

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ZUIDPOORT/ MIDDENWEG 4 TE HEERHUGOWAARD

1 juli 2015



DSO&A DIEPENMAAT STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP EN ADVIES  
Schouwstraat 27, 1826 AX Alkmaar, tel. 072-5615179, mail. [edsa@upcmail.nl](mailto:edsa@upcmail.nl)

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ZUIDPOORT/MIDDENWEG 4 TE HEERHUGOWAARD**

**1 juli 2015**

**DSO&A DIEPENMAAT STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP EN ADVIES  
Schouwstraat 27, 1826 AX Alkmaar, tel. 072-5615179, mail. [edsa@upcmail.nl](mailto:edsa@upcmail.nl)**

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ZUIDPOORT/MIDDENWEG 4 TE HEERHUGOWAARD**

**datum: 25 juni 2015**

## **inhoud**

### **1 Inleiding**

### **2 beschrijving van de locatie**

- 2.1 bestaande situatie
- 2.2 Ligging aan de Middenweg
- 2.3 Water- en groenstructuur

### **3. nieuwe situatie**

- 3.1 functie
- 3.2 Bebouwing
- 3.3 Parkeren
- 3.4 Terreininrichting

### **4 bestemmingsplan**

- 4.1 vigerend bestemmingsplan
- 4.2 toets aan bestemmingsplan
- 4.3 procedure:

### **5 beleid**

- 5.1 rijksbeleid
- 5.2 provinciaal beleid
  - 5.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040
  - 5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening
  - 5.2.3 Provinciale woonvisie, het Regionaal Actie Programma en de Regionale Woonvisie
  - 5.2.4 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan
  - 5.2.5 Provinciaal Waterplan 2010-2015
  - 5.2.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2015
- 5.3 gemeentelijk beleid
  - 5.3.1 beleidsnota wonen in Heerhugowaard 2007-2015
  - 5.3.2 structuurvisie 2020
  - 5.3.3 ontwikkelingsvisie voor de Linten, okt. 2009
  - 5.3.4 Collegebesluit van 24 juli 2012
  - 5.3.4 Welstandsbeleid

### **6. ruimtelijke onderbouwing**

- 6.1` inleiding
- 6.2 ruimtelijke aspecten
- 6.3 spelregels volgens Lintennota
- 6.3 architectonische aspecten

6.4 verkeerskundige aspecten

## **7 Milieu- en omgevingsaspecten**

7.1 Inleiding

7.2 geluidhinderaspecten

7.3 Waterparagraaf

7.4 Luchtkwaliteit

7.5 bodem

7.6 Natuurwaarden

7.7 Cultuurhistorie en archeologie

7.8 Landschap en ecologie

7.9 Duurzaamheid

7.10 Veiligheid

7.11 Externe veiligheid

7.12 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

7.13 bezonning

## **8 economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

8.1 maatschappelijk overleg

8.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid

## **9 samenvatting**

## **10 bijlagen**

## **1 INLEIDING RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Door de woningcorporatie Woonwaard is op het perceel Middenweg 4 (na realisatie als Zuidpoort aangeduid) een plan ontwikkeld voor de huisvesting van 31 cliënten van de Stichting Esdégé-Reigersdaal. Het plan bestaat uit vier woongebouwen met een dagbestedingscentrum.

De op de locatie aanwezige bebouwing zal worden gesloopt.

Het op de locatie ontwikkelde plan is in strijd met het ter plaats vigerende bestemmingsplan. De gemeente heeft aangegeven aan het plan in principe medewerking te willen verlenen. Daarvoor is nodig een wijziging van het bestemmingsplan. De gemeente kiest er voor om de wijziging te realiseren door het voeren van een uitgebreide WABO procedure. Dat betekent dat samen met de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangeleverd. Daartoe dient dit rapport.

## 2 BESCHRIJVING VAN DE LOCATIE

### 2.1 Bestaande situatie

De locatie Middenweg 4 ligt in de zuid-west hoek van de 17e eeuwse polder Heerhugowaard. De Middenweg is de weg midden door deze polder heen, waarlangs het dorp Heerhugowaard is gebouwd.

Bijna 4 eeuwen later heeft de zuid-west hoek van de polder een verstedelijkt karakter gekregen. De autowegen N242 en N508 zijn aangelegd en kruisen elkaar naast onze locatie. Heerhugowaard is uitgebreid met de wijk 'stad van de zon'. Tussen de snelwegen en de 'stad van de zon' ligt het 'park van luna', een waterrijk park met verschillende eilanden. Langs de N242 ligt een klein bedrijventerrein, Intratuin aan de oostzijde, een autosloperij aan de westzijde.

De Middenweg zelf heeft deels zijn oorspronkelijke karakter behouden. Enkele boerderijen staan los in het landschap langs de Middenweg. Vanaf de Middenweg is er zicht, tussen de boerderijen door, op de weilanden, het park van Luna, Intratuin en de autowegen.

Op de locatie Middenweg 4 staat nu een woonhuis en enkele grote schuren als caravanstalling en een deel van het terrein is verhard. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt ruim 10.400 m<sup>2</sup>.



Afb. 1 Luchtfoto bestaande situatie

## **2.2 Ligging aan de Middenweg**

Het onderhavige perceel wordt aan de westzijde begrensd door de Middenweg. Bijzondere aandacht voor de ligging aan deze weg is op zijn plaats.

De Middenweg loopt door de gehele polder Heerhugowaard. Het tracé van de Middenweg valt uiteen in drie delen: het noordelijke deel boven de woonkern Heerhugowaard, het middelste deel binnen het stedelijk gebied van Heerhugowaard en het zuidelijk deel waaraan het onderhavige plangebied is gelegen.

De Middenweg is de eerste aangelegde weg in de polder Heerhugowaard. In die zin is de weg qua aanliggende bebouwing en gebruik meegegroeid met de ontwikkeling van Heerhugowaard. Van agrarisch gebied naar een overwegend woongebied. De ontstaansgeschiedenis van de polder is als het ware af te lezen aan de aanliggende bebouwing.

In die zin is de Middenweg een te behouden beeldbepalend element, ook in Heerhugowaard-Zuid. Dit deel is ongeveer twee kilometer lang. De weg ligt iets verhoogd ten opzichte van het maaiveld en manifesteert zich als een (lage) dijk. Opvallend is de beplanting van de laan met hoge populieren. Langs de Middenweg liggen enkele (stolp-)boerderijen waarvan sommige een cultuurhistorische waarde hebben. De statige beplanting en het autoluwe karakter maken de weg in de huidige tijd geschikt als een (recreatieve) route voor langzaam verkeer.

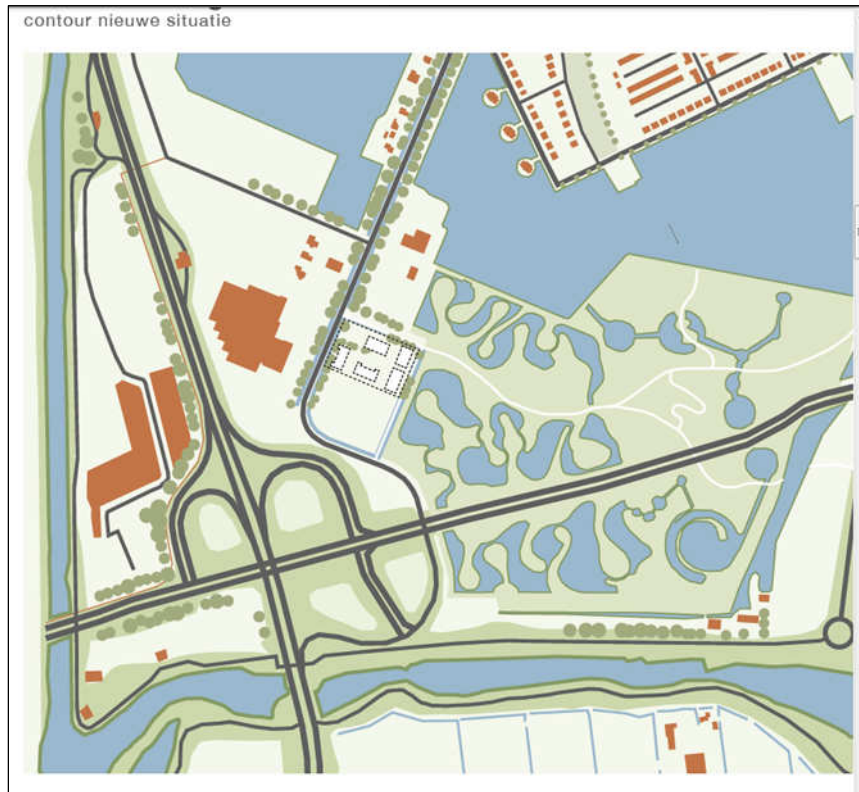
## **2.3 Water- en groenstructuur**

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door een recreatiegebied bestaande uit een landschap van water, eilanden, rietoever, moeras en bos.

Dit gebied is aangelegd als een recreatieve functie voor de bewoners van het HAL-gebied. Het gebied is van belang voor de vergroting van de omgevingskwaliteit van het HAL-gebied, voor de ontwikkeling van ecologische potenties en voor een optimaal functioneren van het aanwezige watersysteem.

Los van de recreatieve waarde zijn binnen het recreatiegebied deelgebieden te onderscheiden met een verschillende functie. Zo is binnen het aan het onderhavig perceel grenzende deelgebied tussen de Middenweg en het gemaal aan de Huygendijk een stromingslabyrint aangelegd. Dit labyrint is de basis voor het zelfreinigende vermogen van het gehele watersysteem in het recreatiegebied. Het gebied bestaat uit ondiepe plassen, eilanden (waarover gewandeld kan worden), het filterende hart, diepere sloten en onderwaterrribben.

### 3. NIEUWE SITUATIE



Afb. 2 planlocatie

#### 3.1 Functie

Het project is bedoeld voor 31 cliënten van stichting Esdégé- Reigersdaal. Het bestaat uit een huisvestingsplan en een dagbestedingscentrum. Voor de bedoelde bewoners is, vanuit de zorg- en ondersteuningsvraag en door de geluidsproblematiek van de cliënten, een specifieke plek nodig met veel ruimte er omheen.

Door de gemeente is de locatie Middenweg beschikbaar gesteld. Deze locatie maakt het mogelijk om de geluidsproblematiek in een menselijke maat op te lossen.

Het uitgangspunt van de stichting is om alle cliënten een eigen woning te bieden, gekoppeld door enkele ruimten voor gezamenlijk verblijf. In het ontwerp van de woningen en leefruimten, en ook de interne ruimten van de dagbesteding, speelt de ervaring van de ruimten door de cliënten een belangrijke rol. De cliënten hebben baat bij een prikkelarme omgeving zoals de locatie op de Middenweg, waarin ze zich veilig en prettig kunnen voelen in openheid en doorkijkjes naar het landschap, maar tevens de beschutting van de erfstructuur ervaren. Daarbij is het van belang dat ook de medewerkers zich veilig voelen en zich vrij voelen om de juiste zorg te kunnen verlenen, het betreft 1-op-1 zorg aan de meest kwetsbare cliënten.

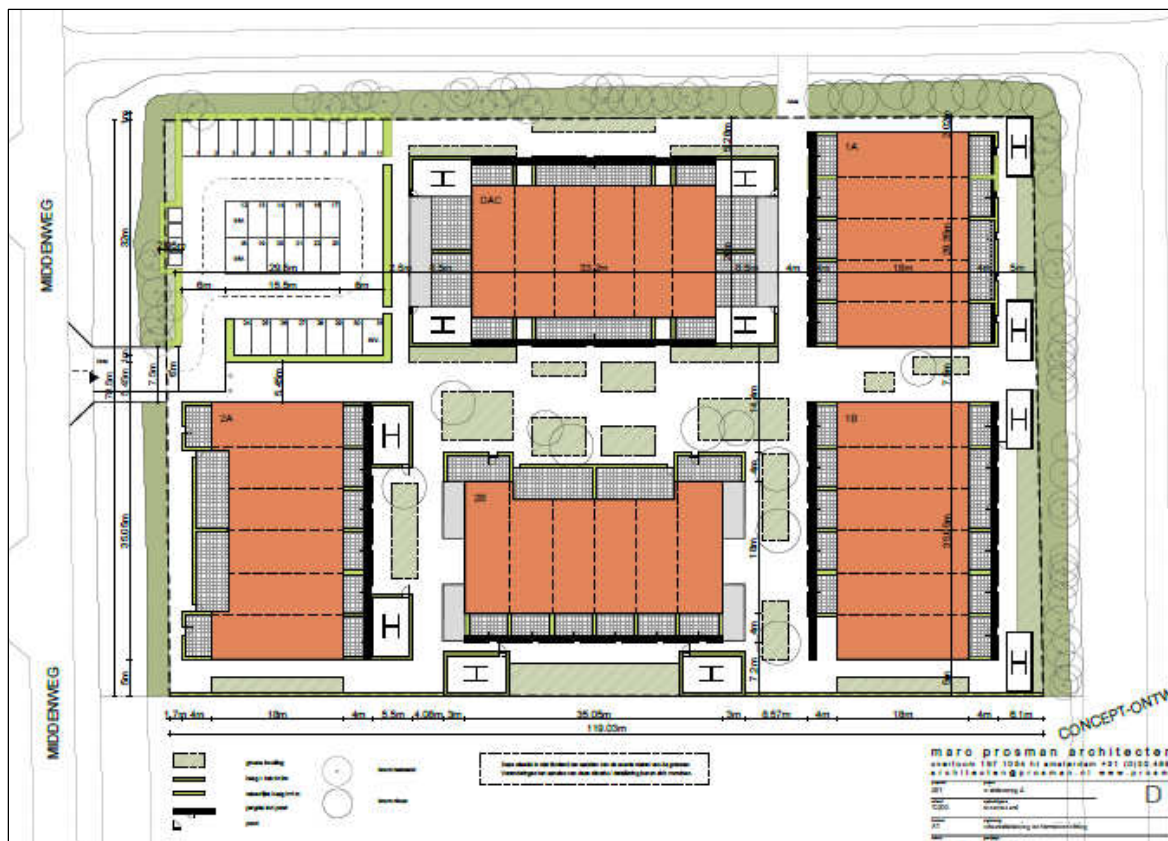


### 3.2 Bebouwing

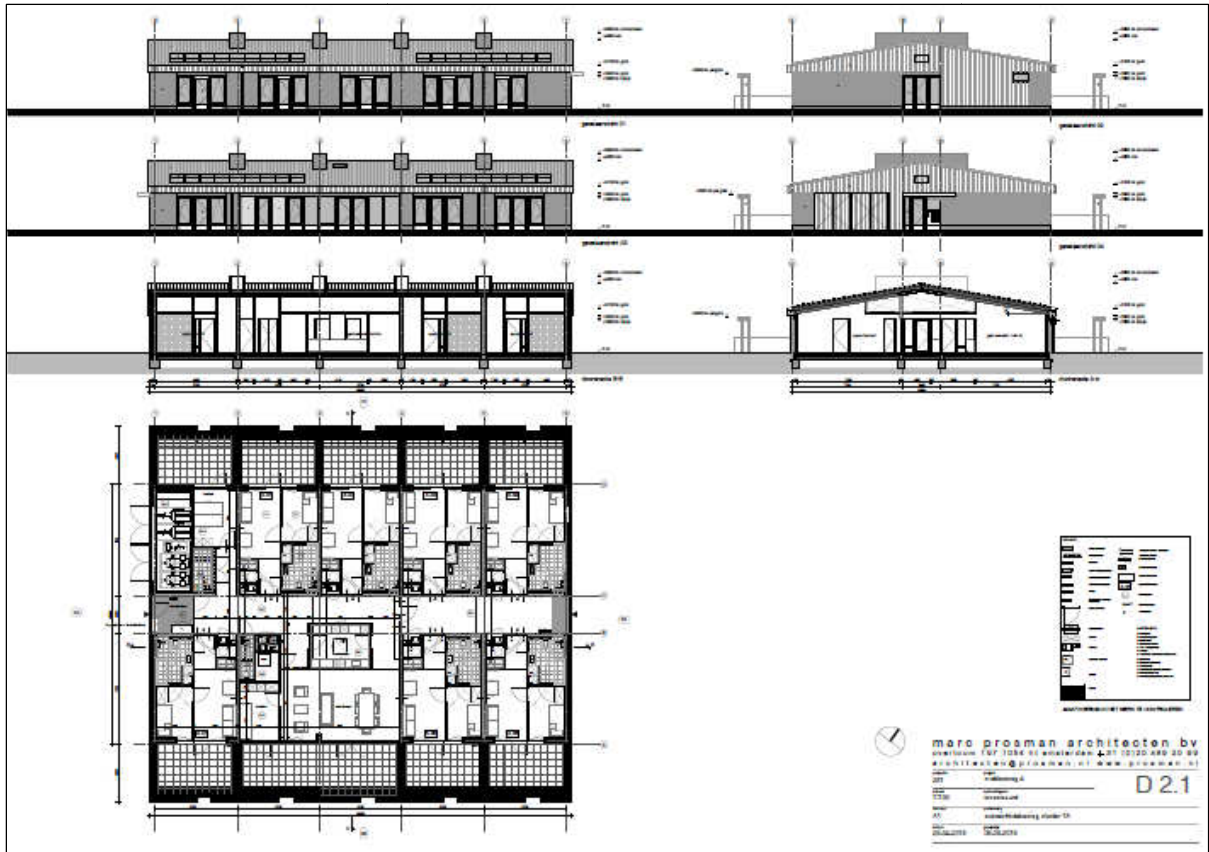
Het plan bestaat uit een complex van 4 woongebouwen en een centrum voor dagactiviteiten. In totaal biedt het complex ruimte aan 31 bewoners. Elk van de 4 woongebouwen telt 7 tot 8 woningen en een aantal gemeenschappelijke voorzieningen waaronder een ruimte voor een begeleider. De totale bebouwde oppervlakte van alle gebouwen tezamen bedraagt 3.096 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevat het plan een oppervlakte van 4.843 m<sup>2</sup> aan terreinverharding.

Samen met het centrum voor de dagactiviteiten zijn de woongebouwen gegroepeerd rond een gezamenlijk verkeersvrije buitenruimte. Auto's zijn daar niet welkom. In de noordhoek van het terrein direct bij de ingang bevindt zich een met groen omzoomd parkeerterrein met 31 parkeerplaatsen.

Alle gebouwen op het terrein zijn laag, één verdieping met eventueel een kap. Rondom de gebouwen zijn tuinen met heggen, schuurtjes en afscheidingen. Tussen de gebouwen door zijn open zones, waardoor er lange zichtlijnen over het terrein mogelijk zijn. In het oosten komt een brug naar het park van Luna.



Afb. 3 totale planopzet



Afb. 4 plattegrond van een bouwblok



Afb. 5 planimpressie

### 3.3 Parkeren

In de noordhoek van het plan is een parkeerterrein met 31 parkeerplaatsen opgenomen. (zie Afb. 3)

Uitgegaan is van een parkeernorm van 0,8 per clusterwoning.

In deze norm is verwerkt de parkeerbehoefte van de medewerkers en die van het bezoek.

De bewoners van deze woonvoorziening hebben geen eigen auto.

Voor de 31 woningen resulteert dit dus in een totale behoefte van  $31 \times 0,8 = 25$  parkeerplaatsen. De 31 parkeerplaatsen zijn er dus 6 meer dan strikt noodzakelijk.

### 3.4 Terreininrichting

Voor de realisering van het plan zal een deel van het op het perceel aanwezige groen moeten worden verwijderd. **Afbeelding 6** geeft hiervan een beeld.

Bij het gehouden onderzoek naar de aanwezige flora en fauna (zie par 6.7) zijn met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen aan of in de directe omgeving van het plangebied. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Flora- en Faunawet is dan ook niet aan de orde.

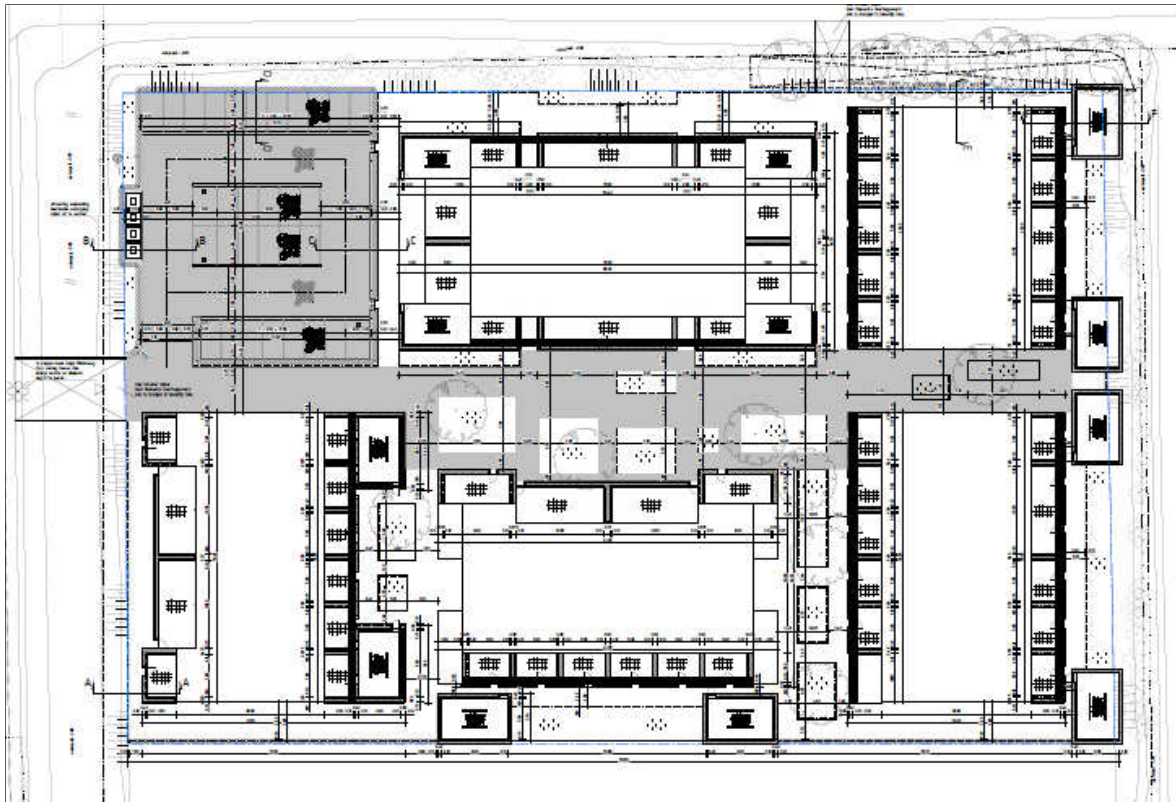
Ook bevinden zich binnen het plangebied geen bomen die voorkomen op de lijst met monumentale bomen van de gemeente van 2014. Derhalve is ook geen kapvergunning noodzakelijk.



**Afbeelding 6 te verwijderen groen**

Bij de terreininrichting is veel aandacht besteed aan het creëren van veilige buitenruimten met een groen karakter waar de cliënten zich kunnen uiten, dit in verband met de kwetsbaarheid van de cliënten en de behoefte van sommige cliënten om zich verbaal of fysiek te kunnen uiten.

De buitenruimten zijn mee ontworpen met de gebouwen en het landschap eromheen. Ook is er veel aandacht voor de groene inrichting van het parkeren en de verschillende omheiningen in de vorm van brede hagen om het groene karakter van de locatie aan de Middenweg te benadrukken. **(zie afb. 7)**



Afbeelding 7

## 4. BESTEMMINGSPLAN



Afb. 8 uitsnede uit bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid

### 4.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is vigerend het bestemmingsplan ‘Heerhugowaard Zuid’, onherroepelijk 1-9-2010 (zie afb. 8)

Op de plankaart heeft het perceel de bestemmingsaanduiding W1 (wonen 1) en T2 (tuin 2). Volgens art. 5 van de Regels van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor Wonen 1 aangewezen gronden bestemd voor vrijstaande woningen en bijgebouwen.

Verder bevat de plankaart de aanduiding CS. Dit betekent dat de grond tevens is bestemd voor ‘gebouwde caravanstalling’.

Volgens het bestemmingsplan geldt voor het perceel Middenweg 4 een maximale oppervlakte voor ‘caravanstalling’ van 2500 m<sup>2</sup> met een maximale goothoogte van 3 meter en maximale bouwhoogte van 4,50 meter.

De belangrijkste bouwvoorschriften zijn:

- dat als hoofdgebouw uitsluitend woningen mogen worden gebouwd;
- dat een hoofdgebouw uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd;
- dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven (7 meter);
- dat de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven (3 meter).

Volgens Artikel 27 van de Regels van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor Tuinen 2 aangewezen gronden bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende grond gelegen hoofdgebouwen. Op of in deze gronden mogen op basis van dit bestemmingsplan geen bouwwerken worden gebouwd.

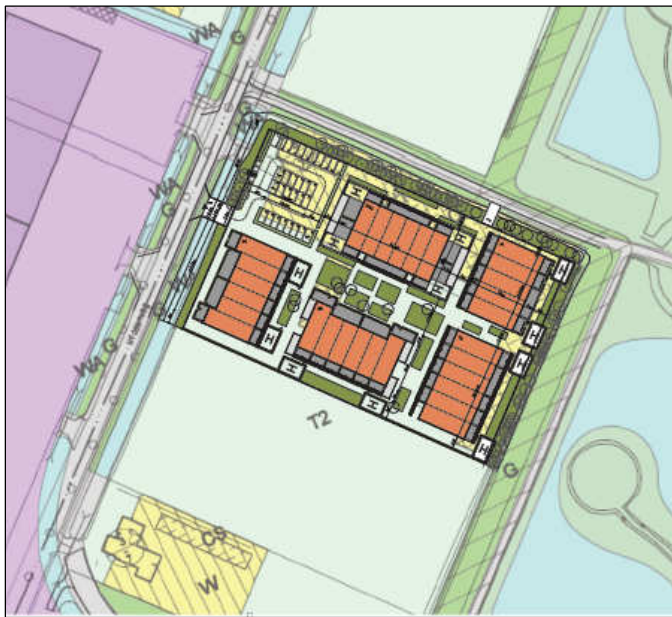
## 4.2 Toets aan bestemmingsplan

Geconstateerd wordt dat het betreffende perceel in het bestemmingsplan weliswaar een voor ongeveer de helft van de oppervlakte een woonfunctie heeft, maar dat die ruimte veel te beperkt is voor de realisering van het onderhavige plan. Dit te meer omdat een hoofdgebouw uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag worden gebouwd.

Op het deel van het perceel met de bestemming tuinen is geen bebouwing toegestaan.

Geconstateerd moet dus worden dat het plan in strijd is met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Overigens is het van belang te constateren dat er m.b.t. de bouwhoogtes van de plan geen strijdigheid is met het bestemmingsplan.



**Afb. 9 plan ingepast in bestemmingsplan**

## 4.3 Procedure

Het plan kan mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 2.1, lid1 sub c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Vergunning kan worden verleend als er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ingevolge artikel 3.10 van de Wabo is de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De doorlooptijd bedraagt ten hoogste 26 weken. Tijdens de procedure wordt het plan ter visie gelegd. Gedurende een termijn van zes weken bestaat er een gelegenheid voor het indienen van zienswijzen.

## **5 BELEID**

### **5.1 RIJKSBELEID**

#### **5.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van 13-03-2012**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040.

Met betrekking tot de zorg staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het volgende vermeld.

“Met het door het Rijk in 1998 in gang gezette proces van modernisering van de AWBZ heeft de vermaatschappelijking van de zorg een sterke impuls gekregen. Het beleid is gericht op minder opnames in instellingen (verzorgingshuis) en veel meer op extramurale voorzieningen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. In de brief van VROM (Wonen en zorg op maat) wordt aangegeven, dat het Rijk mensen met een zorgbehoefte en andere sociaal zwakkeren, waaronder sommige ouderen, lichamelijk en / of verstandelijk gehandicapten en (ex)psychiatrische patiënten, optimale keuzemogelijkheden wil bieden en de kwaliteit van zorg wil vergroten. Deze mensen kiezen er meer en meer voor zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en daar zorg te ontvangen of, als dit niet mogelijk is, in kleinschaligere zorginstellingen in de wijk te verblijven. Dit vraagt om een toenemende omvang en variatie van zorg- en woonzorgarrangementen.”

De nieuwbouw aan de Middenweg 4 is een kleinschalige zorginstelling in de wijk en past binnen dit beleid.

### **5.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID**

#### **5.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Noord-Holland is een mooie provincie om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

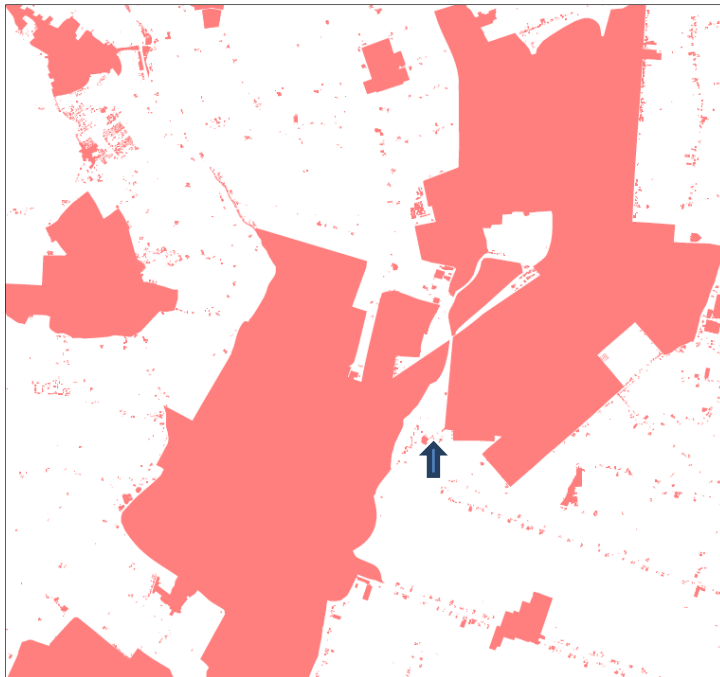
In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil bebouwing in steden verder verdichten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. Verder helpt Noord-Holland gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied, vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort.

## 5.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), besluit van 3-2-2014

Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een Provinciale Ruimtelijke Verordening, een proactieve aanwijzing, een inpassingsplan en andere instrumenten. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels betreffende de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Dat laatste is hier aan de orde.

### Bouwen in het landelijk gebied

Volgens kaart 2 van de Verordening ligt het plangebied niet binnen bestaand bebouwd gebied (BGG) en dus in het landelijk gebied ( zie **afb. 10**) Dat betekent dat slechts onder bepaalde voorwaarden door de provincie meegewerkt kan worden aan de realisering van bebouwing in dat gebied.



**Afb. 10 fragment uit kaart 2 van de PRV met bestaand bebouwd gebied (BGG)**

Artikel 13 lid 1 van de PRV bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied.

Volgens art 13 lid 2 kan in afwijking van het eerste lid een bestemmingsplan onder bepaalde voorwaarde voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw.

Enkele van deze voorwaarden hebben betrekking op het onderhavige plan. Deze voorwaarden zijn:

- dat de nieuwe woningbouw in overeenstemming is met de Provinciale Woonvisie 2010-2020 (vastgesteld 27 september 2010) en de door gedeputeerde staten en de regiogemeenten vastgestelde regionale actieprogramma's;



- dat de nieuwe woningbouw niet kan worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied. De andere onder art. 13 genoemde voorwaarden of mogelijkheden zijn niet op het onderhavige plan van toepassing.

Art. 13 heeft specifiek betrekking op 'woningen'.

Art. 14 vult het voorgaande aan met 'overige vormen van verstedelijking'.

In grote lijnen gelden hiervoor dezelfde voorwaarden als bij woningbouw, met dien verstande dat met nadruk wordt verlangd dat de noodzaak van deze vorm van verstedelijking wordt aangetoond.

Verder geldt ook hier dat is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

### **Toetsing:**

De keuze voor een locatie van de onderhavige functie buiten het bestaand bebouwd gebied is zeer bewust gemaakt. Reden is de problematische inpasbaarheid van de bedoelde bewonersgroep vanwege hun moeilijk te controleren verbaal en fysiek gedrag. In par. 3.1 is deze keuze nader toegelicht. Door de gemeente wordt de keuze van een locatie buiten het BBG nadrukkelijk ondersteund.

Wat betreft de relatie met de Provinciale Woonvisie 2010-2020 en de Regionale Programma's: in paragraaf 5.2.3 wordt geconstateerd dat de huisvesting van deze bewoners goed past binnen de algemene doelstelling dat in 2010 de inwoners van Noord Holland Noord moet beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit.

Van belang is verder wat hierover staat vermeld in de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar. "Zorgaanbieders, corporaties en gemeenten hebben in onderlinge samenwerking voorzien in de toekomstige behoefte aan wonen, zorg en welzijn van bijzondere doelgroepen. Een en ander is vastgelegd in de nota "Onder de pannen" (2004).

De woningen aan de Middenweg 4 vallen onder de "onder de pannen" regeling.

Voor verdere achtergronden wordt verwezen naar het gestelde hierover in par. 5.2.3.

### **Kwaliteitseisen**

Bij het voorgaande geldt steeds dat het bepaalde in artikel 15 betreffende de Ruimtelijke kwaliteitseisen ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied in acht moet worden genomen.

Daarbij gaat het om het voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden;
- de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- de historische structuurlijnen;
- cultuurhistorische objecten.

### **Toetsing**

Aan al deze uitgangspunten is uitvoerig aandacht besteed in de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie voor de Linten. Op deze visie wordt nader ingegaan in par. 5.3.3. Voor de

passendheid binnen de Nota Ontwikkelingsvisie voor de Linten wordt verwezen naar het complete hoofdstuk 6 van deze ROB.

### **Provinciale procedure**

Gemeenten kunnen wanneer nut en noodzaak van de betreffende verstedelijking buiten Bestaand Bebouwd Gebied via een bestemmingsplan of via een ROB is aangetoond, in een vroeg stadium over ontwikkelingen op hun grondgebied gedeputeerde staten vragen om een advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). GS vraagt dat advies bij plannen voor nieuwe woningbouw en andere vormen van verstedelijking in het landelijk met grote impact.

Tenslotte kunnen Gedeputeerde Staten op bepaalde onderdelen nadere regels stellen.

### **5.2.3 Provinciale woonvisie, het Regionaal Actie Programma en de Regionale Woonvisie**

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: "In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu".

Het bouwen van deze bijzondere woningen aan de Middenweg past binnen dit beleid.

De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn voor de provincie het instrument om dit doel te bereiken. De RAP voor de regio Alkmaar is gereed en begin 2012 door de gemeenten vastgesteld.

In 2005 hebben de regiogemeenten de regionale Woonvisie 2005-2015 vastgesteld.

Sindsdien is er veel veranderd. De gegevens van de RAP geven een actueel beeld van de woningmarkt en de nieuwbouwprojecten die in voorbereiding zijn. Daarom is, aan de hand van de RAP, gewerkt aan een nieuwe Regionale Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020. Deze is medio 2013 vastgesteld in de 8 gemeenten van de regio.

"Zorgaanbieders, corporaties en gemeenten hebben in onderlinge samenwerking voorzien in de toekomstige behoefte aan wonen, zorg en welzijn van bijzondere doelgroepen. Een en ander is vastgelegd in de nota "Onder de pannen" (2004). Afgesproken is dat de corporaties jaarlijks maximaal 5% van hun woningen die weer verhuurd worden, aan bijzondere doelgroepen beschikbaar stellen (dit komt neer op 50 tot 60 woningen per jaar). Dit zijn bestaande woningen en nieuwbouw.

De woningen aan de Middenweg 4 vallen onder de "onder de pannen" regeling.

Ook is vermeld dat er in de regio Alkmaar 10.000 nieuwe woningen nodig zijn tot 2020. Op termijn zal er schaarste in de voorraad goedkope (sociale) huurwoningen komen. De woningen aan de Middenweg 4 zijn flexibel ontworpen. Indien gewenst, zijn deze ook te gebruiken als goede huurwoningen.

### **5.2.4 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan**

'Vlot en veilig door Noord-Holland' is het motto van het Provinciaal Verkeers-en Vervoerplan (PVVP). In dit plan maakt de provincie haar beleid duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer voor de periode 2007-2013.

Het rapport bevat informatie over:

- De maatregelen
- Wat de provincie van andere partijen verwacht
- De effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water

Vlot en veilig

De provincie ontwikkelt plannen voor verbetering van de infrastructuur en voert ze uit. De uitbreiding van de weginfrastructuur is niet genoeg om de groei van het autogebruik bij te houden. Daarom werkt de provincie ook aan andere beleidsonderdelen. De bedoeling is dat het totaal van netwerken efficiënter wordt gebruikt. Daarnaast stimuleert de provincie alternatieven voor het autogebruik.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie werkt per speerpunt acties en projecten uit. Daarnaast wijst ze corridors en gebieden aan voor infrastructurele projecten.

### **5.2.5 Provinciaal Waterplan 2010-2015**

Het Provinciaal Waterplan geeft de provincie, haar partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De strategische waterdoelen zijn:

- Met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans is en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- Met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan worden integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt voor dit Waterplan. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkelingen

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie tot en met 2015 zelf doet en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven.

### **5.2.6 Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2015**

Leven in een gezonde, schone en veilige omgeving is hét uitgangspunt dat ten grondslag ligt aan dit Provinciaal Milieubeleidsplan. In dit milieubeleidsplan wordt beschreven wat de Provincie gaat doen om bij te dragen aan deze langetermijnvisie.

De activiteiten in de komende vier jaar moeten er in ieder geval toe leiden dat eind 2013 overal in Noord-Holland de zogeheten basiskwaliteit is bereikt. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren.

Er zijn twee overkoepelende doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid, dier en plant.
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling in Noord-Holland voor nu en in de toekomst, zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders.

Om de doelen te bereiken worden activiteiten uitgevoerd op de volgende acht thema's:

- Afval
- Bodem
- Externe Veiligheid
- Geluid
- Geur
- Licht en donkerte
- Lucht
- Klimaat en energie

De keuze voor de activiteiten is gebaseerd op enerzijds de wettelijke taken, en anderzijds op de rol die de provincie kan spelen. Ook sluiten de activiteiten aan bij onze doelen en de gesignaleerde trends en knelpunten. De omvang en aard van de activiteiten verschillen hierdoor per thema.

Waar meerdere milieuproblemen tegelijk spelen of milieuproblemen samenhangen met andere ontwikkelingen in een gebied, kiest de provincie voor een gebiedsgerichte aanpak. Verder wordt in het PMP aangegeven hoe de provincie vergunningverlening en handhaving inzet bij de uitvoering van de milieutaken.

Voor de uitvoering van dit milieubeleidsplan maakt de provincie tweejaarlijkse uitvoerings- en monitoringprogramma's. Gedeputeerde Staten hebben eind 2009 het uitvoerings- en monitoringprogramma Milieu 2010-2011 vastgesteld. Door middel van het monitoringprogramma volgt de provincie de voortgang van het milieubeleid en stuurt bij waar nodig.

## **5.3 GEMEENTELIJKE BELEID**

### **5.3.1 Beleidsnota wonen in Heerhugowaard 2007-2015**

De nota vermeldt dat de speerpunten van dit beleid o.a. zijn:

- De aandacht en acties gericht op het waarborgen van voldoende passende huisvesting en nieuwe woonvormen voor kwetsbare burgers;
- De woonvorm aan de Middenweg 4 past binnen dit beleid als passende huisvesting voor kwetsbare burgers.

### **5.3.2 Structuurvisie 2020**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht geworden. De structuurvisie is een wettelijk verplichte brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld

De structuurvisie bevat o.a. een visie in hoofdlijnen aan de hand van de verschillende opgaven op het gebied van wonen, economie en werkgelegenheid, maatschappelijke voorzieningen, mobiliteit, groen en water en milieu.

Met betrekking tot de karakteristieke linten waar de Middenweg toe behoort, vermeldt de structuurvisie dat in het landelijke gebied nieuwe ontwikkelingen langs de linten incidenteel mogelijk zijn, mits deze passen in cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht. Ook mag de nieuwe ontwikkeling geen agrarische belangen aantasten. Dit vraagt om maatwerk. Zo moeten de karakteristieke openheid en doorzichten op het achterliggende landschap behouden blijven.

M.b.t. het landschap stelt de nota dat dit is beleefbaar langs routes. Bij de vormgeving van wegen en waterlopen is het wenselijk gebruik te maken van structuurlijnen of landschappelijk en cultuurhistorische elementen. Erfgoed is een inspiratiebron voor ruimtelijke kwaliteit. Het contrast tussen polderlandschap en stedelijk gebied wordt benadrukt door het verfraaien van de entrees en door het behouden van de zichtlijnen naar het open polderlandschap. In het zuidelijk deel van de Middenweg en de oostzijde van de Jan Glijnisweg en in het noordelijke buitengebied ten oosten van de Middenweg zijn de stedelijke ontwikkelingsmogelijkheden langs deze assen beperkt.

Het hier geformuleerde beleid verwijst nadrukkelijk naar de in oktober 2009 vastgestelde ontwikkelingsvisie voor de Linten

### **5.3.3 Ontwikkelingsvisie voor de Linten, oktober 2009**

Volgens de is de meer dan 350 jaar oude Middenweg van algemeen belang uit cultuurhistorisch oogpunt als de van oudsher belangrijkste aan- en afvoerweg. Hij vormt de hartlijn door de polder Heerhugowaard. Door hoog opgaande bomenrijen in het zuidelijke deel is het een beeldbepalend baken in het polderlandschap.

De Middenweg bestaat in principe uit twee delen. Het zuidelijke deel van de Middenweg bestaat voor een belangrijk deel uit transparante zones met graslandjes en boerderijen. Het middenstuk, waar de Stad van de Zon op de weg aansluit, heeft een stedelijk karakter.

De visie richt zich op:

- het handhaven van de heldere overgang van het bebouwde lint naar het achterliggende agrarische gebied of stedelijke gebied;
- afwisseling van bebouwde en onbebouwde ruimte.

De visie stelt dat, omdat in grote delen van het oude lint al een redelijke verstedelijking heeft plaats gevonden, de resterende open ruimtes beschermd moeten worden. Daarom is een verdichting van de bebouwing of nieuwbouw van woningen niet gewenst.

Overigens onderkent de visie dat er zich ruimtelijke ontwikkelingen kunnen aandienen. De visie bevat daarom een aantal Spelregels voor ontwikkelingen. De spelregels bieden een handvat om de wenselijkheid en/of mogelijkheid van een nieuwe ontwikkeling te toetsen.

De in de visie genoemde spelregels zijn:

1. Wat zijn de mogelijkheden voor het opvullen van open gaten in de lintstructuur?
2. Hoe ga je om met waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen in het gebied?
3. In welke richting kunnen agrarische bedrijven zich uitbreiden?
4. Is uitbreiding van niet-agrarische bedrijven wenselijk?
5. In hoeverre is uitbreiden van bestaande woningen mogelijk?
6. Wat zijn de mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven bij functiewijziging?
7. Op welke wijze is een wijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie mogelijk?
8. Hoe worden de recreatieve routes in dit gebied vormgegeven?
9. Wat zijn de spelregels voor het gebruik van het agrarisch gebied achter de linten?
10. Wordt er bij ontwikkeling op locaties in het kader van Ruimte voor Ruimte een financieel evenwicht bereikt?

Bij de toepassing van de spelregels spelen een aantal beleidsmatige uitgangspunten een rol, als:

- Behoud en herkenbaarheid van de cultuurhistorisch waardevolle elementen vormt een belangrijk uitgangspunt bij ontwikkelingen. Voor het zuidelijk deel van de Middenweg geldt de oude laanbeplanting met zijn hoog opgaande bomenrij, 350 jaar oud als landschappelijk en cultuurhistorisch van waarde.
- Het feit dat een agrarisch erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw aan de straat met daarachter de schuren. Langs het erf zijn doorzichten naar het achterliggende landschap mogelijk.
- Bij functiewijziging van agrarische bebouwing kunnen rommelige en lelijke bebouwingscomplexen onder voorwaarden worden vervangen door goed ingepaste niet agrarische functies, woon-werkeenheden of woonensembles. Bij niet-agrarische bedrijvigheid kan worden gedacht aan recreatie en aan zorg

Tenslotte bevat de visie nog een aantal regels die kunnen geleden als gemeentelijk afwegingskader bij functiewijzigingen in het agrarisch gebied. Uitgangspunt is het verbeteren

van de ruimtelijke kwaliteit. Het afwegingskader dient om aan de hand van een vijftal stappen te kunnen beoordelen of al dan niet medewerking kan worden verleend.

1. Zinvol gebruik overeenkomstig de geldende agrarische bestemming is niet meer mogelijk.
2. Indien dit gebruik redelijkerwijs nog mogelijk is, dan heeft het agrarisch gebruik de voorkeur.
3. Indien dit gebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is, nagaan of er dringende redenen zijn die zicht tegen het gewenste gebruik verzetten.
4. Als dat niet het geval is, zal op basis van de situatie ter plaatse en maatwerk, (waarbij kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke voorop staat) worden onderzocht wat de mogelijkheden en beperkingen van de locatie zijn.
5. Indien er geen sprake is van voormalige agrarische gebouwen via maatwerk (waarbij kwaliteitsverbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke voorop staat) onderzoeken wat de mogelijkheden en beperkingen van de locatie zijn.

### **5.3.4 Collegebesluit van 24 juli 2012**

In juli 2012 wordt door College wordt een nadere interpretatie van de lintenvisie vastgesteld ten behoeve van de beoordeling van planinitiatieven voor nieuwe functies ter plaatse van agrarische bedrijven, dit omdat het aantal agrarische bedrijven duidelijk afneemt.

Het collegebesluit bevat een aantal extra beoordelingscriteria naast het gemeentelijk vijfstappenplan. Voor het onderhavige plan zijn de belangrijkste:

- zijn er, naast ruimtelijke aspecten, ook strategische belangen of beleidsvelden gebaat bij de voorgenomen ontwikkeling
- aan de stadszijde kan het maatschappelijk belang een groter programma rechtvaardigen

Bij dit besluit wordt al geconstateerd dat voor het perceel Middenweg 2 en 4 geldt dat de relatie met ander beleidsvelden er toe kan leiden dat een zwaarder program gerechtvaardigd is dan strikt genomen mogelijk zou zijn geweest bij uitsluitend een ruimtelijk kwalitatieve beoordeling.

### **5.3.5 Welstandsbeleid**

De Welstandsnota Heerhugowaard 2013 vervangt de Welstandsnota Heerhugowaard van 2006. Met de herziene welstandsnota geeft de gemeente Heerhugowaard invulling aan de wens om het welstandsbeleid, daar waar dat kan, te vereenvoudigen en te versoepelen.

Voor het onderhavige plangebied aan de Middenweg gelden de gebied gebonden criteria zoals in de nota vastgelegd onder de titel Buitengebied en Lintbebouwing. De lintbebouwing valt onder het welstandstoezicht.

Het welstandsbeleid 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.

Voor de specifieke toetsingscriteria wordt verwezen naar de nota.

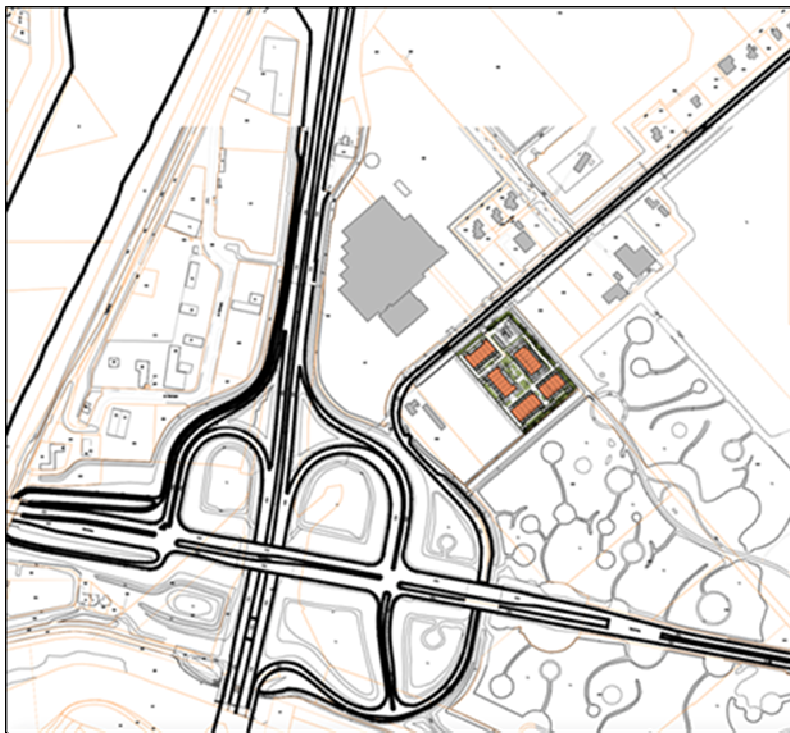
## 6. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

### 6.1 Inleiding

Hoofdstuk 3 bevat een complete beschrijving van de lay out van het onderhavige plan. Het gaat dus om een bebouwingsemble bestaande uit 4 woongebouwen en een centrum voor dagactiviteiten. Samen zijn deze gebouwen gegroepeerd rond een open middengebied. In feite gaat het om een wooncomplex dat vooral qua omvang van de woonfunctie in strijd is met het bestemmingsplan. Op alle andere punten is de strijdigheid zeer beperkt. Alle bouwhoogtes blijven binnen de hoogtes van de voorschriften van het bestemmingsplan. En wat betreft de omvang van de bebouwing: er is sprake van een totale bebouwde oppervlakte van ca. 3.000 m<sup>2</sup> terwijl het bestemmingsplan, naast de oppervlakte van het hoofdgebouw, nog eens ruimte biedt aan 2500 m<sup>2</sup> bebouwing ten behoeve van Caravanstallingen. Niettemin vraagt het plan vanwege de toch aanwezige strijdigheid, om een goed ruimtelijke onderbouwing. Daartoe het volgende.

### 6.2 Ruimtelijke aspecten

Het perceel bevindt zich aan de uiterste zuidpunt van het 11 kilometer lange lint van de Middenweg. In de Ontwikkelingsvisie voor de Linten wordt geconstateerd dat diverse delen van het lint al wijzigingen hebben ondergaan. De meest extreme ingreep van de functie en het profiel van de Middenweg heeft plaats gevonden in het middendeel van de Middenweg ter plaatse van de Edelstenenbuurt. Voor het zuidelijk deel zijn de ingrepen beperkt.



Afb. 11 omringende infrastructuur

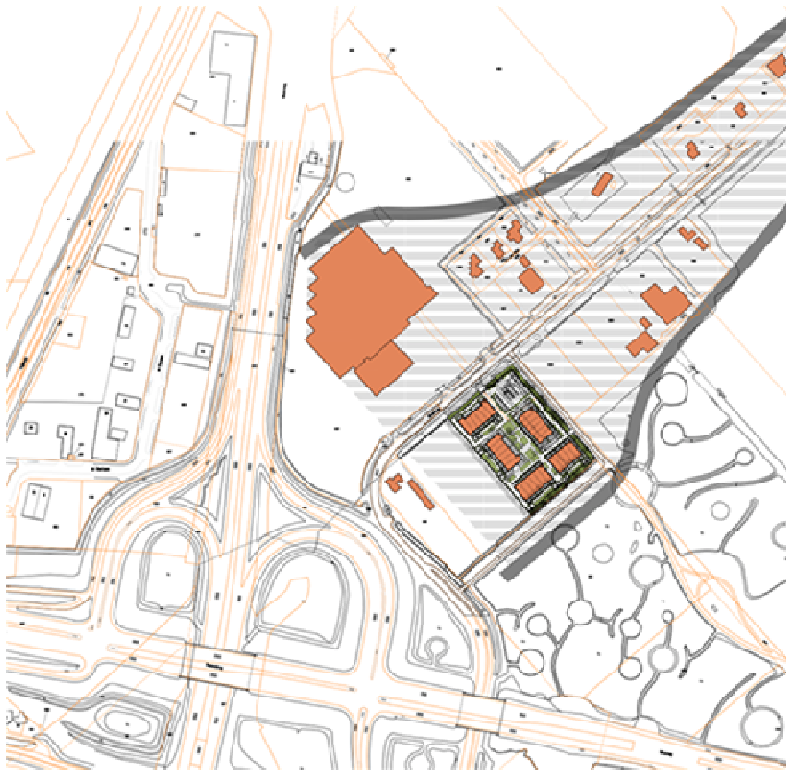


De aanleg van de Stad van de Zon heeft weliswaar invloed gehad op het achterland van de Middenweg maar niet op het profiel. Dat geldt ook ter plaatse van het tuincentrum Intratuin aan de uiterste zuidpunt van de Middenweg.

De situering van dit tuincentrum op deze plek heeft alles te maken met de eindsituatie van het lint. Immers juist op deze plek krijgt het lint zijn verbinding met de zware omliggende infrastructuur van het HAL gebied en het interlokale verkeer **(zie afb. 11)**.

Deze specificaties maken het eind van het lint tot een uitgelezen locatie voor voorzieningen die het belang van het lint overstijgen. En dat is wat hier gaande is.

En wat voor het tuincentrum geldt, geldt in zekere zin ook voor het onderhavige plan voor de huisvesting van deze specifieke doelgroep. Immers de bijzondere omstandigheid van de situering aan het uiteinde van het lint en de overgang naar de omliggende zware infrastructuur maken de plek vrijwel onkwetsbaar voor de overlast die uit kan gaan van de bedoelde woongroep. Het ruimtelijk gevolg van deze functionele omstandigheden is dat zich naar het eind van de Middenweg een uitwaaiend bebouwingspatroon manifesteert **(zie afb. 12)**



**Afb. 12 uitwaaiend bebouwingspatroon**

Dat dit gebeurd houdt verband met de vestigingskwaliteiten van deze specifieke plek, te weten de ligging aan het uiteinde van het historisch lint en met een directe aansluiting op de bovenlokale infrastructuur.

Om een relatie te houden met het achterland is voor dit zuidelijk deel van de Middenweg van belang om tussen deze eindplek enerzijds en de bebouwing van de Stad van de Zon anderzijds, de bebouwing langs de Middenweg dun en transparant te houden.

Aldus blijft het karakter van dit deel van de Middenweg zo goed mogelijk gewaarborgd.

### 6.3 Spelregels volgens Lintenna

Met betrekking tot de ruimtelijk inpassing is van belang de ligging van het perceel aan de Middenweg en de uitgangspunten die in de nota Ontwikkelingsvisie voor de Linten worden gehanteerd bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen langs de Middenweg. Onder nieuwe ontwikkelingen wordt daarbij verstaan ontwikkelingen die afwijken van de belangrijkste uitgangspunten van de Visie, te weten:

1. het handhaven van de heldere overgang van het bebouwde lint naar het achterliggende agrarische gebied of stedelijke gebied;
2. afwisseling van bebouwde en onbebouwde ruimte.

Dus het voorkomen van verdichting van de bebouwing.

Weliswaar is er sprake van enige verdichting zij het in zeer beperkte mate. Geconstateerd kan worden dat vrij gemakkelijk tegemoet kan worden gekomen aan de 10 spelregels die dienen ter toetsing van nieuwe ontwikkelingen. Met betrekking tot de belangrijkste van deze spelregels kan worden geconstateerd:

- dat ten opzichte van de bebouwingsruimte die in het bestemmingsplan al aanwezig is, de open ruimte tussen de bebouwing nauwelijks wordt aangetast;
- dat het meest waardevolle cultuurhistorische element in dit gebied, te weten de oude laanbeplanting met zijn hoog opgaande bomen, op geen enkele manier geweld wordt aangedaan;
- dat de spelregels met betrekking tot de uitbreiding van de agrarische bedrijven niet aan de orde zijn omdat volgens het vigerende bestemmingsplan het perceel geen agrarische maar een woonfunctie heeft
- dat de recreatieroutes in het gebied gehandhaafd en zelfs versterkt worden door de aanleg van een extra fietsverbinding vanuit het plangebied naar het Park Luna;
- dat de financiële uitgangspunten van de nota Ruimte voor Ruimte hier niet van toepassing zijn.

Bij toepassing van de spelregels spelen bovendien een aantal beleidsmatige uitgangspunten een rol.

Voorop staat daarin het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de 350 jaar oude laanbeplanting met zijn hoog opgaande bomenrij. Dit element blijft dus volledig onaangetaast.

Daarnaast wordt nog gewezen op het feit dat een agrarisch erf aan de Middenweg vanouds bestaat uit een ensemble van een hoofdgebouw aan de straat met daarachter de schuren. Er is op deze plek aan de Middenweg echter alle reden om dit uitgangspunt te relativiseren. Eerder is al geconstateerd dat de bestemming van de grond al geruime tijd niet meer agrarisch is. Wel is er sprake van een bebouwingsensemble maar niet op de klassieke manier van een boerenerf. De nieuwe gebouwen aan de Middenweg vormen een ensemble waarbij het woongebouw aan de Middenweg een andere benadering krijgt dan de achterliggende gebouwen. Het woongebouw aan de Middenweg presenteert zich qua oriëntatie op weg, de overige gebouwen krijgen eenzijdige oriëntatie.

Overigens is voor het behoud van het karakter van de Middenweg is op deze plek, van meer belang dat het bebouwingsprofiel van de Middenweg niet wordt geschaad. Dit is met de bescheiden en zorgvuldig vormgegeven bouwblokken zeker niet het geval.

Daarbij helpt dat het hele complex is omzoomd door groene hagen. Mede daardoor zal het gehele ensemble zal zich gemakkelijk plooiën in het van ouds agrarische landschap. Daarbij dringt zich de vergelijking op met de 300 meter verderop aan de Middenweg gelegen, door een dichte groensingel omgeven boomgaard.

Tenslotte wordt de vorm van de gebouwen en van het gehele ensemble vooral ook bepaald door de eisen die vanuit de functie, te weten het huisvesten van de cliënten van Stichting Esdégé-Reigersdaal, aan de gebouwen worden gesteld. En juist de zorg is een functie die volgens deze uitgangspunten op deze plek aan de Middenweg als een acceptabel nieuwe functie wordt aangemerkt. Met het Collegebesluit van 24 juli 2012 is dit nog eens bevestigd.

#### **6.4 Architectonische aspecten**

Er zijn qua gebouwen twee type functies: een woongebouw en een activiteitengebouw. Per functie wordt er een andere verschijningsvorm gemaakt. De architectuur heeft een landelijk karakter; laagbouwoningen in een goed ingericht terrein.

In verband met de veiligheid voor zowel cliënten als medewerkers staan de gebouwen onderling niet ver van elkaar af, wat deze erfstructuur alleen maar versterkt. De gebouwen worden in samenhang ontwikkeld, waarbij de karakteristieke doorkijkjes naar het open landschap behouden blijven. Het historisch landschappelijk patroon blijft hierdoor goed zichtbaar.

De verschijningsvorm van de gebouwen zijn een referentie naar de veel in de omgeving voorkomende boerschuren die van oudsher de lintstructuur aan de Middenweg kleur geeft.

De verschillende gebouwen zijn met de belangrijkste leefruimten gericht op de omgeving en hebben daardoor elk een andere oriëntatie. Het effect van het omgevingsgeluid van de omringende wegen op de gebouwen is beperkt door een doordachte positionering van de gebouwen. Er is in de positie van de gebouwen tevens rekening gehouden met het geluid dat sommige cliënten kunnen produceren. De woningen van deze cliënten zijn naar het park of het open landschap gericht, om te voorkomen dat de naastgelegen bebouwing geluidshinder ondervindt.

#### **6.5 Verkeerskundige aspecten**

Verkeerskundig levert het plan geen enkel probleem. Dit deel van de Middenweg kent de bijzondere situatie dat de weg over de grootste lengte alleen voor bestemmingsverkeer, en voor fietsers en busvervoer toegankelijk is. De verkeergebruikers van het nieuwe complex behoren tot het bestemmingsverkeer.

## 7 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Geluidhinderaspecten

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

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

De gemeente is in 2008 begonnen met het opstellen van een Geluidkaart waarop weg-, rail- en industrielawaai zijn aangegeven en de aantallen woningen met een bepaalde geluidbelasting. Deze kaart moet uiterlijk 2012 gereed zijn.

Het akoestisch onderzoek van de RUD Noord-Holland Noord d.d. 23-03-2015 met betrekking tot het wegverkeerslawaai met kenmerk 87500 is als bijlage opgenomen. **( zie bijlage 1 )**

#### Conclusie

De voorkeursgrenswaarde voor alle onderzochte wegen is 48 dB.

Het aantal woningen waarvoor, als geen maatregelen mogelijk zijn, een hogere waarde moet worden aangevraagd is:

Middenweg 6 woningen (maximaal 50 dB);

N242 24 woningen (maximaal 53 dB)

N 508 13 woningen (maximaal 52 dB)

De geluidsbelasting overschrijdt niet de maximale ontheffingswaarde (63 dB)

De cumulatieve geluidsbelasting (voor de afweging in het hogere waarde besluit en van belang voor de bepaling karakteristieke geluidswering gevels bedraagt maximaal 58 dB.

Na afweging van de mogelijke bron- overdrachtsmaatregelen kan ontheffing worden verleend.

Geadviseerd wordt geluidgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe kant te situeren.

Afhankelijk van de cumulatieve geluidsbelasting dient de GA;k maximaal 32 dB te bedragen (zuidwest gevel gebouw A2)

Er wordt een hogere waarde procedure in het kader van de Wgh gevoerd die tegelijkertijd met de uitgebreide omgevingsvergunningaanvraag ter inzage wordt gelegd.

### 7.3 Waterparagraaf

#### 7.3.1 Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in peilgebied in de polder Heerhugowaard. Aan alle kanten van het plangebied is open water aanwezig in de vorm van een wegsloot en een perceel afscheidingsloot. Het gebied watert af in zuidelijke richting naar de hoofdwaterloop.

#### 7.3.2 Waterkwaliteit

Binnen het plangebied wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Het hemelwater watert af op het oppervlaktewater en het vuilwater wordt aangesloten op het riool. Dit is conform de eisen van het Hoogheemraadschap.

#### 7.3.3 Watertoets

Ter bepaling van de watercompensatie als gevolg van de toename van de verharde oppervlakte in het plangebied gelden de volgende gegevens:

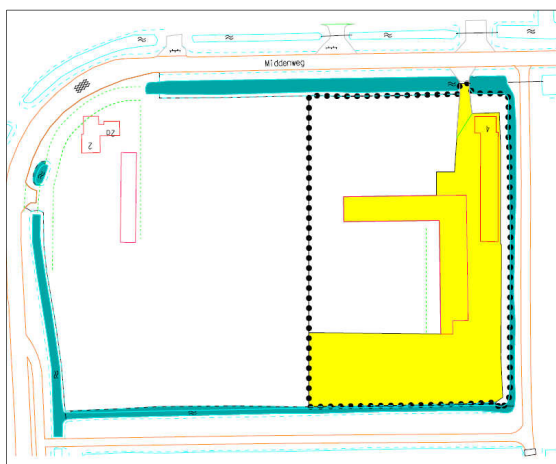
- Totale perceeloppervlakte: 10.408,50 m<sup>2</sup> (Dit is inclusief alle talud rondom)
- Bestaande bebouwing: 1.332,50 m<sup>2</sup>
- Bestaande verhardingen: 2.638,00 m<sup>2</sup>
- Nieuwe bebouwing: 3.096,00 m<sup>2</sup>
- Nieuwe verharding: 4.843,50 m<sup>2</sup>

De totale bestaande verharde oppervlakte in het plangebied bedraagt 3.970 m<sup>2</sup>.

Het totaal van de nieuwe verharde oppervlaktes in het plangebied bedraagt 7.939 m<sup>2</sup>.

De toename van de verharde oppervlakte binnen het plangebied bedraagt dus 3.969 m<sup>2</sup>.

Volgens de norm moet 9% van de oppervlakte van de extra verharding, in de vorm van open water worden gecompenseerd. Dit betekent een uitbreiding van de wateroppervlakte in of rond het plangebied van 357 m<sup>2</sup>.



Afb. 13 plangebied met bestaande verharde oppervlaktes

De extra benodigde waterberging wordt aangelegd in een toekomstige ontwikkeling van het naastgelegen perceel Middenweg 2. Voor het aanpassen van de watergang en het aanbrengen van de snellozende verharding is op termijn wel een watervergunning benodigd.

#### **7.4 Luchtkwaliteit**

Van de lucht kun je niet leven, maar zonder schone lucht evenmin. Om dit laatste te bewerkstelligen moet bij ruimtelijke plannen, verkeersplannen en milieuvergunningen het aspect luchtkwaliteit volwaardig in de beoordeling en besluitvorming worden meegenomen. Op 15 november 2007 is daarom de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit', bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De wet kent op het gebied van de luchtkwaliteit eisen, welke zijn opgenomen in Hoofdstuk 5 titel 2 van de 'Wet milieubeheer'. Deze luchtkwaliteitseisen hebben betrekking op plaatsen waar naar redelijke verwachting mensen blootgesteld staan aan luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in normen in de vorm van grenswaarden, plandrempels en alarmprempels.

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 Luchtkwaliteitplan (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 luchtkwaliteitplan getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Daaruit is gebleken dat de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in dit gebied voor de komende jaren niet zullen worden overschreden. Het advies van de MRA d.d. 1 oktober 2013 is als bijlage toegevoegd. **(zie bijlage 2)**

#### **7.5 Bodem**

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming in werking getreden. In de gewijzigde Wbb is een nieuwe formulering opgenomen van de saneringsdoelstelling ('functiegericht saneren) en het saneringscriterium (wanneer met spoed saneren). Het bevat een saneringsplicht voor bedrijven en een basis voor een subsidieregeling. Er zijn diverse procedurele aanpassingen doorgevoerd waarvan een aantal leiden tot vereenvoudiging en andere bijdragen aan versterking van de handhaving. De wet bevat een basis voor algemene regels voor eenvoudige saneringen.

Door HB adviesbureau bv is in juni en september 2009 onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op beide percelen is een asbestverontreiniging in de grond geconstateerd en op het perceel Middenweg 4 is de grond tevens verontreinigd met zware metalen. Een omgeving vergunning kan worden afgegeven onder de voorwaarde

dat de bodem geschikt gemaakt wordt voor de toekomstige functie voordat het in gebruik genomen wordt.

De saneringen kunnen tijdens het bouwrijpmaken worden uitgevoerd. Voordat omvang en financiële consequenties duidelijk worden is extra onderzoek noodzakelijk. De onderzoeken zijn als bijlage opgenomen. **(zie bijlage 3)**

## **7.6 Natuurwaarden**

### **7.6.1 Vogel- en Habitatrichtlijnen**

Het gebied is niet gelegen binnen een gebied aangewezen als Vogel- en habitatgebied.

### **7.6.2 Ecologische hoofdstructuur**

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. Het is de basis van een beleidsplan dat tot doel heeft de natuurwaarden in Nederland te stabiliseren. De ecologische hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Kerngebieden zijn natuurterreinen, landgoederen, bossen, grote wateren en waardevolle agrarische cultuurlandschappen die minimaal 250 hectare groot zijn.

Natuurontwikkelingsgebieden zijn gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden, van nationale en/of internationale betekenis. Verbindingzones zijn gebieden die kern- en natuurontwikkelingsgebieden als het ware aan elkaar knopen. Het doel is ook om deze structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland.

In Heerhugowaard is de gehele ringvaart rond Heerhugowaard aangewezen als verbindingzone.

Het plangebied ligt niet binnen de aangewezen ecologische hoofdstructuur.

### **7.6.3 Flora en Fauna**

Het bureau "Aandacht Natuur" heeft in mei tot en met september 2013 in het kader van de Flora- en Faunawet volledig onderzoek gedaan. Hierbij is gekeken of de af te breken bebouwing geschikt is als vast rust- of verblijfplaats voor vleermuizen en vogels, het terrein groeiplaatsen bevat voor beschermde plantensoorten en de omliggende watergangen geschikt biotoop vormen voor beschermde vissoorten en amfibieën.

Het veldonderzoek aan de projectlocatie heeft gedurende het voorjaar, zomer en najaar van 2013 plaatsgevonden en heeft bestaan uit vijf verschillende veldrondes. Dit veldonderzoek is bedoeld om inzicht te krijgen in het voorkomen van binnen de Flora- en Faunawet beschermde planten- en diersoorten. Het flora- en faunaonderzoek d.d. 11 december 2013 van het Bureau Aandacht Natuur maakt als bijlage onderdeel uit van dit bestemmingsplan. **(zie bijlage 4)**

## **Conclusies en advies**

Hieronder worden de conclusies ten aanzien van de beschermde soorten uit het Flora-en faunaonderzoek verder beschreven.

### **Flora**

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen (strikt) beschermde plantensoorten aangetroffen aan of in de directe omgeving van het plangebied. Gezien de aanwezige begroeiing en de datum van de veldbezoeken kan het voorkomen van binnen de Flora-en Faunawet (strikt) beschermde plantensoorten op de planlocatie worden uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag of nader onderzoek naar beschermde plantensoorten in het kader van de Flora- en Faunawet is dan ook niet aan de orde.

### **Vogels**

Binnen het plangebied zijn een aantal algemeen voorkomende broedvogels aanwezig. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en Faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen ( In het kader van de Flora- en Faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd). Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Doorgaans gaat het hierbij om de periode van 15 maart t/m 15 juli. uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan.

Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Aan of direct rondom de onderzoekslocatie zijn geen vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid waargenomen. Met de voorgenomen herinrichting van het plangebied wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is niet aan de orde.

### **Vleermuizen**

Met betrekking tot vleermuizen zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Bij sloop van de betreffende gebouwen is een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet dan ook niet aan de orde. Ook van een vliegrouwe of belangrijk foerageergebied is binnen het plangebied is geen sprake. De waarnemingen van vleermuizen betreffen een aantal dieren die kortstondig boven de locatie foerageren. Vermoedelijk vliegen de meeste dieren via de bomenrij langs de Middenweg naar het Park van Luna om daar verder te foerageren. Gezien de ligging van het plangebied wordt verder niet verwacht dat de herinrichtingswerkzaamheden of het eindresultaat een vliegrouwe (bomenrij Middenweg) of foerageergebied (Park van Luna) van vleermuizen zullen verstoren. Echter is inpassing van het plangebied ten aanzien van het park van Luna aan te bevelen.

Met het toepassen van opgaande beplanting aan de noordzijde van het plangebied of het gebruik van de in het rapport aangegeven wijze van verlichting (strooilicht beperkende armaturen) en/of van vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurige led-verlichting)



(www.zoogdiervereniging.nl), zullen foeragerende vleermuizen in het aanliggende Park van Luna geen hinder ondervinden van de herinrichting. Negatieve effecten op vleermuizen als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen worden dan niet verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor het verstoren van vliegroutes en/of belangrijk foerageergebied voor aangetroffen beschermde soorten is dan eveneens niet aan de orde.

## **7.7 Cultuurhistorie en archeologie**

### **7.7.1 Archeologische waarden in het plangebied**

Het gemeentebestuur heeft een globale inventarisatie van archeologische waarden voor de hele gemeente laten uitvoeren als bedoeld in artikel 38a van de Monumentenwet. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven op de “Beleidskaart Archeologie”, die als onderlegger dient voor bestemmingsplannen. De archeologische verwachtingswaarde voor dit deel van de Middenweg is heel laag: categorie 5. Alleen bij plannen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en een ontgraving dieper dan 40 cm is een archeologisch onderzoek vereist. Voor het gebied is een archeologisch onderzoek verricht.

De resultaten zijn vastgelegd in het rapport Middenweg 2-4 Heerhugowaard met nummer 3744 van ADC Archeoprojecten en is als bijlage toegevoegd. **(zie bijlage 5)**

#### **Conclusie**

Op basis van de resultaten van het booronderzoek kan de aanwezigheid van een kreekkrug in het plangebied worden uitgesloten. De kans dat de aangetroffen wad- en lagunaire afzettingen in het Neolithicum een geschikte ondergrond vormden voor bewoning is niet aannemelijk. Zij adviseren dan ook het gebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

### **7.7.2 Cultuurhistorie**

Het gebied waarop het Bestemmingsplan Zuidpoort 2betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. De Middenweg, Van Veenweg en Rustenburgerweg worden op de cultuurhistorische waardenkaart weliswaar aangemerkt als historische geografische lijnen van hoge waarde, waarbij de motivering voor het toekennen van die hoge waarde luidt: “Kenmerkend voor de landschapsgenese van West-Friesland zijn de vele landaanwinningen. Deze polders zijn zeer rationeel ingericht. De wegen vormen hierin een zeer herkenbaar element. De waarde van de rechte polderwegen ligt met name in de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon”. Door de expansie van Heerhugowaard is de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon met name in de bebouwde kom grotendeels verloren gegaan.

De Cultuur Compagnie heeft voor het hele grondgebied van de gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie, inclusief de karakteristieke bebouwing, gemaakt. Dit rapport is als pdf-bestand (3,6 MB) te downloaden vanaf de website van gemeente Heerhugowaard via onderstaande link:

[http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische\\_inventarisatie\\_-\\_lite\\_rapport.pdf](http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_rapport.pdf)

Als bijlage bij dit rapport is een overzicht van cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke panden en objecten in Heerhugowaard gevoegd. Deze kunt u downloaden via onderstaande link:

[http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische\\_inventarisatie\\_-\\_lite\\_bijlagen.pdf](http://www.heerhugowaard.nl/fileadmin/bestanden/AH/Monumenten/Historisch-geografische_inventarisatie_-_lite_bijlagen.pdf)

In het onderhavige plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor.

### **7.7.3 Monumenten**

In de gemeente Heerhugowaard komen diverse objecten met monumentale waarde voor, zoals rijks-, provinciaal en gemeentelijke monumenten. Heerhugowaard heeft vijftig gemeentelijke monumenten, één provinciaal monument en 5 rijksmonumenten. Geen van deze monumenten komen in dit bestemmingsplan voor.

## **7.8 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.

## **7.9 Duurzaamheid en energie**

### **7.9.1 Convenant Wonen Heerhugowaard 2010-2012**

Met Woonwaard zijn in het convenant wonen 2010-2012 afspraken gemaakt hoe zij omgaan met duurzaamheid. De oude afspraken gelden nog. Woonwaard maakt gebruik van de GPR. Vanuit het gemeentelijk beleid wordt op dit moment in overeenkomsten met ontwikkelaars geen aanscherping meer opgenomen van de epc. Op dit moment 0,4. Wel worden afspraken

gemaakt over de GPR, luchtdicht bouwen en controle daar op. Dit betreffen privaatrechtelijke afspraken.

## **7.10 Veiligheid**

### **7.10.1 Brandveiligheid**

Dit punt wordt getoetst in het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning,

### **7.10.2 Bereikbaarheid**

Het perceel wordt wat betreft de woonvoorziening van Esdégé-Reigersdaal op twee plaatsen op het perceel ontsloten. De voorzieningen hiervoor worden in de planuitwerking meegenomen.

### **7.10.3 Bluswatervoorzieningen**

De primaire bluswatervoorziening is een punt van aandacht in het gehele gebied. Volgens de huidige richtlijnen is er in alle wijken een tekort aan primaire bluswatervoorziening. De tertiaire bluswatervoorziening is voldoende.

## **7.11 Externe veiligheid**

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

### **7.11.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen**

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

### **7.11.2 Transport van gevaarlijke stoffen**

Het bestemmingsplan Zuidpoort 2 is gelegen binnen het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N242 en de N508. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's zijn daarom vereist

### **7.11.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen**

Het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt de

taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

#### **7.11.4 Algemeen**

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

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

##### **Het plaatsgebonden risico**

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

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

##### **Het groepsrisico**

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

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

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

een kans van 1 op 10.000 per jaar ( $10^{-4}$ ) op 10 of meer doden;

een kans van 1 op een miljoen per jaar ( $10^{-6}$ ) op 100 doden of meer doden;

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

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

individuele burger, maar om het tolereren van een ramprisiko op grond van afwegingen over het belang van ruimtelijke activiteiten naast andere afwegingen.

### **De verantwoordingsplicht (algemeen)**

De kans dat in één keer een groep burgers van een bepaalde omvang komt te overlijden (groepsrisico of misschien duidelijker het ramprisiko) 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:

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft AVIV BV een rapportage met kenmerk P142453-R-1 d.d. 2 oktober 2014 opgesteld ten aanzien van externe veiligheidsrisico's. Het rapport is integraal als bijlage opgenomen. **(zie bijlage 6)**. Voor wat betreft het onderhavige plan kan hiernaar worden verwezen.

#### **7.11.5 Verantwoording plaatsgebonden risico plangebied**

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico wordt voor de beschouwde transportsituaties geen contour gevonden voor de grenswaarde van  $1.0 \cdot 10^{-6}$ . Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering voor het onderhavige plan.

### **7.11.6 Verantwoording groepsrisico plangebied**

Het (juridisch gedefinieerde) groepsrisico wordt berekend op basis van een kilometer lengte van de transportroute die het plangebied van bestemmingsplan Zuidpoort 2 omvat. Zowel in bestaande als de nieuwe situatie blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de N242 neemt weliswaar marginaal toe, de factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde verandert echter niet. Voor de N508 hebben de berekeningen voor de bestaande situatie niet geleid tot een groepsrisico (dat wil zeggen de kans op 10 of meer slachtoffers is kleiner dan 1. 10<sup>-9</sup> per jaar). Na de planwijziging is er wel een groepsrisico, deze is echter meer dan 1000 keer kleiner dan oriëntatiewaarde.

De ontwikkeling van het onderhavige plangebied heeft nagenoeg geen wijziging van het reeds bestaande groepsrisico tot gevolg.

### **7.12 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.

### **7.13 bezonning**

Het aantal zonuren van omliggende bebouwing wordt door de nieuwbouw niet beperkt.

## **8 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 maatschappelijk overleg**

Burgers en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij de planvoorbereiding. De gemeente zal in samenwerking met Woonwaard en Esdégé Reigersdaal de direct omwonenden en het tegenoverliggende bedrijf informeren. In dezelfde periode gaat de aanvraag omgevingsvergunning in procedure waarbij de verplichte ter inzage termijn moet worden gehanteerd in verband met de afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan

Gedurende 6 weken kan een ieder een zienswijze indienen.

### **8.2 Financieel-economische uitvoerbaarheid**

Tussen de gemeente, Woningstichting Woonwaard-Noord-Kennemerland (exploitant) en Stichting Esdégé-Reigersdaal zijn over de economische uitvoerbaarheid van circa de helft van de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan afspraken gemaakt. De kosten voor realisering van de woningen en de inrichting van dit deel van het gebied komen ten laste van exploitant. De grondopbrengsten dekken een deel van de bestaande boekwaarde af. De resterende boekwaarde kan naar verwachting worden afgedekt door toekomstige verkoop van de resterende grond. De gemeentelijke kosten van planontwikkeling, verband houdende met de voorbereiding van het project komen als onderdeel van de te betalen grondkostensom voor rekening van exploitant.

Planschede wordt geregeld in de overeenkomst met de exploitant.

De gemeente acht hiermee de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende verzekerd.

## **9 SAMENVATTING**

De uitvoerbaarheid van het initiatief past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.



## **10 BIJLAGEN**

### **Bijlage 1: Geluid**

RUD Noord-Holland Noord d.d. 23 maart 2015 met kenmerk 87500

### **Bijlage 2: Luchtkwaliteit**

Memo MRA Alkmaar d.d. 1-10-2013

### **Bijlage 3: Bodem**

HB adviesbureau bv , gecombineerd verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek op een deel van het perceel aan de Middenweg 4 Heerhugowaard d.d. 12 augustus 2009, projectnummer 6604-A1

### **Bijlage 4: Flora-Fauna**

Flora- en faunaonderzoek Middenweg 2-4 van bureauAandacht Natuur d.d. 11-12-2013

### **Bijlage 5: Archeologie**

ADC ArcheoProjecten, inventariserend veldonderzoek d.d. 10-11-2014 nummer 3744

### **Bijlage 6: Externe veiligheid**

AVIV BV, Technische rapportage externe veiligheid d.d. 2 oktober 2014, rapportnummer P142453-R-1