

bestemmingsplan

Rembrandt Erf, Heerhugowaard

Gemeente Dijk en Waard



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1980.BP01REMBRANDTERF-VA01

Datum: 25 oktober 2023

Kenmerk Buro SRO: SR210059

Opdrachtgever: De Pieter Raat Stichting | AIG care & living | Stichting Woonwaard

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Beleidskaders	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Onderzoek.....	20
4.1 Milieu Effect Rapportage	20
4.2 Bodem	21
4.3 Geluid	22
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Waterhuishouding	24
4.6 Ecologie	26
4.7 Bedrijven en milieuzonering	29
4.8 Externe veiligheid	30
4.9 Cultuurhistorie en Archeologie	32
4.10 Verkeer en Parkeren	33
5 Juridische planbeschrijving.....	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Verbeelding	36
5.3 Planregels	36
5.4 Wijze van bestemmen	37
6 Uitvoerbaarheid	38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

- Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek 15-02-2022
- Bijlage 2. Geluidbelasting wegverkeer 22-06-2022
- Bijlage 3. Ecologisch onderzoek 25-05-2020
- Bijlage 4. Mobiliteitsonderzoek Rembrandt Erf 01-07-2023
- Bijlage 5. Watertoets 05-07-2022
- Bijlage 6. AERIUS-berekening Rembrandt erf 19-10-2023
- Bijlage 7. Aanvullend vleermuisonderzoek 25-06-2021
- Bijlage 8. Ontwerpbesluit Hogere waarde
- Bijlage 9. ontwerpbesluit omgevingsvergunning
- Bijlage 10. Relevante bouwtekeningen locatie Rembrandt Erf 1 tm 39

1 Inleiding

1.1 Algemeen

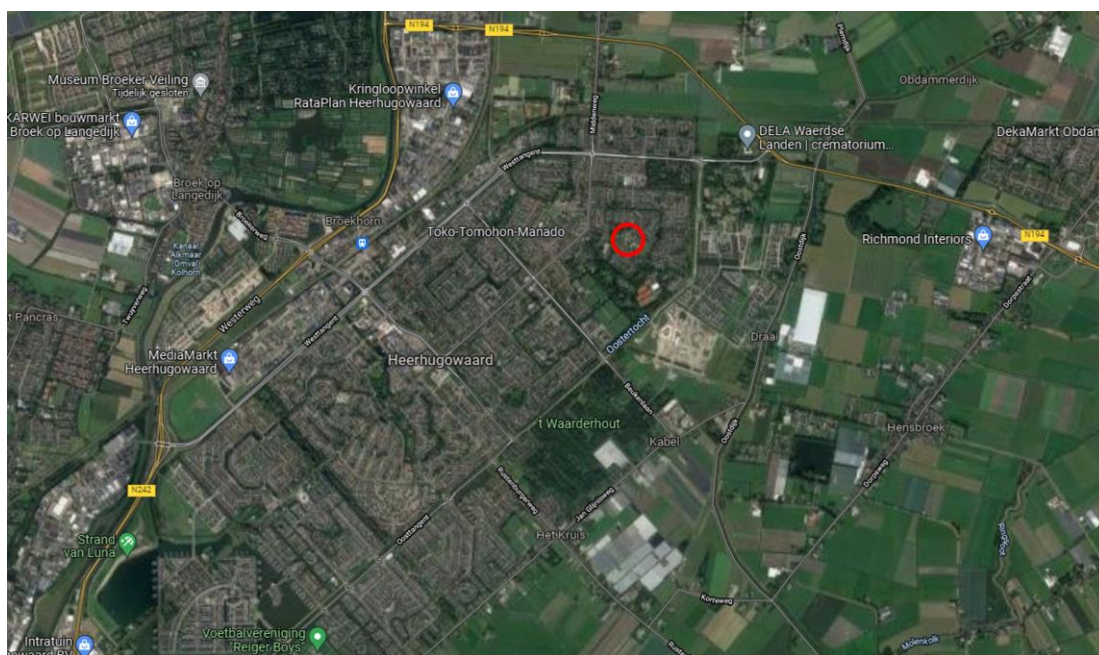
Initiatiefnemers zijn voornemens om in het plangebied, op de hoek van de Van Veenweg en de Rembrandtstraat, woningbouw te realiseren. Het gaat om 44 zorgappartementen, 63 sociale huur appartementen en 10 appartementen in de vrije sector, in een gezamenlijk initiatief van De Pieter Raat Stichting, Woningcorporatie Woonwaard en AIG care & living.

Het initiatief, met de plannaaam 'Rembrandt Erf', past niet binnen de mogelijkheden van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, waarin de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' hebben. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan vereist. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daar in.

Voor een deel van dit initiatief is reeds een omgevingsvergunning aangevraagd en/of verleend voor afwijking van geldende bestemmingsplan. Zo is op 6 maart 2023 de omgevingsvergunning verleend voor de 44 zorgappartementen van De Pieter Raat Stichtingen is de bouw hiervan gestart. Daarnaast is voor het appartementengebouw met 34 appartementen in de sociale huursector van Woningcorporatie Woonwaard een omgevingsvergunning aangevraagd. Het voornemen om medewerking te verlenen is als ontwerpbesluit gepubliceerd op 18 juli 2023. Tevens heeft de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen voor het realiseren van 39 appartementen en parkeergarage op de locatie Rembrandt Erf 1 t/m 39 in Heerhugowaard.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de kern Heerhugowaard in de gemeente Dijk en Waard. Het plangebied betreft de voormalige locatie 'Hugo Oord' die begrensd wordt door de Van Veenweg in het zuidwesten, de Rembrandtstraat in het westen, de Johan Vermeerstraat aan de noordzijde en de bebouwing van Het Palet aan de Carel Willinkstraat. Op onderstaande afbeelding(en) is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



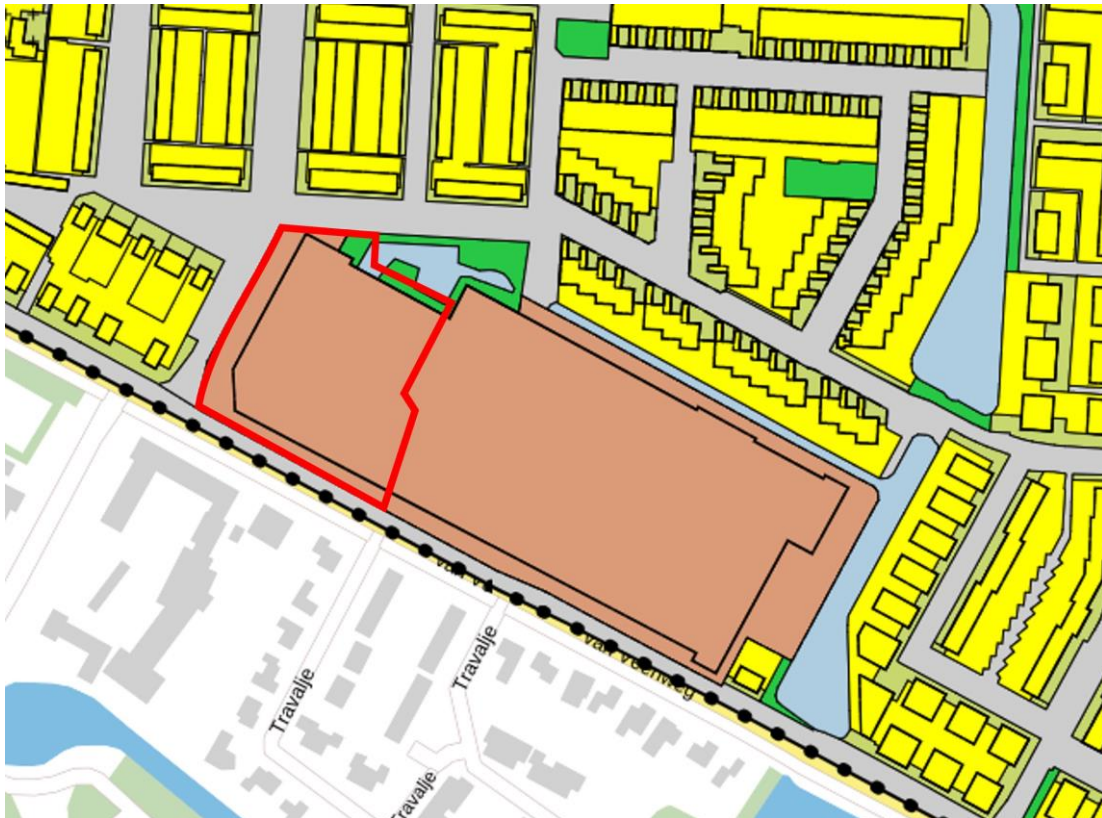
Globale ligging plangebied (bron: google.nl/maps)



Globale begrenzing plangebied met de inmiddels gesloopte bebouwing, rode omkadering (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Kern-Noord', vastgesteld op 22 maart 2011 door de toenmalige gemeente Heerhugowaard. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk' en deels ook de bestemmingen 'Groen' en 'Water'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan met globale aanduiding plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Maatschappelijk' maakt uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen mogelijk: medische, culturele, religieuze, welzijns-, educatieve, onderwijs- en zorgvoorzieningen, alsmede voorzieningen voor openbaar bestuur en kinderopvang/peuterspeelzaal. Er is een ruim bouwvlak opgenomen, waar een bebouwingspercentage van 60% geldt. De maximum bouwhoogte bedraagt 9 m.

Daarnaast zijn diverse Actualisatieplannen Heerhugowaard vastgesteld, maar die zijn niet van invloed op het voorliggende gebied. Dat is wel het geval met het bestemmingsplan 'Wonen en parkeren', zoals vastgesteld op 16 februari 2021, waarin onder andere begripsbepalingen zijn aangepast.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de wijk Schilderswijk, dit is de meest noordoostelijke wijk van Heerhugowaard. De wijk is opgebouwd uit een nieuw en oud deel, die van elkaar gescheiden worden door de Krusemanlaan. De Van Veenweg waar het plangebied aan is gesitueerd, is één van de belangrijkste oost-west-georiënteerde wegen van de wijk. Daarmee is het plangebied gunstig ontsloten.

In het plangebied was voorheen zorgcomplex 'Hugo Oord' gevestigd van de De Pieter Raat Stichting. Het betrof een gebouw met 2 en 3 bouwlagen in een groene ruimte. Het gebouw werd ontsloten vanaf de Van Veenweg. Aan deze zijde was ook parkeren op eigen terrein mogelijk. Het gebouw is na het vertrek van de bewoners van de De Pieter Raat Stichting in 2017, verhuurd geweest aan Woonwaard. Op 12 juli 2021 is gestart met de sloop van het zorgcomplex. Inmiddels is het volledig gesloopt. Navolgende afbeeldingen tonen de voormalige en de huidige situatie van het plangebied.



Plangebied voor sloop (bron: Google Streetview, augustus 2017)



Plangebied na sloop opstallen (bron: Wiegerinck 22-11-2021)

2.2 Toekomstige situatie

Context

Woningcorporatie Woonwaard en De Pieter Raat Stichting zijn al enige jaren bezig om samen met de gemeente het gebied Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen te herontwikkelen. In dit kader zijn plannen gerealiseerd ten oosten van het plangebied. Met het voorliggende initiatief wordt hiermee een ruimtelijke en functionele samenhang beoogd. De doelstellingen en ambities voor het gebied zijn:

1. Vitale samenleving - iedereen doet mee;
2. Inclusieve stad - verbinding jong en oud;
3. Inclusieve stad - dementievriendelijke leefomgeving;
4. Ongedeelde stad - dorps karakter;
5. Complete wijken - diversiteit;
6. Koppeling met gebiedsontwikkeling Centrumwaard;
7. Participatie.



Concept in breder perspectief (bron: Wiegerinck, 19-07-2023)

Ruimtelijk concept

De aanwezige kwaliteiten vormen de basis voor de vernieuwingsopgave in het gebied, waarbij het initiatief een gebied toevoegt met een eigen en herkenbaar karakter. Hierbij combineert het stedenbouwkundige concept het idee van openheid en geborgenheid in een parkachtige setting, waarbij de typologie van de boerderij aan het historische lint (Van Veenweg) als uitgangspunt wordt genomen. De groen omzoomde locatie vult zich met een aantal 'huizen' of 'boerderijen' die qua schaalgrootte wellicht groter zijn dan een boerderij, maar toch qua korrelgrootte en kaprichting aansluiting vinden in de buurt. De volumes worden zo gepositioneerd dat zij niet alleen op zichzelf waarde hebben, maar juist een gezamenlijk hof creëren, een nieuwe ontmoetingsplek. Als paviljoens in een parkachtige omgeving wordt het gebied doorwaadbaar voor buiten en ontstaan er struinroutes door het gebied heen. De locatie raakt aangehaakt bij een netwerk van paden. Navolgende afbeelding toont een schetsbeeld van de beoogde toekomstige situatie.



Inrichting plangebied (Frans Boots, 19 juli 2023)

Gebouwen zijn alzijdig en hebben een heldere hoofdvorm. De beoogde bebouwing is wisselend in massa, volume en bouwhoogte, waarbij de bouwhoogte varieert tussen drie en vijf bouwlagen. De gebouwen hebben een levendige plint met naast aantrekkelijk vormgegeven entrees en eventuele bergingen ook bewoonde plinten.

- De twee gebouwen (in totaal 44 zorgappartementen) van de De Pieter Raat Stichting in de zuidoosthoek van het plangebied, bestaan uit drie bouwlagen met een goothoogte van 10m en een nokhoogte van 14m. Hiervoor is, vooruitlopend op het bestemmingsplan, op 6 maart 2023 reeds een omgevingsvergunning verleend en de bouw is gestart.
- Het appartementengebouw (39 woningen) van Woningcorporatie Woonwaard aan de westzijde van het plangebied bestaat uit 4 bouwlagen met een goothoogte van 13m en een nokhoogte van 15m. Hiervoor is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen en in behandeling genomen: zie het als bijlagen bij toelichting, bijlage 9 bijgevoegd Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning en de eveneens bijgevoegde relevante bouwtekeningen (bijlage 10).
- Het appartementengebouw (34 woningen) van Woningcorporatie Woonwaard aan de noordoostzijde van het plangebied bestaat uit 5 bouwlagen en heeft een bouwhoogte van 16m. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij het voornemen om medewerking te verlenen op 18 juli 2023 als ontwerpbesluit is gepubliceerd.

Programma

De initiatiefnemers zijn voornemens in het plangebied 117 (zorg)woningen te realiseren. In totaal gaat het om 44 zorgappartementen (De Pieter Raat Stichting), 63 sociale huurappartementen en 10 huurappartementen in de vrije sector (Woningcorporatie Woonwaard).

Landschappelijke inpassing

Het gebied wordt als een landschappelijke eenheid ontworpen. Er is geen zichtbaar onderscheid tussen gebouwen die specifiek zijn bestemd voor zorg en de 'reguliere' woongebouwen, ook niet in de inrichting van de buitenruimte.

De kern van het gebied wordt gevormd door een centrale buitenruimte die het uiteinde vormt van de oost-west as die in het gebied is voorzien. Deze ruimtelijke en functionele drager verbindt de verschillende deelgebieden en functies met elkaar. Het kerngebied is vooral bedoeld als (groene) kwalitatieve verblijfsruimte gericht op de bewoners. Het verkeer en het parkeren bevindt zich geconcentreerd op een beperkt aantal plekken in de randen en is zorgvuldig ingepast en zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.

Verkeer en parkeren

Het terrein zal worden ontsloten vanaf de Rembrandtstraat en de Johan Vermeerstraat. In totaal worden 99 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op maaiveld gaat het om 67 parkeerplaatsen, verdeeld over twee locaties: een parkeerveld met 52 parkeerplaatsen aan de zijde van de Johan Vermeerstraat en 15 haaksparkeerplaatsen aan de Rembrandtstraat. Tevens wordt onder het gebouw van Woonwaard aan de westzijde van het plangebied een parkeergarage met 32 parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners voorzien, met een inrit aan de Rembrandtstraat. In toelichting paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op verkeer en parkeren.

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Planspecifiek

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die

ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. In onderhavig geval betreft het de ontwikkeling van 117 (zorg)woningen, waarmee de ontwikkeling is aan te merken als stedelijke ontwikkeling.

Daarom wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening de behoefte aan de woningen en de ligging in het bestaand stedelijk gebied hieronder beschouwd.

Behoefte

In toelichting paragraaf 3.3.1 is een samenvatting en beschouwing van de regionale woonvisie opgenomen. Hieruit blijkt dat er behoefte bestaat aan woningbouw in Heerhugowaard. De beoogde woningbouwontwikkeling ter plaatse van de Van Veenweg maakt bij recht 117 (zorg)woningen mogelijk, waarmee wordt bijgedragen aan de woningbehoefte in Heerhugowaard.

Bestaand stedelijk gebied

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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

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

Leefomgeving

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

Gebruik van de leefomgeving

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

Energietransitie

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

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

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

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

Planspecifiek

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

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te

geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Planspecifiek

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. In toelichting paragraaf 3.1.3 is ingegaan op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hieruit blijkt dat het plangebied zich binnen het stedelijk gebied bevindt en wordt de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de behoefte van de regio en in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

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.

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.

Planspecifiek

De ontwikkeling levert een bijdrage aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen. Zo stelt een van de initiatiefnemers dat de groei van het aantal inwoners in Heerhugowaard vooral komt door een groeiende groep 65+. Daarnaast neemt van alle huishoudentypen het aantal eenpersoonshuishoudens sterk toe. Ouderen willen ook vaker gaan huren, waarbij de vraag naar midden- en dure huur toe neemt. De vraag naar sociale huurwoningen is tevens groot binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Onderhavig plan voorziet in de realisatie van woningen passend bij de vraag van deze doelgroep. Daarmee is het plan in lijn met het provinciale beleid.

Verder wordt er in toelichting paragraaf 3.3.1 nader ingegaan op de regionale woonvisie en de regionale woningbehoefte.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonakkoord regio 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 waarde 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 persoons huishoudens 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.

Planspecifiek

De ontwikkeling van 117 woningen, zowel zorgwoningen als reguliere woningen, gelegen in een gemengd gebied en nabij (winkel-, zorg- en OV-)voorzieningen, geeft invulling aan de regionale woningopgave van 2.000 woningen per jaar. Het plan voorziet tevens in verschillende typen woningen in de huursector, ook tussenvormen rondom zorgwonen waar in het Woonakkoord op in wordt gezet. Daarmee is de ontwikkeling aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen.

Hiermee is sprake van een ontwikkeling die in lijn is met het regionale Woonakkoord.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Heerhugowaard heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020 vastgesteld. De structuurvisie is een (wettelijk verplichte) brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

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

In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

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

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Anno 2011 waren al veel van de acties uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen. Hoewel de thema's uit de stadsvisie nog steeds actueel zijn, is het structuurbeeld aan een actualisatie toe. Heerhugowaard is de afgelopen jaren mede in het kader van het VINEX-beleid sterk gegroeid. Naar verwachting zal het inwoneraantal groeien tot 57.000 in 2020. Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.

Planspecifiek

De ontwikkeling aan de Van Veenweg is in de structuurvisie opgenomen als onderdeel van de herontwikkeling locatie Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen en staat op de agenda om op de korte termijn uit te voeren. Op navolgende afbeelding is een uitsnede van de structuurvisiekaart ter plaatse van het plangebied weergegeven:



7. Herontwikkeling locatie Hugo-Oord en Gerard Douplantsoen

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

Verder sluit het plan aan op de één van de kansen voor Heerhugowaard die de gemeente uitwerkt in de structuurvisie, namelijk het verenigen van stadse en dorpse waarden. Dit komt terug in de uitwerking van

onderhavige ontwikkeling. Het plangebied krijgt een groene uitstraling en zal kleinschalig aanvoelen met de verspreide bouwvolumes, daarnaast ligt het aan een plantsoen (dorps). Het voorzieningenniveau in de omgeving is echter hoog (stads). Daarmee worden stadse en dorpse waarden verenigd.

3.4.2 Groenstructuurvisie Heerhugowaard 2010-2020

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

1. *Historische structuur*: door de aanwezigheid van uniforme boomlinten op ontginningsassen en verbindingswegen wordt de historische structuur van de droogmakerij zichtbaar gemaakt.
2. *Contrast*: het contrast tussen polderlandschap en stedelijk gebied is zichtbaar doordat er zichtlijnen naar het polderlandschap zijn die een doorkijk bieden naar de open ruimte. Daarnaast hebben de belangrijkste entrees van de stad een verhoogde sierwaarde.
3. *Natuurwaarde*: de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke natuurwaarde door het zoveel als mogelijk toepassen van ecologisch groenbeheer en door het verbinden van gebieden met een hoge ecologische waarde of potentie.
4. *Recreatiewaarde*: de groengebieden met een recreatieve (neven)functie hebben recreatiewaarde doordat de groeninrichting is aangepast aan de recreatieve behoeften van de diverse gebruikers met de nadruk op bruikbaarheid, reinheid en veiligheid.
5. *Duurzame inrichting in drie klassen*: de groeninrichting heeft een zo groot als mogelijke mate van duurzaamheid, waarbij de gemeente is opgedeeld in drie zones die elk de mate waarmee dit wordt nagestreefd weerspiegelen.

Planspecifiek

In het plangebied wordt nagestreefd om de recreatiewaarde van het plangebied zo goed mogelijk aan te passen aan de specifieke gebruikers. Er wordt een groene kwalitatieve verblijfsruimte ingericht tussen de gebouwen. Dit gebied wordt aangesloten op de oost-west as van de naast gelegen gebieden. Daarnaast wordt het plangebied zo duurzaam mogelijk ingericht.

3.4.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018 - 2050

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

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

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

Heerhugowaard heeft op verschillende thema's al de nodige ambities vastgesteld die samenhangen met of gevolgen hebben voor de woonvisie. Dat zijn ambities die invloed hebben op het woonbeleid. Daarnaast zijn er al verschillende visies en plannen vastgesteld voor onder meer het stationsgebied, de boulevard en de

bereikbaarheid van de wijken in Heerhugowaard. De ambities met betrekking tot wonen zijn verdeeld over de volgende thema's:

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

Planspecifiek

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

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

4 Onderzoek

4.1 Milieu Effect Rapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 117 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;

- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 beschreven. Voor een deel van het plangebied zijn zorgwoningen reeds zijn toegestaan. Reguliere woningen zijn niet planologisch toegestaan. Daarnaast is de omvang van onderhavige ontwikkeling groter dan het aantal woningen dat oorspronkelijk in het plangebied aanwezig was.

In aanvulling op het voorgaande zijn desondanks in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

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

Op basis van de voorliggende toelichting, die gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

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

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt.

Planspecifiek

Om de kwaliteit van de bodem vast te stellen is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Inventerra (21-2384-R01AvH, d.d. 15-02-2022 zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Het doel van dit bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige bodemkwaliteit en of deze bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk 'verdacht voor een diffuse bodemverontreiniging met PAK'.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In mengmonster MM4 van de zintuiglijk onverdachte bovengrond is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond. In de overige mengmonsters van de bovengrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- De zintuiglijk onverdachte ondergrond op de locatie (0,5 – 1,5 m-mv) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- In het grondwater op de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor een diffuse bodemverontreiniging met PAK' (strikt genomen) bevestigd, vanwege het aangetoonde licht verhoogde gehalte PAK in mengmonster MM4 van de bovengrond. Het aangetoonde verhoogde gehalte is echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek kan voor het aspect bodem geconcludeerd worden dat het geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Van Veenweg. De geluidbelasting wordt getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. De Carel Willinkstraat, Johan Vermeerstraat en de Rembrandtstraat zijn 30 km/uur-wegen en derhalve niet voorzien van een zone. Door Adviesburo van der Boom is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd (21-367, d.d. 22-06-2022, zie bijlagen bij toelichting, Bijlage 2).

De geluidbelasting door de Van Veenweg ligt in drie rekenpunten boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting door wegverkeer op de Van Veenweg bedraagt 49 - 51 dB na aftrek op de hoogste geluidbelaste gevels (rekenpunt 1, 7 en 13). De geluidbelasting in de overige rekenpunten voldoet aan de

voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is voor de Van Veenweg voor de gevels in drie rekenpunten (1, 7 en 13) een hogere waarde nodig voor wegverkeer.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit financiële overwegingen. Afscherming van alle woonlagen is stedenbouwkundig ongewenst. Voor de zuidgevels van drie woongebouwen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 49 – 51 dB voor wegverkeer op de Van Veenweg. In het beleid van de gemeente is vastgelegd dat de gemeente Dijk en Waard woningbouw toestaat tot een geluidbelasting van 55 dB inclusief aftrek. Deze waarde wordt niet overschreden.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voldaan wordt aan het beleid van de gemeente. De geluidbelasting door de Van Veenweg voldoet aan de eisen uit het geluidbeleid. Ook de geluidbelasting door 30 km wegen voldoet aan de eis van 55 dB zonder aftrek waarbij de gemeente nog woningbouw toestaat. De geluidbelasting door de Rembrandtstraat is daarbij maatgevend. Ook de woningen met een hoge geluidbelasting door 30 km wegen hebben een geluidluwe oostgevel en een geluidluwe buitenruimte aan de oostgevel. Er zal derhalve sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex. artikel 110-g Wgh. Voor gevels met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zijn in een nieuwbouwsituatie mogelijk aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De waarde van 53 dB wordt in zes rekenpunten overschreden (zie tabel III.4). De hoogste geluidbelasting voor alle wegen samen zonder aftrek bedraagt 58 dB. De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k bedraagt dan 25 dB.

Er is een 'Ontwerp besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder' opgesteld. Dit ontwerpbesluit is als bijlagen bij toelichting, bijlage 8 bijgevoegd.

Met het vaststellen van een hogere waarde van 49 – 51 dB voor wegverkeer op de Van Veenweg, vormt het aspect geluid geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor

PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat in planologische zin uit het realiseren van 117 (zorg-)woningen. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2019 fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 16 µg/m³, 8 µg/m³ en 13 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Waterhuishouding

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 zijn de programma's en beheerstaken van het HHNK opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Watertoets

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp. Bij toename van verhard, afvoerend

oppervlak door ruimtelijke ontwikkelingen, kan extra berging aan de orden zijn als compensatie voor de toegenomen belasting van het oppervlaktewater.

Planspecifiek

Er is voor onderhavig initiatief door Aveco de Bondt BV een Watertoets opgesteld (rapport d.d. 5 juli 2022: zie bijlagen bij toelichting, bijlage 5). Het doel van de rapportage is om inzichtelijk te maken of de waterhuishoudkundige situatie gaat veranderen naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling en welke maatregelen genomen kunnen worden om een eventuele verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie te voorkomen en bij voorkeur de waterhuishouding te verbeteren. In deze watertoets wordt niet ingegaan de exacte civieltechnische uitwerking van de waterhuishouding. Dit wordt opgepakt in het Waterhuishoudkundig plan.

Afstemming met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In mei 2022 heeft overleg plaatsgevonden tussen opsteller van de Watertoets, initiatiefnemer, gemeente en HHNK. Daarin zijn de te hanteren uitgangspunten en mogelijkheden besproken. Dit is verwerkt in de Watertoets.

Waterberging en oppervlaktewater

In de toekomstige situatie dient rekening gehouden te worden dat er voldoende waterberging is en dat het hemelwater niet voor wateroverlast zorgt tijdens extreme neerslagsituaties. Alle toename aan verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden met een waterberging of vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater.

In de voormalige situatie was het terrein reeds deels verhard. Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat in het plan het verharde oppervlak zal toenemen met 1.499 m². Verder vinden geen aanpassingen of dempingen aan het oppervlaktewater plaats die gecompenseerd moeten worden. Conform de regels van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) dient voor de toename aan verhard oppervlak 150 m² aan water gerealiseerd te worden. Voor het verharde oppervlak dient waterberging t.b.v. een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewater te worden gerealiseerd. In het huidige ontwerp is sprake van een verhard oppervlak van 5.241 m². De beleidsuitgangspunten van de gemeente Dijk en Waard zijn hiervoor maatgevend met 70 mm per m² afgekoppeld verhard oppervlak. De waterbergingsopgave bedraagt daardoor 367 m³. Hiervoor worden in de Watertoets drie varianten voor de waterberging beschreven:

1. Alles in de vijver. Hiervoor dient de vijver te worden aangepast en dient een verbinding met het watersysteem gemaakt te worden.
2. Alles wordt geborgen op het eigen terrein en er dienen geen aanpassingen aan de vijver gemaakt te worden. Hiervoor dienen bergingsvoorzieningen te worden aangelegd en dienen deze te worden verbonden met het watersysteem.
3. Een combinatie tussen bovenstaande varianten. Er worden geen aanpassingen gedaan aan de vijver, de bestaande ruimte in het systeem wordt gebruikt en de overige berging vindt plaats op het terrein van de ontwikkeling.

Daarnaast dienen aanpassingen aan de oever van de vijver ten noorden van het plangebied uitgevoerd te worden, zodat het waterpeil van de vijver kan dalen, op het moment dat een definitieve verbinding tussen de vijver en de aangrenzende watergang gemaakt wordt.

Overigens heeft HHNK tijdens het eerder genoemde overleg aangegeven dat de vijver geen onderdeel is van het watersysteem en dat het daarmee niet relevant is voor het hoogheemraadschap. Wel functioneert deze vijver als een oplossing voor de watercompensatie van het Gerard Douplantsoen/Hugo-Waard. In dat verband was tevens sprake van tijdelijke compensatie in de vorm van natuurvriendelijke oevers elders in de gemeente. De gemeente heeft aangegeven deze tijdelijke compensatie definitief te willen maken in de gemeentelijke 'waterbank', maar dat valt buiten de context van het voorliggende bestemmingsplan.

Hemelwater- en vuilwaterafvoer

Als het water oppervlakkig wordt geborgen, zal het hemelwater bij voorkeur oppervlakkig afstromen naar de bergende voorziening. Hierbij moet rekening gehouden worden met de hoogteligging van het plangebied t.o.v. de vijver. De waterberging dient voorzien te zijn van een noodoverloop naar het oppervlaktewater. De noodoverloop op het oppervlaktewater dient te worden afgestemd met het waterschap. Er heeft ook

infiltratie van hemelwater plaats, waarbij de infiltratiecapaciteit wordt bepaald door de bodemeigenschappen en de grondwaterstand. Indien niet voldoende ontwateringsdiepte gerealiseerd kan worden, dan is het nog mogelijk om een drainagesysteem aan te leggen, maar dit heeft niet de voorkeur.

Binnen het plangebied wordt het vuilwater vanuit de woningen aangesloten op een nieuw aan te leggen vuilwaterriool. Voor alle de woningen in de appartementen geldt het uitgangspunt van 2,5 inwoners (vervuilingseenheden) per woning. Voor de studio's geldt 1 inwoner (vervuilingseenheid) per woning. De vervuilingseenheden van het vuilwater in de nieuwe situatie bedraagt daarmee 227 vervuilingseenheden. Het vuilwater wordt bij voorkeur aangesloten op de droogweerafvoer (DWA) bij de Carel Willinkstraat, maar kan eventueel ook op het gemengde stelsel bij de Van Veenweg of de Johan Vermeerstraat aansluiten. Dit zal in een volgende fase verder moeten worden onderzocht en bepaald in overleg met de gemeente.

Watervergunning

Voor verschillende onderdelen is een watervergunning nodig. Het gaat hier om:

- lozing van hemelwater op oppervlaktewater;
- het aanleggen van een waterberging.

Waterveiligheid

Er is geen opgave met betrekking tot waterveiligheid. Het plangebied bevindt zich niet in een 'Overstroombaar gebied'.

Klimaatadaptatie

Het plangebied lijkt licht gevoelig te zijn voor toekomstige hittestress door klimaatverandering. In het plangebied is enige schaduwwerking door bomen of hoge gebouwen en niet veel stromend oppervlaktewater aanwezig die hittestress kunnen beperken. Het initiatief gaat gepaard met een groene inrichting, met mogelijkheden voor infiltratie van regenwater in de bodem. Ook wordt daarmee de hittestress beperkt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Na het indienen van de omgevingsvergunning levert de initiatiefnemer een technisch uitgewerkt ontwerp aan waaruit is op te maken hoe de totale bergings- en vertragingsopgave definitief wordt ingevuld, op welke wijze het water vanaf de verharde oppervlakken in de waterberging terecht komt en hoe deze in verband met de afvoer in verbinding komt te staan met het omringende watersysteem. Dit dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan HHNK en de gemeente Dijk en Waard.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van de gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de oude Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Voor de sloop van het woonzorgcentrum Hugo-Oord is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Groot Eco Advies (rapport d.d. 25-05-2020, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 3). Onderstaande worden de verschillende aspecten uit dat rapport behandeld.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in het stedelijke gebied van Heerhugowaard en ligt op circa 8 en 10 kilometer van de Natura 2000-gebieden 'Eilandspolder', 'Noordhollands Duinreservaat' en 'Schoorlse Duinen'. De genoemde gebieden zijn ook onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is 'de Waarderhout', wat op 900 meter afstand ligt. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied 'De Berkmeer' ligt op 2 kilometer afstand.

Gezien de aard van de werkzaamheden, de ligging in het stedelijk gebied van Heerhugowaard en de ligging ten opzichte van de betrokken Natura 2000-gebieden, NNN-gebied en weidevogelleefgebied zijn negatieve effecten als verstoring, geluid en licht op voorhand uit te sluiten. In het kader van de stikstofproblematiek is wel nadere toetsing met betrekking tot stikstofdepositie noodzakelijk.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en gebruiksfase. Derhalve is aan de hand van stikstofberekeningen in beeld gebracht wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden (Buro SRO, d.d. 19 oktober 2023, zie bijlagen bij toelichting, bijlage 6).

Er zijn twee berekeningen uitgevoerd, een berekening voor de gebruiksfase en een berekening voor de bouw/aanlegfase. Uit de AERIUS-berekening voor de gebruiksfase blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x emissie van 22,3 kg/j en een NH₃ emissie van 1,4 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Voor de bouwphase is een overzicht gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn voor de bouw en het vervoer van personeel en materialen. Uit de AERIUS-berekening en vergelijking met de oude situatie blijkt dat er in de bouwphase wel sprake is van een toename aan stikstofdepositie, maar dat er na saldering in de projectberekening geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit deze projectberekening is daarmee dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j voor de Natura 2000-gebieden. Significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Beschermde soorten

Op de locatie zijn geen beschermde plantensoorten of muurplanten waargenomen. Voor beschermde plantensoorten en muurplanten zijn geen geschikte groeiplaatsen aangetroffen. Daarnaast ontbreken wateren in het plangebied. Effecten op amfibieën, reptielen en vissen zijn uitgesloten.

Voor zoogdieren als Egel, Wezel en Hermelijn en beschermde muizensoorten zijn geen potenties aanwezig. Effecten op deze soorten zijn dan ook niet aan de orde. Wel zijn in het woonzorgcentrum op diverse plekken geschikte in- en uitvliegopeningen voor vleermuizen aangetroffen. Achter deze openingen kunnen vleermuizen hun verblijfplaats hebben. Derhalve wordt op basis van de quickscan geconstateerd dat het woonzorgcentrum potenties herbergt voor jaarrond beschermde vleermuizen.

Aanvullend vleermuisonderzoek

Door Groot Eco Advies is het 'Onderzoek beschermde soorten 2020-2021' uitgevoerd (rapport d.d. 25-06-2021, zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 7). Het doel van het onderzoek was om de aanwezigheid en verspreiding van vleermuizen in het plangebied in kaart te brengen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het protocol voor vleermuisinventarisaties, zoals dat is opgesteld door het Vleermuisvakbureau (Netwerk Groene Bureaus, 2021). In het onderzoek wordt het volgende geconstateerd:

- tijdens de inventarisatie zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen;
- rond het gebouw werd door een beperkt aantal Gewone dwergvleermuizen gefoerageerd;
- slechts enkele malen werd een andere soort waargenomen, zijnde een Ruige dwergvleermuis (foeragerend en baltend vanuit de Johan Vermeerstraat) en een eenmaal overvliegende laatvlieger;
- van binding met het te onderzoeken gebouw was geen sprake.

Op basis van het aanvullende onderzoek wordt geconcludeerd dat de sloop van het gebouw en de nieuwbouw geen negatief effect heeft op vleermuizen. Ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Houtopstanden

Door De Boominspecteurs is een inventarisatie uitgevoerd van de aanwezige bomen (d.d. 06-12-2021). Er dient ten behoeve van de planontwikkeling een aantal bomen gekapt te worden, het gaat daarbij echter niet om houtopstanden waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Op basis van het ecologisch onderzoek kan voor het aspect ecologie geconcludeerd worden dat het geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

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

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

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) wordt onderscheid gemaakt in niet-bindende richtafstanden voor de omgevingstypen 'gemengd gebied' en 'rustige woonwijk/ rustig buitengebied'. De omgeving van het plangebied wordt gezien de ligging aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verminderd, met uitzondering van het aspect gevaar.

Planspecifiek

Uit raadpleging van de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied en de omgeving, blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of instellingen aanwezig zijn die over een hindercontour beschikken. De aangrenzende gebouwen hebben weliswaar de bestemming 'Maatschappelijk', maar ter plaatse is sprake van zorgwoningen van Het Palet, wat niet gepaard gaat met een richtafstand. Voor wat betreft de maatschappelijke bestemming aan de overzijde van de Van Veenweg wordt voldaan aan de richtafstand 30 m, aangezien de afstand tussen het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming en de nieuwe bebouwing in het plangebied minimaal 30 m is.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶-contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵-contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 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 betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte cirkel)

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

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

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.9.1 Archeologie

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

Planspecifiek

De gemeente Dijk en Waard heeft op 7 juni 2022 het nieuwe archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid is geharmoniseerd en geactualiseerd naar aanleiding van de gemeentelijke fusie. Op basis van de beleidsadvieskaart geldt voor het onderhavige plangebied categorie WA-5. Hierbij moet rekening gehouden worden met archeologie bij plannen groter dan 10.000 m² én dieper dan 40 cm. Het initiatief is kleiner dan 10.000 m², zodat archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk is.

Overigens heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Hugo Oord' in 2013 wel onderzoek plaatsgevonden, ook voor de onderhavige locatie. Naar aanleiding daarvan is Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd en daar kwam een lage verwachting uit op het aantreffen van archeologische vondsten.

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het initiatief.

4.9.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

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

Door de expansie van Heerhugowaard is de hoge ruimtelijke en genetische samenhang tussen verkaveling, wegen, wonen langs wegen en het rationele afwateringspatroon met name in de bebouwde kom grotendeels verloren gegaan. Dit geldt eveneens ter plaatse van het plangebied. Anderzijds wordt met het initiatief de typologie van de boerderij aan het historische lint (Van Veenweg) als uitgangspunt genomen, waarmee een positieve bijdrage aan de cultuurhistorische waarden van het lint wordt geleverd.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Verkeer en Parkeren

4.10.1 Verkeer

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

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

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

Planspecifiek

Goudappel heeft in een Mobiliteitsonderzoek (d.d. 1 juli 2023, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4) de verkeersgeneratie berekend aan de hand van de verkeersgeneratiekencijfers uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. CROW maakt onderscheid in stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum. Heerhugowaard heeft stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en de projectlocatie ligt in het gebied 'rest bebouwde kom'. Voor de zorgappartementen is aangesloten bij het verkeersgeneratiekencijfer behorende bij 'serviceflat', omdat voor zorgwoningen geen verkeersgeneratiekencijfer beschikbaar is binnen CROW-publicatie 381.

Navolgende tabel geeft kencijfers en de prognose van het aantal verkeersbewegingen weer:

	aantal	kencijfer		totaal	
		weekdag	werkdag	weekdag	werkdag
sociale appartementen	34	4,0	4,4	136	150
middeldure appartementen	10	4,0	4,4	40	44
sociale appartementen	29	4,0	4,4	116	128
zorgappartementen	44	2,8	3,1	123	136
totaal				415	458

Prognose van de verkeersgeneratie (bron: Goudappel, 1 juli 2023)

De verkeersgeneratie van de planontwikkeling is:

- 415 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal;
- 458 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Ook in de voormalige situatie was sprake van een aanzienlijke verkeersgeneratie, maar de ontsluiting was voorheen rechtstreeks op de Van Veenweg. In de nieuwe situatie is de ontsluiting op de Rembrandtstraat. De extra verkeersdruk op de Rembrandtstraat is dus 458 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Dit komt neer op 41 motorvoertuigbewegingen per drukste spitsuur. Dit is 1 auto per 1,5 minuut. Een dergelijke extra verkeersdruk op de Rembrandtstraat leidt niet tot een wezenlijk andere verkeerssituatie. Er is sprake van een acceptabele verkeerssituatie.

4.10.2 Parkeren

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

Op 20 december 2022 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. Voor wat betreft het parkeren stelt de gemeente bij nieuwbouwplannen of wijzigingen van het gebruik eisen aan het aantal parkeerplaatsen die gerealiseerd dienen te worden.

Planspecifiek

Het is van belang te weten hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn voor de planontwikkeling. Om die reden is door Goudappel de parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt (Mobiliteitsonderzoek, d.d. 1 juli 2023): zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4. Hierbij hanteert de gemeente Dijk en Waard de volgende parkeernormen voor het gebied 'rest bebouwde kom', waar de projectlocatie onder valt:

- zorgappartementen: 0,6 parkeerplaats per eenheid;
- sociale huur: 1,2 parkeerplaats per appartement (waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers);
- middeldure huur (qua omvang gemiddeld circa 75 - 125 m² GVO): 1,4 parkeerplaats per appartement (waarvan 0,3 parkeerplaats voor bezoekers).

De ongewogen parkeerbehoefte is weergegeven in onderstaande tabel. Deze wordt bepaald door het programma te vermenigvuldigen met de parkeernorm.

aantal	type	parkeernorm	totaal
44	zorgappartementen bezoekers	0,36	15,8
44	zorgappartementen werknemers	0,24	10,6
34	sociale huur appartementen (bewoners)	0,9	30,6
34	sociale huur appartementen (bezoekers)	0,3	10,2
10	middeldure huur appartementen (bewoners)	1,1	11,0
10	middeldure huur appartementen (bezoekers)	0,3	3,0
21	sociale huur appartementen (bewoners)	1	21,0
29	sociale huur appartementen (bezoekers)	0,3	8,7
8	sociale huur appartementen (bewoners)	0,9	7,2
totaal			118

Ongewogen parkeerbehoefte (Goudappel, 1 juli 2023)

Niet op alle momenten van de week is de parkeerbehoefte van zorgappartementen, bewoners en bezoekers even hoog. Om die reden wordt gewerkt met aanwezigheidspercentages. Het toepassen van

aanwezigheidspercentages is mogelijk, omdat voor het parkeerterrein op maaiveld geen parkeerplaatsen worden toegewezen aan één specifieke doelgroep of persoon. Voor de 32 parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn de aanwezigheidspercentages niet van toepassing, omdat 32 van de 39 appartementen verhuurd worden inclusief parkeerplaats (losse verhuur van een parkeerplaats is niet van toepassing). De aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Dijk en Waard, met uitzondering van de bezoekers van de zorgappartementen. Voor de beoogde doelgroep is avondbezoek te onrustig en vindt om die reden niet plaats. Daarom is in afwijking van de Nota Parkeernormen 2022 voor bezoekers gekozen voor 0% aanwezigheid in de avonduren. De parkeerbehoefte per moment van de week is weergegeven in navolgende tabel.

aantal		werkdag				zaterdag		zondag	
		ochtend	middag	avond	koopavond	nacht	middag	avond	middag
44	zorgappartementen bezoekers	15,8	15,8	0,0	0,0	0,0	15,8	0,0	15,8
44	zorgappartementen werknemers	10,6	10,6	5,3	5,3	2,6	10,6	10,6	10,6
34	sociale huur appartementen (bewoners)	15,3	15,3	27,5	24,5	30,6	18,4	24,5	21,4
34	sociale huur appartementen (bezoekers)	1,0	2,0	8,2	7,1	0,0	6,1	10,2	7,1
10	middeldure huur appartementen (bewoners)	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0
10	middeldure huur appartementen (bezoekers)	0,3	0,6	2,4	2,1	0,0	1,8	3,0	2,1
11	sociale huur appartementen (bewoners)	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0
29	sociale huur appartementen (bezoekers)	0,9	1,7	7,0	6,1	0,0	5,2	8,7	6,1
18	sociale huur appartementen (bewoners)	3,6	3,6	6,5	5,8	7,2	4,3	5,8	5,0
	totaal	79,5	78,1	82,3	77,1	65,2	89,9	88,9	95,2
	waarvan parkeergarage	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0	32,0
	waarvan maaiveld	47,5	46,1	50,3	45,1	33,2	57,9	56,9	63,2

Parkeerbehoefte per moment van de week (Goudappel, 1 juli 2023)

Op het drukste moment zijn, volgens het onderzoek van Goudappel, 64 parkeerplaatsen nodig op het maaiveld. Op maaiveld worden met het voorliggende initiatief minimaal 64 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op het drukste moment, zondagmiddag, is de parkeerbehoefte gelijk aan de maximale capaciteit. Op het drukste moment is de parkeercapaciteit op maaiveld dus voldoende.

Het aantal van 67 parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd. Op het stedenbouwkundig plan in [toelichting paragraaf 2.2](#) is te zien waar de parkeerplaatsen op het maaiveld komen. Daarnaast worden in een parkeergarage 32 parkeerplaatsen aangeboden ten behoeve van de bewoners. Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de gestelde parkeernormen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

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

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

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

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

5.4 Wijze van bestemmen

Bij het opstellen van de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op de standaard die binnen de gemeente Dijk en Waard gangbaar is, in het bijzonder bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Gerard Douplantsoen' (2021), als ook het bestemmingsplan 'Wonen en parkeren'.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de bestemming 'Woongebied'. Er is gekozen voor de bestemming 'Woongebied' omdat daarmee de beoogde hoofdstructuur eenduidig kan worden vastgelegd, maar er nog flexibiliteit is ten aanzien van de verdere inrichting van het terrein. Daarbij sluit het aan op het naastgelegen gebied, waarvoor eveneens de bestemming 'Woongebied' is gehanteerd.

De hoofdgebouwen dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gerealiseerd. Hierbij zijn zowel grondgebonden als gestapelde vormen toegelaten. De bebouwing ten behoeve van de De Pieter Raat Stichting is voorzien van de aanduiding 'maatschappelijk', waarmee ter plaatse de beoogde zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen zijn toegelaten. Per bouwvlak is het maximum aantal wooneenheden vastgelegd, evenals de maximum goot- en/of bouwhoogte.

Er wordt enige ruimte geboden voor overige bouwwerken, die zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Gedacht wordt aan bergruimte voor het beheer en onderhoud van het groen of een fietsenberging. Er wordt uitgegaan van een totale oppervlakte aan overige bouwwerken van 60 m². De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 4 m.

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

Verder is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vermeerderen van het aantal wooneenheden. Daaraan zijn voorwaarden verbonden, onder andere ten aanzien van het benodigde parkeren.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het initiatief heeft plaats voor rekening en risico van de drie ontwikkelende partijen. De kosten voor de gemeente worden door middel van leges op de initiatiefnemer verhaald. Ten behoeve hiervan kan een overeenkomst met de gemeente worden gesloten. Het ruimtelijk plan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Participatie

Op 11 mei 2022 is in restaurant De Bolle Buik een informatieavond gehouden, waarin het initiatief is toegelicht. Voor deze bijeenkomst zijn per post ruim 260 uitnodigingen verzonden. Circa 25 adressen hebben gebruik gemaakt van de uitnodiging en hebben de informatiebijeenkomst bezocht, dit waren in totaal circa 50 personen. De meeste bezoekers waren directe omwonenden van het onderhavige plangebied. De reacties van de bezoekers waren over het algemeen positief tot zeer positief.

Er is veel behoefte aan woonruimte in de Schilderswijk en dan met name appartementen (gelijkvloers) voor de wat oudere inwoners van de wijk. Bezoekers vonden het daarbij ook prettig dat er zowel appartementen komen in het middensegment als in het sociale huursegment, zodat er aanbod is voor alle doelgroepen qua

financiële draagkracht. Er werd door een fors deel van de bezoekers dan ook specifieke aandacht getoond voor de huurappartementen.

Een ander positief onderdeel van het plan dat werd genoemd is dat er een openbare parkachtige omgeving wordt gecreëerd waar de omwonenden ook gebruik van kunnen maken. Daarbij is ook gesproken over de plant- en boomsoorten en over de wijze van afvalinzameling (ondergrondse afvalcontainers).

Verder was sprake van vragen ten aanzien van parkeren en verkeer. Tevens kwam overlast gedurende de bouw aan bod. Ook werd geïnformeerd naar de mate van duurzaamheid van de gebouwen.

Voorts is de volgende voorlopige planning gecommuniceerd. Toegezegd is dat de omwonenden hier geregeld over geïnformeerd worden zodra de planning meer concreet wordt.

Samenvattend kan gesteld worden dat de initiatiefnemers zeer tevreden zijn over het verloop en uitkomsten van de informatiebijeenkomst en dat de omwonenden en belanghebbenden over het algemeen genomen enthousiast zijn over het plan. Wel zijn er individuele aandachtspunten, waar wordt gevraagd om rekening mee te houden, welke met name betrekking hebben op de realisatiefase.

6.2.3 Inspraak

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Rembrandt Erf' vanaf zaterdag 8 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

6.2.4 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro op 3 oktober 2022 gestuurd naar de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord/Brandweer, provincie Noord-Holland, Gasunie en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Van Gasunie en het Hoogheemraadschap is geen reactie ontvangen. Van de provincie en de Veiligheidsregio zijn vooroverlegreacties ontvangen. Hieronder wordt daar nader op ingegaan, met de reactie van de gemeente in cursief.

Provincie Noord-Holland (reactie d.d. 6 oktober 2022)

De provincie geeft aan kennis te hebben genomen van het plan en geen aanleiding te zien tot het indienen van een reactie.

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord/Brandweer (reactie d.d. 12 oktober 2022)

De Veiligheidsregio/Brandweer geven aan dat het plangebied niet is gelegen in het invloedsgebied van risicovolle activiteiten. Externe veiligheid is niet van invloed op het planvoornemen.

De verschillende gebouwen zijn (nog) niet getoetst op de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit. Om een adequate inzet te kunnen plegen is het van belang dat een gebouw bereikbaar is en mogelijkheden tot waterwinning in de nabijheid van de gebouwen aanwezig zijn. Voor de zorgappartementen geldt dat er mogelijk sprake kan zijn van verminderd redzame personen. Geadviseerd wordt om de brandweer te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen.

De Brandweer wordt betrokken bij de verdere uitwerkingen van de plannen. Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2.5 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Rembrandt Erf', vanaf zaterdag 9 september 2023 gedurende zes weken (tot en met vrijdag 20 oktober 2023) ter inzage gelegen, samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder. Voor een deel van de gewenste ontwikkeling wordt immers met gebruikmaking van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening de omgevingsvergunning gecoördineerd voorbereid.

Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.