vervoerswijzen biedt. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de auto en fiets ten behoeve van het Expertisecentrum. Verder wordt dit aspect zowel bestuursrechtelijke als privaatrechtelijk verankerd en daarmee geborgd. Daarmee is de feitelijke waarborging van het voorzien in voldoende parkeergelegenheid in relatie tot het plangebied voor het Expertisecentrum verzekerd.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 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. Naast de hier onder besproken documenten zijn er nog een aantal beleidsstukken waarmee bij de opstelling van het bestemmingsplan rekening is gehouden.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het voorjaar van 2012 is de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk-en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig". Voor de drie Rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- a. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 1. Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 2. Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 3. Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 4. Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- b. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 1. Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 2. Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
 3. Nationaal belang 7: Het in standhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
- c. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 1. Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
 2. Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
 3. Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
 4. Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en

ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

5. Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De Rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

6. Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden Rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het toevoegen van het onderhavige initiatief past binnen de hiervoor benoemde nationale belangen.

Er zijn, behalve belang 13, geen bepalingen die direct betrekking hebben op het plangebied. Belang 13 betreft een nadere motiveringseis, welke eis in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen. Deze motiveringseis heeft tot doel een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten te borgen, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Bij elke nieuwe stedelijke ontwikkeling moet gemotiveerd worden dat er behoefte is aan deze ontwikkeling.

4.2.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies, gemeenten en Hoogheemraadschappen verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Het gaat om de volgende projecten: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, 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). Aan elk soort project wordt een set regels gekoppeld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Het doel is dat belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen door het Barro op voorhand onmogelijk worden gemaakt. Het Barro brengt ook met zich mee dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling voorts geen nationale belangen zijn gemoed.

4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de wijziging dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om te bepalen of sprake is van een Ladderplichtige ontwikkeling is allereerst van belang of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan een ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Volgens dit artikel wordt als stedelijke ontwikkeling bedoeld:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Ofschoon onderhavig bestemmingsplan formeel niet voorziet in aanvullende bebouwing (geen nieuw ruimtebeslag), worden significante (gebruiks-)wijzigingen ten opzichte van de voorgaande onherroepelijke planologische maatregelen mogelijk gemaakt, zodat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat betekent, mede ingegeven door de rechtspraak, dat het bevoegde orgaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de nieuw toegestane functies, passende bestemmingen zijn, mede omdat de provincie Noord-Holland, geleid op de Provinciale Ruimtelijke Verordening hecht aan duurzaam ruimtegebruik.

Ten behoeve van de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt hierna op de verschillende planonderdelen afzonderlijk ingegaan. In dit kader is van belang, dat de reeds bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden, waaronder begrepen de woningen gesitueerd aan de Middenweg en maatschappelijke voorzieningen in het zuidelijke deel van het plangebied, conserverend worden bestemd en derhalve reeds eerder zijn verantwoord en geleid op hun aard daarmee geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreffen.

Voor het Expertisecentrum en de woongebieden heeft eerder geen concrete afweging ten aanzien van de behoefte plaatsgevonden. Daarom wordt voor deze stedelijke voorzieningen de laddertoets verder doorlopen.

Woningbouw

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.

Een belangrijk speerpunt van het RAP is dat wordt gewerkt in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarom wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaande stedelijke gebied liggen. Voor de omschrijving van het bestaande stedelijke gebied wordt de definitie van het Rijk in het Bro als uitgangspunt genomen. Hiermee wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van kernen.

Het RAP wordt inhoudelijk vormgegeven in het Portefeuillehouders Overleg Regio Alkmaar (PORA). Het PORA is een samenwerkingsverband door de zeven gemeenten in de regio Alkmaar omtrent diverse onderwerpen waaronder ook wonen. Het onderwerp wonen wordt besproken in een aparte werkgroep. Hierin zijn alle deelnemende zeven gemeenten vertegenwoordigd door hun wethouder. De wethouders overleggen over een gezamenlijke aanpak en maken soms regionaal afspraken.

In 2017 heeft de regio Alkmaar haar Regionaal Actie Programma wonen (RAP) vastgesteld. Met dit RAP willen de gemeenten komen tot een optimale ontwikkeling van de woningmarkt in de regio. Een belangrijke bouwsteen hierbij is een actueel inzicht in de woningmarkt en op basis daarvan een geactualiseerde kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering. De regio wil daarmee komen tot woningbouwafspraken voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. De woningbouwprogrammering moet inhoudelijke bouwstenen en concrete afspraken bieden ten aanzien van de gewenste planuitwerking in de regio. In dat kader zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningafspraken uitgewerkt in de notitie 'Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar'. Het doel van deze notitie is om de afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren in de regio Alkmaar verder te concretiseren. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het woningmarktonderzoek. Er is op afgesproken om te programmeren aan de hand van scenario's, waarbij de regionale woningbouwafspraken, door voortschrijdend inzicht, hebben geleid tot een aanpassing van de afspraken uit het RAP. Tevens is voor de afweging van de verschillende bouwplannen het eerder opgenomen afwegingskader uit het RAP geactualiseerd, welke optioneel kan worden toegepast.

Uit de notitie blijkt dat de Regio Alkmaar een vijftal opgaven ziet:

1. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
3. Inzet op de diversiteit in woonmilieus;
4. Voorkomen van verdringing;
5. Inspelen op de lange termijn behoefte.

De notitie is op 12 maart 2019 door de gemeente Heerhugowaard vastgesteld. De meest actuele regionale woningbouwafspraken zijn vervolgens in mei 2020 met het PORA afgestemd en zullen in juli aan de raad van de gemeente worden aangeboden.

Op basis van deze woningbouwafspraken is een concrete regionale woningbouwprogrammering opgesteld. Bij de programmering zal de regio zich meer gaan richten op de realisatiecapaciteit. Dit is in een planlijst nader uitgewerkt, waarbij gekeken is naar realisatiekracht. De programmering naar realisatiecapaciteit is flexibel en adaptief en zal drie keer per jaar worden opgesteld, in het PORA worden besproken en afgestemd aan de hand van het van toepassing zijnde scenario. De basis van de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit is de monitor plancapaciteit (www.plancapaciteit.nl). In de plancapaciteit en woningprogrammering van mei 2020 zijn de beoogde woningbouwontwikkelingen binnen het plangebied opgenomen en regionaal afgestemd. Daarnaast sluit de ontwikkeling tevens in kwalitatieve zin aan op de behoefte van de markt, zowel op korte als langere termijn. Er is met name vraag naar huur- en koopappartementen alsmede rijwoningen in de koopsector. Daarnaast zal de sociale doelgroep de komende jaren verder toenemen met circa 1000 huishoudens. Circa de helft doet een beroep op een sociale huurwoningen. De komende 10 jaar zal de (sociale) huurvoorraad met circa 670 woningen moeten groeien om in de vraag voor Heerhugowaard te kunnen voorzien. Door te opteren voor flexibele planregels voor de nog niet gerealiseerde delen van het plangebied, kan de gemeente - afhankelijk van hoe de markt zich zal gaan ontwikkelen - de verkaveling en bijbehorende woningtypen nog nader invullen. Op deze wijze wordt het kwaliteitsniveau van de woningvoorraad van de gemeente zoveel mogelijk bewaakt en op peil gehouden.

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 daarentegen 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. Nu deze gronden gelegen zijn in stedelijk gebied en direct grenzen aan het toekomstige woongebied, komt het zuidelijke deel van het plangebied in aanmerking voor het invullen van een verdergaande verstedelijkingsbehoefte. Er is dan ook nadrukkelijk sprake van een totaalontwikkeling van het gebied met woningbouw en bijbehorende voorzieningen. Dit heeft er mede toe geleid -naast de noodzaak veilige langzaam verkeersroutes voor de leerlingen van het Expertisecentrum te realiseren- een extra ontsluiting op deze gronden te projecteren. Deze ontsluiting krijgt derhalve directe bestemming in onderhavig plan.

Expertisecentrum

De behoefte voor de realisatie van het Expertisecentrum vloeit voort uit het feit, dat de huidige schoolaccommodaties, gelegen in Alkmaar en Bergen, sterk verouderd en bovendien te klein zijn. De voorzieningen komen daarmee niet meer tegemoet aan de eisen voor speciaal onderwijs en sluiten niet meer aan bij de wijze van zorg- en begeleiding voor deze leerlingen. Daarbij wordt aan de combinatie van beide scholen in één gebouw een meerwaarde toegekend in de vorm van het bundelen van expertise. De bereikbaarheid voor Heliomare met onder meer speciaal vervoer (busjes) vanuit de regio maakt de locatie in De Vaandel Zuid nabij de N194 zeer gunstig. Mede om voornoemde redenen bestaat er behoefte aan een nieuwe voorziening elders voor deze leerlingen. 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 en veilige, goed bereikbare omgeving. De beoogde locatie, voldoet daarmee aan deze vereisten. Tot slot heeft ten aanzien van het Expertisecentrum regionale afstemming plaatsgevonden.

Conclusie

De conclusie is dat onderhavig bestemmingsplan past binnen de behoefte, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin en regionaal is afgestemd. Verder is sprake van duurzaam ruimtebeslag. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder van duurzame verstedelijking.

4.2.4 Het 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 water robuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

4.2.5 Het Deltaprogramma

Het Deltaprogramma 2019 is op Prinsjesdag 2018 verschenen en bevat een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen versnelt en intensiveert. Het is een grote en langdurige opgave om Nederland op heel veel plaatsen anders in te richten, om zo de toenemende schade door wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen te verminderen. Deze opgave verschilt bovendien van plaats tot plaats. Dit deltaplan behelst de aanpak om te werken aan deze grote, locatie specifieke opgave. Daarbij doet dit deltaplan recht aan de belangrijkste aanbevelingen uit de evaluatie van de Deltawet, door integratie van opgaven en participatie van niet-overheden, maatschappelijke organisaties en burgers te stimuleren en de slagkracht op lokaal en regionaal niveau te vergroten met een voorstel voor de governance. Dit moet leiden tot een langjarige en planmatige aanpak van wateroverlast, hittestress en droogte en het beperken van de gevolgen van overstromingen.

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is onderdeel van het Deltaprogramma. Net als de andere deltaplannen wordt het jaarlijks geactualiseerd. De deltacommisaris doet daar ieder jaar een voorstel voor. Ruimtelijke adaptatie grijpt onder meer in op de manier waarop we onze woningen en bedrijven bouwen en onze tuinen en openbare ruimte inrichten, de wijze waarop we onze infrastructuur aanleggen, in stand houden en beheren, en de manier waarop we landbouwbedrijven en de natuur inrichten. Het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie heeft hiervoor een gestandaardiseerde stresstest opgesteld. Het doel is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, op basis van afspraken over de doelen, de werkwijze en de monitoring van de uitvoering. Daarvoor wordt de methodiek van 'weten, willen, werken' gehanteerd conform de werkwijze die in 2014 in de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is afgesproken: in beeld brengen wat de kwetsbaarheden zijn (weten), vervolgens ambities formuleren (willen) en aan de slag gaan om onze leefomgeving klimaatbestendig en waterrobuust te maken (werken).

Praktisch gezien wordt in de komende jaren steeds kritischer gekeken naar de effecten van ruimtelijke plannen. Nieuwe ontwikkelingen worden gebouwd voor de komende decennia. In toenemende mate wordt erop toegezien dat er in ontwikkelingen een grote mate van zelfredzaamheid is meegenomen. Vanuit het waterbeheer wordt getoetst of hemelwater niet wordt afgewenteld op de benedenstroomse/naastgelegen gebieden en dat voor een prettig leefklimaat wordt gezorgd. In de afgelopen decennia is onderzoek gedaan naar effecten van verharding en bewezen is dat water en groen een essentiële rol hebben bij het creëren van een gezonde leefomgeving. Van belang is daarom dat er in een stenige omgeving genoeg groen en water komt om hittestress/ opwarming van stedelijk gebied te temperen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

In De 'Vaandel Zuid' is rekening gehouden met ruimtelijke adaptatie. Zie hiervoor de waterparagraaf zoals opgenomen in par. 5.4 en de watertoets in Bijlage 3.

4.2.6 Visie Erfgoed en Ruimte

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan.

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers ertoe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt. Daarnaast is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de cultuurhistorische waarde van het plangebied en op welke wijze hier bij de ontwikkeling van de locatie rekening mee wordt gehouden.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

4.3.1 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.

4.3.2 Provinciale 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 3 september 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 4 en 5.

Begrippen, bestaand stedelijk gebied (artikel 2 lid j)

Artikel 2 bepaalt namelijk wat als 'Bestaand Stedelijk 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, binnen het bestaand stedelijk 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 worden een Expertisecentrum, woningen en bijbehorende voorzieningen voor de markt gerealiseerd. In dit geval zijn de regionale werkafspraken voor overige stedelijke voorzieningen alsmede het woningbouwbeleid van belang. In paragraaf 4.2.3 is de onderbouwing van de ladder nader toegelicht.

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 water compenserende maatregelen alsmede overige diverse water gerelateerde 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 5.4.

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 5.9 wordt toegelicht aan deze doelstelling wordt tegemoetgekomen.

4.3.3 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2015

Dat een goede milieukwaliteit van belang is, is algemeen aanvaard. De afgelopen periode zijn - norm gestuurd - verbeteringen bereikt in de milieukwaliteit. Grotendeels voldoet Noord-Holland aan de basiskwaliteit op basis van Europese- en rijksnormen (zie hiervoor de eindevaluatie milieubeleid 2009-2013). Als dichtbevolkte provincie moet Noord-Holland hier hard aan blijven werken.

De provincie ziet hierin drie belangrijke rollen (pijlers) voor zich weggelegd:

- borgen van basiskwaliteit;
- verleiden tot duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
- stimuleren van technische en sociale innovatieve oplossingen voor de milieupgave.

De thematische en sectorale opgaven van het milieubeleid vallen met name onder de eerste pijler: het borgen van de basiskwaliteit. Deze sectorale thema's zijn: luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, externe veiligheid, afval, licht en donkerte en duurzame energie. Dat neemt niet weg dat er sprake is van wisselwerking met de andere twee pijlers. Zo kan het monitoren van de milieukwaliteit nodig zijn om te borgen dat de provincie aan de normen blijft voldoen, maar biedt het ook informatie om partners te verleiden om met de milieukwaliteit rekening te houden of bij te dragen aan verbetering.

Voor alle sectorale thema's zijn activiteiten en doelen vastgelegd. Voor voorliggend plan zijn vooral de thema's geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid van toepassing. Deze milieuaspecten worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

4.3.4 Waterprogramma 2016-2021

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.

De komende jaren staat het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier met name voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid,

wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's zijn in dit Waterprogramma nader uitgewerkt.

Waterveiligheid

Voor waterveiligheid volgt het waterprogramma de benadering van meerlaagse veiligheid, opgenomen in het Nationale Waterplan. Sterke waterkeringen blijven bepalend voor de waterveiligheid. Het nieuwe landelijke veiligheidsbeleid is gebaseerd op een risicobenadering. De kans op een overstroming en de mogelijke gevolgen bepalen het gewenste veiligheidsniveau. Er wordt daarom gekozen voor een andere manier van toetsen, ontwerpen en gegevensbeheer. Het Hoogheemraadschap past het beheer, onderhoud en vergunningverlening aan, onderzoekt de functie van regionale en overige waterkeringen bij de waterveiligheid en steunt innovatieve oplossingen. Intussen gaat het Hoogheemraadschap door met het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) en continueert ze het programma om de boezemkades te versterken.

Wateroverlast

Wateroverlast is schadelijk, maar niet levensbedreigend. De komende periode ontwikkelt het Hoogheemraadschap een basisniveau voor de preventie en wordt gezamenlijk werk gemaakt van het beperken van de gevolgen. De flexibele besturing van het systeem wordt vergroot en verbeterd en er wordt een schaderegeling afgesproken. Waar mogelijk neemt het Hoogheemraadschap het groot onderhoud van stedelijk water over van gemeenten. De adviesrol in de ruimtelijke ordening wordt versterkt, om verbeteringen in het watersysteem te kunnen koppelen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het programma Wateropgave wordt afgerond, waardoor het risico op wateroverlast beperkt wordt.

Zoet water

Zoet water wordt kostbaar en minder vanzelfsprekend. De kans op zoet watertekort wordt in de komende jaren groter, onder invloed de klimaatverandering. Het Hoogheemraadschap zorgt daarom voor een duurzame en eerlijke verdeling van het zoet water met de huidige infrastructuur. Dat wordt gedaan door duurzaam beheer van de beschikbare hoeveelheid schoon zoet water. In de planperiode wordt een programma opgesteld voor het uitwerken van de voorgenomen strategie.

Schoon en gezond water

Voor schoon en gezond water worden lopende uitvoeringsprogramma's en beheersactiviteiten voortgezet. In overleg met de partners zijn maatregelen bepaald voor de Kaderrichtlijn Water (KRW), waarvoor een resultaatverplichting is aangegaan. Het Hoogheemraadschap werkt nauw samen met de gemeenten in het gebied en met PWN aan een doelmatig en duurzaam afvalwaterketenbeheer. Er wordt stevig ingezet op innovaties die hieraan bijdragen, op effectgericht werken en op bronaanpak.

Crisisbeheersing

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

4.3.5 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:

- gebodsbepalingen, en;
- 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.

Zo is op grond van artikel 3.3 van de Keur het verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen. Door extra versnelde afvoer van neerslag vanaf verhard oppervlak wordt het watersysteem dat in beheer is bij het waterschap zwaarder belast. Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak moeten compenserende voorzieningen worden aangelegd, die ten doel hebben de versnelde afstroming van neerslag tegen te gaan. Het Hoogheemraadschap bepaalt welke compenserende voorzieningen toelaatbaar zijn en het verbindt hieraan in de watervergunning voorschriften die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en goede werking van die voorzieningen. Het Hoogheemraadschap kan hiervoor ook algemene regels of beleidsregels vaststellen.

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. Op basis van de watertoets bij dit bestemmingsplan toetst het Hoogheemraadschap of sprake is van voldoende compenserende maatregelen.

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.

Het aspect water wordt in par. 5.4 nader toegelicht. De watertoets is als Bijlage 3 aan deze toelichting gehecht.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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 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.

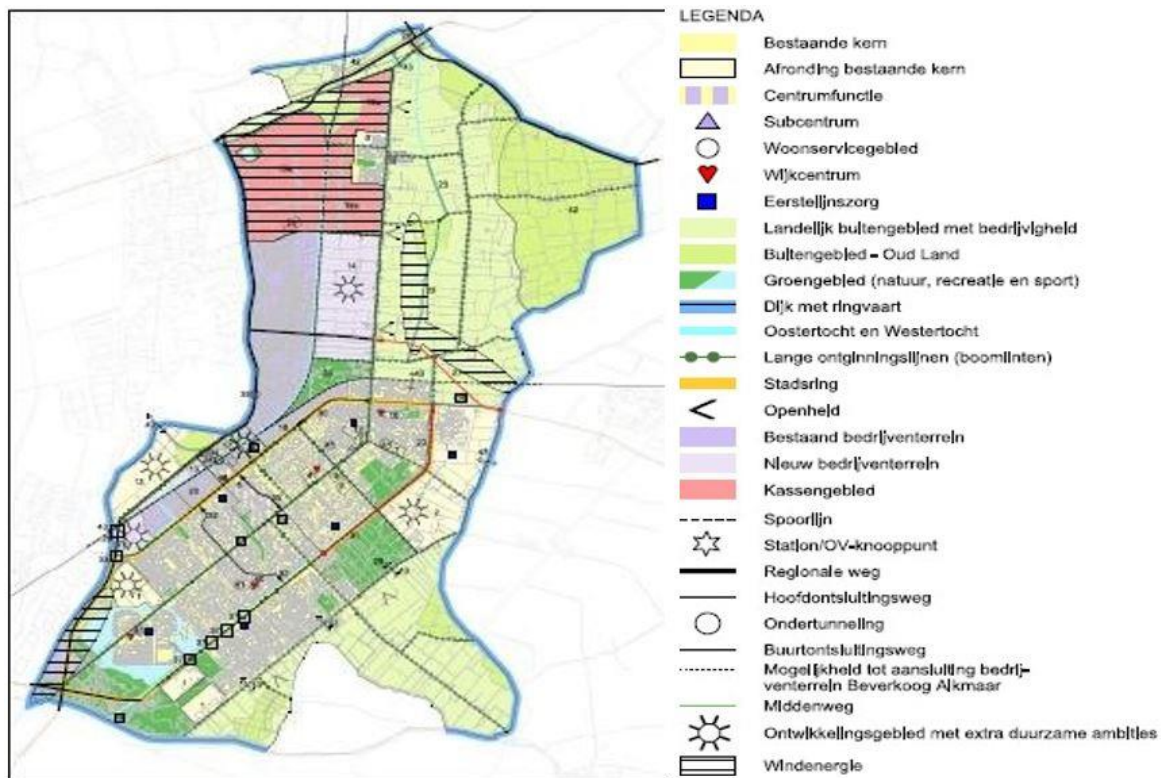
De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heerhugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot 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. Zo is onderhavig plangebied aangemerkt als bestaand bedrijventerrein met ambities te komen tot een ontwikkelingsgebied met extra duurzame ambities.

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 voorzieningsstructuur van Heerhugowaard.



Figuur 3 Kaart Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De beoogde locatie voor 'De Vaandel Zuid' is op de visiekaart weergegeven als een nieuw bedrijventerrein met extra duurzame ambities en is daarmee formeel niet aangemerkt als nieuw te ontwikkelen woon- en werkgebied. Een belangrijke randvoorwaarde voor toekomstige ontwikkelingen is volgens de visie echter het creëren van een leefbare stad met voldoende voorzieningen op korte afstand als sport, scholen en maatschappelijke voorzieningen. Vanuit die gedachte is de transformatie van een deel van het bedrijventerrein niet direct als gewenste of ongewenste ontwikkeling te bestempelen. Integendeel, de transformatie van deze locatie levert hier een belangrijke bijdrage aan en geeft een passende invulling voor gronden gelegen in de directe nabijheid van de bestaande kern. Verder worden de beoogde ontwikkelingen zorgvuldig ingepast, waarover in hoofdstuk 2 al het nodige is beschreven. Het voornemen sluit dan ook aan op de structuurvisie.

4.4.2 Beleidsnota Archeologie

In mei 2010 is de Beleidsnota Archeologie inclusief archeologisch beleidskaart door de gemeenteraad vastgesteld. Deze Beleidsnota Archeologie 'ERFGOED' zet uiteen op welke wijze de gemeente Heerhugowaard verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief.

Voor een juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in bestemmingsplannen is in het kader van deze beleidsnota een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht kunnen worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer de initiatiefnemer is vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Bij het vaststellen van de vrijstellingsgrens is rekening gehouden met de aard van het bodemarchief. De verschillende vrijstellingsgrenzen zijn weergegeven op de Beleidskaart Archeologie, zodat voor iedereen in één oogopslag duidelijk is aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Heerhugowaard heeft de volgende zes archeologiegebieden onderscheiden:

1. Archeologisch waardevol gebied van de eerste categorie

Voor alle plangebieden waarin bodemroering gaat gebeuren - ongeacht diepte en omvang - moet de archeologische waarde van de bodem worden bepaald.

2. Archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie

Voor plangebieden (waarin bodemroering gaat gebeuren) die groter zijn dan 50 m² en dieper dan 35 cm moet de archeologische waarde van de bodem worden bepaald. Ter verduidelijking:

- Als een plangebied dus 40 m² is en 35 cm diep geroerd wordt, hoeft dat niet.
- Als een plangebied 50 m² is en 30 cm diep geroerd wordt, hoeft dat ook niet.
- Als een plangebied 40 m² is en de bodem tot 3 m wordt geroerd, dus ook niet.

3. Archeologisch waardevol gebied van de derde categorie

Voor plangebieden (waarin bodemroering gaat gebeuren) die groter zijn dan 500 m² en dieper dan 40 cm moet de archeologische waarde van de bodem worden bepaald.

4. Archeologisch waardevol gebied van de vierde categorie

Rekening houden met archeologie bij plannen groter dan 2.500 m² én dieper dan 40 cm.

5. Gebieden van de vijfde categorie

Rekening houden met archeologie bij plannen groter dan 10.000 m² én dieper dan 40 cm.

6. Archeologievrij gebied van de zesde categorie

Geen rekening houden met archeologie.

In paragraaf 5.8 is ingegaan op het aspect archeologie in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.3 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.

In de visie wordt de noordelijke begrenzing van het plangebied aangewezen voor het aanleggen van een potentiële ecologische verbinding. Daarnaast streeft men een duurzame groene inrichting na. In dit geval kan worden vermeld, dat het plan op een adequate wijze landschappelijk zal worden ingepast, waarbij het realiseren van een ecologische verbinding alsmede het aanleggen van de watergangen als uitgangpunt worden genomen. 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.

4.4.4 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 Westfrisiaweg 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.

4.4.5 Gemeentelijk verkeersveiligheidsplan

Het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan is op 22 januari 2013 vastgesteld. Heerhugowaard heeft in de afgelopen jaren goede stappen gezet op weg naar een situatie waarin er geen vermijdbare slachtofferongevallen meer gebeuren in Heerhugowaard. We zijn er echter nog niet. Bovendien wordt vanuit het Rijk van ons gevraagd hogere ambities na te streven. Dat vraagt om een diepe analyse van de verkeersveiligheid in Heerhugowaard en daaraan gekoppeld nieuw beleid voor de komende decennia.

De doelen van dit plan zijn:

- Een (ver)nieuw(d) kader bieden voor de inrichting van gemeentelijke wegen;
- Een nieuw kader bieden voor aanpak van verkeersonveiligheid, door middel van maatregelen anders dan het inrichten van wegen (zoals gedragsbeïnvloeding, mobiliteitsbeleid gericht op een modal shift, duurzaamheidsbeleid);
- Kadert te bieden voor het nemen van verkeersbesluiten.

4.4.6 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.

4.4.7 Strategie duurzame ontwikkeling

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

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

- **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 bv. 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. Dit heeft ook sociale functie. Aangevoeld is dat mensen 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, het verlengen de levensduur van daken, het verminderen energieconsumptie (van bijvoorbeeld airco en verwarming), het zorgen voor een betere luchtkwaliteit en geluidsreductie en het bieden van ruimte aan dier en plantensoorten.
- **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.

4.4.8 Strategie 'De Vaandel'- 'de gebruiker aan zet'

Met het vaststellen van de Strategie De Vaandel – 'de gebruiker is aan zet' bij raadsbesluit van 16 december 2014, heeft de raad formeel een startsein gegeven voor een nieuwe gebiedsontwikkeling in 'De Vaandel'. In de Visie op 'De Vaandel' zijn vier ontwikkelingsgebieden gedefinieerd. De uitwerking van één van die ontwikkelingsgebieden betreft 'De Vaandel Zuid'.

Voor 'De Vaandel' is een nieuw stukje spontane stad het uitgangspunt, met een gemeentelijke ontwikkelingsstrategie van uitnodigingsplanologie om de stad daar meer organisch te kunnen laten groeien. Deze organische gebiedsontwikkeling is een alternatieve vorm van stedelijke ontwikkeling die meer gebruik maakt van de krachten in de samenleving en de dynamiek die in Heerhugowaard volop aanwezig is. Kenmerkend hierbij is de ruimte voor gevarieerde, bij elkaar passende initiatieven en een slimme combinatie tussen maatschappelijke en commerciële voorzieningen richting de N23 (nu N194). De ontwikkelingen in De Vaandel Zuid zullen kwalitatief een meerwaarde voor de stad moeten zijn en zorgen voor een integratie van 'De Vaandel Zuid' met 'De Vork'. Een waardevol nieuw stukje stad, dat optimaal profiteert van de goede bereikbaarheid naar de regio en ook in nabijheid van de bestaande stad kan profiteren van datgene wat de stad aan voorzieningen en netwerken te bieden heeft. De strategie is aansluitend in het Masterplan voor "De Vaandel-Zuid" uitgewerkt en wordt in onderhavig bestemmingsplan geborgd.

4.4.9 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.

In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen vier verschillende gebieden:

1. deelgebieden die vrij zijn van de toets ruimtelijke kwaliteit;
2. deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit;
3. deelgebieden die vallen onder de toets ruimtelijke kwaliteit, maar waarvan het achtererfgebied vrij is van toetsing aan ruimtelijke kwaliteit;
4. ontwikkelgebieden die door een supervisieteam getoetst worden aan een beeldkwaliteitsplan. Na gereedkomen van een ontwikkelgebied vervalt de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan en wordt teruggevallen op bestaande deelgebieden van de nota, net zoals dat voor de bestaande woonwijken geldt.

Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan is voor de te ontwikkelen gronden ook een beeldkwaliteitsplan voor 'De Vaandel Zuid' vastgesteld als onderdeel van de Nota ruimtelijke kwaliteit. Hieraan zullen concrete bouwplannen worden getoetst. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee samen met het masterplan 'De Vaandel Zuid' een toetsingskader voor ontwikkelingen om te bepalen of deze passen binnen de gewenste beeldkwaliteit van het transformatiegebied zoals de gemeente Heerhugowaard deze voor ogen heeft. Daarbij is bij de gestelde uitgangspunten rekening gehouden met functies die zich laten inpassen in de omgeving. Het masterplan en beeldkwaliteitsplan richten zich op een goede samenhang tussen de diverse deelgebieden, functies en de directe omgeving.

Voor de ontwikkeling van 'De Vaandel Zuid' wordt voorts een supervisieteam samengesteld, dat de stedenbouwkundige kwaliteit, de sfeer en beeldkwaliteit van architectuur en openbare ruimte bewaakt. Het supervisieteam toetst een initiatief op basis van het masterplan en het beeldkwaliteitsplan en gaat in op de volgende aspecten:

- Landschappelijke situering, stedenbouwkundige lay-out, massa en relatie van de beoogde ontwikkeling tot de plek;
- Functionaliteit;
- Architectonische vormgeving en kleur- en materiaalgebruik van het gebouw/de gebouwen;
- Inrichting van de openbare ruimte.

Verder betreft de Middenweg historische lintbebouwing in het open buitengebied en valt onder de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit. Het beleid is hier vooral gericht op het in stand houden en bij nieuwe ontwikkelingen versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing langs de weg. De mogelijkheid blijft open tot vernieuwen binnen de bestaande context met behoud van de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten 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.

5.2 Geluidhinderaspecten

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh), de VNG brochure bedrijven en milieuzonering, het Activiteiten besluit, Wet milieubeheer en de handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Wet geluidhinder

Bij verlening van de omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de regels van deze wet aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) binnen zones langs (spoor-)wegen en zones rondom industrieterreinen; het bestemmen van gronden voor de aanleg van nieuwe, dan wel reconstructie van gezonde (spoor-)wegen; het bestemmen van gronden voor (nieuwe) industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen en herziening van zonegrenzen van industrieterreinen.

De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor-)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. De geluidbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kan onder bepaalde voorwaarden een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de geluidbelasting de uiterste grenswaarde niet overschrijden. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per geluidsbron. In geval van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen zones langs wegen of spoorwegen, of binnen de zone van een industrieterrein, is akoestisch onderzoek vereist. Dit onderzoek is uitgevoerd en als Bijlage 4 (Akoestische rapportage geluidbelasting VL, RL en IL, Greten Raadgevende Ingenieurs BV, 19 januari 2021) aan deze toelichting gehecht.

VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering, Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer en handreiking industrielawaai en vergunningverlening

Bij verlening van de omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan komen in de volgende gevallen de toetsnormen van bovenstaande Wetten en richtlijnen aan de orde: het bestemmen van gronden voor nieuwe geluidgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen en onderwijsgebouwen) in de nabijheid van niet geluidgezoneerde inrichtingen; het bestemmen van gronden voor nieuwe niet geluidgezoneerde inrichtingen in de nabijheid van geluidgevoelige objecten.

De VNG brochure bedrijven en milieuzonering gaat uit van richtafstanden voor geluid voor bepaalde typen/categorieën bedrijven, indien overschrijdingen bestaan van deze richtafstanden of twijfel over de haalbaarheid van de te hanteren toetswaarden uit deze brochure, dan dient nader onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij toetsing aan de geluidgrenswaarden uit de VNG-Brochure en het Activiteitenbesluit of de vergunning/handreiking industrielawaai en vergunningverlening moet plaatsvinden. Ook hiervoor is onderzoek uitgevoerd, welk onderzoek als Bijlage 5 (Akoestisch onderzoek voor de ontwikkeling van de Vaandel Zuid, DGMR, 18 januari 2021) aan deze toelichting is gehecht.

Toetsing plan

Voor woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor spoorwegverkeer en 50 dB voor industrielawaai. 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).

Het plangebied ligt binnen de zones van de invloedssfeer van de volgende zone-plichtige weg(en): N194, Middenweg, Molenweg, De Vaandeldrager en de Costerstraat. Ter completering zijn tevens de navolgende wegen inzichtelijk gemaakt: Rondweg (Westtangent, Krusemanlaan) alsmede het verlengde van de Vaandeldrager (in plangebied). Verder is het plangebied niet gelegen binnen de geluidscontour van een gezoneerd industrieterrein of binnen een KE-geluidzone (luchtvaart), noch binnen een zone van railverkeer. Wel is het plangebied gedeeltelijk gelegen binnen de 50 dB(A) geluidscontour van het niet gezoneerde industrieterrein 'De Zandhorst'.

In het uitgevoerde onderzoek zijn de geluidbelastingen bepaald uitgaande van de maximaal planologische bouw mogelijkheden, zodat een goed beeld wordt verkregen van de akoestische kwaliteit binnen dit bestemmingsplan. De bouwvlakken zijn afzonderlijk beoordeeld worden; dit betekent dat de geluidbelasting op de grenzen van de bouwvlakken alsmede de maximale bouwhoogte zónder de invloed van de overige bouwvlakken bepaald wordt. Hoe de verdere invulling van het plan (exact aantal woningen) gerealiseerd en verdeeld wordt zal in een later stadium bepaald/afgestemd worden, waarbij indien noodzakelijk rekening gehouden kan worden met de bevindingen vanuit onderhavig onderzoek

De geluidbelastingen die volgen uit de berekeningen is in onderstaande conclusies weergegeven.

- De geluidbelasting ten gevolge van de Vaandeldrager, de Rondweg (Westtangent, Krusemanlaan), Molenweg, en de Costerstraat leidt op geen enkele gevel, ook niet van de maatschappelijke bebouwing, tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- De geluidbelasting ten gevolge van de Middenweg bedraagt maximaal 49 dB op de 2e verdieping van de noordgevel van woonlocatie 3 en 5. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet. Op de overige bouwlagen alsmede de overige gevels én alle gevels van woonlocatie 1, 2 en 4 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden verder overal gerespecteerd;
- Op woonlocatie 1 en 4 wordt de voorkeursgrenswaarde overal gerespecteerd als gevolg van de geluidbelasting vanwege de verlengde Vaandeldrager;
- Bij de woonlocaties 2, 3 en 5 wordt de voorkeursgrenswaarde op de zuid-, noord-, en oostgevels overal gerespecteerd. Bij de westgevel van woonlocaties 3 t/m 5 wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden met maximaal 5 dB. De maximale grenswaarde van 63 dB Lden wordt echter overal gerespecteerd;
- Op woonlocatie 1 en 2 wordt de voorkeursgrenswaarde overal gerespecteerd als gevolg van de geluidbelasting vanwege de N194;
- Bij de woonlocaties 3 t/m 5 wordt de voorkeursgrenswaarde op de zuidgevels overal gerespecteerd. Bij de overige gevels van woonlocaties 3 t/m 5 wordt minimaal op 1 gevel de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximale grenswaarde van 63 dB Lden wordt echter overal gerespecteerd;
- De geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai bedraagt, uitgaande van een potentiële uitbreiding van Paramelt met de kavels van Assa Abloy ten hoogste 51,7dB(A) op de gevel van de maatschappelijke bebouwing (Expertisecentrum). Op alle overige punten wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB ten gevolge van de maatgevende bedrijven gerespecteerd. Deze overschrijding is daarmee verwaarloosbaar en aanvaardbaar. Deze overschrijding wordt verder in par. 5.3 behandeld;
- De voorkeursgrenswaarde van 55 dB ten gevolge van het railverkeer wordt overal gerespecteerd.

Het plangebied ligt enkel binnen de zone van wegverkeerslawaai, zodat cumulatie van de verschillende geluidsbronnen in het kader van wettelijk kader niet noodzakelijk is. De cumulatie van geluid is in het onderzoek in het kader van het gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening beoordeeld. Hieruit blijkt het navolgende.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt:

1. voor het maatschappelijk blok op de zuid- en westgevel als gevolg van industrielawaai maximaal 52 dB(A) (afgerond). De gecumuleerde geluidbelasting LIL,cum bedraagt hier maximaal afgerond 53 dB(A) waarbij de maximale toename ≤ 2 dB(A) bedraagt;
2. voor woonlocatie 1 als gevolg van industrielawaai op de westgevel maximaal afgerond 51 dB(A). De gecumuleerde geluidbelasting LIL,cum bedraagt hier maximaal afgerond 53 dB(A) waarbij de maximale toename ≤ 2 dB(A) bedraagt;
3. voor woonlocatie 2 als gevolg van wegverkeerslawaai op de westgevel maximaal afgerond 59 dB(A). De gecumuleerde geluidbelasting LVL,cum bedraagt hier maximaal afgerond 60 dB(A) waarbij de maximale toename ≤ 2 dB(A) bedraagt;
4. voor woonlocatie 3 als gevolg van wegverkeerslawaai op de west- en noordgevel maximaal afgerond 60 en 59 dB(A). De gecumuleerde geluidbelasting LVL,cum bedraagt hier maximaal afgerond 61 en 59 dB(A) waarbij de maximale toename ≤ 2 dB(A) bedraagt;
5. voor woonlocatie 4 als gevolg van het wegverkeerslawaai op de noordgevel maximaal afgerond 65 dB(A) De gecumuleerde geluidbelasting LVL,cum bedraagt hier maximaal afgerond 65 dB(A) waarbij de maximale toename ≤ 2 dB(A) bedraagt;
6. voor woonlocatie 5 als gevolg van het wegverkeerslawaai op de noordgevel maximaal afgerond 64 dB(A). De gecumuleerde geluidbelasting LVL,cum bedraagt hier maximaal afgerond 64 dB(A) waarbij de maximale toename ≤ 2 dB(A) bedraagt.

Hiermee wordt voor alle gevels aan beleidsdoelstelling 6 van de gemeente voldaan (≤ 2 dB(A)).

Hierbij merken we nogmaals op, dat -gelet op de fasering- er geen rekening gehouden is met bebouwing van de te ontwikkelen woonlocaties en het maatschappelijk blok onderling (= een worst-case benadering).

Er zijn voorts drie type maatregelen mogelijk:

1. Maatregelen aan de bron:

Het toepassen van een (ander type) geluidreducerend asfalt (Ovatonde) en het aanleggen van extra dunnen lagen in plaats van Microflex (N194) kan gelet op het akoestisch effect, de technische uitvoerbaarheid en de hiermee gemoeide kosten niet als reële oplossingsrichting gezien om de waarden van woonlocatie 3 t/m 5 dusdanig te reduceren, zodanig dat voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Verder bieden het veranderen van het snelheidsregime en andere maatregelen aan de bron (beperking van de verkeersintensiteit), gezien de functie van de beschouwde wegen, geen mogelijkheid tot een effectieve beperking van de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woonvlakken, zodanig dat voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast vallen deze bronmaatregelen buiten de invloedssfeer van een particuliere opdrachtgever.

2. Maatregelen in het geluidsoverdrachtsgebied:

Overdrachtsmaatregelen in de vorm van het situeren van een scherm tussen de rijlijnen en de aangestraalde gevels wordt niet wenselijk geacht en stuiten hoogstwaarschijnlijk (gezien de aanzienlijke beoordelingshoogte) op bezwaren m.b.t. de financiële en technische uitvoerbaarheid. Het aanbrengen en bekostigen van een scherm met een dusdanige geluidreductie dat voldaan kan worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden is niet wenselijk. Immers, gezien de afstand van de weg tot de gevel en de hoogte van de ontvanger, dient bij woonlocatie 4 een scherm met een hoogte van 6,5 meter geplaatst te worden met een niet onderbroken lengte van ca. 270 meter. Aansluitend hierop is een scherm noodzakelijk met een hoogte van 8,5 meter en een niet-onderbroken lengte van ca. 62 meter ter hoogte van woonlocatie 5. Voorts is gezien de ligging van de verlengde Vaandeldrager een niet-onderbroken scherm stedenbouwkundig niet mogelijk. Derhalve behoudt de westgevel van woonlocatie 5 een directe zichtlijn op de weg en is een reductie tot de voorkeursgrenswaarde niet mogelijk. Tot slot zal het doortrekken van het scherm voorbij de westgevel hoogstwaarschijnlijk op stedenbouwkundige en uitvoeringstechnische bezwaren stuiten.

3. Maatregelen aan de ontvangtzijde

Daar waar de wettelijke voorkeursgrenswaarde of het ambitieniveau van de gemeente zoals bepaald in het gemeentelijke beleid wordt overschreden, zijn in het huidige stadium bouwkundige

mogelijkheden inpasbaar om aan de gestelde eisen te kunnen voldoen. Hierbij dient met name gedacht te worden aan het nader te bepalen van de exacte situering van de geluidgevoelige bestemmingen binnen de bebouwingsgrenzen al dan niet in combinatie met het toepassen van bron- en/of-overdrachtsmaatregelen. In het onderzoek zijn voor zowel het wettelijk als gemeentelijke kader diverse varianten beschreven. Eventueel gewenste maatregelen aan de ontvangtzijde zullen door de opdrachtgever uitgewerkt dienen te worden en in nauw overleg met het bevoegd gezag te worden afgestemd.

De conclusie is dat aan alle gemeentelijke beleidsdoelstellingen kan c.q. wordt voldaan.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Ondanks dat sommige bron- en/of overdrachtsmaatregelen danwel een combinatie daarvan voldoende efficiënt zijn om deze wettelijke voorkeursgrenswaarde dan wel grenswaarden zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid te bereiken, wordt met betrekking tot het bepalen van de hogere waarden binnen het bestemmingsplan uitgegaan van de maximaal planologische invulling zónder invloed van de behandelde varianten. Wel zullen deze mogelijke maatregelen, combinaties en varianten bij de vergunningverlening nader worden beschouwd.

Conclusie

Concreet betekent dit, dat er voor de beoogde ontwikkeling een procedure voor een hogere grenswaarde dient te worden doorlopen. Het Ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder is als Bijlage 6 aan deze toelichting gehecht. De hiervoor te volgen procedure dient gelijktijdig met de ter inzagelegging van de ontwerp bestemmingsplan te worden gestart. Hiermee staat het aspect geluid de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling niet in de weg.

5.3 Milieuzonerings

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken. In de brochure zijn aan de verschillende bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën en richtafstanden toegekend voor de aspecten gevaar, stof, geur en geluid. De afstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Als er sprake is van een gemengd gebied mag er een afstandstrap minder worden gehanteerd. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer bij verschillende bedrijfstypes met onderscheid in 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Bij dit bestemmingsplan is een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar kunnen worden toegelaten.

Categorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter

Tabel 4.1 Richtafstanden per bedrijfstype en omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'

Kwalificatie plangebied

Een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals scholen en kleine bedrijven. Dit geldt eveneens voor gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

Het bestemmingsplangebied kan gelet op de beoogde functiemenging in het gebied en de directe nabije aanwezigheid van een spoorlijn, wegen, woonfuncties en bedrijvigheid worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. De richtafstanden die gelden ten opzichte van een rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Daar is in dit geval sprake van.

Externe Werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving. In paragraaf 5.10 wordt het aspect gevaar (externe veiligheid) nader beschouwd.

In dit geval zijn voor het aspect hinder een aantal afstanden relevant, namelijk:

Afstanden tot het plangebied

- de afstand tot het bedrijventerrein 'De Vaandel Midden';
- de afstand tot het bedrijventerrein 'de Zandhorst', alsmede;
- de afstand tot het westelijk deel van het bedrijventerrein 'De Vork'.

In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de bestaande bedrijvigheid in en rondom het plangebied -zowel in planologisch als feitelijk opzicht- die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Dit onderzoek is als Bijlage 6 aan deze toelichting gehecht (Akoestisch onderzoek voor de ontwikkeling van de Vaandel-Zuid, DGRM, 18 januari 2021). Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen) op de beoogde planontwikkeling. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende milieuaspecten, zoals gevaar, hinder, stof, geur, geluid en dergelijke. Aan de hand van dossieronderzoek is, met behulp van de gemeentelijke "Lijst van Bedrijfstypen", vergunningen en de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", VNG uitgave van 2009, van de aanwezige bedrijven en voorzieningen in de directe invloedssfeer van het plangebied, de milieucategorie bepaald. Op basis van de inventarisatie blijkt geluid en geur de maatgevend aspecten te zijn. Daarnaast is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs-)activiteiten en worden voor elk bedrijf of voorziening de wenselijke afstanden tot onderhavig bestemmingsplan aangegeven, waarbij eventuele toekomstplannen in zijn meegenomen. Daarnaast is er aan de hand van een veldonderzoek een aanvullende inventarisatie uitgevoerd. Tenslotte is aan de hand van nader onderzoek bezien in hoeverre de indicatieve hindercontouren, die gebaseerd zijn op de potentiële milieubelasting van de bedrijven en voorzieningen, daarbij de toekomstige uitbreidingen zoals deze door de bedrijven zijn aangegeven in werkelijkheid in relatie tot onderhavige planvorming aanwezig zijn.

Toetsing

Vaandel Midden

Op de gronden van het bedrijventerrein 'De Vaandel Midden' zijn bedrijven tot en met maximaal categorie 3.2 mogelijk, waaronder een verkooppunt voor motorbrandstoffen. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geeft een indicatie van de afstand waarbuiten zeker geen overlast meer plaatsvindt. Voor categorie 3.2-bedrijven is de hoogst aangegeven richtafstand 50 meter voor het aspect geluid (gemengd gebied). Aan deze afstand wordt voldaan. De toegestane geluidsbelasting is vastgelegd in de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit). De bedrijven die zich vestigen op het bedrijventerrein zullen aan de normen uit dit besluit moeten voldoen. Hiermee is er voldoende garantie, dat geluidsoverlast wordt voorkomen.

Zandhorst

Met betrekking tot het bedrijventerrein 'de Zandhorst' blijkt uit de inventarisatie van de bestaande bedrijven, dat alle al gevestigde bedrijven, met uitzondering van één bedrijf, binnen maximaal milieucategorie 4.2 vallen. De richtafstand voor milieucategorie 5.1 is 300 meter en voor categorie 4.2, 200 meter uitgaande van gemengd gebied met als maatgevend aspect geluid. Aan deze richtafstanden wordt overal voldaan. In het geldende bestemmingsplan 'de Zandhorst' zijn echter abusievelijk een aantal bedrijven aangeduid voor zwaardere bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 5 waarmee zij formeel hun invloed over het plangebied kunnen werpen. Hierbij is relevant op te merken, dat ofschoon op basis van de voorschriften en de verbeelding van het bestemmingsplan 'De Zandhorst' categorie 5 bedrijvigheid is toegelaten, de bedrijvenlijst behorende bij de voorschriften géén bedrijven van categorie 5 bevat, zodat formeel feitelijk geen bedrijven van deze categorie zich op het terrein kunnen vestigen. Teneinde dit te repareren, zal op basis van een partiële herziening de bedrijfsvestiging van bedrijven uit categorie 5, behoudens één kavel, komen te vervallen. Deze partiële herziening wordt vrijwel parallel aan onderhavige procedure doorlopen en leidt ertoe, dat de bedrijfsmogelijkheden voor deze specifieke kavels in overeenstemming met het geldende beleid en feitelijke situatie worden (terug-)gebracht. Dit laat onverlet, dat in het akoestische onderzoek van de DGMR voor deze kavels van een invulling met categorie 5 bedrijvigheid en daarmee van een worst-case scenario wordt uitgegaan.

Uitgangspunt is dat bestaande bedrijven kunnen worden voorgezet en er geen afbreuk aan de bedrijfsvoering wordt gedaan. Hiervoor is -zoals gesteld- akoestisch onderzoek verricht. De gemeente heeft de adviseur vervolgens verzocht die bedrijven in het onderzoek mee te nemen die een grotere impact hebben dan op basis van de milieucategorie is te verwachten. Immers, ten behoeve van de ruimtelijke beoordeling dienen alle consequenties van de te ontplooiën bedrijfsactiviteiten te worden beschouwd en dient derhalve te worden aangetoond dat er een akoestisch voldoende leefklimaat gegarandeerd is bij het in werking zijn van de inrichtingen. Uit de akoestische onderzoeken blijkt het navolgende.

- Maximale geluiddruk niveaus (LA,max)

Aan het berekende maximale geluidniveau (LA,max) ten gevolge van een worstcase geluidsbron wordt voor alle immissiepunten en voor alle/ de onderzochte etmaalperiode(n) voldaan aan het toetsingskader conform stap 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied. Verder bedraagt het immissieniveau van achteruitrij signalering ten hoogste 40 dB(A) en is daarmee gelet op de grote afstand waardoor maskering optreedt en de hoogte van het geluidsniveau van het wegverkeer niet herkenbaar binnen het plangebied.

- Indirecte hinder/ verkeersaantrekkende werking

Met betrekking tot de indirecte geluidhinder/ verkeersaantrekkende voor alle/de onderzochte etmaalperiode(n) en voldoet daarmee ruimschoots aan de toetswaarden.

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAR,LT)

Aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAR,LT) wordt voor alle immissiepunten en voor alle etmaalwaarden, met uitzondering van de geprojecteerde maatschappelijke bebouwing (Expertisecentrum), aan het toetsingskader conform stap 2 van de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor gemengd gebied voldaan. Alleen voor het Expertisecentrum wordt de waarde als gevolg van het industrielawaai inherent aan het maatgevende bedrijf Paramelt, uitgaande van de door Paramelt aangegeven potentiële uitbreiding op het kavel van het voormalige Assa Abloy, overschreden. De maximale etmaalwaarde bedraagt 51,7 dB(A). Echter, nu de geconstateerde overschrijdingen van de toetswaarden enkel in de nachtperiode plaatsvinden en het een functie betreft die in die periode niet in bedrijf is, is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Verder kan de overschrijding van 1,7 dB(A) als verwaarloosbaar worden gekwalificeerd en wordt -nu het nieuwbouw betreft (zowel de maatschappelijke als woonbebouwing) de wettelijk bepaalde binnenwaarde doorgaans behaald door toepassing van "normale" voorzieningen zonder het treffen van geluiddempende maatregelen, zoals:

- enkele beglazing / standaard dubbele beglazing;
- standaard roosters / klepraamventilatie;
- een kierdichting van minimaal 25 dB(A).

Voorts zal de overschrijding naar verwachting geen belemmeringen opleveren voor de voorziene bedrijfsontwikkeling, omdat bij nieuwe activiteiten gebruik moet worden gemaakt van BBT/BREFS (best beschikbare technieken). Derhalve zal naar verwachting de uitbreiding toegelaten kunnen worden zonder een belemmering voor de ontwikkelingen zoals mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan De Vaandel Zuid te vormen.

Mocht nu in de toekomst toch nog blijken, dat de nieuwe ontwikkeling van Paramelt niet past binnen de toegestane geluidsruimte, dan is de gemeente welwillend met het bedrijf in overleg te treden om te onderzoeken hoe dit dan wel mogelijk kan worden gemaakt (aanpassing vergunningen, stellen maatwerkvoorschriften, verlenen hogere waarden). Om dit verder juridisch extra te borgen, beoogt de gemeente bovenstaande in een overeenkomst tussen de gemeente en Paramelt privaatrechtelijk vast te leggen.

Voorts is tevens het aspect geurhinder (nader) inzichtelijk gemaakt. Uit de rapportages en aanvullende memo van Buro Blauw volgt dat, daarbij tevens uitgaande van potentiële verdergaande uitbreiding van het bedrijf Paramelt, het aspect geur geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling vormt. De rapporten en memo zijn als Bijlage 7 aan de toelichting toegevoegd.

De Vork

Het bestemmingsplan 'De Vork' blijft voor de gronden gelegen direct ten westen van het plangebied gelden en staat voor enkele percelen de mogelijkheid toe om aldaar bedrijven tot categorie 3.2 te vestigen. Nu de gewenste gebiedsontwikkeling voor het westelijke deel nog niet voldoende concreet genoeg is om in onderhavige bestemmingsplanherziening mee te nemen, worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor dit deel bevroren. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente en een daadwerkelijke invulling met 3.2 bedrijven is daarmee niet aannemelijk, noch reëel. Om nu de gewenste ontwikkelingen op 'De Vaandel Zuid' te faciliteren wordt de mogelijke vestiging van categorie 3.2 bedrijven op het zuidwestelijke deel (deelgebied 2) van bestemmingsplan 'De Vork' bevroren, middels een voorbereidingsbesluit welke parallel aan onderhavige procedure zal worden genomen.

- de afstand van de toegestane bebouwing tot de sportvelden en maatschappelijk bestemde gronden direct ten zuiden van het plangebied.

Aan de zuidkant van het Expertisecentrum is het Sportpark 'De Vork' gelegen. Een sportveld (geen traditionele bedrijvigheid, maar wel een overige milieubelastende functie) valt volgens de publicatie onder milieucategorie 3.1 (Veldsportcomplex met verlichting of Tennisbanen met verlichting) met een maximale richtafstand van 50 meter (geluid is bepalend) tot een omgevingstype 'rustige woonwijk' en dus 30 meter tot een gemengd gebied, te meten vanaf de grens waar de gevel van een gebouw volgens het bestemmingsplan mogelijk is, tot de bestemming 'Sport'. Het Expertisecentrum ligt op 34 m. Hiermee wordt aan de richtafstand uitgaande van een gemengd gebied ten opzichte van de toegelaten bouwmassa voldaan. Met betrekking tot de tot Woongebied bestemde gronden wordt over een zeer beperkte oppervlakte niet aan de richtafstand voldaan. Echter, gelet op de ligging van het sportcomplex én de indeling daarvan kan worden geconcludeerd, dat geen relevante geluidhinder van het sportcomplex op de toekomstige woningen (gevoelige objecten) valt te verwachten. Het sportcomplex is ingedeeld in meerdere hoofdvelden, waarbij in het midden van het terrein verenigingsgebouwen met kleedkamers, een kantine met sport gebonden horeca zijn gesitueerd. Voorts zijn alleen de meest westelijk gelegen sportvelden voorzien van lichtmasten, waardoor deze niet binnen de invloedssfeer van het plangebied liggen. Bovendien zijn in het Activiteitenbesluit voorschriften opgenomen om lichthinder van sportterreinen tegen te gaan. Op basis daarvan dient een lichtinstallatie zodanig te worden uitgevoerd, dat directe lichtinstraling op licht doorlatende openingen in gevels en daken van nabijgelegen woningen moet worden voorkomen. Dit is echter gelet op de afstand tot de potentiële woningbouw c.q. oprichting van gevoelige objecten thans niet aan de orde. Bij een sportcomplex mag er voorts van worden uitgegaan, dat de aanwezige verenigingsgebouwen met bijbehorende (parkeer-)voorzieningen de grootste geluidsbron vormen. Deze voorzieningen liggen op meer dan 230 meter van de dichtstbijzijnde percelen waarop de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Ten zuiden van deze voorzieningen vindt eveneens het parkeren plaats. Vanwege het karakter van de dichtstbijzijnde sportvelden kan gesteld worden, dat in kwantitatief opzicht (aantal keren) de hinder vanwege geluid beperkt zal zijn. Verder worden de

dichtstbijzijnde velden gescheiden door water en een bomenrij die geluiddempend zal werken. Tot slot gaat er van de reeds bestaande functies (maatschappelijk) gelegen direct ten westen op relatief korte afstand van het sportcomplex reeds een beperkende invloed op de aanwendingsmogelijkheden uit. Gelet op vorenstaande, wordt deze situatie aanvaardbaar geacht en zijn er vanuit de milieuzonering geen belemmeringen voor een goed woon- en verblijfsklimaat te verwachten. Dit laat onverlet, dat bij de exacte invulling c.q. verkaveling van dit deel van het plangebied desgewenst alsnog akoestisch onderzoek kan worden verricht en -indien het akoestisch onderzoek daartoe aanleiding geeft- via de Wet milieubeheer maatwerkvoorschriften worden gesteld om potentiële hinder bij de beoogde woningen c.q. gevoelige objecten te voorkomen.

Tot slot wordt aan de richtafstand van 10 meter van de geprojecteerde woonbebouwing c.q. gevoelige objecten tot de reeds bestaande maatschappelijke bestemming in het zuidelijke deel van het plangebied voldaan. Hierbij geldt voorts dat de cliënten hoofdzakelijk binnen het complex verblijven, er weinig interactie is met de directe omgeving en de functie geen grote aanloop van publiek kent. Daarnaast is in planologisch opzicht horeca binnen de maatschappelijke bestemming toegestaan. De afstand van een horecavestiging tot een regulier woongebied moet maximaal 10 tot 30 meter bedragen om te kunnen spreken van een voldoende woon- en leefklimaat. De richtafstand van 30 meter geldt echter voor grote potentieel veel overlast veroorzakende horecafuncties. Gezien de aanwending van het huidige object is in onderhavig plan geen sprake van een dergelijk grote vestiging en kan daarmee worden ingedeeld in milieucategorie 1, hetgeen wil zeggen dat een gevoelige functie (wonen) in een gemengd gebied op 0 meter van een dergelijke horecafunctie mag liggen. Aan deze afstand wordt voldaan, zelfs indien van een rustige woonwijk zou worden uitgegaan.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving

Afstanden binnen het plangebied

- Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan worden een Expertisecentrum en onder meer woningen gerealiseerd. Het Expertisecentrum wordt maatschappelijk bestemd en kent een milieucontour. Gelet op de functiemenging in dit gebied (wonen, onderwijs, maatschappelijke voorzieningen) is 'De Vaandel Zuid' te karakteriseren als 'gemengd gebied'. Voor dit type onderwijs is weliswaar geen specifieke milieucategorie opgenomen, maar deze is qua aard gelijk te stellen aan een 'school', 'kinderopvang' en 'verpleeghuizen'. Wanneer vanuit die gedachte de genoemde categorieën ter vergelijking worden aangehouden, geldt voor het Expertisecentrum (c.q. onderwijsinstelling) een richtafstand van 10 meter met geluid als maatgevende factor. Aan deze afstand wordt -uitgaande van de verkaveling- voldaan; binnen deze afstand worden geen woningen of andere gevoelige objecten geprojecteerd. De onderwijsactiviteiten vinden voorts hoofdzakelijk doordeweeks en overdag plaats tussen 8.00u en 17.00u. Deze functies zijn dan ook ruimtelijk goed verenig- en inpasbaar. Verder is naast de te bestemmen onderwijsinstelling de sporthal/gymzaal zelf ook een 'activiteit' van waaruit eventueel hinder (in de vorm van geluid) kan optreden. Deze activiteiten zijn opgenomen in de VNG-brochure. De indicatieve VNG-hinderafstand van een sporthal in een 'gemengd gebied' is 30 meter. Binnen deze afstand worden -uitgaande van de concept-verkaveling- geen woningen (gevoelige objecten) geprojecteerd, zodat eventuele hinder door deze te bestemmen onderwijsinstelling met sporthal niet wordt verwacht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.4 Water

5.4.1 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 van onderhavige ontwikkeling heeft reeds meerdere malen overleg met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden, waarbij de totale herontwikkeling van het bedrijventerrein 'de Vork' (zowel het westelijk als oostelijke deel) is beschouwd.

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en water gerelateerde 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.

Door Arcadis is een watertoets opgesteld ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling, welke als Bijlage 3 aan deze toelichting is gehecht. In deze watertoets is nader ingegaan op de grondwaterstand, de berekening van het verhard oppervlak, de berekeningen op basis van de aangepaste randvoorwaarden en een globale omschrijving van het maaiveldverloop. De toets is al eerder besproken en ter goedkeuring aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

5.4.2 Bestaande situatie

De hoogteligging in het plangebied varieert niet heel erg. Het maaiveld ligt gemiddeld op NAP - 2,4 m. Onder het maaiveld in het plangebied is een kleilaag van ca. 1,5 m diep aanwezig. Hieronder is een zandlaag aanwezig van ruim 2 meter fijn zand. Hieronder ligt een wadzandlaag van 10 meter. Het ondiepe grondwater wordt beïnvloed door het aanwezige oppervlaktewater. De gemiddeld hoogste grondwaterstand in de ondergrond is te verwachten tussen de 40 en 80 cm onder maaiveld.

Het plangebied valt binnen de polder Heerhugowaard. Het peilbesluitgebied Heerhugowaard wordt aan de westzijde begrensd door het kanaal Alkmaar - Kolhorn en aan de noordzijde door de Westerlangereis. Aan de oostzijde door de korte Langereis, ringsloot van de Berkmeer en de ringsloot van Heerhugowaard. Aan de zuidzijde van het gebied wordt de begrenzing gevormd door de ringsloot van de Schermer.

Binnen de polder valt het plangebied binnen peilgebied De Vaandel. Dit peilgebied heeft een dynamisch peilbeheer. Dit houdt in dat er één streefpeil is vastgesteld met daarbij een boven- en ondergrens. De beheerder kan op basis van ervaringen actief sturen binnen de gestelde grenzen om de berging of watervoorraad te optimaliseren als dat nodig is.

De huidige secundaire waterstructuur westelijk en noordelijk is aangesloten op hoofdwatervangings. In het noorden via een duiker onder de N194, zoals op onderstaande figuur is weergegeven.



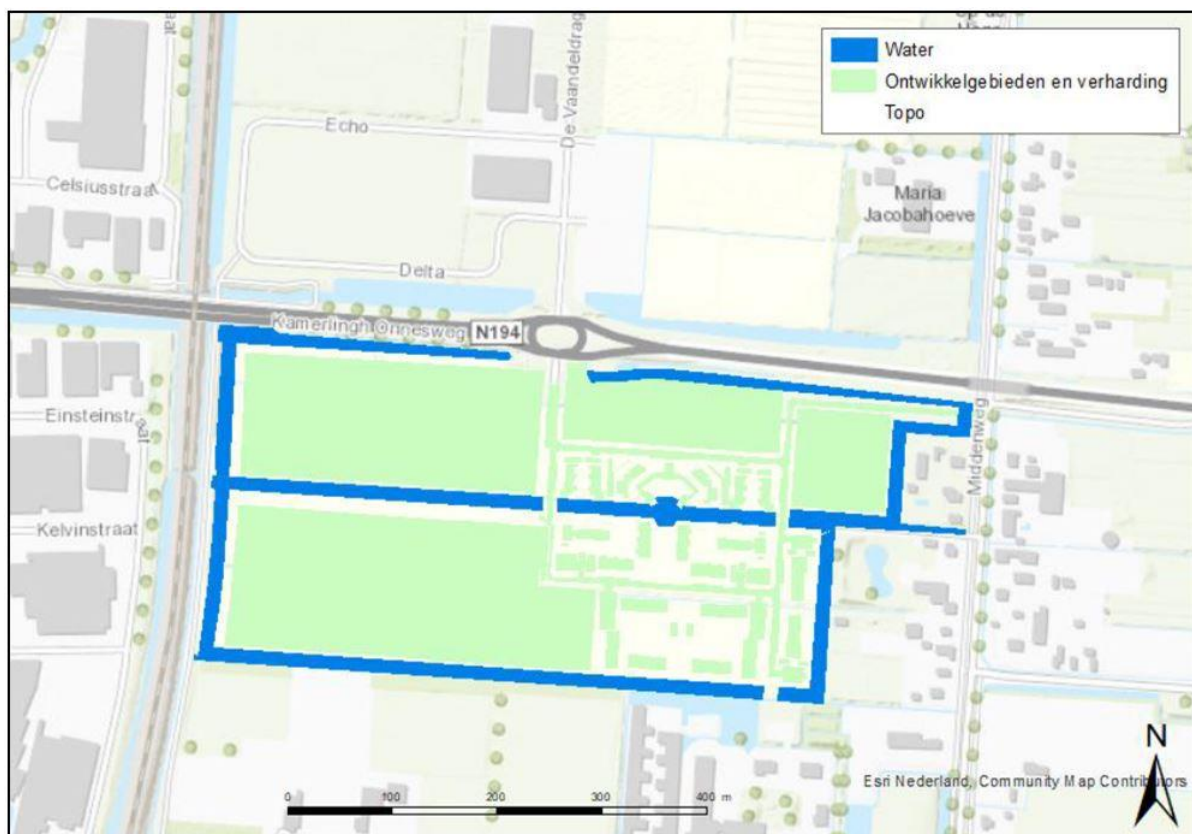
Figuur 4 Oppervlaktewaterstructuur Vaandel - Legger HHNK

In de huidige situatie wordt er binnen het plangebied geen dakwater of neerslag op verharding afgevoerd naar naastgelegen oppervlaktewater.

Het beheer van de westelijk en zuidelijk gelegen primaire watergang wordt uitgevoerd door HHNK. De secundaire en tertiaire sloten binnen het plangebied zijn in het beheer van de aanliggende eigenaar.

5.4.3 Toekomstige situatie

Naar verwachting komt de toekomstige situatie er als volgt uit te zien.



Figuur 5 Oppervlak watergangen ontwerptekening (Gemeente Heerhugowaard, 23-10-2019)

Bovenstaand figuur geeft het nieuw te graven water aan zoals ontworpen in de ontwerptekening. In deze watergangen is de compensatie voor de toename aan verharding opgenomen. Het totaal oppervlak water in dit ontwerp is 28.010 m². Voor de watertoets is uitgegaan van secundaire watergangen. In de omgeving (bijvoorbeeld bij het stationsgebied) zijn planologische ontwikkelingen gaande die de hoofdafvoerrote binnen het peilgebied mogelijk veranderen. Hierdoor zouden secundaire watergangen primaire watergangen kunnen worden.

Compensatie

Bij (een toename van) verhard oppervlak wordt het regenwater snel(ler) afgevoerd, waardoor de werking van het ontvangende oppervlaktewatersysteem negatief kan worden beïnvloed met snellere en hogere peilstijgingen en afvoer. Om een goed functionerend watersysteem te garanderen en te behouden bij nieuwe ontwikkelingen is er een compensatieplicht voor de toename van het verhard oppervlak. De minimale hoeveelheid open water is bepaald aan de hand van de uitgangspunten van het hoogheemraadschap, de voorheen gemaakte afspraken en aan de hand van de "Keur 2016" van HHNK.

Voor het plan is een berekening opgesteld, conform de richtlijnen van het hoogheemraadschap, waarbij rekening is gehouden met een compensatie-eis van 15% (bruto) hetgeen neerkomt op 12% (netto) over de toename van het verharde oppervlak in het plangebied. Voor deze berekening is uitgegaan van de *totale herontwikkeling* van de gronden van het bedrijventerrein 'De Vork'; zowel het westelijke en oostelijke deel. Thans wordt vooralsnog alleen het oostelijk deel ontwikkeld. Het totale wateroppervlak benodigd als compensatie voor zowel de demping van de watergangen als de toename aan verharding is 2,15 ha.

Omschrijving	Bruto oppervlak [m ²]	Bruto oppervlak [ha]
BV3A en BV3B	10.500	1,05
BV5	33.425	2,67
BV4	26.686	2,13
Expertisecentrum	16.559	1,32
Openbare verharding	8.129	0,81
Woonwijk Waaranders	22.000	2,20
Te dempen sloten	9.327	0,93
Compensatie voor verharding	12.216 ^{3*}	1,22
Compensatie voor dempen sloten	9.327	0,93
Totaal wateroppervlak ter compensatie van de demping en toename aan verharding:	21.543	2,15

Figuur 6 Watercompensatieberekening

Door het realiseren van watergangen met een minimale oppervlakte van 28.010 m², wordt ruim voldaan aan de eis van het HHNK om de toename verharding te compenseren met open water. Met dit wateroppervlak wordt een waterbergingscapaciteit tot stand gebracht die aan de waterhuishoudkundige normen en het vigerende beleid van de waterbeheerder voldoet en daardoor vanuit het waterbeheer ook de klimaatbestendigheid van dit gebied waarborgt.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het water in de watergangen gaat niet achteruit als gevolg van de ontwikkeling. Hemelwater dat loost op het oppervlaktewater is afkomstig van daken en bestrating. De hemelwaterbelasting op het riool is alleen afkomstig van openbare verharding. De belasting en dimensionering van het gemengde stelsel worden ten behoeve van dit plan niet gewijzigd. Als maatregel kan genomen worden langs de bestrating berm passages in te richten om water vanaf de bestrating te zuiveren.

De toepassing van koperen, loden of zinken dakbedekking en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen dient voorkomen te worden. Indien hout wordt toegepast als oeverbeschoeiing dient dat verduurzaamd hout te zijn. De waterstructuur is zodanig ontworpen dat er geen doodlopende watergangen zijn. Dit voorkomt stilstaand water en is bevorderlijk voor de waterkwaliteit.

Klimaatadaptatie

De inrichting van het gebied is voor het openbaar gebied in handen van de gemeente. Voor de overige uit te geven gebieden is de gemeente regisseur en kan vanuit het gemeentelijk hemelwaterbeleid eisen opleggen aan de verschillende initiatiefnemers binnen het gebied. Deze eisen hebben vooral tot doel om de afwenteling van neerslag vanuit de particuliere terreinen naar openbaar gebied te minimaliseren. Voor de verwerking van hemelwater wordt binnen het plangebied voorzien in maatregelen, afhankelijk van de ambities van de initiatiefnemer. Teneinde te borgen, dat deze maatregelen worden getroffen en de voorgenomen bouwontwikkelingen niet tot negatieve hydrologische gevolgen voor de omliggende gronden en oppervlaktewater leiden, wordt een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het plangebied in voldoende bergingsvoorzieningen kan en zal voorzien, zodat aan de wateropgave kan worden voldaan. Om te verzekeren, dat -mede gelet op het beleid van de gemeente- er geen negatieve hydrologische gevolgen ontstaan voor de omgeving, is hiertoe een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsregeling opgenomen.

5.5 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Het bevoegd gezag dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de luchtkwaliteit mee te nemen in de besluitvorming. Hierbij dient te worden nagegaan wat de gevolgen zijn van het plan voor de luchtkwaliteit. Als aan één of meer van onderstaande voorwaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan, mag het bevoegd gezag positief besluiten over het aspect luchtkwaliteit:

- a. het project leidt niet tot overschrijdingen van de grenswaarden;
- b. het project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit;
- d. het project is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het bevoegd gezag bij de besluitvorming van ruimtelijke ontwikkelingen ook na te gaan of er met de planontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd. In dit kader dient dan ook de luchtkwaliteit ter plaatse van de planontwikkeling te worden betrokken.

Besluit gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van gevoelige bestemmingen (scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen) binnen 300 meter van snelwegen en 50 meter van provinciale wegen beperkt. Op plaatsen waar de grenswaarden (dreigen te) worden overschreden mag bij gevoelige bestemmingen het aantal blootgestelden maximaal met 10% toenemen. Hiermee worden mensen die gevoelig zijn voor luchtverontreiniging beschermd tegen blootstelling aan hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Omdat in Heerhugowaard de komende jaren diverse ruimtelijke plannen worden ontwikkeld, waarbij de luchtkwaliteit voor problemen kan zorgen, heeft de gemeente Heerhugowaard besloten voor de gehele gemeente een Luchtkwaliteitsplan (LKP) op te stellen. Dit om de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren en om in 2010 op alle locaties binnen de gemeente te 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. Omdat er verder geen overschrijdingen of dreigende overschrijdingen zijn van de grenswaarden, mogen gevoelige bestemming binnen 50 meter van de provinciale weg (N194) gerealiseerd worden. Het besluit gevoelige bestemmingen vormt hierin geen belemmering.

Verder is van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld, dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het projectgebied worden 200 woningen en een Expertisecentrum voorzien; dit aantal valt ruimschoots onder de in de Regeling NIBM vastgestelde aantallen. Ook de realisatie van het Expertisecentrum leidt niet tot een dusdanige verkeersaantrekkende werking, dat de beoogde ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt. Het

project kan dan ook als niet in betekenende mate beschouwd worden.

5.6 Bodem

Wet bodembescherming

Het doel van de Wet bodembescherming (Wbb) is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze nu en in de toekomst kan worden benut door mens, dier en plant. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor de beoogde functie. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Wabo, Wbb en Woningwet

Op grond van de Wabo geldt bij een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning totdat de verontreiniging is opgeheven. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem en de aard, omvang en opbouw van het op te stellen onderzoek.

Volgens de geldende Bodemkwaliteitskaart van Heerhugowaard valt dit bestemmingplan binnen de bodemfunctieklasse 'Industrie'.

Door Arcadis is op 16 januari 2020 een historisch en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van asbest in puin en dammen. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in Bijlage 8 bij dit bestemmingsplan. In het onderzoek is geconstateerd dat:

- Voor het grootschalig onverdacht deel van de locatie zijn in de boven- en ondergrond en in de diepere ondergrond op het niveau van aan te leggen rioleringen en te ontgraven waterwegen, geen verontreinigingen aangetoond. De terreindelen zijn niet (langer) verdacht op asbest. Indicatief getoetst aan het Bbk betreft het altijd toepasbaar materiaal (incidenteel klasse wonen). Een uitzondering vormt het terreindeel rond de afrit vanaf de nieuwe rotonde in de N194, naar het onderzoeksgebied. Hier is licht verontreinigde geroerde grond, met incidenteel puinbijmenging aanwezig (>Aw, indicatief getoetst aan het Bbk betreft het klasse industrie materiaal);
- Op de deellocales, zoals geduid in de rapportage, zijn geen verontreinigingen aangetoond in de boven- en ondergrond of in de diepere ondergrond op niveau van aan te leggen rioleringen en te ontgraven waterwegen, uitgezonderd bij de voormalige werkterreinen nabij de N194. De bovengrond bevat hier visueel puin als bijmenging en is licht tot matig verontreinigd. Indicatief getoetst aan het Bbk betreft het klasse industrie materiaal;
- Het gehalte PFOS/PFOA ligt beneden Aw voor alle onderzochte bovengrond, ondergrond en diepere ondergrond rond 1,5-2,0-2,5 m-mv.
- Er is op de locatie visueel geen asbest aangetoond. Analytisch is incidenteel asbest aangetoond boven detectiegrens, maar ver beneden de norm voor nader onderzoek van 50 mg/kgds.
- In het puinpad naast woonperceel Middenweg 421 is sprake van een asfalthoudende puinlaag (geen bodem) met daaronder circa 0,5 meter matig puinhoudend, licht verontreinigd, niet asbesthoudend materiaal (indicatief Bbk klasse industrie) op visueel schone ondergrond van kleiig zand.

- Verderop richting akker is dit pad tot en met dam 1 matig puinhoudend, (laag 0,0-0,5m) en verderop tussen de akkers zijn enkel sporen puin in de bovengrond aangetoond. Dit materiaal is niet verontreinigd (<Aw), bevat geen asbest en betreft indicatief getoetst aan het Bbk altijd toepasbaar materiaal (deels wel matig puinhoudend, waardoor niet vrij toepasbaar).
- In de dammen is geen verontreiniging met asbest aangetoond. Dam 1 bevat veel puin, dam 3 bevat zwak puin en in de overige dammen is geen puin aangetoond. Het materiaal in de dammen is niet of licht verontreinigd (>Aw) en indicatief getoetst aan het besluit bodemkwaliteit altijd toepasbaar. De ondergrond bij dam 2 betreft een uitzondering (indicatief getoetst aan Bbk klasse industrie).
- Het grondwater is niet of heel licht verontreinigd (o.a. zink >Aw).
- Het slib in de waterwegen en de onderzochte vaste waterbodem zijn niet verontreinigd (altijd toepasbaar) uitgezonderd het slib uit de waterweg naast het halfverhard pad vanaf de middenweg (sloot 3, klasse industrie).

De gevonden gehalten in de bodem en grondwater vormen in milieuhygiënische zin geen belemmeringen voor het huidige en toekomstige gebruik van het terrein (maatschappelijk en woningbouw). Wel dient bij toekomstige (her-)ontwikkelingen rekening gehouden te worden met gescheiden ontgraving in verband met de verschillende bodemkwaliteitsklassen.

5.7 Natuurwaarden

5.7.1 Vogel- en habitatrictlijnen

Plannen, projecten en andere handelingen dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving voor natuur. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- *Natura 2000-gebieden*
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000 gebieden. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhouding doelstellingen opgesteld voor een of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn ('door externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden strenge restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een "habitattoets" dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.
- *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*
Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden en een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegd gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.
- *Soortenbescherming*
Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. Indien bij werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is een ontheffing noodzakelijk. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn

voldoende alternatieven). Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

Er zijn een stikstofdepositie onderzoek en een natuurtoets uitgevoerd. Deze zijn als Bijlage 9 en Bijlage 10 aan deze toelichting toegevoegd. Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen uit de rapportage weergegeven:

- De locatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Schoorlse Duinen', 'Noordhollands Duinreservaat' en 'Eilandspolder', bevinden zich op circa 10 kilometer afstand ten opzichte van de onderzoekslocatie. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien de aard van de plannen (realisatie woningen en Expertisecentrum) kan alleen depositie van stikstof mogelijk effect hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Om dit vast te kunnen stellen dan wel uit te kunnen sluiten is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd, welk onderzoek als Bijlage 9 aan deze toelichting is gehecht. Dit onderzoek bevestigt, dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden en daarmee geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof;
- De locatie maakt voorts geen deel uit van het Natuurnetwerk. De locatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 1 kilometer ten opzichte van de locatie. Echter de voorgenomen plannen in combinatie met de afstand in ogenschouw nemend, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland niet worden aangetast, zodat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is;
- Binnen het plangebied zijn mogelijk beschermde soort(groepen)en aanwezig waar negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op te verwachten zijn, welke in conflict zijn met de Wnb. Het gaat om broedvogels (nest beschermd gedurende broedperiode), wezel, hermelijn, vleermuizen, rugstreepd. Voor deze soorten is een soortgericht onderzoek uitgevoerd op basis waarvan een activiteitenplan is opgesteld en ontheffing in het kader van de Wnb is verleend. Deze ontheffing is reeds van kracht en onherroepelijk. Zowel het nadere onderzoek, activiteitenplan zijn als respectievelijk Bijlagen 11 en 12 aan deze toelichting gehecht;
- Voor broedvogels geldt dat indien gewerkt gaat worden binnen de broedperiode vooraf door een deskundig ecooloog gecontroleerd dient te worden of broedgevallen aanwezig zijn. Indien deze aanwezig zijn, bepaalt de ecooloog welke maatregelen getroffen dienen te worden. Werkzaamheden ter hoogte van het nest kunnen pas starten nadat de broedperiode is afgelopen. Indien deze mitigerende maatregelen getroffen worden zijn verdere vervolgstappen niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen kunnen binnen het plangebied voorkomen. Voor deze soorten is de zorgplicht van toepassing. Indien deze mitigerende maatregelen uitgevoerd worden zijn verdere vervolgstappen niet aan de orde. Indien wordt afgeweken van deze mitigerende maatregelen vindt mogelijk conflict plaats met de Wnb.

Conclusie

Uit de resultaten van de quickscan blijkt, dat de locatie geschikt is voor de bepaalde soortgroepen, waarbij tevens de te nemen vervolgstappen zijn aangegeven. Op basis van de quickscan is vervolgens voor de uitvoering door middel van nader onderzoek meer duidelijkheid verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de beschermde soorten. Aansluitend is een activiteitenplan opgesteld en is een ontheffing door het bevoegde gezag verleend. De ontheffing is inmiddels van kracht en onherroepelijk.

Geconcludeerd kan worden, dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming, geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Bij de werkzaamheden zal te allen tijde de zorgplicht in acht worden genomen.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie algemeen

Erfgoedwet

De Erfgoedwet vormt het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt voormalige wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021, dit betreft:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet geregeld. Conform artikel 3.6, lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen naast archeologische waarden ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beleidsnota archeologie

In mei 2010 is de Beleidsnota Archeologie 'ERF GOED' inclusief archeologische beleidskaart vastgesteld. In deze nota heeft de gemeente de archeologische waarden binnen haar grondgebied globaal geïnventariseerd. Deze nota en beleidskaart dient als onderlegger voor op te stellen bestemmingsplannen. Het merendeel van de gronden van onderhavig plangebied worden geschaard onder categorie 4 op basis waarvan archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij een oppervlakte groter dan 2.500 m² en grondbewerkingen dieper dan 40 cm. Alleen ter plaatse van de Middenweg dragen de gronden, met een breedte van 150 meter, een zwaarder regime. Hiervoor heeft te gelden dat, bij plannen groter dan 500 m² en grondbewerkingen dieper dan 40 centimeter archeologisch onderzoek is vereist. Voor Middenweg 409 en de direct aangrenzende gronden in zuidelijke richting moet bij plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40 centimeter een inventariserend veldonderzoek worden uitgevoerd, om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van resten van oude bewoning.

In opdracht van de gemeente Heerhugowaard heeft Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland in maart 2010 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met bouwwerkzaamheden en bodemingrepen in het (voormalige) onderzoeksgebied 'De Vork' in de gemeente Heerhugowaard. Het doel van het bureauonderzoek is, om voorafgaand aan de geplande werkzaamheden in voldoende mate rekening te kunnen houden met de archeologische aspecten van dit plangebied. Deze gronden dragen allemaal de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4". Voornoemd onderzoek is als Bijlage 13 aan deze toelichting gehecht.

Uit het bureauonderzoek volgt een lage en middelhoge verwachting voor het plangebied op de aanwezigheid van archeologische resten. De middelhoge trefkans heeft betrekking op de mogelijkheid dat er zich resten uit het Late Neolithicum ter hoogte van de geconstateerde ruggen in de bodem bevinden. Het is namelijk bekend, dat bewoning in Noord- Holland in het Late Neolithicum plaatsvond op hooggelegen zandruggen en de oevers van zoetwatergetijdenkreken. De verwachting heeft dus vooral betrekking op de hoger gelegen delen van 'De Vork'. Indien zich in het plangebied een nederzetting uit deze periode bevindt, kan, zeker in het geval van langdurige of herhaalde periodieke bewoning, een cultuurlaag hebben gevormd. Een dergelijke cultuurlaag bevat veelal resten houtskool, botmateriaal van runderen, visbotjes, vuursteen en aardewerk en ophogingslagen die zijn opgebouwd uit plantenresten. De conservering van een cultuurlaag in kleiafzettingen onder de grondwaterspiegel is, inclusief de resten die zich daarin bevinden, goed. Indien de cultuurlaag boven de grondwaterspiegel ligt zijn vooral organische resten zijn aangetast. De verwachting dat er archeologische resten in het plangebied liggen is op basis van het bureauonderzoek middelhoog voor

het Late Neolithicum en dan met name op de hoogte die in oost-westelijke richting door 'De Vork' loopt. Voor deze delen is in het kader van het bestemmingsplan 'De Vaandel-Midden' in augustus 2010 een veldonderzoek uitgevoerd (Bijlage 14).

Uit de resultaten van het veldonderzoek blijkt, dat in de deelgebieden sprake is van een uniforme bodemopbouw bestaande uit een bouwvoor met daaronder getijdenafzettingen. De top van het bodemprofiel is geroerd vanwege de landbewerking (ploegen) ten behoeve van de landbouw. Overige grootschalige bodemverstoringen zijn niet aangetroffen. De verwachte geulafzettingen of eventueel kreekafzettingen met bijbehorende oevers die ter hoogte van de op het AHN zichtbare ruggen verwacht werden, zijn niet aangetroffen. De hoogteverschillen kunnen niet worden verklaard op basis van de aangetroffen bodemopbouw. Vermoedelijk hangt het hoogteverschil samen met afzettingen die dieper dan 4 m -Mv (6 m -NAP) liggen. Op basis van de zandigheid van de getijdenafzettingen, de beperkte gelaagdheid en de aanwezige schelpen wordt het pakket in morfologische zin geïnterpreteerd als een wadplaat (zoutwatermilieu). Er is dus geen sprake van een zoetwatergetijdenmilieu. Na het einde van de sedimentatie is het gebied waarschijnlijk relatief snel vernat en is er veen gaan groeien. Op basis hiervan geldt een lage archeologische verwachting voor het aantreffen van bewoningsporen op deze locaties. Deze conclusie kan in het verlengde ook voor de gronden van het bedrijventerrein 'De Vork' worden getrokken.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Dit laat onverlet dat, indien mocht blijken bij de uitvoer dat archeologische vondsten aanwezig zijn, het bevoegd gezag meteen op de hoogte gesteld dient te worden en een beslissing dient te nemen over hoe om te gaan met de resten. Dit conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet (wettelijke meldingsplicht).

Voorts is voor de gronden die op basis van onderhavig bestemmingsplan conserverend worden bestemd en waar de bodem (vooralnog) niet zal worden geroerd, het beschermingsregime ten aanzien van archeologie, overeenkomstig het huidige regime als dubbelbestemming op de verbeelding en in de planregels worden opgenomen en is daarmee geborgd.

5.8.2 Cultuurhistorie

Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 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, de openheid en ruimtebeleving van deze landschappen en de ruimtelijke dragers. In de Leidraad wordt Noord-Holland op basis van deze kernkwaliteit ingedeeld in 20 gebieden, de zogenaamde ensembles en 10 provinciale structuren. Met deze Leidraad wil de provincie richting geven aan ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied en zo, met haar partners komen tot goede ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Binnen de Leidraad is onderscheid gemaakt tussen 'rekening houden met' en 'betrekken bij'. De Leidraad is niet bedoeld als een document met normstellende voorschriften. Behoud en bescherming van landschappen en cultuurhistorische objecten en structuren is op andere manieren geregeld. Veel natuurgebieden zoals duinen en veenweidegebieden zijn bijvoorbeeld beschermd als Natuurnetwerk Nederland (NNN) en vallen onder Europese regelgeving (Natura 2000). Cultuurhistorische monumenten worden beschermd binnen de Provinciale Monumentenverordening en voor het UNESCO-erfgoed zoals de Stelling van Amsterdam zijn nadere ruimtelijke regels elders in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) verankerd. In de beschrijvingen van de ensembles en structuren zijn verwijzingen opgenomen naar betreffende beschermingsregimes.

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

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. Voor de Middenweg is een visie opgesteld om de Middenweg haar verloren positie op sociaal-, economisch- en cultureel gebied terug te geven.

De Cultuur Compagnie heeft voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie, inclusief de karakteristieke bebouwing, gemaakt. Dit rapport is in te zien op de gemeentelijke website. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle elementen worden nu beschermd door de dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde'. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door de monumentenverordening maar hebben nu ook de dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde' gekregen. In het plangebied is de Middenweg 411 aangewezen als gemeentelijke monument en stolpboerderij. Verder zijn objecten gelegen aan de Middenweg 409 en 427 als beeldbepalend aangemerkt.

5.8.3 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 verbindingzone. De Ringvaart maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. 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.

Een belangrijk onderdeel in het plangebied is de waterstructuur: gebaseerd op de polderstructuur zijn strak vormgegeven waterpartijen aangelegd die in verbinding staan met de oorspronkelijke rechte kavelsloten. Enkele waterpartijen worden onderdeel van het watersysteem van de nieuwe wijk. Verder zal de noordelijke begrenzing van het plangebied ingericht kunnen worden als ecologische verbindingzone.

5.9 Duurzaamheid en energie

Heerhugowaard heeft de ambitie om zich te ontwikkelen tot één van de eerste CO2-neutrale gemeenten van Nederland. Centraal in het beleidsplan staat het terugdringen van het directe energiegebruik voor wonen, werken en verkeer en vervoer en het opwekken van duurzame energie. Daarbij is de gemeente een stuk ambitieuzer dan de landelijke overheid. Ook op andere terreinen kent het nieuwe beleidsplan hoge ambities. Zo worden verkeersknelpunten creatief aangepakt en is er veel aandacht voor het behoud en de verbetering van bestaande natuurlijke waarden. Afval wordt zoveel mogelijk aan de bron gescheiden. Het waterplan Heerhugowaard voorziet in concrete maatregelen voor een gezond en duurzaam polderwatersysteem.

Van wieg tot wieg

De ambitie om toe te werken naar een CO2-neutrale gemeente sluit naadloos aan bij de filosofie van Cradle-to-Cradle (van wieg tot wieg), waarbij sluitende kringlopen het uitgangspunt zijn. Echter Cradle tot Cradle gaat verder door in te zetten op het volledig hergebruik van alle grondstoffen. Ofwel 'afval = voedsel'. Na gebruik produceert het eenmaal weggegooid product voedsel voor de directe omgeving of, via complete recycling, grondstoffen voor een nieuw industrieel proces. Een Cradle to Cradle gebouw geeft zuurstof af, neemt CO2 op, destilleert water, zuivert de lucht van stofdeeltjes, creëert microklimaten en genereert door gebruik en opslag van zon- en aardwarmte, meer energie dan het zelf nodig heeft. In een 'cradle tot cradle'-gebouw is het aangenaam toeven, doordat er veel daglicht naar binnen komt en er een gezond binnenklimaat is met natuurlijke luchtventilatie. De Cradle to Cradle filosofie dient ter inspiratie bij de ontwikkeling en uitvoering van het duurzaamheidsbeleid.

Duurzaam bouwen

Om een CO2-neutrale gemeente te worden zet de gemeente stevig in op het gebied van duurzaam bouwen. Rekening houden met het energieaspect en materiaalgebruik in de bouw wordt steeds noodzakelijker, nu de eerste gevolgen van klimaatverandering merkbaar worden. Maar ook vanwege de stijgende energieprijzen en het steeds grotere aandeel energiekosten van de totale woonlasten, dat daarvan het gevolg is. Het accent ligt op het stimuleren van duurzame maatregelen en het creëren van gunstige onderhandelingsposities. Daarnaast wordt onderzocht welke juridische constructies mogelijk zijn om gemaakte afspraken te toetsen en te handhaven. De meeste milieuwinst valt te halen in de bestaande bouw, want die hoort bij de top vijf van grootste CO2 -producenten in Heerhugowaard. Om CO2-neutraal te worden zal de bestaande bouw 50% energiezuiniger moeten worden. De invoering van het verplichte energielabel zal helpen om diverse partijen in beweging te krijgen. Ook komt er een subsidieregeling om particulieren in de bestaande bouw te bewegen tot maatregelen voor duurzaam bouwen.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Ook dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen gemotiveerd toegestaan. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit verplicht ook om gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen waar kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, zoals woningen, rekening te houden met externe veiligheid. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een risicovol bedrijf dat werkt met grote hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen die gevaarlijke stoffen vervoeren onder hoge druk. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook geldt dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een nieuwe kwetsbare functie mogelijk wordt gemaakt, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de druk in de leiding. Binnen deze strook mag er niet gebouwd worden. Er kan bij omgevingsvergunning van worden afgeweken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rondwegen, waterwegen en spoorwegen waar vervoer over plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk als er een toename van het aantal mensen wordt toegestaan. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken, buiten de 200 m, in de toelichting aandacht moet worden besteed aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen. Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

1. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
2. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
3. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen

maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen. In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen bij het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten aandacht besteed moet worden aan de effecten van een plasbrand. Het kan zijn dat er extra bouwkundige maatregelen nodig zijn om de zelfredzaamheid van de personen te verhogen.

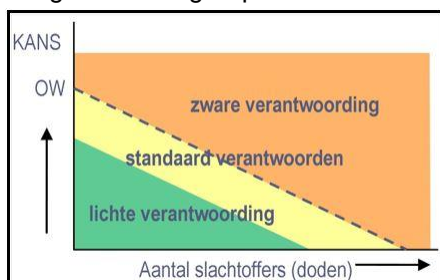
De verantwoordingsplicht (algemeen)

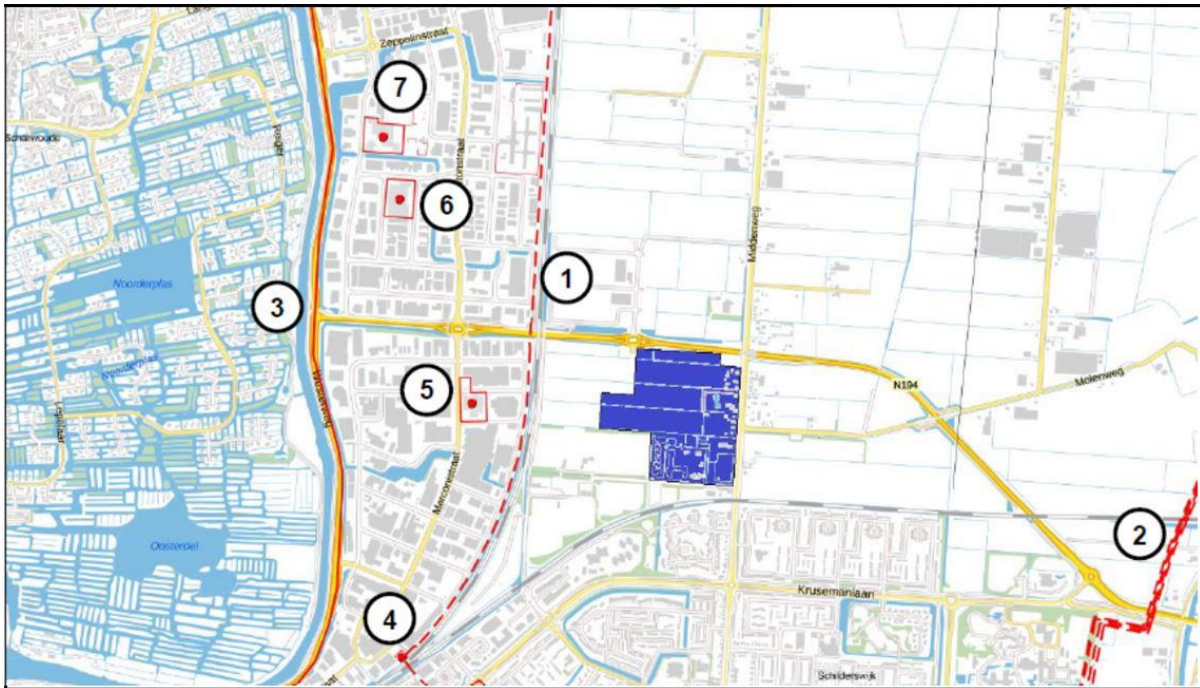
De kans dat in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisco) moet worden verantwoord. Het verantwoorden houdt in dat het afwegingsproces voor de burgers en belanghebbende navolgbaar is. Dit afwegingsproces draagt het besluit 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:





Figuur 7 uitsnede risicokaart

Door Econsultancy is op 18 maart 2020 een onderzoek met betrekking tot externe veiligheid uitgevoerd, welk onderzoek als Bijlage 15 aan deze toelichting is gehecht. De navolgende conclusies zijn daarvoor van belang.

De volgende risicobronnen zijn voor onderhavig plangebied van belang:

- een buisleiding gelegen ten westen van het plangebied op een afstand van circa 270 meter (nrs. 1 en 2);
- de N242 gelegen op circa 1 kilometer ten westen van het plangebied (nr. 3);
- de N194 gelegen direct ten noorden van de planlocatie;
- de navolgende inrichtingen:
 1. Nv Nederlandse gasunie (nr.4): Op ruim 1.080 meter ten zuidwesten van het plangebied aan de Nijverheidsplein 4 is een gasdrukregel- en meetstation (4) van de Gasunie gelegen. Op 25 meter afstand bedraagt het plaatsgebonden risico 10-6/jaar. Gasdrukregel- en meetstations vormen tevens een onderdeel in het gastransportsysteem. De inventarisatieafstand hiervan is gelijk aan de aansluitende buisleiding.
 2. De Burg BV (nr.5): Op ruim 410 ten westen van het plangebied aan de Marconistraat 26 is de inrichting De Burg BV (5) gelegen. Hier vindt de bovengrondse opslag van 69.000 liter denaturaat (60% ethanol) plaats. De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt 49 meter en het maatgevend scenario is een plasbrand.
 3. Ferney Group BV (nr.6): Op ruim 930 ten noordwesten van het plangebied aan de Ampèrestraat 15A is de inrichting Ferney Group BV (6) gelegen. Binnen de inrichting vindt opslag van onder andere lakken, verven, PUR en Woodfull plaats. Verder beschikt de inrichting over een automatische gasblus-installatie. Op 20 meter afstand bedraagt het plaatsgebonden risico 10-6/jaar.
 4. Zapaz Food BV (nr. 7): Op ruim 1.130 ten noordwesten van het plangebied aan de Galileistraat 34 is de inrichting Zapaz Food BV (7) gelegen. Op het terrein is een bovengrondse propaantank met een inhoud van 9.100 liter gelegen. Op 25 meter afstand bedraagt het plaatsgebonden risico 10-6/jaar. Er is geen sprake van een Bevi-inrichting, maar vanwege de aanwezigheid van een bovengrondse propaantank is het op de risicokaart vermeld.

Gezien de ruime afstand van de bovengenoemde inrichtingen tot het plangebied is er geen noodzaak tot het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse.

Met betrekking tot de N194 wordt het navolgende overwogen:

Uit de inventarisatie van de risicobronnen blijkt dat de N194 maatgevend is voor het plangebied. Voor de uitkomst van de groepsrisicoberekening is het voldoende nauwkeurig om de bevolkingsdichtheid van het plangebied te inventariseren tot 300 meter van de as van de weg. De toevoeging van aanwezigen op meer dan 300 meter levert geen wezenlijke verandering meer in het resultaat. Uit de toetsing blijkt, dat het plaatsgebonden risico niet van invloed is op het plan en dat het groepsrisico onder de 0,10 x de oriëntatiewaarde blijft. Dit betekent, dat een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden waar in elk geval wordt in gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Advies Veiligheidsregio

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. Het advies is als bijlage toegevoegd (Bijlage 16 Advies Veiligheidsregio). Dit advies dient betrokken te worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Uit beoordeling van het groepsrisico is af te leiden, dat het groepsrisico na realisatie van het plan kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. 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 wel beïnvloed.

Bestrijdbaarheid betreft de voorbereiding op de bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval en de mogelijkheden van hulpdiensten bij het beperken van de gevolgen van een ramp of zwaar ongeval. Voor het beperken van gevolgen is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hulpverlenende taken. Conform het Bouwbesluit dienen de primaire voorzieningen op het terrein op orde te zijn. Uit het advies blijkt dat hulpdiensten binnen de gestelde normen voor aanrijtijden ter plaatse kunnen zijn. Het plan is vanaf de Middenweg binnen circa 9 minuten bereikbaar (overdag). Verder kan de brandweer in het plangebied van twee zijden goed bereikbaar. Voor het bluswater is er secundaire waterwinning in de vorm van open water aanwezig in het plangebied.

Het aspect zelfredzaamheid door het aanbrengen van bouwtechnische voorzieningen aan bouwwerken heeft de afgelopen jaren verdergaande aandacht gekregen. Voor een risico's als een explosie of een brand wordt gedacht aan het minimaliseren van het gebruik van brandbare materialen (aan de hittestraalingszijde van de risicobron c.q. brand). Moeilijk brandbare materialen en het beperken van glasoppervlak aan de zijde van de risicobron verhogen het beschermingsniveau van het gebouw. Een geluidsscherm zou ook bescherming kunnen bieden mits de materialen en constructie doeltreffend bestand zijn tegen overdruk en warmtestraling als gevolg van een koude BLEVE.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid wordt het plan verantwoord geacht.

5.11 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.

5.12 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 Expertisecentrum en woningbouw waaronder begrepen het buurtschap Waaranders met bijzondere woonvormen en en betreft daarmee een 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. In deze kan met het opstellen van een vormvrije m.e.r.-aankomstnotitie volstaan, welke als Bijlage 17 aan deze toelichting gehecht.

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.

6.1.1 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. Dit bestemmingsplan is overwegend gericht op de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk en is daarom voor het overgrote deel een globaal plan met directe bouwtitel. Voor de gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn geldt een uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid. Voor de delen die al zijn ontwikkeld en de oude bebouwingslinten is een gedetailleerde bestemmingsregeling de aangewezen planvorm. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader voor het beoordelen van (bouw) aanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

6.1.2 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.

6.1.3 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, antennes en dakranden 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 opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

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

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

6.2 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Deze staat geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten. In de planregels wordt aangegeven welke milieucategorieën op welke locatie zijn toegestaan. Milieuzonering zorgt ervoor dat bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en behouden en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De belangrijkste bouwstenen voor de milieuzonering zijn de richtafstandenlijsten in bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Voor categorie 1 is de maatgevende richtafstand 10 meter en voor categorie 2, 30 meter. In het bestemmingsplan is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om tevens bedrijven te kunnen toestaan die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die genoemd zijn in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 1 en 2. In de praktijk betekent dat, dat in voorkomende gevallen omgevingsvergunning kan worden verleend voor bedrijven in de milieucategorie 3.1, waarvan de maatgevende richtafstand 50 meter bedraagt, mits die maatgevende richtafstand door het treffen van extra voorzieningen teruggebracht kan worden tot 30 meter of minder. Deze regeling geldt niet voor Bevi inrichtingen.

Artikel 4 Maatschappelijk

De gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor onderwijs, zorg, sport en medische voorzieningen, kerken, verenigingsgebouwen, gebouwen voor publieke diensten en transformatorstations en woonzorgvoorzieningen. Het woord "onder meer" geeft aan dat de opsomming van maatschappelijke instellingen niet limitatief is en dat ook andere maatschappelijke instellingen op deze bestemming zijn toegestaan. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd.

Artikel 5 Tuin -2

De bestemming 'Tuin-2' kent een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwning in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen op de bestemming 'Tuin-2' is slechts toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw/erker of een entreepartij. De lengte van de uitbouw/erker of een entreepartij is afhankelijk van de gevellengte van de woning. Op de bestemming 'Tuin-2' mogen buiten de garageoprit twee personenauto's worden geparkeerd. Op de garageoprit mag dus altijd worden geparkeerd, waarbij het aantal auto's dat op garageoprit mag worden geparkeerd afhankelijk is van de lengte van de garageoprit. Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is afhankelijk van de inrichting van de openbare buitenruimte. Als vanwege de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, onaanvaardbare doorsnijding van groenstroken of uit oogpunt van verkeersveiligheid geen inritvergunning kan worden afgegeven, kan er niet in de voortuin worden geparkeerd. Het is niet de bedoeling dat er vrachtauto's, bestelbussen, caravans e.d. in de voortuin worden geparkeerd. Voor zo ver mogelijk is dit via strijdig gebruik in de planregels geborgd.

Artikel 6 Verkeer

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.

Artikel 7 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.

Artikel 8 Wonen - 1

De op de verbeelding voor "Wonen-1" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande vrijstaande woningen. Rijen woningen komen in het buitengebied niet voor. Het buitengebied is geen woningbouwgebied. Behoudens bedrijfswoningen worden er in het buitengebied in principe geen woningen gebouwd. Onderhavig bestemmingsplan is voor de bestemming wonen conserverend van aard en kent dan ook geen bouwvoorschriften, zoals die voorkomen in een bestemmingsplan voor de bebouwde kom.

Tevens is een mogelijkheid voor het verlenen van omgevingsvergunning voor het maken van een dakopbouw opgenomen. Een dakopbouw is een constructie waarbij door middel 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

De hoofdfunctie van woningen is de bewoning door één afzonderlijk huishouden per eenheid. In artikel 1 "Begrippen" is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden. Voor mantelzorg kan hiervan onder voorwaarden worden afgeweken.

Bedrijf-aan-huis

Daarnaast worden woningen in toenemende mate gebruikt als bakermat voor de vestiging en / of de uitoefening van een beroep of bedrijf. Traditioneel zijn het de zogenaamde vrije beroepen waarbij een aangepast gedeelte van de woning voor de uitoefening van het beroep wordt gebruikt. De praktijk leert evenwel dat woningen ook worden gebruikt voor een bonte verzameling van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zoals opticiens, verzekeringsagentschappen, kap- en schoonheidssalons, hondentrimsalons en dergelijke. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een strikte scheiding aanbrengt tussen vrije beroepen en andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Vrije beroepen worden, omdat ze van oudsher vanuit de woning worden beoefend, geacht onder de bestemming wonen te vallen. De overige beroepen worden doorgaans uitgeoefend op specifiek daarvoor aangewezen locaties. Deze specifieke vestigingsomstandigheden maken dat de vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen in strijd is met de bestemming wonen. Om startende ondernemers te stimuleren, telewerk en andere arbeidsvormen te bevorderen en handhavingproblemen te voorkomen wil de gemeente de vrije beroepen en de overige beroepen en bedrijven, die zich lenen voor een uitoefening vanuit de woning, gelijkgeschakelen. De vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen is toegestaan, zolang er geen sprake van overlast is en de woning in overwegende mate als woning wordt gebruikt. In de specifieke gebruiksregels zijn de voorwaarden waaronder vestiging van een beroep en of bedrijf in een woning is toestaan, opgenomen.

Detailhandel is in principe niet toegestaan, omdat detailhandel vanuit woningen bij een bepaalde omvang het voorzieningenniveau van de gemeente in gevaar kan brengen. Detailhandel kan ook een

uitstraling naar de openbare ruimte hebben door de openingstijden, het af en aan rijden en het parkeren van bezoekers. Maar producten die op het betreffende perceel vervaardigd zijn mogen wel worden verkocht.

Webwinkels

Inmiddels heeft de webwinkel zijn intrede gedaan en is er ook al jurisprudentie over. Zo mag een webwinkel volgens de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 april 2011 zich niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en de klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg).

Ook het hebben van alleen opslag van goederen bij een webwinkel wordt aangemerkt als detailhandel. Het aantal klachten staat niet in verhouding tot het aantal webwinkels. Dit geeft eigenlijk aan dat webwinkels niet de overlast opleveren waar eerst voor werd gevreesd. De webwinkel is daarom in de bedrijf-aan-huis-regeling is opgenomen onder de volgende voorwaarden;

1. opslag van goederen moet plaatsvinden binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsuitoefening;
2. er mag geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig zijn.

Gastouderopvang

Verder vindt er wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Ook dit is in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6 (eigen kinderen meegerekend).

Bed & Breakfast

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

Mantelzorgzorg

Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan. Er moet dan wel sprake zijn van wonen, maar niet van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning. De verleende omgevingsvergunning kan van de ene instelling overgedragen worden aan een andere instelling, mits het gebruik waarvoor omgevingsvergunning is verleend, opvolgend is. Instellingen die een beroep doen op deze regeling moeten voldoen aan de Kwaliteitswet zorginstellingen. De Kwaliteitswet zorginstellingen geldt voor alle instellingen in de zorgsector. Ook de commerciële zorginstellingen moeten aan deze wet voldoen. De wetgever stelt eisen waaraan de zorginstelling moet voldoen. De wijze waarop de zorginstelling hieraan voldoet is vrij. De instellingen vullen dat zelf in. De wetgever richt zich hierbij tot de zorgaanbieder en stelt dat de zorg transparant moet zijn voor alle betrokkenen. De Inspectie voor de Gezondheidszorg (IGZ) houdt toezicht op de naleving van de Kwaliteitswet.

Meldingsplicht milieuwetgeving

Van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving kan worden afgeweken via een omgevingsvergunning voor die activiteiten die al jaren zonder problemen in woonwijken plaatsvinden, maar op grond van deze regeling niet zijn toegestaan. Te denken valt aan een tandarts of een dierenarts die over een röntgenapparaat beschikt en daardoor meldingsplichtig is op grond van de Kernenergiewet. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van deze voorwaarde zal het belang van het woonmilieu voorop staan.

Artikel 9 Woongebied

Voor de nog te ontwikkelen plandelen is een globale eindbestemming opgenomen. Er zijn maximaal 200 woningen in diverse typen mogelijk (rekening houdend met alle woonbestemmingen binnen het plan). De maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de verbeelding. Behalve woningbouw is een aantal aan woning gerelateerde functies toegestaan als verkeer- en parkeervoorzieningen, water, groen, tuinen en erven en sport- en speelvoorzieningen. Net als bij de reeds gerealiseerde woningen in de bestemming 'Wonen' is een regeling opgenomen voor beroep en bedrijf aan huis en voor bed & breakfast. Tevens zijn maatschappelijke voorzieningen -onder voorwaarden- in de vorm van woonzorgvoorzieningen ten behoeve van het buurtschap Waaranders toegestaan.

Waarde – Archeologie 2, 3 en 4

De op de verbeelding voor de Waarde - Archeologie 2, 3 en 4 aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. De bestemmingen Waarde - Archeologie zijn dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen gaan voor de andere bestemmingen op deze gronden. Alleen wanneer duidelijk is dat de waarde archeologie niet wordt geschonden of als de waarde archeologie wel wordt geschonden, daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen de andere bestemmingen worden verwezenlijkt. Aan de toekenning van de bestemmingen Waarde - Archeologie 1 t/m 5 ligt de "Archeologienota ERF GOED" van de gemeente Heerhugowaard ten grondslag. Deze nota onderscheidt 5 categorieën van bodemroeringen, waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Categorie 6 betreft gebieden die al archeologisch onderzocht en vrijgegeven zijn. Dit betreffende de gronden van het bedrijventerrein 'De Vork'. Voor het normale gebruik, onderhoud en beheer van gronden is geen archeologisch onderzoek vereist.

Waarde – Cultuurhistorie

De op de verbeelding voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken en objecten, die in de nota 'Gemeente 'Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie' (pdf, 3,6 MB) (inclusief de karakteristieke bebouwing) zijn opgenomen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan objecten met een cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object.

Wanneer naast de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' ook de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de gronden ligt, gaat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' voor de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. De dubbelbestemmingen gaan voor de bestemming. Ook de monumenten hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Voor de monumenten geldt in de eerste plaats de Monumentenwet. De bepalingen van de Monumentenwet gaan voor de regels van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft voor de plantoetsers tevens een signaalfunctie dat er met het object iets bijzonders aan de hand is.

6.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

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.

Algemene bouwregels

Enkele bouwregels gelden voor alle bestemmingen en zijn daarom in het hoofdstuk algemene regels opgenomen. Het betreft regels ten aanzien van bestaande maten.

Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan en wordt geborgd dat voor de ingebruikname van gronden en bouwwerken in de parkeerbehoefte conform de geldende normering is voorzien en ongeoorloofde wijze van gebruik van de bestemmingen in relatie tot de hydrologische gevolgen en de Wet natuurbescherming.

Wetgevingzone - Wijzigingsgebied 1

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het -onder voorwaarden- mogelijk maakt om de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer' te wijzigen in de bestemming 'Woongebied' om zo op deze percelen te transformeren naar een woon- en werkgebied.

Deze wijzigingsbevoegdheid is voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerhugowaard.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn van standaardmaten, waardoor het bouwwerk net niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt 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.

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.

Overige regels

Hierin is een bepaling opgenomen die betrekking heeft op het plan als geheel. Dit betreft de afstemming op het beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid'.

Overgangs- en slotregels

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

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

6.4 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.4.1 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.

6.4.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

6.4.1.2 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. Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente geeft zelf de gronden uit en voert hiervoor een eigen grondexploitatie. Voor zover de gemeente de gronden niet in eigendom heeft stelt de gemeente een anterieure overeenkomst voordat sprake is van een directe bouwtitel.

Gelet hierop is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig. In het hoofdstuk '7.1' wordt nader ingegaan op de financiële onderbouwing van dit bestemmingsplan.

6.4.2 Handhaving

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

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

6.4.2.1 Gemeentelijk handhavingsbeleid

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

In deze uitvoeringsnota's is voor de desbetreffende werkvelden concreet aangegeven hoe tot een goede en adequate uitvoering van de handhavingstaken gekomen wordt, met als voornaamste doel het verbeteren van de naleving van regelgeving door burgers en bedrijven. Per taakveld zal jaarlijks een (onderling afgestemd) 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.

6.4.2.2 Wet op de economische delicten

In artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de economische delicten (Wed) is geregeld dat overtreding van regels, gesteld bij of krachtens een bestemmingsplan een economisch delict is. Bij wet van 30 juni 2004 zijn de strafbepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening overgeheveld naar de Wet op de economische delicten. Onder deze wet zijn de volgende delicten gebracht:

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

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

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.

De gemeente geeft de kavels uit door middel van grondverkoop. Voor de onderhavige ontwikkeling heeft de gemeente een grondexploitatieplan opgesteld, welke door de raad is vastgesteld op juni 2020. Hiermee zijn alle kosten, waaronder begrepen planschade, gedekt.

Het bestemmingsplan bevat verder de mogelijkheid om bestaande bestemmingen, door toepassing van wijzigingsbevoegdheden, te wijzigen in onder meer een gemengde bestemming waarin voornamelijk woningen kunnen worden gerealiseerd of in een bestemming wonen. Het kostenverhaal voor deze locaties komt eerst bij het vaststellen van wijzigingsplannen aan de orde.

Van belang is tot slot dat bij recht in het bestemmingsplan de aanleg van een ontsluiting in het zuidelijke deel en oostelijk deel van het plangebied is opgenomen. Hiermee worden het Expertisecentrum en toekomstige woon- en werkgebieden voor fietsers op de Middenweg ontsloten. De consequentie hiervan is dat de op dit moment aanwezige en in gebruik zijnde maatschappelijke bestemming is wegbestemd met dit bestemmingsplan. De gemeente Heerhugowaard is met de eigenaren van deze gronden in overleg ten einde te komen tot een transactie. Zo nodig zal tot onteigening worden besloten. Voor de kosten die hiermee gemoeid zijn, bestaat financiële dekking voor de gemeente.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het totale (gefaseerd) te ontwikkelen, plan gewaarborgd. Het bestemmingsplan is vanwege de bovengenoemde redenen financieel-economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de inhoud van het concept ontwerpbestemmingsplan gedeeld met:

- Prorail NS;
- Bedrijfskring Heerhugowaard;
- Provincie Noord-Holland;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
- Veiligheidsregio NHN;
- Omgevingsdienst Noord Holland Noord;
- Gemeente Langedijk.

Door de Omgevingsdienst, de Veiligheidsregio en Prorail zijn overlegreacties ingediend. De Nota van antwoord die als Bijlage 18 bij deze toelichting is opgenomen, voorziet in een samenvatting en de beantwoording van deze overlegreacties. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast.

8.2 Rapportering inspraak (cf. inspraakverordening)

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Vaandel Zuid' heeft in het kader van de inspraak met ingang van gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging konden ingezetenen en in de gemeente een belanghebbende natuurlijke of rechtspersoon hun inspraakreacties schriftelijk of mondeling kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. In dat kader zijn geen inspraakreacties ingediend.

8.3 Procedure en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft – tezamen met de overige ontwerpstukken – van 5 september 2020 tot en met 16 oktober 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze zes weken zijn vier zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan. In Bijlage 19 bij dit bestemmingsplan is de Nota beantwoording zienswijzen bijgevoegd.

Bijlagen toelichting

**Bijlage 1 Masterplan 'De Vaandel Zuid', Rothuizen Architecten
Stedenbouwkundigen, maart 2020**

**Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid', Rothuizen
Architecten Stedenbouwkundigen, oktober 2020**

Bijlage 3 Watertoets, Arcadis, 12 december 2019

**Bijlage 4 Akoestisch rapportage geluidbelasting VL, RL en IL,
Greten Raadgevende Adviseurs BV, 19 januari 2021**

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek voor de ontwikkeling van de Vaandel-Zuid, DGMR, 18 januari 2021

Bijlage 6 Ontwerpbesluit Hogere Waarde Wet geluidhinder

Bijlage 7 Geuremissie-onderzoek bij Paramelt in Heerhugowaard, Buro Blauw, september 2018, Geuronderzoek drie bedrijven de Vaandel te Heerhugowaard, Buro Blauw 13 november 2018, Quickscan uitbreidingsmogelijkheden Paramelt a.g.v. bestemmingsplan De Vaandel Zuid, Buro Blauw 14 december 2020

**Bijlage 8 Bodemonderzoek Verkennend milieukundig
bodemonderzoek Vaandel Zuid te Heerhugowaard, 16 januari 2020**

Bijlage 9 Onderzoek gebiedsbescherming, houtopstanden en stikstofdepositie Vaandel Zuid, Econsultancy, 14 januari 2021 (inclusief bijlagen)

**Bijlage 10 Quicksan beschermde soorten De Vaandel Zuid,
Arcadis, 13 november 2019**

**Bijlage 11 Marter- en rugstreeppadonderzoek en
Activiteitenplan Wezel, Natuurlijke zaken, respectievelijk 1 en 13 juli
2020**

Bijlage 12

Ontheffing Wnb, 12 november 2020

**Bijlage 13 Bureauonderzoek naar de archeologische waarde
van het plangebied De Vork, Stichting Cultureel Erfgoed
Noord-Holland, 12 april 2010**

**Bijlage 14
2010**

Inventariserend veldonderzoek, RAAP, oktober

**Bijlage 15
juni 2020**

Onderzoek Externe veiligheid, Econsultancy, 24

Bijlage 16

Advies van de Veiligheidsregio d.d. 3 juni 2020

**Bijlage 17
Architecten**

Vormvrije m.e.r.-aanmeldnotitie, Rothuizen

Bijlage 18

Nota van antwoord inspraak en vooroverleg

Bijlage 19

Nota van antwoord zienswijzen

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende Regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'De Vaandel Zuid' met identificatienummer NL.IMRO.0398.BP52DEVAANDELZUID-VA01 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 aan-huis-verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijk effect of ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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 terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.8 bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde een kas.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.11 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk/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.

1.14 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.

1.15 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.16 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.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 CROW (- normering):

De parkeernormen zoals deze kunnen worden afgeleid uit de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

1.22 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk.

1.23 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.

1.24 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.25 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.26 dierenweide

Een perceel grond dat in de recreatieve sfeer wordt gebruikt voor het houden van dieren en toegankelijk is voor publiek.

1.27 eerste bouwlaag:

De begane grondlaag.

1.28 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 gebouw.

1.29 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.

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidluwe zijde:

Een (deel van een) gevel waar de geluidbelasting gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde of lager.

1.32 grondgebonden woning:

Een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen terras en/of een tuin. In voorliggend bestemmingsplan betreft het aaneengebouwde woningen, twee-onder-één-kap woningen of vrijstaande woningen.

1.33 hoofdgebouw:

Een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meerdere gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.34 horeca 1:

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op logies en/of het verstrekken van maaltijden (bijvoorbeeld een hotel, pension of restaurant).

1.35 horeca 2:

Horecabedrijven die gelet op de aard en de omvang zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven en waarbij het accent ligt op het verstrekken van lunches of snacks (bijvoorbeeld een cafetaria, lunchroom, tearoom, broodjeszaak of ijssalon).

1.36 huishouden:

Persoon of groep personen die een afzonderlijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.37 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.

1.38 kas:

Een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, voor het kweken van vruchten, bloemen of planten en dergelijke.

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

De in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.40 kunstobject:

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

1.41 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.

1.42 ligplaats:

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

1.43 mantelzorg:

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.44 natuurvriendelijke oever:

Oever zonder of met een gedeeltelijke verwijderde beschoeiing en een niet afgewerkte talud.

1.45 ondergeschikte detailhandel:

Detailhandel vanuit vestigingen/voorzieningen die als hoofdactiviteit geen detailhandel hebben en waarvan de detailhandelsfunctie aantoonbaar ondergeschikt en gelieerd is aan de hoofdfunctie, een en ander met een maximum verkoopvloeroppervlak van 100 m².

1.46 onderkomen:

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

1.47 overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak of een bijbehorend bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand.

1.48 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.

1.49 parkeerkencijfers:

Hulpmiddel om een orde van grootte uit te rekenen voor het bepalen van het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een bepaalde voorziening (bijvoorbeeld woonwijk of winkelgebied).

1.50 parkeernorm:

Het door het bevoegd gezag vastgestelde aantal parkeerplaatsen.

1.51 pergola:

Een open constructie van latten op palen vanaf het peil, bestemd om er klim- en leiplanten langs te laten groeien.

1.52 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.

1.53 prostitutie:

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

1.54 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.55 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.

1.56 uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

1.57 voorgevel:

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

1.58 voorgevelrooilijn:

Alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

1.59 voorkeursgrenswaarde:

De bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.60 waterpeil:

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

1.61 webwinkel:

Uitoefening van detailhandel waarbij goederen uitsluitend worden verkocht door middel van een schriftelijke en/of elektronische opdracht en die niet ter plaatse ter hand worden gesteld en waarbij geen uitstraling van goederen ten verkoop bestaat (geen showroom).

1.62 wonen

Bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden.

1.63 woning:

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

1.64 wooneenheid:

Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.65 woongebouw:

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.66 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.

1.67 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 of meer personen;
- 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.

1.68 woonzorgvoorzieningen:

Bebouwing bestaande uit zorggerelateerde woningen in combinatie met maatschappelijke voorzieningen en ondersteunende woonzorgfuncties, in hoofdzaak ten behoeve van de bewoners van de woningen zoals voorzieningen en functies in het kader van de gezondheidszorg, ondergeschikte detailhandel en publiekverzorgend ambacht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 lengte, breedte en diepte van gebouwen:

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

2.3 de dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 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 Wijze van meten.

2.5 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 bouwhoogte wordt gebruik gemaakt van bijlage 1 'Wijze van meten'.

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 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. de bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige- en Bevi-inrichtingen;
 2. productie gebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;

met de bij de bestemming behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erven en terreinen;
- d. watergangen en waterpartijen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groen;
- g. wegen, straten en paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de onder 3.1 genoemde bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- c. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw of de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingsoppervlakte of aangegeven bebouwingspercentage;
- d. 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: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter;
- e. 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.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

3.2.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in Bijlage 2 bij dit bestemmingsplan onder de milieucategorieën 1 en 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3.1 sub a onder 2;

- d. het gebruik van gronden voor buitenopslag, uitgezonderd de buitenopslag zonder overkapping van bouwstoffen (zand) en grond voor loon-, hoveniers-, aannemers- en weg en waterbouwbedrijven;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

3.3.1 Afwijken anders soort bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.1 sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de milieucategorieën 1 en 2;
- b. het bepaalde in artikel 3.1. sub a onder 1 voor het vestigen van bedrijven, die zijn opgenomen onder milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die naar aard en invloed op de omgeving worden geacht tot de onder milieucategorie 1 of 2 vallende bedrijven te horen.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en gebruik ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zoals:
 1. woonzorgvoorzieningen;
 2. medische voorzieningen;
 3. culturele voorzieningen;
 4. religieuze voorzieningen;
 5. welzijnsvoorzieningen;
 6. educatieve voorzieningen;
 7. voorzieningen van openbaar bestuur;
 8. kinderopvang/peuterspeelzaal;
- b. horeca tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- c. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de bij de bestemming behorende:

- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. verkeers- en parkeervoorzieningen, waaronder geluidwerende voorzieningen onder meer in de vorm van een aarden wal;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groen;
- j. sport- en speelvoorzieningen;
- k. water;
- l. kunstwerken, zoals bruggen, duikers, dammen en dergelijke;
- m. erven en terreinen;
- n. kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van de onder 4.1 genoemde bestemmingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingsoppervlakte of aangegeven bebouwingspercentage;
- c. indien binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak geen bebouwingsoppervlakte of bebouwingspercentage staat aangegeven, mag het bouwvlak 100% worden bebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- h. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- i. de bedrijfswoning mag aan de voorzijde worden uitgebreid met een uitbouw met een lengte van maximaal 2/3 van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter of een entree met een lengte van maximaal 1/3 deel van de gevellengte en een diepte van 1,50 meter en/of erker aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de gevellijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter, waarbij de inhoud van uitbouw of entree niet wordt gerekend tot de inhoud van bedrijfswoning;
- j. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

- k. 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: galerijen, balkons en (brand)trappen en trappenhuizen tot een breedte van maximaal 2,00 meter en luifels tot een breedte van maximaal 2,50 meter;
- l. 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 *Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk 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. bij de bedrijfswoning mag maximaal 70m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5,50 meter bedragen;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor speeltoestellen niet meer dan 6,00 meter en voor de overige niet meer dan 8,00 meter mag bedragen, met uitzondering van kunstobjecten waarvan de bouwhoogte 12,00 meter mag bedragen.
 - 3. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ten behoeve van geluidgevoelige functies niet meer dan 10,00 m 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 de bewoners van omliggende woningen niet wordt geschaad.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Gebruik van bedrijfswoning*

Naast het gebruik van een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de navolgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 - 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 - 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 - 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;

4. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 5. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 4. brandveiligheid gewaarborgd is;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

4.4.2 *Strijdig gebruik*

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

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

Artikel 5 Tuin - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erfverhardingen;
- b. als er een garageoprit aanwezig is, het parkeren op die garageoprit;
- c. het parkeren buiten de garageoprit van maximaal 2 personenauto's per woning;
- d. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Tuin - 2' grenst aan de bestemming 'Water'.

met de bij de bestemming behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Uitbouw en entree

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of;
 2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of;
 3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1 meter en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte;
- b. de bouwhoogte van de uitbouw, entree of overkapping boven de voor- of achterdeur mag niet hoger zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bouwwerk waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- c. Voor de uitbouw aan de zijgevel geldt dat de afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot de uitbouw tenminste 1,50 meter moet bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van:

- a. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,00 meter;
- b. erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter;
- c. afscheidingen ten behoeve van huisafvalcontainers waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,30 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de tuin als parkeerplaats, buiten de garageoprit, voor meer dan twee personenauto's per woning.

Artikel 6 Verkeer

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van de oppervlakte van de gronden met de bestemming 'Verkeer' 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.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ten behoeve van geluidgevoelige functies mag niet meer dan 10,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 8,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer dan 12,00 meter bedragen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatieve voorzieningen;

met de bij de bestemming behorende:

- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en andere kunstwerken ten behoeve van het kruisen van water;
- e. kunstobjecten;
- f. te waterlaatplaatsen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwwerk en, 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 4 meter, gerekend vanaf peil, bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag, gerekend vanaf peil, niet meer dan 12,00 meter bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een ligplaats voor woonschepen als bedoeld in artikel 1 onder 67.

Artikel 8 Wonen - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen;

met de bij de bestemming behorende:

- b. erven;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. steigers en natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Wonen -1' grenst aan de bestemming 'Water'.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. indien op de verbeelding geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd;
- e. het aantal hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal zoals aangegeven op de verbeelding;
- f. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- g. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals van dakkapellen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- h. 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.

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken';
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 2. voor zover de gronden als bedoeld onder b 1 een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in onder b 1 van dit lid genoemde maximum oppervlakte;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- e. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van palen en masten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter en erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen.

8.2.3 Dakopbouwen

Voor het bouwen van dakopbouwen op hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en / of de Welstandsnota, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning de op verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt;
- b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Gebruik van de woning

Naast gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3 deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
 4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. bed & breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaappleaatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- c. mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
 1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

8.3.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan bepaald in artikel 8.3.1 sub c;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden;

- d. het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen, tenzij de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidgevoelige functies en gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijken van de meldingsplicht milieu

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voor: type B bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

8.4.2 Afwijken bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.1 onder b voor een bed & breakfast accommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaapplekken, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig is met inachtneming van het bepaalde onder artikel 16.2.

8.4.3 Afwijken strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld lid 8.3.2 onder c, door een woon(zorg)initiatief voor meerdere huishoudens.

8.4.4 Afwegingscriteria

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bepaald in lid 8.4.3 betrekken Burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende aspecten:

- a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
- b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale onveiligheid;
- d. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van het bepaalde onder artikel 16.2.

Artikel 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woonzorgvoorzieningen;

met de bij de bestemming behorende:

- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. verkeers- en parkeervoorzieningen, waaronder geluidwerende voorzieningen onder meer in de vorm van een aarden wal;
- f. wegen, straten en paden;
- g. sport- en speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water;
- j. gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. verhardingen;
- m. kunstwerken waaronder bruggen ten behoeve van het kruisen van water;
- n. kunstobjecten;
- o. een dierenweide;
- p. natuurvriendelijke oevers als de bestemming 'Woongebied' grenst aan de bestemming 'Water'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegelaten in de vorm van aaneengebouwde, gestapelde, vrijstaande, geschakelde of twee-onder-één-kap woningen;
- b. het aantal hoofdgebouwen in de vorm van woningen bedraagt niet meer dan het aantal zoals aangegeven op de verbeelding;
- c. hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van een geluidluwe zijde;
- d. het oprichten van hoofdgebouwen ten behoeven van woonzorgvoorzieningen is tot maximaal 15% van het bestemmingsvlak 'Woongebied' toegestaan;
- e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- f. goten van ondergeschikte bouwdelen zoals van dakkapellen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.
- g. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.1 sub a tot en met f gelden de volgende regels voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare- en nutsvoorzieningen:
 1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter.

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van niet minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder het vorige lid zijn gebouwen en/of overkappingen toegestaan als deze minder dan 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd als het gaat om:
 1. een uitbouw met een diepte van 1,50 meter en een lengte van maximaal 2/3e deel van de gevellengte van de voorgevel van het hoofdgebouw of;

2. een entree met een breedte van 1/3e deel van de voorgevellengte van het hoofdgebouw en/of een uitbouw aan de zijgevel van de woning met een lengte van maximaal 4,50 meter, gerekend vanuit de voorgevelrooilijn van de uitbouw of entree aan de voorgevel en een diepte van 1,50 meter of;
 3. een overkapping boven de voor- of achterdeur van de woning met een diepte van maximaal 1 meter en een breedte van 1/3e deel van de voor- of achtergevellengte.
- d. voor het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 2. voor zover de onder het vorige lid bedoelde grond een oppervlakte heeft van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een bebouwd oppervlak van ten hoogste 20 m² boven de in onder dat lid genoemde maximum oppervlakte.
- e. ten aanzien van aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,50 meter;
 2. de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructie- en isolatietechnisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- f. ten aanzien van vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt, dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 meter;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,00 meter;
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen en erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,30 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen ten behoeve van geluidgevoelige functies niet meer dan 10,00 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van de aan een hoofdgebouw aangebouwde pergola niet meer dan 6 m mag bedragen.

9.2.3 Dakopbouwen

Voor het bouwen van dakopbouwen op hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. wanneer wegens strijd met het Bouwbesluit en/of de Welstandsnota, zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van dit bestemmingsplan, een dakkapel niet gerealiseerd kan worden, mag, ten behoeve van de bouw van een dakopbouw aan de achterzijde van de woning, de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte met 2,00 meter worden verhoogd, mits de ruimte tussen de onderzijde van de dakopbouw en de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, minimaal het equivalent van drie rijen dakpannen bedraagt;
- b. een dakopbouw is niet toegestaan bij een doorlopende kap over meerdere verdiepingen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Gebruik van een hoofdgebouw

Naast gebruik van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning met de daarbij bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;

4. een vloeroppervlak van ten minste 5 m² bij een breedte van ten minste 1,8 meter en een hoogte daarboven van ten minste 2,3 meter beschikbaar blijft voor bergruimte;
 5. bij het gebruik van een garage, parkeergelegenheid op het eigen erf mogelijk is en wordt verwezenlijkt;
 6. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 7. bij gastouderopvang het aantal op te vangen kinderen niet meer mag bedragen dan 6.
- b. Bed & breakfast voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaappleaatsen in de woning en/of in de bijbehorende bouwwerken van de woning voor een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- c. Mantelzorg, onder de voorwaarde dat:
1. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is;
 2. door de vestiging van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
 3. brandveiligheid gewaarborgd is;
 4. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. na afloop van de zorgverlening de extra woonruimte niet meer wordt gebruikt voor inwoning of bijwoning, maar het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

9.3.2 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, anders dan bepaald in artikel 9.3.1 sub c;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

9.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

9.4.1 *Afwijken van de meldingsplicht milieu*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep en/of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer voor: type B bedrijven als bedoeld in artikel 1.2 van voornoemd besluit, indien blijkt dat deze activiteit niet of nauwelijks van invloed is op het woonmilieu.

9.4.2 *Afwijking bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.1 onder b voor een bed & breakfastaccommodatie voor ten hoogste 5 kamers en maximaal 10 slaappleaatsen, waarbij de oppervlakte van de bed & breakfastaccommodatie niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 125 m² onder de voorwaarde dat er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf met inachtneming van het bepaalde onder artikel 16.2.

9.4.3 *Afwijking strijdig gebruik*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod om de woning te gebruiken voor meer dan één huishouden als bedoeld lid 9.3.2 onder c, door een woon(zorg)initiatief voor meerdere huishoudens.

9.4.4 *Afwegingscriteria*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bepaald in lid 9.4.3 betrekken Burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende aspecten:

- a. er is sprake van een maatschappelijk belang;
- b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad door beperking van privacy- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of sociale onveiligheid;
- d. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, met inachtneming van het bepaalde onder artikel 16.2.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 10.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
- b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
- c. bouwplannen kleiner dan 50 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

10.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 10.2.1 omgevingsvergunning, voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

10.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.2.4 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

10.3.1 Werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren, voor:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 meter;
- b. bemalen.

10.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 10.3.1 genoemde werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3.3 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

10.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.3.1 is niet vereist voor:

- a. werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

11.2 Bouwregels

11.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 11.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
- b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
- c. bouwplannen kleiner dan 500 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

11.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 11.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

11.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 11.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.2.4 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

11.3.1 Werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter;
- b. bemalen.

11.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 11.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3.3 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en).

12.2 Bouwregels

12.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in lid 12.1 bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/herbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), als het bestaande bruto vloeroppervlak en of de inhoud van het gebouw, gelegen onder peil en tot 1,00 meter boven peil, niet worden vergroot of veranderd;
- b. bouwplannen, waarvoor niet dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter;
- c. bouwplannen kleiner dan 2.500 m² en waarvoor dieper wordt ontgraven dan 0,40 meter.

12.2.2 Geen bouwverbod bij het niet verstoren van archeologische waarden

Burgemeester en wethouders verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 12.2.1, omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde in overeenstemming met het bepaalde in regels van de andere daar voorkomende bestemming(en), indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

12.2.3 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover het oprichten van het bouwwerk of een bouwwerk geen gebouw zijnde, waarvoor omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van de archeologisch waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.2.4 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

12.3.1 Werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, voor:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, voor een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 meter;
- b. bemalen.

12.3.2 Afwijken bij het verstoren van archeologische waarden

Voor zover de in lid 12.3.1 genoemde werken geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3.3 Rapport

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

12.3.4 Geen omgevingsvergunning vereist

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.1 is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken. De bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is secundair ten opzichte van de bestemming 'Waarde - Archeologie' en primair ten opzichte van de andere bestemmingen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale en minimale goot- en bouwhoogte is de goot- en bouwhoogte welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- b. de maximale breedte van het hoofdgebouw is de breedte van het hoofdgebouw welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- c. als voorgevelrooilijn geldt de voorgevelrooilijn welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag, op voorwaarde dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, de voorgevelrooilijn overschreden worden ten behoeve van:
 1. goot- en dakoverstekken met een maximale diepte van 0,60 meter;
 2. erkers met een maximale diepte van 0,80 meter;
 3. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, zonneschermen, overstekende daken en vergelijkbare onderdelen van gebouwen.
- e. de toegestane dakhelling is de dakhelling welke ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig is / was gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.

13.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 onder a en b voor het realiseren van een kleinere of grotere goot- en bouwhoogte en breedte van het hoofdgebouw onder de voorwaarde dat:

- a. de bij de regels van de onderliggende bestemming aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en maximale breedte niet wordt overschreden en;
- b. het hoofdgebouw wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de voorgevel en het dak voorop staat;
- c. de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is

Het is verboden op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders, ter plaatse van de in lid 13.1 bedoelde gronden, de volgende werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;

- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

13.3.2 Uitzonderingsregel

Het verbod als bedoeld in lid 13.3.1 is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. vallen onder normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

13.3.3 Toetsingscriteria voor het verlenen van de vergunning

De werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden als bedoeld in lid 13.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de waarde cultuurhistorie, zoals vastgelegd in het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' dat als Bijlage 3 bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

13.3.4 Adviesprocedure

Alvorens over een omgevingsvergunning voor werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden (lid 13.3.1) te beslissen, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een deskundige op het gebied van cultuur omtrent de vraag of door de voorgenomen werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden de waarde cultuur, zoals vastgelegd het rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie (inclusief de karakteristieke bebouwing)' niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 15 Algemene bouwregels

15.1 Bestaande maten

15.1.1 Bestaande maten en afstanden

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen, of tot stand kunnen komen, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

15.1.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringsregels in de bouwregels van de desbetreffende bestemming, gelden die afwijkende maten als regels voor de maatvoering, met dien verstande dat:
 1. de bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. de bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid 1, onder a en b, uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de (bedrijfsmatige) bestemming gerichte gebruik en onderhoud zoals bepaald in artikel 3.2.3 sub d;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. het gebruik van gronden als paardenbak tenzij een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders is verleend.

16.2 Parkeren

Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend en het gebruiken en/of bebouwen van gronden is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, uitsluitend is toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de CROW-normering (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381, 2018) en diens rechtsopvolgers.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat de parkeergelegenheid niet (volledig) op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de CROW-normering (Toekomstbestendig parkeren, publicatienummer 381, 2018) en diens rechtsopvolgers).

16.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt tevens begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming, zonder dat is aangetoond dat het gebruik niet leidt tot negatieve hydrologische gevolgen voor de omliggende gronden en oppervlaktewater.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 1 en 2' deze bestemming te wijzigen in de bestemming in 'Woongebied', met dien verstande dat:

- a. wonen, uitsluitend is toegelaten in de vorm van aaneengebouwde, gestapelde, vrijstaande, geschakelde of twee-onder-één-kap woningen;
- b. de hoogte van de bebouwing maximaal 11 meter bedraagt;
- c. het aantal woonzorgvoorzieningen maximaal 50% van het bestemmingsvlak bedraagt;
- d. wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder, dan wel aan een verkregen hogere waarde geluid;
- e. het benodigd aantal parkeerplaatsen binnen het wijzigingsgebied conform het bepaalde onder artikel 16.2 wordt gerealiseerd;
- f. wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 19;
- g. er geen sprake is van onevenredige milieu-hygiënische belemmeringen voor nabijgelegen bedrijven;
- h. is aangetoond dat de trillingshinder door het nabij gelegen spoor niet tot onevenredige hinder zal leiden, eventueel door het treffen van maatregelen
- i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van het geldende beleid, wet- en regelgeving;
- j. burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de wijzigingsbevoegdheid voor de gebieden 1 en 2 te combineren, mits de onder a tot en met h genoemde regels in acht worden genomen.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 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, afwijken van de bouwregels en toestaan dat:

- 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 worden vergroot;
- b. 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 aartoe aanleiding geven;
- c. bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- e. de hoogte 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. de maximale (bouw)hoogte van 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;

en afwijken van de bestemmingsregels voor het toestaan van:

- g. utilitaire bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, waarvan:
 1. de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
 3. de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen.

18.2 Afwijkingsregels Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen afwijken van het bepaalde in de artikelen voor het bouwen van tijdelijke woonruimte voor mantelzorg onder de voorwaarde dat:

- a. door een deskundige is aangetoond dat de verzorging in verband met medische-, psychische- en/of sociale omstandigheden noodzakelijk is en de aanvrager in staat is om die zorg te leveren;
- b. het totale oppervlak van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², met dien verstande dat bij de bestemming 'Wonen -1' het gezamenlijk bebouwd oppervlak voor bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 % van de gronden als bedoeld in lid 8.2.2 onder a en b tot een maximum van 100 m²;
- c. door de bouw van extra woonruimte er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van omwonenden en bedrijven;
- d. parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- e. er geen extra ontsluiting op de openbare weg nodig is;
- f. bij de aanvraag voor de afwijking een bouwkundig rapport overlegt waarin een overzicht wordt gegeven van:
 1. de bestaande bouwkundige- en gebruikssituatie;
 2. de te treffen voorzieningen;
 3. de nieuwe inrichtingssituatie.
- g. de voor mantelzorg gerealiseerde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, na het beëindigen van de mantelzorgsituatie, niet gebruikt worden voor zelfstandige bewoning.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Afstemmingsregel

Naast de in het plan opgenomen regels gelden ten aanzien van de inrichting van het gebied, de integrale ontwerpprincipes met betrekking tot landschap, stedenbouw en architectuur zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan 'de Vaandel Zuid', welke als Bijlage 4 aan deze regels is gehecht en voor zover dit niet betreft het vergunningsvrij bouwen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1 *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.

20.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van lid 20.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 20.1.1 met maximaal 10%.

20.1.3 *Illegale bouwwerken*

Lid 20.1.1 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1 *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.

20.2.2 *Veranderen van strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

20.2.3 *Hervatten van strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

20.2.4 *Illegaal gebruik*

Het eerste lid 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 21 Slotregel

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

Bijlagen regels

Bijlage 1 Wijze van meten

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Rapport 'Gemeente Heerhugowaard een historisch-geografische inventarisatie'

**Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan 'De Vaandel Zuid', Rothuizen
Architecten Stedenbouwkundigen, oktober 2020**