

Ruimtelijke onderbouwing **Heerhugowaard, Beukenlaan ong.**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning

Heerhugowaard, Beukenlaan ong.

Plannaam: Heerhugowaard, Beukenlaan ong.
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing
Datum: December 2023



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Ruimtelijke plannen en advies

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	10
2.3	VERKEER & PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL	19
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	GELUID	23
4.2	BODEM	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
4.5	MILIEUZONERING	27
4.6	ECOLOGIE	29
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	31
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	32
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	34
5.1	INLEIDING	34
5.2	BELEIDSKADERS	34
5.3	WATERPARAGRAAF	35
5.4	CONCLUSIE	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	37
7.1	HET RIJK	37
7.2	PROVINCIE NOORD-HOLLAND	37
7.3	OMGEVINGSDIENST NOORD-HOLLAND NOORD (NHN)	37
7.4	WATERSCHAP HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER	37
HOOFDSTUK 8	CONCLUSIE	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		38
BIJLAGE 1	LADDER VAN DUURZAME VERSTEDELIJKING	38
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	39
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	40
BIJLAGE 4	EXTERNE VEILIGHEID	41
BIJLAGE 5	AERIUS-BEREKENING	42

BIJLAGE 6 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA 43

BIJLAGE 7 WATERTOETS 44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

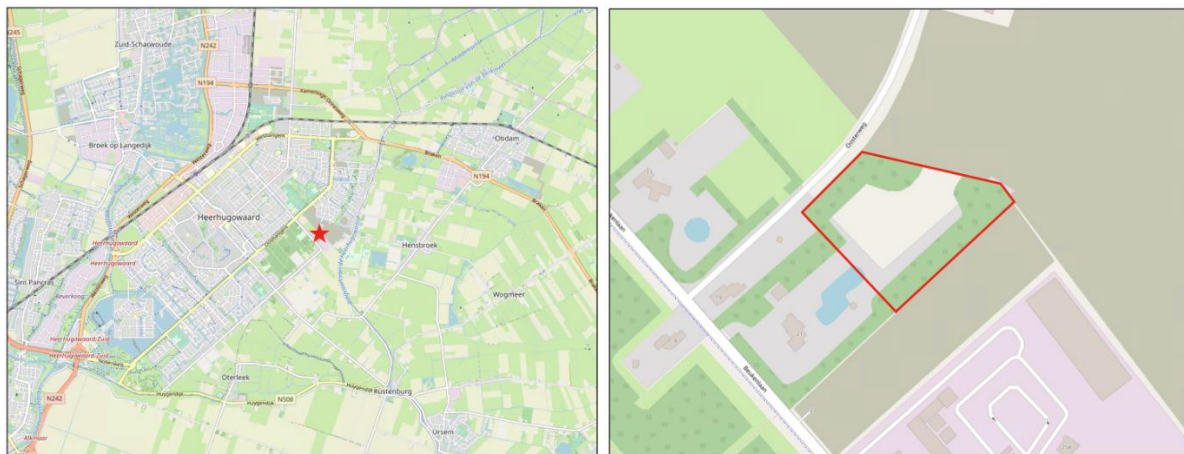
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een onbebouwd perceel aan de Beukenlaan te Heerhugowaard, aan de rand van de kern Heerhugowaard. Het perceel betreft een braakliggend perceel. Verder is het projectgebied gelegen aan het water. Het voornemen is om op deze locatie 16 seniorenwoningen te realiseren. De 16 seniorenwoningen krijgen de beschikking over een tuin en parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming "Tuin 2". Het projectgebied is niet voorzien van een bouwvlak. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan "Bestemmingsplan De Draai 2019", omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor (senioren)woningen ontbreken.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Beukenlaan ten noordoosten van de kern van Heerhugowaard (gemeente Dijk en Waard). In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk de rode contour en rode ster weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kernen van Heerhugowaard en Obdam (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan De Draai 2019". Dit bestemmingsplan is op 17 december 2019 vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Heerhugowaard. Daarnaast geldt tevens het bestemmingsplan "Wonen en parkeren", die op 16 februari 2021

door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Heerhugowaard is vastgesteld. Dit is een bestemmingsplan dat aanvullend is op de begripsbepalingen van wonen en parkeren.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan De Draai 2019” opgenomen. Het projectgebied is hierin met de rode omlijning weergegeven. Hierna wordt nader ingegaan op de geldende bestemmingen en de bijbehorende regels op basis van het “Bestemmingsplan De Draai 2019”.



Afbeelding 2.4 Uitsnede verbeelding “Bestemmingsplan De Draai 2019” (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het projectgebied is volledig voorzien van de enkelbestemming ‘Tuin – 2’. Ter plaatse van de tuinbestemming heeft het projectgebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’. In het projectgebied zijn geen bouwvlakken aanwezig.

1.3.2 Beschrijven bestemmingen

Enkelbestemming ‘Tuin – 2’

De voor ‘Tuin – 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erfverhardingen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor natuurvriendelijke oevers als de bestemming ‘Tuin – 2’ grenst aan de bestemming ‘Water’. Daar is in dit geval sprake van aan de noordzijde.

Dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’

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 primair ten opzichte van de andere bestemmingen. Dit betekent dat deze bestemming voorrang heeft op alle andere bestemmingen.

1.3.3 Strijdigheid

Op basis van het vigerende planologische regime is het niet mogelijk om 16 seniorenwoningen te realiseren binnen de huidige bestemming, aangezien de bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken. Het

bestemmingsplan biedt hiervoor tevens geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Gronden dat bestemd zijn voor de functie 'Tuin – 2' zijn bestemd voor tuinen en erfverhardingen. Om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken, is een uitgebreide procedure op basis van de Wabo artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3^o van de Wabo benodigd.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Dijk en Waard beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de wateraspecten behandeld. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt ten oosten van de kern Heerhugowaard, in het stedelijk gebied van de gemeente Dijk en Waard. In deze paragraaf wordt kort op de ruimtelijke structuur van het projectgebied en de directe omgeving ingegaan.

Het projectgebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied van Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard. In het noordoosten van het projectgebied is een woongebied gelegen. Dit woongebied is in de huidige situatie nog in ontwikkeling. Ten zuidoosten van het gebied liggen enkele bedrijfspercelen, behorende tot de gemeentewerf. Ook zijn hier opslagplaatsen gelegen die gebruikt kunnen worden voor bijvoorbeeld kantoren of showrooms. In het zuidwesten van het projectgebied liggen enkele woningen in het lint langs de Beukenlaan.

In afbeelding 2.1 is door middel van een luchtfoto de huidige situatie van het projectgebied weergegeven. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour. In afbeelding 2.2 en 2.3 wordt middels twee straatbeeldfoto's de huidige situatie van het projectgebied weergegeven. Opgemerkt wordt dat deze straatbeelden enigszins verouderd zijn, aangezien het projectgebied inmiddels braakliggend is.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeldfoto vanaf de Oosterweg huidige situatie (Bron: Google Streetview, juni 2022)



Afbeelding 2.3 Straatbeeldfoto vanaf de Oosterweg huidige situatie (Bron: Google Streetview, juni 2022)

2.2 Gewenste situatie

Ter plaatse van het projectgebied is het voornemen om 16 seniorenwoningen te realiseren. De seniorenwoningen betreffen bungalows en hebben dus alle functies op de begane grond gevestigd, waarmee ze levensloopbestendig zijn. De te realiseren woningen bestaan uit drie woonblokken. Eén woonblok van 8 woningen, een woonblok van 6 woningen en één twee-onder-een-kapwoning. De te realiseren woningen zijn allemaal voorzien van een eigen tuin en een oprit op eigen terrein. De parkeerplaatsen aan de rand van het projectgebied wordt afgeschermd door een tuinscherm van Kokowall (een geluidsscherm met beplanting). De achtertuinen worden gescheiden van elkaar middels heggen. Hierdoor blijft het vele groen in het projectgebied bestaan. Het projectgebied is gelegen aan water. Hier wordt rekening mee gehouden met de inpassing middels beschoeiing.

In afbeelding 2.4 is een plattegrond te zien van het toekomstig projectgebied. In afbeelding 2.5 is een vogelvlucht het toekomstig perspectief van het projectgebied te zien. In afbeelding 2.6 en 2.7 zijn impressies van de seniorenwoningen te zien.



Afbeelding 2.4 Plattegrond projectgebied, realisatie seniorenwoningen (Bron: Urban Symbiose)



Afbeelding 2.5 Visualisatie te realiseren seniorenwoningen (Bron: Urban Symbiose)



Afbeelding 2.6 Visualisatie seniorenwoningen (Bron: Urban Symbiose)



Afbeelding 2.7 Visualisatie seniorenwoningen (Bron: Urban Symbiose)

2.3 Verkeer & parkeren

2.3.1 Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (bron: CBS Statline / gemeente Heerhugowaard);
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom.

In de CROW-publicatie is de parkeernorm van de 'koop, huis, tussen/hoek' in het sterk stedelijk gebied tussen de 1 en 1,8 per woning. Voor de 2 twee-onder-een-kapwoningen wordt de parkeernorm van 'koop, huis, twee-onder-een-kap' genomen. Deze parkeernorm ligt tussen de 1,1 en 1,9. Van beide parkeernormen wordt het gemiddelde meegenomen in de berekening. Op basis hiervan wordt in onderstaande tabel de parkeerbehoefte in de gewenste situatie berekend:

Gewenste situatie	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Koop, huis, tussen/hoek	1,8	14 woningen	25,2
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2	2 woningen	4
Totaal (afgerond)		30 parkeerplaatsen	

Op basis van bovenstaande berekening is sprake van een totale parkeerbehoefte van 29,2 (afgerond:30) parkeerplaatsen. Het projectgebied is van ruim voldoende omvang om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte, zoals ook zichtbaar in de situatietekening in afbeelding 2.4. Elke woning is voorzien van twee

parkeerplaatsen. Hiermee komt het te realiseren parkeerplaatsen op 32 uit. Dit is voldoende om het parkeervraagstuk op te lossen.

2.3.2 Verkeersgeneratie

Op basis van de bovenstaande gegevens kan er een verkeersgeneratie worden berekend. In de CROW-publicatie wordt aangegeven dat de verkeersgeneratie van een 'Koop, huis, tussen/hoek' in het sterk stedelijk gebied en de rest bebouwde kom tussen de 6,7 en de 7,5 ligt. Hiervan uitgaande wordt hier het gemiddelde van 7,1 gebruikt in de volgende berekening. Voor de twee-onder-een-kapwoningen wordt in de CROW-publicatie gebruik gemaakt van de type woning 'Koop, huis, twee-onder-een-kap'. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van tussen de 7,4 en de 8,2. Het gemiddelde van deze woningen is dus 7,8.

Gewenste situatie	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, tussen/hoek	7,1	14 woningen	99,4
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2 woningen	15,6
Totaal (afgerond)		Verkeersgeneratie van 115 per etmaal	

Zoals weergegeven in de bovenstaande berekening is er in de gewenste situatie sprake van 115 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het projectgebied wordt in het noordwesten bereikt en ook verlaten. Hier voegt het verkeer zich op de Oosterweg. Ter plaatse van de bestaande ontsluitingsweg aan de Oosterweg is sprake van een veilige en overzichtelijke situatie. De Oosterweg en de omliggende wegenstructuur zijn van ruim voldoende omvang om deze relatief kleinschalige toename aan verkeersbewegingen op een vlotte en verkeersveilige manier af te wikkelen.

Gelet op het vorenstaande zijn vanuit het aspect verkeer & parkeren geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling te verwachten.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel: Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's: Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (de voorloper van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die

ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen: geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921);
- 12 woningen: wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het begrip “woningbouwlocatie” (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip “stedelijke ontwikkeling” in artikel 1.1.1. Bro) is niet nader gedefinieerd. In de praktijk speelt daarom regelmatig de vraag, hoe bepaald moet worden wanneer woningen één woningbouwlocatie vormen. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat. Uit de jurisprudentie volgt dat daarvoor onder meer betekenis toekomt aan de onderlinge afstand tussen de woningen.

Zoals hiervoor beschreven wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) een woningbouwontwikkeling van 11 woningen niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat de voorgenomen ontwikkeling uitgaat van de realisatie van maximaal 16 woningen is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Gelet op de omvang van voorliggende ontwikkeling wordt gesteld dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. zodat de laddertoets doorlopen dient te worden.

In bijlage 1 is de ladder van duurzame verstedelijking getoetst. Hieruit blijkt dat aan de ladder wordt voldaan. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de ladder van stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Noord-Holland is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie NH2050 en de Omgevingsverordening NH2020.

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

3.2.1.1 Algemeen

De provincie Noord-Holland wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond. In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelingsprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

3.2.1.2 Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd

De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met

een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan de provincie lang heeft gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw wil de provincie inzetten op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samen gaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De provincie houdt ook een vinger aan de pols voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag. Zo zorgt de provincie ervoor dat regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen bij de vraag blijven aansluiten. Hierbij betreft de provincie het bestaande voorraad woningen. Op bestaande goed renderende en goed gelegen bedrijventerreinen wordt gezocht naar mogelijkheden voor verdichting bijvoorbeeld in de vorm van stapeling. Bestaande afspraken uit het ontwikkelingsbeeld van de MRA uit 2007 over uitleglocaties voor wonen en/of werken, zoals Haarlemmermeer, Bloemendalerpolder en IJburg fase 2, worden gerespecteerd. Deze uitleglocaties worden beoordeeld op hun effecten op de regionale bereikbaarheid en het landschap van de metropool. Eventuele maatregelen voor de bereikbaarheid worden direct gekoppeld aan ontwikkellocaties (bijvoorbeeld de verlenging van de Zuidtangent bij de ontwikkelingen in Haarlemmermeer West). De regio's kiezen welke kernen voorzieningencentra zijn en blijven in de toekomst (zie ook Sterke kernen, sterke regio's). Dit kan bijdragen aan het behoud van voorzieningen en leefbaarheid in deze gebieden.

Ruimte voor regionaal maatwerk

Eén van de ontwikkelprincipes uit de Omgevingsvisie NH2050 is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd (p. 34). Conform de ladder voor duurzame verstedelijking blijft woningbouw in landelijk gebied buiten de beschermingsregimes mogelijk. Daarbij wil de provincie aan gemeenten daar waar nodig meer ruimte geven voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen aan de rand van kernen of linten. In lijn met het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken' wordt deze ruimte geboden in Noord-Holland Noord. Daar zijn de regionale afspraken tussen gemeenten over wonen ook van toepassing op kleinschalige woningbouw (11 woningen of minder).

3.2.1.3 Toetsing van de ontwikkeling aan de Omgevingsvisie NH2050

Het voornemen wordt gerealiseerd in het bestaand stedelijk gebied van Heerhugowaard. De Draai is een wijk die nog in ontwikkeling is voor woningbouw. De plancapaciteit past binnen de vraag van woningen voor ouderen (zie bijlage 1). Het past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve vraag van Heerhugowaard. De woningen worden duurzaam gebouwd. Ook blijft er in het voorliggend initiatief veel groen behouden. Het voornemen is ruim opgezet. Daarmee is het in overeenstemming met de doelstellingen van de Omgevingsvisie ten aanzien van binnenstedelijk ontwikkelingen en voldoen aan de kwalitatieve en kwantitatieve vraag.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 16 november 2020 is de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordeningen. In de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de Omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt daarbij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland 2020. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie

kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in instructieregels die van belang zijn voor ruimtelijke ontwikkeling.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling. het artikel inzake nieuwe stedelijke ontwikkelingen is voor dit plan relevant. Het artikel luidt als volgt:

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

1. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.34 van de Omgevingsverordening NH2020

De voorgenomen ontwikkeling voorziet een de realisatie van 16 seniorenwoningen binnen stedelijk gebied. Het voornemen is in overeenstemming met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken, dit blijkt uit de ladder van stedelijke ontwikkeling in de onderbouwing in bijlage 1.

3.2.3 Woonagenda 2020-2050

De woonagenda provincie Noord Holland 2020-2050 is op 20 april 2020 vastgesteld. De doelstelling van de woonagenda is om te zorgen dat er voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen zijn. De speerpunten zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. De speerpunten zijn vertaald in Regionale Actieprogramma's.

De vraag naar passende en betaalbare woningen in de provincie is groot en neemt onder alle doelgroepen toe. Wij vinden het belangrijk om in de woonbehoefte te voorzien en daartoe de woningbouwproductie aan te jagen. Tegelijk wil de provincie de transitie maken naar een volledig klimaatneutrale, circulaire en klimaatadaptieve bouw én de bestaande woningvoorraad verduurzamen. Een goede ruimtelijke inpassing van woningbouwprojecten, rekening houdend met andere randvoorwaarden voor verstedelijking en beleidsdoelen uit de Omgevingsvisie, is daarvoor essentieel. In de Omgevingsvisie NH2050 is onze ambitie ten aanzien van het wonen als volgt geformuleerd: Onze ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn of komen. De woningbouw wordt vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, overeenkomend met de kwalitatieve behoefte en demografische trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

Daarnaast is een goede afstemming tussen vraag en aanbod op de woningmarkt een speerpunt, niet alleen op kwantiteit, bepaald door huishoudensgroei, maar vooral ook op kwaliteit: het juiste type woningen voor alle verschillende doelgroepen. Betaalbaar, duurzaam en passend bij de huishoudensgrootte en woonwensen van de inwoners van Noord-Holland.

Toetsing aan de woonagenda 2020-2050

Het voornemen om 16 seniorenwoningen te realiseren is in lijn met de woonagenda 2020-2050. Het initiatief voorziet in de doelstelling om woningen betaalbaar, duurzaam en toekomstbestendig te maken. De woningen worden gasloos gerealiseerd en zijn levensbestendig. Alle voorzieningen in de woningen worden op de begane grond gerealiseerd. Zo worden er passende seniorenwoningen gerealiseerd.

3.2.4 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en de woonagenda 2020-2050 van de Provincie Noord-Holland.

3.3 Regionaal

3.3.1 Woonakkoord Alkmaar

De regio Alkmaar heeft samen met de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen voor de regio, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Sinds 2011 maakt de regio afspraken over wonen, onder andere in de regionale woonvisie 2013-2020 en de Woondeal Noord-Holland Noord (NHN). De gemeenten hebben daarnaast een regionale samenwerking op het gebied van wonen, bereikbaarheid en energie-innovatie geformuleerd in de Focusagenda Regio Alkmaar 2019-2022. Het hoofddoel is om voldoende woningen te realiseren en tegelijk het verduurzamen van de woningvoorraad te stimuleren door in te spelen op het veranderende klimaat. Het Woonakkoord is opgesteld naar aanleiding van de Woonagenda 2020-2025 van de Provincie Noord-Holland.

Het Woonakkoord is voor de Regio Alkmaar het uitgangspunt om de woningbouw versneld te realiseren. Met het akkoord wordt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken geboden, maar het heeft zelf niet die status. In het woonakkoord wordt ingezet op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030. Dit is de centrale opgaven voor de komende jaren.

De Regio Alkmaar hecht waarden aan het binnenstedelijk bouwen en inbreiden. Er wordt door de Regio Alkmaar bij nieuwbouw dan ook prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. Daarnaast worden de inwoners van de Regio Alkmaar steeds ouder en het aandeel, één- en twee persoonshuishoudens groeit. Uit landelijk onderzoek blijkt dat ongeveer 22% van de 65-plus huishoudens binnen twee jaar willen verhuizen. Het is daarnaast bekend dat gezondheid en zorgbehoefte het belangrijkste verhuismotief is voor ouderen, vooral bij 75-plus. Echter laat de praktijk zien dat ouderen deze noodzaak minder goed op tijd weten in te schatten, dan andere doelgroepen, daarnaast zijn ouderen ook kritisch om te verhuizen. Een afspraak uit het Woonakkoord is daarom om in te zetten op meer tussenvormen tussen thuis wonen en wonen in een verpleeghuis en stimuleren dat zoveel mogelijk senioren passen (gaan) wonen.

Regionaal samenwerken is urgent en essentieel, tegelijkertijd is de regio zelf van niemand. De democratische legitimatie ligt op lokaal niveau. De afzonderlijke gemeenten hebben de verantwoordelijkheid om de regie te pakken. Regie is niet alleen een kwestie van bestuurlijke invloed. Het vraagt ook een goede werkwijze. De regiogemeenten werken al veel samen en hebben een gezamenlijke Focusagenda opgesteld. De huidige opgaven vragen echter om meer. Het vraagt erom om elkaar te spreken en aan te spreken op rol en aandeel in de regionale opgave. Het gaat dan over het fysieke en het sociale domein.

De Bevolkingsprognose van de provincie Noord-Holland (2019) raamde een totale woningbehoefte van 11.300 woningen (woningbehoefte + inhaalvraag) tot 2040. Alle partijen zien dat de druk op de woningmarkt nog steeds toeneemt en dat de provinciale bevolkingsprognose een absolute ondergrens is, evenals de wachttijden, de verkoopprijzen, terwijl de slaagkansen dalen.

3.3.2 conclusie regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het woonprobleem in de regio Alkmaar. Het voornemen is om 16 seniorenwoningen te realiseren. De bevolkingsprognose van regio Alkmaar is 11.300. Het voornemen draagt bij aan de woonbehoefte. Ook wordt er in de regio Alkmaar gestimuleerd om voor senioren passende woningen te realiseren. Senioren blijven steeds langer thuis wonen en bij de voorgenomen ontwikkeling wordt dit mogelijk gemaakt. Ook worden de 16 seniorenwoningen gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Het voornemen is dan ook in lijn met het regionaal beleid van de regio Alkmaar.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Langedijk/Heerhugowaard

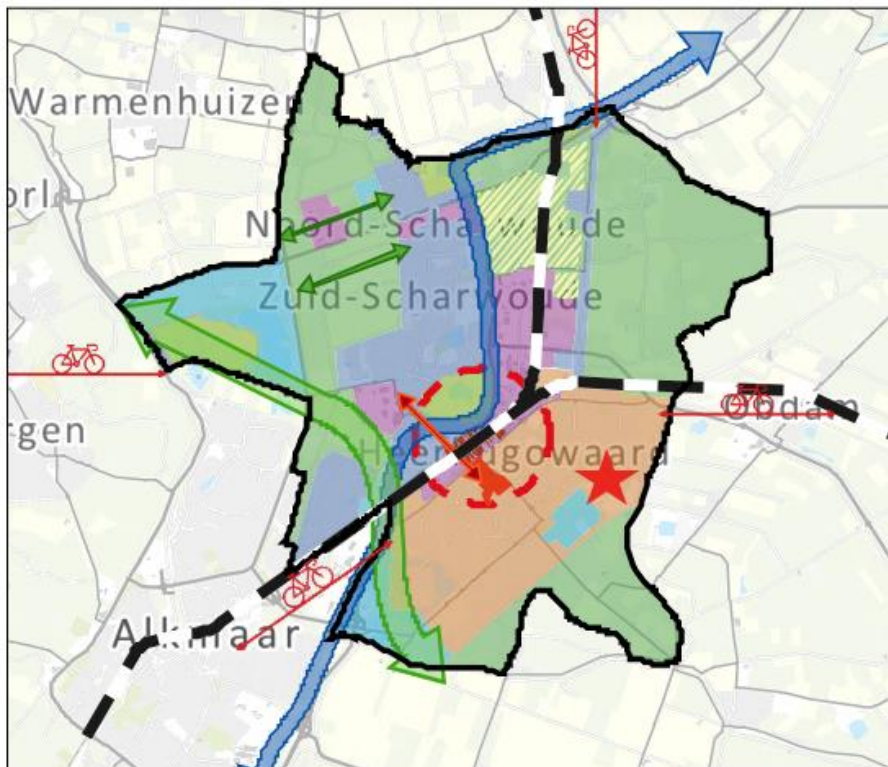
3.3.1.1 Algemeen

De voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk zijn op 1 januari 2022 gefuseerd tot de gemeente Dijk en Waard. Momenteel geldt de Omgevingsvisie Langedijk/Heerhugowaard alleen voor het grondgebied van de voormalige gemeente Heerhugowaard, aangezien de gemeenteraad van de voormalige gemeente Langedijk deze Omgevingsvisie nog niet heeft vastgesteld.

De voormalige gemeente Heerhugowaard heeft de Omgevingsvisie vastgesteld op 26 oktober 2021. De Omgevingsvisie Langedijk/Heerhugowaard richt zich op negen speerpunten. Bij de acties die de gemeente of haar inwoners en ondernemers uitvoeren kijkt de gemeente steeds hoe aan zoveel mogelijk speerpunten inhoud kan worden gegeven. Dit is een kernprincipe onder meer om zo zuinig mogelijk met de ruimte om te gaan. De negen speerpunten zijn:

- Een veilige en gezonde omgeving;
- Een goede woonplek en woonomgeving voor iedereen;
- Een omgeving die uitnodigt tot contact en zorg voor elkaar;
- Goede omstandigheden voor scholing, werk en ondernemen;
- Ontwikkelingen die de identiteit versterken;
- Voorbereiding op de gevolgen van klimaatverandering;
- Een CO₂ neutrale gemeente;
- Een goed leefgebied voor veel verschillende planten en dieren;
- Een krachtige plek binnen de regio en de wijde omgeving.

De speerpunten vormen de doelen die de gemeente samen met de inwoners wil bereiken. Op de visiekaart zijn de doelen in beeld gebracht. In afbeelding 3.1 is de visiekaart opgenomen, waarin het projectgebied is aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 3.1 Visiekaart Omgevingsvisie (Bron: Gemeente Dijk en Waard)

3.3.1.2 Deelgebied (E) stedelijk dorps, duurzaam

Het projectgebied is gelegen in het deelgebied E “stedelijk dorps, duurzaam”. Per deelgebied is aangegeven op welke doelen wordt ingespeeld en worden voorbeelden gegeven van wenselijke en niet-wenselijke activiteiten in dit gebied. Voor het betreffende deelgebied gelden de volgende doelstellingen:

Speel in op:	Activiteiten die aansluiten bij de waarden van het gebied	Activiteiten die niet aansluiten bij de waarden van het gebied
• Afwisseling in bebouwingsbeeld; • Wat karakteristiek is behouden en versterken; • Afwisseling in woonvormen; • Goede en bereikbare voorzieningen; • Duurzame gebouwen; • Duurzame mobiliteit; • Openbare ruimte die gericht is op ontmoeten;	• Afwisseling van functies; • Afwisseling van woningtypen; • Karakteristieke bebouwing; • Duurzame vormen van gebruik van het dak; • Duurzame vormen van mobiliteit;	• Eenvormige wijken • Monotonie

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet de realisatie van 16 seniorenwoningen. Het projectgebied is gelegen in het gebied “stedelijk dorps, duurzaam”. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een afwisseling in het bebouwingsbeeld. De woningen zijn in een v-vorm gebouwd. Er zijn twee rijtjes senioren woningen: Eén rij van 6 woningen, één rij van 8 woningen en twee 2-onder-een-kapwoningen. Er wordt gezorgd voor een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheden. De woningen worden daarnaast duurzaam gebouwd.

De ontwikkeling draagt op de volgende manieren bij aan meerdere speerpunten van de gemeente Dijk en Waard:

- De 16 seniorenwoningen dragen bij aan een veilige en gezonde leefomgeving in de gemeente Dijk en Waard voor senioren.
- Door de ontwikkeling komen er woningen beschikbaar voor starters en middeninkomens. Dit draagt bij aan de doorstroming.
- Het plan is zodanig ingericht dat er ruimte is voor ontmoeting en sociale cohesie.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan meerdere speerpunten uit de Omgevingsvisie Dijk en Waard en passend is binnen het betreffende deelgebied “Stedelijk dorps, duurzaam”.

3.3.1.4 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

In het communicatieproces van de woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 was een grote rol weggelegd voor de inwoners van Heerhugowaard. Hun wensen vormen een belangrijke pijler onder deze Woonvisie. Een andere belangrijke pijler is het rekening houden met veranderingen in onze omgeving die op ons af komen. De Omgevingsvisie, die parallel aan de Woonvisie opgesteld wordt, gaat hier met name op in. De nog op te stellen uitvoeringsagenda van de woonvisie zal op basis van beide visies samengesteld worden.

Het aantal inwoners blijft toenemen

Heerhugowaard is de afgelopen 50 jaar snel gegroeid van 6.000 inwoners in 1960 tot 55.000 inwoners nu. Naar verwachting groeit het aantal inwoners door tot meer dan 60.000 in 2040. Naast deze bevolkingsgroei is een toename van het aantal huishoudens te verwachten. De huishoudensgroei gaat relatief sneller door de toename van kleine huishoudens.

De groei is vooral door toename aantal ouderen

De jeugd (0 -19) groeit in overeenstemming met de landelijke trend nauwelijks. De beroepsbevolking (20-64) groeit in absolute aantallen tot 2026 met 7% iets door en blijft daarna ongeveer gelijk. Dat is afwijkend aan de landelijke trend die juist een afname van 7% laat zien tot 2040. De groei van het aantal inwoners komt vooral voor rekening van de groep 65+. Deze groeit in aantal met meer dan 60% de komende 20 jaar. Het aandeel 65+ers stijgt hierdoor van 17% in 2017 naar 25% in 2040. Dat is iets lager dan de landelijke percentages, met 19% in 2017 en 27% in 2040. Ouderen worden ouder. In absolute zin neemt het aantal 65+ers tot 2040 met 70% toe, maar in de hogere leeftijdsklassen is die groei nog groter. Zo neemt het aantal 75+ers toe met 149% en het aantal 85+ers verviervoudigt ten opzichte van 2017.

Langer zelfstandig wonen neemt toe

Steeds meer ouderen blijven langer zelfstandig wonen. Dat komt door veranderende woonwensen en bezuinigingen op zorg, waardoor ook meer mensen met psychiatrische problemen en gehandicapten zelfstandig wonen. De extramuralisering in de zorg leidt tot nieuwe vormen van groeps- en beschermd wonen, in plaats van de traditionele verzorgings- en verpleeghuizen en andere instituten. Met de 'driedubbele vergrijzing' (aandeel ouderen neemt toe, ouderen worden ouder en ouderen blijven langer zelfstandig thuis wonen) gaat dat gevolgen hebben voor het wonen.

3.3.2.5 Conclusie Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

In voorliggend geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij in totaal 16 seniorenwoningen worden gerealiseerd. Gezien de woningbouwopgave tussen 2021 en 2025, en tot 2030, wordt gesteld dat hiermee sprake is van een ontwikkeling die past binnen de aantoonbare kwantitatieve woningbouwbehoefte binnen de provincie Noord-Holland, de regio Alkmaar en de gemeente Heerhugowaard past.

3.3.2 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het relevante beleid van de gemeente Dijk en Waard.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Met het realiseren van 16 seniorenwoningen wordt een nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Het aspect wegverkeer is hierbij van toepassing. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is er sprake van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten. De woningen liggen in de nabijheid van de Oosterweg. Deze weg kent een maximumsnelheid van 60 km/uur en hebben een wettelijke geluidszone. Hiervoor is een akoestisch onderzoek gedaan door BJZ.nu en dit leidt tot de volgende conclusie:

De geluidbelasting van de Beukenlaan (50 km/uur deel) bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 34 dB. Voor deze weg wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

4.2.2.2 Spoorwegen en industrielawaai

Spoorlijnen bevinden zich op dusdanig grote afstand (circa 2,2 km) dat een nadere beschouwing van railverkeerslawaai achterwege kan blijven. Daarnaast ligt het projectgebied niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de woningen wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering (4.5).

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een ruimtelijke procedure dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoeksplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijfstijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie projectgebied

Door Grondslag bodemkwaliteitsbureau is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De gestelde hypothese dat geen verontreiniging wordt verwacht boven de lokale achtergrondwaarden als vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd. In zowel grond als grondwater zijn hooguit lichte verhogingen aangetoond.

De bovengrond is aanvullend geanalyseerd op OCB. In het mengmonster BG01 van het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie is hooguit een lichte verhogingen aan chloordaan gemeten.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloer met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Situatie projectgebied**

Het voorliggend initiatief is niet gelegen binnen de zones van rijks- of provinciale wegen. De te realiseren seniorenwoningen liggen niet binnen de zones van de reeds benoemde afstanden. Een luchtkwaliteitsonderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);

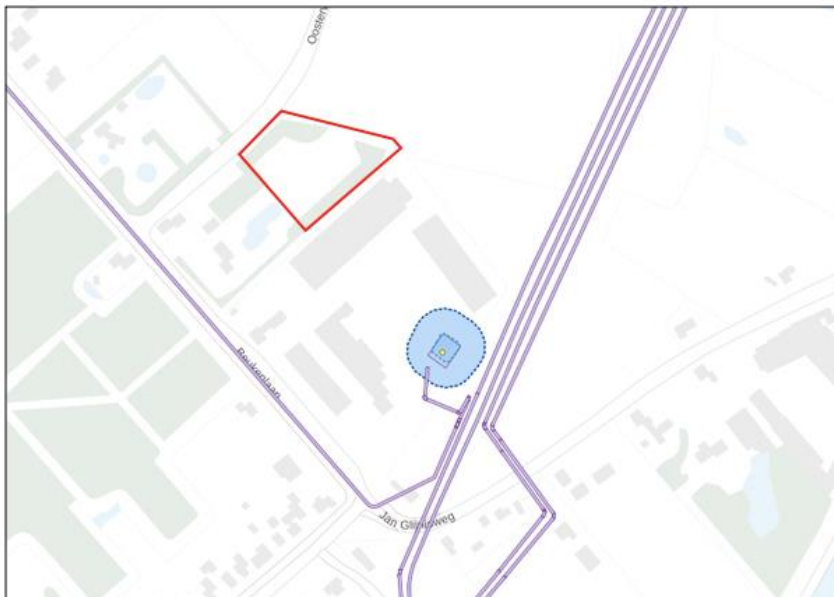
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied);
- Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie projectgebied



Afbeelding 4.1: Situatie projectgebied comfort de externe veiligheid (bron: Atlasleefomgeving)

In afbeelding 4.1 is te zien dat er een buisleiding op circa 108 meter van het projectgebied ligt. Deze buisleiding vormt een risico voor het projectgebied. Hierom heeft BJZ.nu een onderzoek uitgevoerd op de externe veiligheid van het projectgebied.

Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen of een projectafwijkingbesluit (waboprojectbesluit) rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten.

Het gaat om indicatief 2,4 extra personen per woning. Dit aantal is gebaseerd op kengetallen zoals deze ook zijn opgenomen in het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen), die worden gebruikt bij berekeningen in het kader van externe veiligheid. In de directe nabijheid van het plangebied ligt een aardgasleiding van de Gasunie.

Met behulp van het programma CAROLA is bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De gebruiker kan de risico's berekenen op basis van locatiespecifieke leidinggegevens, die bij de leidingeigenaar moeten worden opgevraagd. Het resultaat van een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN-curve voor het groepsrisico (GR). Het rekenpakket beschikt over een functionaliteit waarmee wordt bepaald bij welke leidingkilometer de grootste overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt bereikt.

De CAROLA-berekening ten behoeve van ontwikkeling aan de Beukenlaan te Heerhugowaard toont aan dat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 van de oriëntatiewaarde. ($GR < 0.1$) Met andere woorden: de uitvoering van het project is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar.

In relatie tot het plaatsgebonden risico wordt opgemerkt dat er rondom de onderzochte buisleidingen, binnen het projectgebied geen risicocontouren van $1E-6$ aanwezig zijn en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) er dan ook geen sprake is van een knelpunt (saneringsgeval). Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid' ten aanzien van buisleidingen, het plan past binnen een 'goede ruimtelijke ordening'.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds'. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden of zijn gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden, te weten 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Het buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie) is, evenals een stiltegebied of een natuurgebied, een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied bevindt zich in een woongebied, maar waar in de korte nabijheid langs het lint van de Beukenlaan ook bedrijven en maatschappelijke functies voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een gemengd gebied'. In de tabel hieronder zijn de richtafstanden zichtbaar.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

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 wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

De 16 te realiseren seniorenwoningen zijn niet milieubelastend. Hiermee wordt er van uitgegaan dat de voorgenomen ontwikkeling (ten aanzien van de aspecten geluid, stof en gevaar) geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich enkele bedrijven aan de

zuidoostzijde. Het gaat hier om de Waerderwerk en het gemeentewerf. Verder zijn er rond het projectgebied woningen gevestigd. Deze zijn niet milieubelastend en worden daarom niet meegenomen in de onderstaande tabel.

Adres/Bestemming	Functie	Categorie	Grootste richtafstand (rustige woonwijk)	Werkelijke (kortste) afstand
Beukenlaan 23	Kantoren en bedrijvigheid	2	10 m (geluid)	Ca. 10 m
Beukenlaan 25	Gemeentewerf	3.1	30 m (geluid)	Ca. 55 m

De richtafstanden van beide bedrijven worden gehaald. Hiermee wordt er vanuit gegaan dat het aspect 'milieuzonering' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Stikstofberekening

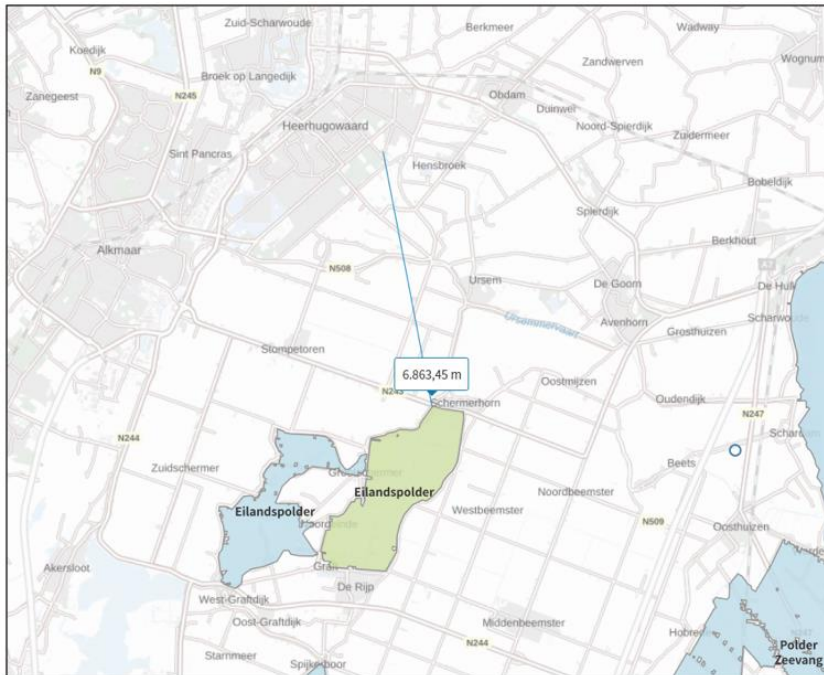
Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied "Eilandpolder" bevindt zich op ruim 6,8 kilometer afstand van het projectgebied. Op de linkerafbeelding in afbeelding 4.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied weergegeven.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2023 In het AERIUS-rapport (opgenomen in bijlage 5) wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

Geconcludeerd wordt dat in de toekomstige aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op

Natura 2000-gebieden. Het project voldoet daarmee in het kader van de Wet natuurbescherming aan de voortoets.



Afbeelding 4.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Bron: AERIUS Calculator)

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeschermbelief. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied bevindt zich op circa 125 meter van het NNN. Het projectgebied is daarmee niet gelegen in het concreet begrensde NNN, waardoor kan worden aangenomen dat de ontwikkeling niet leidt tot een wezenlijke aantasting van de waarden en kenmerken van het NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Omdat het gaat om de realisatie van 16 woningen in een “tuin” bestemming is er een quickscan flora en fauna gedaan door Ecofect. Uit dit onderzoek is het volgende naar voren gekomen.

Ten aanzien van de flora, vogels, vleermuizen en zoogdieren wordt er geen overtreding verwacht van de wet natuurbescherming.

Ten aanzien van overige soorten mogelijk overtreding Wet natuurbescherming verwacht. Het wordt noodzakelijk geacht dat voorafgaand en tijdens de werkzaamheden een reptielen/amfibieën scherm geplaatst zal worden.

Voor de volledige quickscan flora/fauna wordt verwezen naar bijlage 6.

4.6.4 Conclusie

Mits er een reptielen/amfibieën scherm wordt geplaatst voorafgaand en tijdens de werkzaamheden, vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan De Draai 2019” is er in het projectgebied geen archeologische dubbelbestemming aanwezig. Hierdoor kan een archeologisch onderzoek achterwege gelaten worden.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied kent op basis van de Cultuurhistorische kaart van de Atlas Leefomgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In de directe nabijheid van het projectgebied is er wel sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan De Draai 2019’ heeft het projectgebied ‘Waarde – Cultuurhistorie’. De cultuurhistorische waarde van de Beukenlaan is een half open lint.

In voorliggend geval bestaat het projectgebied uit braakliggende en bouwrijp gemaakte grond. Binnen het projectgebied zijn geen cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen (meer) aanwezig. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling dan ook geen verdere afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de locatie.

4.7.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een plan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (kolom 3, plannen);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (kolom 4, besluiten);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het projectgebied ligt op respectievelijk circa 6,8 kilometer afstand van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Eilandspolder'. Door BJZ.nu is er een stikstofberekening gedaan hieruit is de volgende conclusie naar voren gekomen. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk het de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Inleiding

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2 Beleidskaders

5.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.2.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte.
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.2.3 Watervisie 2021 “Buiten de oevers”

In de Watervisie 2021 staan de ecologische doelen voor niet-natuurlijk oppervlaktewater. Deze doelen zijn afgestemd met de waterbeheerders. Ook staan in de Watervisie maatregelen om de kwaliteit van het grondwater in de bodem van Noord-Holland te verbeteren.

5.2.4 Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het Waterplan 2022 – 2027 presenteert het Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de koers voor de periode 2022- 2027 en de opgaven waar Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zelf, met anderen, aan werken. Met waterbeheer zorgt het waterschap voor voldoende, gezond en schoon water om van te leven, er te werken en te recreëren, voor mens, dier en natuur. De wereld om ons heen staat niet stil. Integendeel, we leven in een dynamische tijd met meerdere wereldwijde transities en crises. Klimatologisch, ecologisch, technologisch en maatschappelijk verandert er veel.

In dit programma presenteert het hoogheemraadschap het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die zij in die periode gaan uitvoeren. De Keur van het Waterschap is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 meter en 2 meter ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen. Voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het projectgebied ligt in het beheergebied van Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

5.3.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemwaterschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen.

Het Hoogheemwaterschap Hollands Noorderkwartier heeft geadviseerd om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat en in verlaagde groenstroken.

In voorliggend geval is het projectgebied omringd door een sloot. In de toekomstige situatie blijft dit ook behouden en wordt de sloot verbreed. Hierdoor is er genoeg capaciteit voor waterberging in het projectgebied. Ook wordt er bij een aantal parkeerplaatsen gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding. Het afvalwater van de te realiseren woningen wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Noord-Holland

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van vooroverleg toegezonden naar de provincie Noord-Holland.

7.3 Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (NHN)

De Omgevingsdienst NHN is middels een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geïnformeerd over het voornemen. In bijlage 5 is het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. De Omgevingsdienst deelt de in deze ruimtelijke onderbouwing conclusie dat de ontwikkeling niet gepaard gaat met negatieve milieueffecten. Het vooroverleg is hiermee afgerond.

7.4 Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het plan is in het kader van vooroverleg naar het waterschap toegezonden. Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Ladder van duurzame verstedelijking

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Externe veiligheid

Bijlage 5 AERIUS-berekening

Bijlage 6 Quickscan flora en fauna

Bijlage 7 Watertoets