

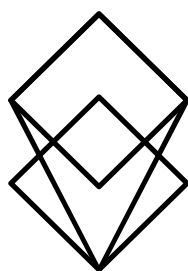
Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van Dijk en Waard

Nr. : 594222



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

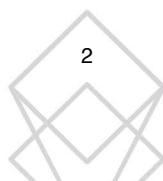
MIDDENWEG 243, HEERHUGOWAARD



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

MIDDENWEG 243, HEERHUGOWAARD

Plannummer:	594222
Projecttype:	Ruimtelijke onderbouwing
Planstatus:	Ontwerp
Datum:	05-03-2025



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Vigerend planologisch kader	7
1.4	Totstandkomingsproces project	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Bestaande situatie	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Ontstaansgeschiedenis Centrumwaard	10
2.3	Bestaande situatie en ruimtelijke structuur	11
3	Toekomstige situatie	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Beeldkwaliteitsplan (BKP)	12
3.3	Ruimtelijk concept	12
3.4	Programma	13
3.5	Stedelijke inpassing	13
3.6	Verkeer en parkeren	13
4	Beleidskader	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Rijksbeleid	14
4.2.1	Nationale Omgevingsvisie	14
4.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.2.3	Nationaal Waterprogramma	15
4.2.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.3	Provinciaal beleid	17
4.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	17
4.3.2	Omgevingsverordening NH2020	18
4.3.3	Woonagenda 2020-2050	19
4.4	Regionaal beleid	20
4.4.1	Woonakkoord regio Alkmaar	20
4.5	Gemeentelijk beleid	21
4.5.1	Structuurvisie Heerhugowaard 2040	21
4.5.2	Groenstructuurvisie Heerhugowaard 2010 - 2020	22
4.5.3	Woonvisie Heerhugowaard 2018 - 2050	23
4.6	Conclusie beleidskader	23

5	Milieu- en omgevingsaspecten	24
5.1	Algemeen	24
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	24
5.3	Bedrijven en milieuzonering	26
5.4	Bodem	28
5.5	Duurzaamheid	29
5.6	Externe veiligheid	30
5.7	Geluid	32
5.8	Luchtkwaliteit	42
5.9	Natuur	44
5.10	Water	48
5.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
5.12	Verkeer en parkeren	52
5.13	Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	55
6	Uitvoerbaarheid	56
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	56
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
7	Conclusie	59
8	Bijlagen	59
Bijlage I	Verkennd bodemonderzoek	
Bijlage II	Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï	
Bijlage III	Akoestisch onderzoek geluidwering gevel	
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen	
Bijlage V	Quickscan Wet natuurbescherming	
Bijlage VI	Inventarisatie Huismus in het kader van de natuurwetgeving	
Bijlage VII	Stikstofberekening	
Bijlage VIII	Aerius projectberekening 1	
Bijlage IX	Aerius projectberekening 2	
Bijlage X	Watertoets	
Bijlage XI	Parkeeronderzoek	
Bijlage XII	Participatieplan	
Bijlage XIII	Uitnodigingsbrief informatiebijeenkomst	
Bijlage XIV	Verslag informatiebijeenkomst	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is het realiseren van een gebouw met 9 appartementen en een commerciële voorziening op de begane grond aan de Middenweg 243 in Heerhugowaard. Het plan betreft de sloop van de bestaande bebouwing. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw gebouw gerealiseerd met appartementen en een commerciële plint.

De ontwikkeling hangt nauw samen met de herinrichting van Centrumwaard. Centrumwaard wordt de komende jaren gemoderniseerd. De afgelopen 2 jaar hebben betrokkenen (bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente) samengewerkt aan planvorming voor Centrumwaard door middel van een proces van democratische vernieuwing. In maart 2021 is hiervoor door de raad de Gebiedsvisie vastgesteld en in oktober 2021 het Masterplan fase 1. Op 24 mei 2022 heeft de gemeenteraad Masterplan fase 2 vastgesteld.

Het masterplan fase 2 is opgesteld om ambities te formuleren en om kaderstellende uitgangspunten en regels voor de herontwikkeling vast te leggen. Maar er is flexibiliteit in de wijze waarop de ambities zijn te verwezenlijken. Het masterplan dient als basis voor verdere planologische procedures en dient als toetsingskader voor aanvragen van omgevingsvergunningen of omgevingsplan activiteit.

In relatie tot het toetsingskader van het Masterplan fase 2, en dan specifiek het Beeldkwaliteitsplan, wijkt het volume van het planvoornemen af. Echter is dit uitvoerig besproken en hiermee zijn zowel de vakgroepen van de gemeente als de welstandscommissie akkoord. Het plan heeft een bredere korrel en een hogere hoogte dan staat voorgeschreven, maar door het op deze manier vorm te geven wordt er een heldere overgang gemaakt in de gevelrij tussen de oudere bestaande losse panden langs de Middenweg en het massieve gebouw waarin de Jumbo zit.

Voorliggend planvoornemen past, op het volume na, binnen alle overige vlakken aan het Beeldkwaliteitsplan. Echter is het bouwplan wel in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken, dient de uitgebreide procedure doorlopen te worden voor het buitenplans afwijken (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo). Met deze onderbouwing wordt de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid aangetoond en worden de gebruikelijke milieu- en omgevingsaspecten gemotiveerd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Middenweg 243 in het gebied Centrumwaard in de gemeente Dijk en Waard. Het projectgebied beslaat de gronden die kadastraal geregistreerd zijn als gemeente Heerhugowaard, sectie D, nummers 2953 en 2952. Zie afbeelding I voor de ligging van het plangebied.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door winkels met eventueel woningen erboven. Deze functies zijn aan de oostzijde ook aanwezig, waaronder een Jumbo supermarkt met daarboven appartementen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door woningen gelegen aan de van Loonstraat en Bickerstraat. De zuidzijde wordt begrensd door de Middenweg met aan de overzijde woningen en een kerk op een Maatschappelijke bestemming.



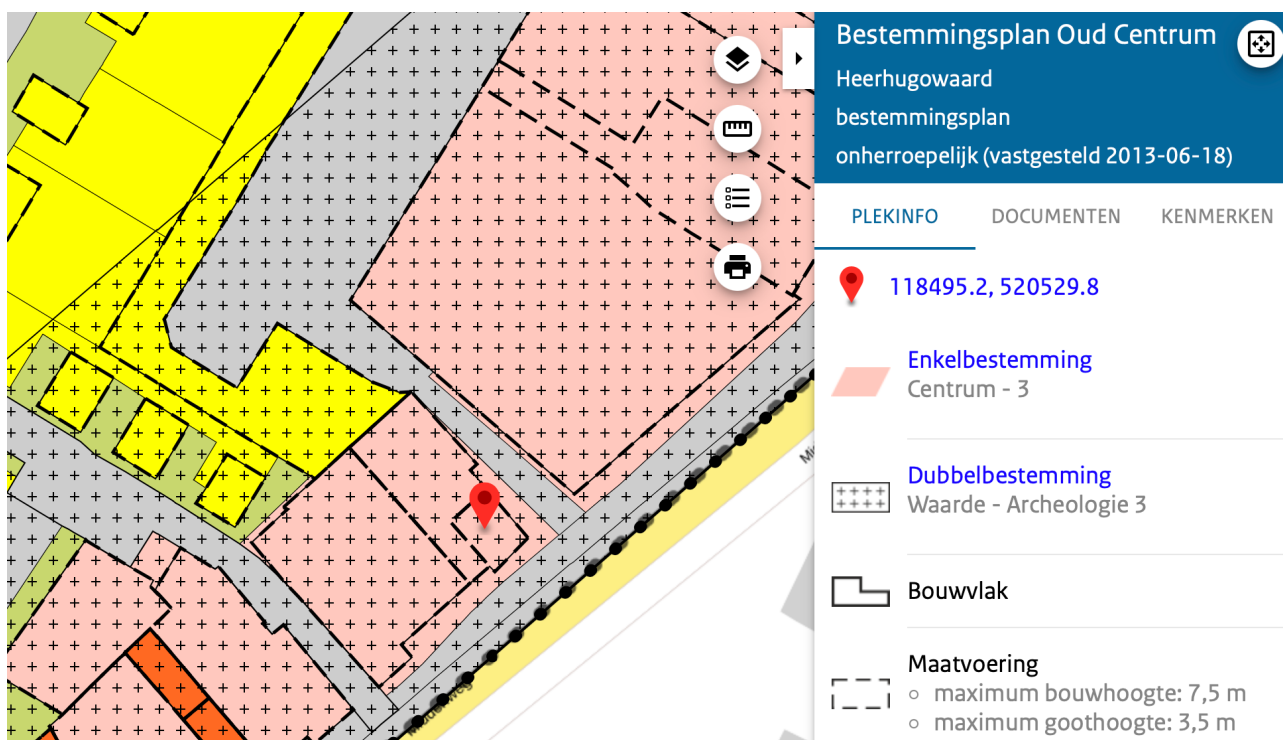
1.3 Vigerend planologisch kader

Bestemmingsplan Oud Centrum

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Oud Centrum', zoals dit op 18 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heerhugowaard. Ingevolge het bepaalde in dit bestemmingsplan is binnen het projectgebied de enkelbestemming 'Centrum-3' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' van kracht.

Op basis van de bestaande bestemming is in hoofdzaak detailhandel toegestaan met aan de voorzijde van het bouwvlak een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van 7,5 meter. Aan de achterzijde van het bouwvlak is een maximale bouwhoogte van 3,5 meter toegestaan.

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie strekt ter bescherming en behoud van eventueel voorkomende archeologische waarden. Zie afbeelding II voor een uitsnede van de plankaart welke betrekking heeft op het plangebied.



Afbeelding II : uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan met betrekking tot het plangebied

Bestemmingsplan Wonen en Parkeren

Voorts vigeert voor de projectgronden het bestemmingsplan 'Wonen en Parkeren', welke is vastgesteld op 16 februari 2021. In dit paraplubestemmingsplan zijn de parkeerregelingen opgenomen, die gelden voor de bestemmingsplannen van de gemeente Dijk en Waard waarin de parkeerregeling nog niet opgenomen is.

Betekenis voor het planvoornemen

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk het realiseren van een gebouw met 9 appartementen en een commerciële voorziening op de begane grond, kan niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is voor wat betreft het toegestane gebruik in strijd met de bestaande regelgeving.

Om het initiatief te kunnen realiseren dient in afwijking van het vigerend planologisch kader een omgevingsvergunning (artikel 2.12, lid 1a sub 3 Wabo) verleend te worden.

1.4 Totstandkomingsproces project

Het plangebied is gelegen in Centrumwaard (zie afbeelding III). Centrumwaard is een gebied met veel verschillende eigenaren, ondernemers en bewoners en er liggen grote opgaven in de openbare ruimte. Het gebied is niet in één keer volgens een in beton gegoten plan te ontwikkelen, zoals dat bij een uitbreidingswijk soms wel kan.



Afbeelding III : luchtfoto van het gebied Centrumwaard

Omdat Centrumwaard een binnenstedelijke herontwikkeling betreft, is de rol van marktpartijen essentieel om ook daadwerkelijk een transformatie tot stand te brengen. De herontwikkeling van Centrumwaard wordt een proces van 'geleidelijke stedenbouw', waarbij een dynamisch samenspel ontstaat tussen verschillende grote en kleine partijen en de gemeente. De meeste vastgoedontwikkelingen in het gebied zullen stapje voor stapje door de markt worden opgepakt, afhankelijk van vraag en aanbod.

Om een planvoornemen zoals voorliggend te faciliteren hebben de afgelopen jaren betrokkenen (bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente) samengewerkt aan planvorming voor Centrumwaard door middel van een proces van democratische vernieuwing. In maart 2021 is hiervoor door de raad de Gebiedsvisie vastgesteld en in oktober 2021 het Masterplan fase 1. Op 24 mei 2022 heeft de gemeenteraad Masterplan fase 2 vastgesteld.

Het Masterplan is geen blauwdruk, maar biedt een inspirerend en richtinggevend kader. Het is een kapstok voor de organische ontwikkeling van het gebied en geeft houvast aan ontwikkelende partijen en aan bestaande ondernemers, bewoners en eigenaren. Het beschrijft waar betrokkenen

(bewoners, ondernemers en vastgoedeigenaren) naar toe willen en geeft een inspirerend streefbeeld met de mogelijkheden van het gebied.

Dit streefbeeld geeft de richting aan, maar is dus niet in beton gegoten; er is ruimte voor onverwachte kansen en ideeën. Iedere stap die genomen wordt, draagt bij aan een uitnodigend Centrumwaard met een uniek bruisend dorpscentrum.

Het Masterplan geeft kansen en ambities weer voor nieuwe ontwikkelingen en voor verbetering van de openbare ruimte. Het is aan bewoners, eigenaren, ondernemers, maatschappelijke organisaties en creatieven wanneer en hoe zij deze kansen willen oppakken en verder willen brengen.

De initiatiefnemers van voorliggend bouwplan aan de Middenweg 243 hebben al sinds jaar en dag de ambitie om betreffend perceel te herontwikkelen naar een plan welke een ruimtelijke impuls moet geven aan de Middenweg. Om het draagvlak en de ambities van deze plek te onderzoeken hebben initiatiefnemers vanaf begin tot eind actief mee gedaan aan het proces van democratische vernieuwing om een bijdrage te leveren aan de opgestelde ambitie voor deze wijk: een uitnodigende buurt met een uniek bruisend dorpscentrum.

Bij het door de raad vaststellen van Masterplan Fase 2 is een fase aangebroken om de beoogde ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het plangebied uit te werken naar een uitvoeringsplan. De uitwerking van het uitvoeringsplan sluit in zijn geheel naadloos aan op de uitkomsten van de door de raad vastgestelde Masterplan Fase 2.

Voor de Middenweg 243 is een bouwplan gemaakt welke past binnen de vastgestelde kaders. Het bouwplan bestaat uit 9 koopwoningen, waarvan 3 vallend binnen de prijscategorie 1/2 (sociale koop), en een commerciële functie op de begane grond. In een vooroverleg met de gemeente Dijk en Waard is het bouwplan zowel door de vakgroep Stedenbouw als door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief ontvangen en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het projectgebied beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven.

Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

2 Bestaande situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het dorp, de positie van het projectgebied ten opzichte van de omgeving en de huidige ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving.

2.2 Ontstaansgeschiedenis Centrumwaard

Centrumwaard is het oude dorpscentrum van Heerhugowaard, doorgegroeid naar de huidige vorm vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw. De eerste vorming van een dorpskern ontstond ter hoogte van de Van Veenweg als gevolg van verdere verdichting in de lintbebouwing, gevolgd door kleinschalige uitbreidingen achter het lint, zoals bijvoorbeeld aan de Lindenlaan. Daarna ging het sneller en werd het grootschaliger; er ontstond een volwaardige dorpskern met bijbehorende voorzieningen zoals een plein, sportvoorzieningen, een recreatiewijk met zwembad, een verzorgingstehuis, scholen, etc.

Na sloop van het oude gemeentehuis in 1960 is in de opengevallen ruimte aan de Middenweg het Raadhuisplein met de eerste bebouwing gerealiseerd. De eerste grootschalige woonwijken rondom Centrumwaard zijn in de jaren '70 gebouwd als gevolg van het deconcentratiebeleid van de Rijksoverheid destijds. In de daaropvolgende decennia is Heerhugowaard altijd gestaag door blijven groeien.

Het was ook in die tijd dat ervoor werd gekozen om een nieuw centrumgebied te realiseren, de voorloper van het huidige Stadshart met daarnaast een nieuw gemeentehuis. Het gemeentehuis was tot dan toe in Centrumwaard gevestigd. Daarmee beschikte Heerhugowaard over twee centrumgebieden, allebei gelegen aan Middenweg.

In de huidige situatie zijn de twee centrumgebieden in karakter, functie en voedingsgebied sterk onderscheidend ten opzichte van elkaar. Het Stadshart is het moderne hoofdcentrumgebied met een breed scala aan voorzieningen en functies voor Heerhugowaard en omgeving terwijl het kleinschalige Centrumwaard steeds meer is gericht op de direct omliggende wijken en buurten. Kenmerkend voor de sfeer in Centrumwaard is nog altijd het dorpse karakter met vooral kleinschalige detailhandelsbedrijven en lokale ondernemers.

De ontstaansgeschiedenis, het organisch gegroeide dorpscentrum, is ook vandaag de dag nog de belangrijkste troef van Centrumwaard. Het kleinschalige en dorpse karakter met lokale ondernemers is een belangrijke kernwaarde voor het gebied. Bezoekers, bewoners en ondernemers geven aan het oorspronkelijke karakter belangrijk te vinden als uitgangspunt bij toekomstige vernieuwing.

2.3 Bestaande situatie en ruimtelijke structuur

Omgeving

Het deel van de Middenweg ter hoogte van Centrumwaard heeft een sterk dorps karakter dat vooral gekenmerkt wordt door de relatief kleine maat en schaal van de aangrenzende bebouwing. Door verdichting in het lint in de loop van de tijd is sprake van een pandsgewijze ontwikkeling. Iedere woning heeft een eigen vormgeving en karakter. De bebouwing heeft, op enkele uitzonderingen na, twee bouwlagen met een kap. De kaprichtingen zijn wisselend, de kapvormen divers. Langskappen hebben een brede gevel aan de zijde van de Middenweg, dwarskappen zijn smal en hebben een zadeldak. De voorgevels wisselen ten opzichte van elkaar, er is geen sprake van een strakke rooilijn.

Aan de westzijde van de weg bevindt zich het winkellint, het meest verdichte deel, met op begane grondniveau winkels en horeca en daarboven veelal wonen. In de beleving op het maaiveld ontstaat een beeld van aaneengesloten winkelpuien en luifels met een grote diversiteit aan kwaliteit. Dat gaat sterk ten koste van de beleving en het individuele karakter van de oorspronkelijke panden. De winkelplint maakt zich los van de bovenbouw door ander kleur- en materiaalgebruik. Hierdoor wordt het oorspronkelijke bebouwde karakter sterk vertroebeld. Het overheersende beeld is dat van een verouderd winkellint.

Het winkellint is vandaag de dag functioneel gezien een uitloper van het Raadhuisplein. De supermarkt in Poort Halfweg is een belangrijke trekker en een ankerpunt. De tussenliggende straten, haaks op de Middenweg, zoals de van Loonstraat, zijn restanten van oorspronkelijke 'kilpaden', smalle straatjes die de achterliggende gebieden en woningen ontsluiten.

De oostzijde van de Middenweg is de woonzijde. De aanwezige woningen staan op iets meer afstand van de weg en hebben allemaal een voortuin. Ook hier is sprake van een bebouwde structuur met vrijstaande woningen als gevolg van een pandsgewijze ontwikkeling maar minder dicht. De percelen hebben een eigen inrit en parkeren op eigen terrein. De meeste woningen hebben één bouwlaag met een kap, zijn relatief smal en staan met de noklijn haaks op de weg.

Verspreid over de Middenweg is nog de sfeer van het authentieke historische lint terug te vinden. Met name bepaald door de structuur van de bebouwing, zoals kleine korrel, individueel karakter, wisselende kapvormen & -richtingen en wisselende voorgevellijnen. De individuele architectuur en detailleringen zijn minder kenmerkend.

Plangebied

De huidige opstallen in het plangebied staan momenteel leeg en zijn lange tijd verhuurd geweest. Het huidige winkelpand bestaat uit 1 bouwlaag welke plat is afgedekt. De rest van het plangebied is ingericht als parkeerterrein met her en der een strookje groen.

3 Toekomstige situatie

3.1 Inleiding

De gronden en opstallen ter plaatse van het plangebied mogen in de bestaande situatie gebruikt worden voor parkeren en detailhandel. Gezien de huidige staat van de leegstaande opstallen en het daarmee rommelige en onsamenhangende ruimtelijk beeld heeft de initiatiefnemer van voorliggend plan doen besluiten om in te spelen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving (Centrumwaard).

De herontwikkeling van Centrumwaard wordt een proces van 'geleidelijke stedenbouw', waarbij een dynamisch samenspel ontstaat tussen verschillende grote en kleine partijen en de gemeente. De meeste vastgoedontwikkelingen in het gebied zullen stapje voor stapje door de markt worden opgepakt, afhankelijk van vraag en aanbod. De gemeente faciliteert daarbij en investeert in de stapsgewijze opwaardering van de openbare ruimte en de infrastructuur.

Initiatiefnemer heeft, vanuit bovenstaand perspectief en ten behoeve van de toekomstbestendigheid, de wens om een nieuwe invulling aan het plangebied te geven. In samenwerking met Sander Douma Architecten is daartoe een plan opgesteld dat uitgaat van sloop van de bestaande opstallen, het (her)inrichten van het plangebied en daarmee de realisatie van een gebouw met appartementen en een winkel in de plint. Als onderdeel van het plan wordt ook nadrukkelijk aandacht besteed aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand wordt het plan aan de hand van verschillende aspecten nader toegelicht.

3.2 Beeldkwaliteitsplan (BKP)

Het Beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van Masterplan fase 2, het vervolg op de Gebiedsvisie Centrumwaard 2040 (januari 2021) en het Masterplan Centrumwaard 2021-2040 Fase 1 (augustus 2021). In de gebiedsvisie wordt de ambitie uitgesproken om in 2040 een uitnodigende buurt te zijn met een uniek bruisend dorpscentrum. Daarmee wordt aangesloten op de historie van het gebied als het oude dorpscentrum.

Dit Beeldkwaliteitsplan, vastgesteld door de gemeenteraad, geldt als toetsingskader voor voorliggend herontwikkeling en moet ervoor zorgen dat deze herontwikkeling een bijdrage levert aan de gewenste dorps kwaliteit en levendigheid van het dorpscentrum.

3.3 Ruimtelijk concept

Voorliggende nieuwe ontwikkeling draagt bij aan de ambitie van een bruisend centrum met een dorps kwaliteit. Er wordt een nieuwe tijdslaag toegevoegd aan het gebied, wat zichtbaar wordt in een eigentijdse, hedendaagse architectuur. Tegelijkertijd past de stedenbouwkundige structuur in zijn context en wordt het dorps karakter versterkt.

Met het gekozen bouwvolume, oftewel de 'korrel', wordt het kleinschalige dorps beeld nagestreefd. De maatvoering is gebaseerd op het individuele pand door het gebouw aan de straatzijde te voorzien van 3 bouwlagen plus een kap af te laten lopen naar 2 bouwlagen met een kap aan de achterzijde. De kaprichting is daarbij haaks op de straat

Door gebouw vanaf de straatzijde trapsgewijs van 3 lagen met een schuine kap naar achter te laten aflopen naar 2 lagen met een schuine kap wordt de dorpse maat en schaal behouden.

De architectonische uitstraling is eigentijds. Door de toepassing van baksteen als hoofdmateriaal past het geheel wel in het historische karakter van de omgeving. Baksteen als hoofdmateriaal geeft het gebouw een duidelijke ritmiek in de gevel en zorgt tegelijkertijd voor samenhang. De subtiele metselwerkelementen en de houten luiken versterken dat karakter.

De gevel kent een verticale geleding met regelmatige raamopeningen. De begane grond en verdiepingen vormen daardoor één geheel, en omdat het een individueel pand betreft zijn geen verschoven volumes, of doorlopende winkelplint over meerdere panden zichtbaar.

3.4 Programma

Het planvoornemen gaat uit van de realisatie van 9 koopwoningen, waarvan 3 vallend binnen de prijscategorie 1/2 (sociale koop), en een commerciële functie in de plint van het gebouw.

3.5 Stedelijke inpassing

De toegepaste bouwstijl is in lijn met het Beeldkwaliteitsplan. Dit toetsingskader geldt voor zowel de Middenweg als het Raadhuisplein. Daarmee wordt de samenhang in het gebied versterkt. Dat neemt niet weg dat er op meer subtiele wijze niet toch onderscheid kan worden gemaakt tussen Middenweg en Raadhuisplein. Dit gebeurt door langs de Middenweg te kiezen voor een lagere bouwhoogte, een verspringende rooilijn en, bij meer terugliggende bebouwing, een meer geleidelijke overgang tussen privé en openbaar in de vorm van een voortuin met een haag zoals je dat ook verderop langs de Middenweg ziet. Ook in kleurstelling is er een onderscheid: langs de Middenweg wordt een meer donkerdere kleurstelling gebruikt dan rond het Raadhuisplein, in aansluiting op de huidige bebouwing. Langs de Middenweg vinden we straks, zo ook in voorliggend planvoornemen, met name panden met een donkere bruin-rode baksteen. Terwijl de panden rond het Raadhuisplein overwegend in een licht-gele baksteen zijn uitgevoerd.

3.5 Verkeer en parkeren

Het terrein zal worden ontsloten vanaf de Middenweg. In totaal worden 7 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, voor de overige benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van het overschot in de parkeerbalans van de directe omgeving. In toelichting paragraaf 5.12 wordt nader ingegaan op verkeer en parkeren.

Betekenis voor het planvoornemen

Met dit initiatief wordt een bouwplan ontwikkeld welke past binnen het vastgestelde ruimtelijke kader in het Beeldkwaliteitsplan voor nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied Centrumwaard.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het (relevante) vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Bergen in samenhang met het initiatief nader beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het Rijk geeft met de Nationale Omgevingsvisie een langetermijnvisie op de toekomst en ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI wordt ingegaan op urgente opgaven die op verschillende schaalniveaus spelen. Het uitgangspunt in de aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Belangrijke opgaven in het novi zijn onder andere klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Er zijn vier nationale belangen waar het Rijk op wil sturen en richting geven:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkelingen van het land.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om waar mogelijk combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er echter scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. In de NOVI worden daartoe drie afwegingsprincipes toegepast:

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

Uitvoering

Aan de NOVI is een uitvoeringsagenda gekoppeld. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. Daarbij zijn de kansen en risico's uit de plan MER betrokken. De bedoeling is daarbij dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces.

Betekenis voor het planvoornemen

Met dit initiatief wordt het toekomstbestendig gebruik van het projectgebied geborgd. Het initiatief sluit aan bij het streven van het Rijk om steden en regio's op een duurzame wijze te versterken.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijksvaarwegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Betekenis voor het planvoornemen

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

4.2.3 Nationaal Waterprogramma

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast.

In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- Klimaatadaptatie
- Waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijkswateren.

Betekenis voor het planvoornemen

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterprogramma. In hoofdstuk 5.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten ter plaatse van het projectgebied.

4.2.4 Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). Met de ladder, welke per 1 juli 2017 gewijzigd en vereenvoudigd is, worden -met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden gesteld aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

In de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te worden aangetoond dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Betekenis voor het planvoornemen

Gezien uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743, r.o. 11.2.4, ABRvS 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2331 r.o. 6.2 en ABRvS 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4648 r.o. 16.3, ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden, kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien er minder dan 11 woningen toegestaan worden.

Het initiatief betreft de realisatie van 9 appartementen, waarbij het te bebouwen oppervlak niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Het plan hoeft niet nader getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 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 hoofddambitie 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 hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

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

Gebruik van de leefomgeving

1. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
2. 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.
3. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
4. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

1. 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:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst.
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging.
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem.
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal.
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie.
6. 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.

Betekenis voor het planvoornemen

Het initiatief richt zich op het verbeteren van het gebruik van de leefomgeving, specifiek op het realiseren van nieuwe 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.

4.3.2 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:

1. het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
2. het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
3. 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.

Betekenis voor het planvoornemen

In artikel 6.4 van de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels opgenomen voor woningbouwontwikkelingen die niet onder de reikwijdte van de Ladder uit het Besluit ruimtelijke ordening vallen. Het gaat dan om woninglocaties van 11 woningen of minder. Het uitgangspunt van de provincie is dat voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen altijd een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. De regels gelden uitsluitend voor locaties in het werkingsgebied 'landelijk gebied'. De locatie ligt niet binnen dit werkingsgebied maar ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige plan is passend binnen de regels van de Omgevingsverordening.

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de waterparagraaf (paragraaf 4.2) is hier onder het kopje 'klimaatadaptatie' invulling aan gegeven. Er heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK).

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het plan voorgelegd aan de provincie.

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

4.3.3 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.

Betekenis voor het planvoornemen

Voorliggend planvoornemen levert een bijdrage aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen. Er is enerzijds sprake van vergrijzing en anderzijds neemt van alle typen huishoudens het aantal eenpersoonshuishoudens sterk toe. Ouderen willen ook vaker kleiner wonen, waarbij de vraag naar sociale-, midden- en dure koop toe neemt. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van koopwoningen passend bij de vraag van deze doelgroep. Daarmee is het plan in lijn met het provinciale beleid.

Verder wordt er in toelichting paragraaf 4.4.1 nader ingegaan op de regionale woonvisie en de regionale woningbehoefte.

4.4 Regionaal beleid

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

Betekenis voor het planvoornemen

De ontwikkeling van 9 woningen, welke zijn 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 koopsector 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.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2040

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

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

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

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Veel van deze acties zijn al uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen.

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 vergrijst dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.

Betekenis voor het planvoornemen

Vorgenomen plan ligt in het gebied Centrumwaard. Centrumwaard wordt in de structuurvisie op het gebied van winkels en horeca een belangrijk subcentrum genoemd. Subcentrum Centrumwaard speelt een belangrijke rol in de leefbaarheid van de wijken.

Het plan sluit aan op de één van de kansen voor Heerhugowaard die de gemeente uitwerkt in de structuurvisie. In het oude centrumgebied spelen verschillende 'binnenstedelijke' ontwikkelingen. Projecten zijn in studie of zijn de afgelopen jaren gerealiseerd. Dat geldt bijvoorbeeld voor de zogenaamde Middenwegzone van Centrumwaard. Hiervoor heeft de gemeente een visie opgesteld waaraan toekomstige ontwikkelingen kunnen worden getoetst. Bedoelde visie is het Masterplan fase 2 welke op 24 mei 2022 door de gemeenteraad is vastgesteld. Aan de hand van dit Masterplan is voorliggend plan opgesteld en past zodoende binnen de Structuurvisie Heerhugowaard 2040.

4.5.2 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.

Betekenis voor het planvoornemen

In relatie tot de groenstructuurvisie zijn de deelvisies historische structuur en recreatiewaarde toepasbaar op het planvoornemen. Het plangebied is gelegen aan een historische structuur, herkenbaar door de aanwezigheid van uniforme boomlinten op ontginningsassen en verbindingswegen. Ook ligt het plangebied aan een (potentiële) groene recreatieve verbinding. Het planvoornemen houdt rekening met het behoud en de versterking van de toepasbare deelvisies. Daarnaast wordt het plangebied zo duurzaam mogelijk ingericht.

4.5.3 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

Betekenis voor het planvoornemen

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 woningen. Bij voorliggend plan is sprake van binnenstedelijke ontwikkeling en worden onder andere betaalbare koopwoningen gerealiseerd. Daarnaast zijn er ook raakvlakken met het sociaal domein omdat een deel van het programma voorziet in de realisatie van sociale woningen.

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

4.6 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieuaspecten specifiek voor dit plangebied beschreven.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het inwerking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Het belangrijkste uitgangspunt is het streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is. Kortom: sinds die invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale Erfgoedwet. De omgang met de archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus, zoals die in de eerdere wetten golden, worden gehandhaafd.

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg 2009 (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro / Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Dijk en Waard beschikt over een archeologische beleidsnota. De nota en bijbehorende kaart geven aan wat de archeologische verwachtingswaarde van gronden is en wanneer onderzoek nodig is. De verschillende verwachtingswaarden zijn vertaald naar archeologische regimes.

Voor het plangebied geldt een beschermingsregime waarbij rekening moet worden gehouden met archeologische waarden vanaf plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm.

Betekenis voor het planvoornemen

Op basis van de Beleidsnota Archeologie gemeente Heerhugowaard maakt het onderhavige plangebied deel uit van 'Gebieden van de derde categorie'. Hierbij moet rekening gehouden worden met archeologie bij plannen groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm. Het initiatief is kleiner dan 500 m², zodat archeologisch onderzoek hier niet noodzakelijk is.

Het plangebied is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland. In het gebied liggen geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Voorts is binnen de gemeente Heerhugowaard een nadere historische - geografische inventarisatie uitgevoerd door de Cultuur Compagnie. Het bijbehorende rapport is te raadplegen via de gemeentelijke website. In het plangebied bevinden zich geen panden en objecten die als waardevol of karakteristiek zijn aangewezen.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen planvorming.

5.3 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 milieucolour 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 afstandsstep kunnen worden vermindert, 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 hindercolour beschikken. Er zijn in de directe omgeving diverse detailhandelsfuncties aanwezig. Detailhandel is overwegend milieucategorie 1 volgens de VNG-publicatie, dit betekent een richtafstand van 0 meter in een gemengd gebied waarbinnen het plangebied is gesitueerd.

Tevens zijn enkele bedrijven vlak naast het plangebied aanwezig waar nader naar is gekeken in relatie tot het aspect milieuzonering. Zoals bijvoorbeeld een (afhaal)restaurant (Middenweg 239) en wat verder aan de Middenweg een bakkerswinkel (Middenweg 237).

De bakkerswinkel heeft slechts alleen een detailhandelsfunctie welke producten verkoopt van een bakkerij welke niet in de buurt van het plangebied gevestigd is. Er is hier geen sprake van (geur)hinder. De winkel past met haar detailhandelsfunctie binnen de enkelbestemming Centrum - 3 welke rust op betreffende locatie.

Het (afhaal)restaurant heeft een enkelbestemming Centrum - 3. Binnen deze bestemming zijn woningen vanaf de tweede bouwlaag toegestaan. Boven het (afhaal)restaurant is ook reeds een woning aanwezig welke als maatgevend kan worden beschouwd. Tussen het (afhaal)restaurant en het toekomstige woongebouw zijn dus al bestaande woningen gesitueerd.

Rondom het plangebied liggen verschillende maatschappelijke en bedrijfsbestemmingen en gevoelige bestemmingen (woningen). Het plangebied is in het centrum van Heerhugowaard gesitueerd. Dit gebied wordt gekenmerkt door detailhandel, horeca en andere bedrijvigheid. Op basis hiervan is voor het gebied rondom de planlocatie sprake van een gemengd gebied. Dat betekent dat de richtafstanden voor een gemengd gebied hier van toepassing zijn.

Voor horeca geldt milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied volgens de VNG-publicatie, waardoor dit (afhaal)restaurant niet voor beperkingen zorgt voor de beoogde woningen. Vanwege nieuwe milieuhygiënische inzichten wordt de categorisering uit de VNG-publicatie aangehouden en niet de categorisering uit de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan.

Verder moet het (afhaal)restaurant waarbij in de omgeving al bestaande woningen zijn gesitueerd voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Dit geldt ook voor de toekomstige woningen. Het milieuaspect geur is het bepalende milieuaspect voor de richtafstand tussen horeca en woningen. De restaurants moeten voldoen aan de geurvoorschriften van het Activiteitenbesluit.

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.

In de plint van het beoogde woongebouw zal een functie worden gevestigd welke past binnen de bestemmingsomschrijving van de reeds aanwezige enkelbestemming Centrum - 3 in het vigerend bestemmingsplan. Zodoende worden naastgelegen bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Betekenis voor het planvoornemen

Op de locatie van het plangebied is momenteel de functie 'Centrum - 3' toegestaan. Dit betekent dat onder meer detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan. Omdat dit een bestaand gebied is waar nu al woningen zijn gesitueerd tussen bedrijvigheid, zal de situatie met het nieuwe woongebouw niet veranderen. De afstand tussen de nieuwe woningen en deze bedrijvigheden is vergelijkbaar met de afstand tussen de detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke doeleinden en de bestaande woningen. Dit houdt in dat op korte afstand wordt voldaan aan het criterium van een goed woon- en leefklimaat en dat de al bestaande bedrijven niet in hun werkzaamheden belemmerd worden.

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

5.4 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik en dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van een initiatief niet in de weg staat. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Onderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Middenweg 243 te Heerhugowaard. Aanleiding voor het onderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage I opgenomen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de onderzoeksresultaten dient de hypothese onverdacht te worden verworpen. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan molybdeen aangetoond.

In de puinlaag ter plaatse van de inspectiegaten G1 en G2 is een zeer licht verhoogde concentratie asbest aangetoond in de fijne fractie. De asbestconcentratie ligt ver beneden de interventiewaarde van 100 mg/kg.

Indien getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de grond indicatief aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar. Conform de CROW400 zijn geen aanvullende veiligheidsmaatregelen van toepassing.

Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen in dit onderzoek. Indien bij eventuele graafwerkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt wordt geadviseerd om aanvullend een partijkeuring inclusief PFAS uit te voeren.

Betekenis voor het planvoornemen

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is geen aanvullend of nader onderzoek noodzakelijk. Met dit onderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

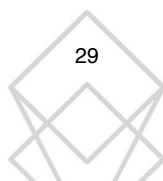
5.5 Duurzaamheid

In de uitvoering van het planvoornemen zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen. Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

In de Lokale Energie Strategie is de ambitie op het gebied van duurzaamheid vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030. Daarnaast wordt gewerkt naar een klimaatrobuuste stad..

Betekenis voor het project

Uitgangspunt is de realisatie van een duurzaam appartementengebouw. Wie tegenwoordig een woning bouwt, doet dit al bijna energieneutraal en bij voorkeur met duurzame materialen. De regels hiervoor zijn de afgelopen jaren aangescherpt en vragen nu om nieuwe bouwconcepten. De woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Duurzaamheid zal op verschillende aspecten aandacht krijgen.



5.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Op 28 juni 2016 is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" van kracht geworden. Deze circulaire vraagt actie van gemeenten bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan rondom LPG-tankstations. Dit geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. De circulaire vraagt gemeenten uitdrukkelijk ook een effectbenadering toe te passen bij besluiten rondom LPG-tankstations. De circulaire hangt samen met de wijziging "verkleining afstanden voor LPG-tankstations". Deze wijziging verkleint de vaste veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico in het Bevi. De circulaire hangt ook samen met een Safety Deal. In deze Safety Deal liggen afspraken tussen het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de LPG-sector vast. Het gaat om afspraken over het toepassen van hittewerende bekleding op de LPG-tankwagens die de LPG-tankstations bevoorraden.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in

de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10-6 per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Betekenis voor het planvoornemen

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, ook ten zuidwesten van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie. Echter liggen beide locaties van buisleidingen op dermate grote afstand dat zij 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

5.7 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, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Wet geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder geldt voor alle nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen die in een geluidzone van een weg zijn gelegen een voorkeurswaarde van 48 dB. Als deze waarde wordt overschreden kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een hogere waarde vaststellen. Voor woningen in binnenstedelijk gebied geldt een maximaal toegestane geluidsbelasting van 63 dB.

De voorkeurswaarde mag worden overschreden als de geluidsbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel als deze voorzieningen om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of om financiële redenen niet wenselijk zijn. Daarnaast moet worden voldaan aan het gemeentelijk beleid.

Op grond van ex artikel 110g Wgh moet voor een toetsing voor wegverkeer van de berekende geluidbelasting op de gevel aan de grenswaarde een aftrek worden toegepast. Deze aftrek bedraagt voor de wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer 2 dB en voor wegen met een maximumsnelheid van minder dan 70 km/uur 5 dB.

Aanvullend geldt voor wegen waar de maximumsnelheid hoger of gelijk is aan 70 km/uur en de gevelbelasting 56 dB bedraagt een aftrek van 3 dB, bij een gevelbelasting van 57 dB is een aftrek van toepassing van 4 dB. De aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling (Wgh) en niet bij de bepaling van de noodzakelijke gevelwering om aan het maximaal toelaatbare binnenniveau te voldoen (Bouwbesluit).

In de Wgh zijn voor de verschillende situaties die kunnen voorkomen verschillende grenswaarden van toepassing. Toetsing aan die grenswaarden van wegen met een zone vindt plaats inclusief de bovenstaande aftrek. De grenswaarden bestaan uit een ondergrens en een bovengrens.

Als de gevelbelasting onder de ondergrens, de voorkeurswaarde, blijft kan het plan zonder maatregelen doorgang vinden. Als de voorkeurswaarde overschreden wordt kan onder voorwaarden van een maatregelbeschouwing een hogere waarde worden afgegeven door het bevoegd gezag mits in principe de bovengrens, de maximale grenswaarde, niet overschreden wordt. Het bevoegd gezag hanteert voor vaststelling van de hogere waarde veelal specifieke beleidsregels waaraan aanvullend getoetst dient te worden.

Gemeente Dijk en Waard

Naar nu blijkt heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Dijk en Waard op 15 maart 2024 een verkeersbesluit genomen om de maximumsnelheid op de Middenweg vanaf de Beukenlaan tot en met de Bickerstraat terug te brengen van 50 km/uur naar 30 km/uur.

Daarmee zal voor het maatgevende jaar bij de berekeningen voor het bepalen van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeersgeluid van dit deel van de Middenweg alsnog moeten worden uitgegaan van de aangepaste maximumsnelheid: 30 km/uur.

Omdat voorliggend plan is ingediend voor 1 januari 2024 wordt in het kader van het overgangsrecht getoetst aan de wetgeving zoals deze voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. De Middenweg heeft hiermee geen geluidzone op grond van de Wet geluidhinder en hoeft daarmee niet te worden getoetst aan deze wet.

Er zal echter wel moeten worden getoetst aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Op grond hiervan kan indien sprake is van een hoge geluidbelasting op de gevel de gemeente bepalen dat medewerking wordt verleend indien wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals bepaald in het Bouwbesluit door een voldoende geluidwering gevels. De geluidbelasting van de Middenweg met een maximumsnelheid van 30 km/uur en klinkerbestrating (keperverband) is al uitgevoerd in het akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï. Het akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï is als bijlage II opgenomen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Akoestisch onderzoek geluidwering gevel

Ten behoeve van een 'goede ruimtelijke ordening' is een akoestisch onderzoek geluidwering gevel uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek geluidwering gevel is als bijlage III opgenomen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Middenweg en de van Veenweg. De van Loonstraat maakt een onderdeel uit van een 30 km/u gebied en heeft geen zone.

In het geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geldt voor wegverkeer een voorkeurswaarde van 48 dB en afhankelijk van een binnenstedelijke situatie geldt een maximale grenswaarde van 63 dB. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde kan onder voorwaarden een hogere waarde worden vastgesteld.

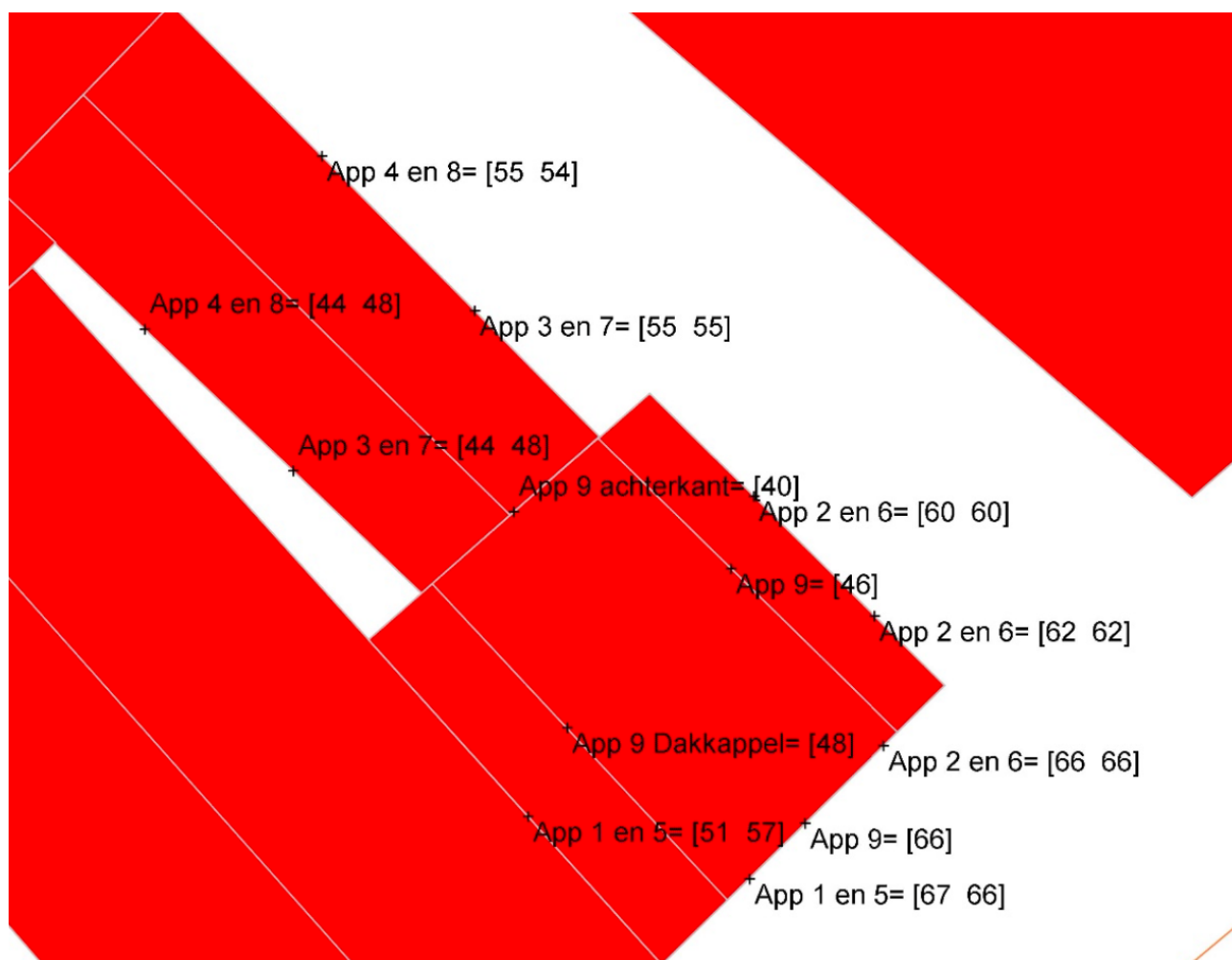
Op grond van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht een karakteristieke geluidwering (GA;k) te hebben van minimaal 20 dB(A). Daarnaast mag de geluidbelasting binnen een verblijfsgebied niet meer bedragen dan 33 dB en binnen een verblijfsruimte niet meer dan 35 dB.

Het akoestisch onderzoek doet verslag van de gehanteerde uitgangspunten, berekeningsresultaten en toetsing aan de door de overheid gestelde grenswaarden.

Gevelbelasting

Wegverkeerslawaaï

In afbeelding IV is de geluidbelasting op de kavel ten gevolge van het wegverkeer weergegeven.



Afbeelding III : overzicht gecumuleerde gevelbelasting Lden ter plaatse van het woningbouwplan Middenweg te Heerhugowaard excl. 5 dB aftrek conform art 110g Wgh

Gevelwering

Geluideisen voor de uitwendige scheidingsconstructie GA;k

Op grond van het Bouwbesluit dient de uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht een karakteristieke geluidwering (GA;k) te hebben van minimaal 20 dB(A). Daarnaast mag de geluidbelasting binnen een verblijfsgebied niet meer bedragen dan 33 dB en binnen een verblijfsruimte niet meer dan 35 dB.

Een verblijfsgebied is een cluster van: één of meer op dezelfde verdieping gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte. Een verblijfsruimte is een ruimte met een eigen toegang voor het verblijven van mensen en is, in de regel geen doorloopruimte naar andere verblijfsruimte. Voor woningbouw zijn verblijfsruimtes doorgaans de woonkamer, (woon)keuken, werkkamer, hobbyruimte en slaapkamers. Een verblijfsruimte maakt per definitie deel uit van een verblijfsgebied.

Indien de geluidbelasting op de gevel derhalve hoger is dan $33 + 20 = 53$ dB, dient door middel van berekening te worden aangetoond welke maatregelen noodzakelijk zijn opdat aan de in het Bouwbesluit genoemde eisen met betrekking tot de gevelgeluidwering wordt voldaan.

Vereiste ventilatiecapaciteit

In het Bouwbesluit zijn eisen opgenomen waaraan de ventilatiecapaciteit van een woning moet voldoen. Minimaal 50 % van de benodigde ventilatielucht in een verblijfsgebied dient rechtstreeks van buiten te komen. De overige ventilatielucht mag afkomstig zijn uit een ander verblijfsgebied. De afvoer van binnenlucht uit een ruimte met kooktoestel, toilet of badruimte dient echter altijd rechtstreeks naar buiten plaats te vinden. Daarnaast is voor elk verblijfsgebied een spuivoorziening vereist voor het afvoeren van grote hoeveelheden vervuilde lucht in korte tijd.

Ventilatie kan mechanisch plaatsvinden of op natuurlijke wijze via bijvoorbeeld ventilatieroosters in de gevel. Spuiventilatie kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden via te openen delen in de gevel zoals ramen en deuren.

Naad- en kierdichtingen

Om een bepaalde geluidwering te waarborgen is een gepaste naad- en kierdichting van essentieel belang. Naden zijn alle aansluitingen bij vaste gevel- en dakdelen, bijvoorbeeld de aansluiting van een kozijn op het metselwerk. Kieren zijn de aansluitingen bij beweegbare delen, bijvoorbeeld de aanslag van een raamvleugel op het kozijn. De uiteindelijke kwaliteit van een naad- of kierdichting is niet alleen afhankelijk van het type dichtingsmateriaal, maar minstens zo belangrijk is de verdere detaillering en uitvoering van de kier of naad. Een ogenschijnlijk klein lek kan de oorzaak zijn van een drastische verlaging van de totale gevelgeluidwering.

De afdichting van naden gebeurt met behulp van een elastisch blijvende (siliconen) kit, al dan niet in combinatie met een afdeklath. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen enkele naaddichting (bij voorkeur aan de binnenzijde) of dubbele naaddichting (zowel aan de binnen- als buitenzijde). Voor kitvoegen geldt dat deze omwille van een goede hechting minimaal 5 mm breed zijn, en dat bij naden vanaf 8 mm een goede rugvulling (bijvoorbeeld compriband of een profiel) wordt toegepast.

Men dient erop bedacht te zijn dat zelfs elastische kitsoorten vaak niet in staat blijken om forse lengteveranderingen als gevolg van krimp of uitzetting op te vangen. Men zou derhalve 2 jaar na de bouw de naaddichtingen moeten controleren en waar nodig herstellen of vervangen.

Voor het afdichten van kieren worden in de regel tochtprofielen toegepast. Er zijn diverse modellen in omloop (lipprofielen en buisprofielen) met verschillende indrukingsdiepte en aanslagspeling.

Bij toepassing in bestaande kozijnen is een matige enkele kierdichting vaak het hoogst haalbare. Voor een goede enkele dichting is doorgaans een zwaardere raamvleugel vereist, aangezien een goede dichting alleen mogelijk is met een freesprofiel. Wanneer de raamvleugel het toelaat kan een profiel worden ingefreesd in deklatten op het kozijn voor een verbeterde enkele afdichting. Een isolatieprofiel dient volledig rondgaand te worden uitgevoerd, zonder onderbreking in bijvoorbeeld de hoeken of bij hang- en sluitwerk. De kwaliteit van de dichting, eventueel in combinatie met nastelbaar hang- en sluitwerk, is bepalend voor een goede geluidisolatie.

Een dubbele kierdichting wordt gerealiseerd door toepassing van twee freesprofielen, welke beide volledig rondgaand en zonder onderbreking worden aangebracht. Vaak bestaand uit een kozijn- en een raamvleugelprofiel.

Neem bij detaillering en uitvoering de aanslagspeling van het gekozen profiel in acht zodat de profielen goed worden aangedrukt, maar niet afgekneld. Voor een goede gelijkmatige indrukking is het vaak noodzakelijk om een twee- of driepuntsknevelsluiting aan te brengen.

De sponning in de hoeken dient goed vlak te zijn. Bij de hoeklassen is het rubber immers iets harder, waardoor er eerder kans ontstaat op kleine lekken. Bij tuimelramen, schuiframen of schuifdeuren is een werkelijk goede kierdichting vaak niet mogelijk, maar kan wel met achter- of voorzetramen een goede, enkele kierdichting bereikt worden.

Rekenmethode voor de gevelgeluidwering GA_k

De berekeningen voor de gevelgeluidweringen zijn uitgevoerd met behulp van het computer- programma Geluidwering Gevels V4.53 van dgmr. De grondslagen van het programma zijn onder andere:

- Herziene Rekenmethode Geluidwering Gevels (HRGG, uitgave december 1989);
- NEN 5077: 2006, Geluidwering in gebouwen;
- NPR 5272: 2003, Geluidwering in gebouwen;
- Rekenmethode GGG'97: Geluidwering Grote Gemeenten, publicatie van de

Intergemeentelijke Werkgroep Bouwfysica (uitgave mei 1997).

In het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van NPR 5272: 2003, Geluidwering in gebouwen

Berekeningsresultaten voor de gevelgeluidwering $G_{A;k}$

De volgende uitgangspunten zijn gebruikt bij de berekening van de gevelgeluidwering $G_{A;k}$:

- de geluidbelasting op de voorgevel van de woning bedraagt maximaal 67dB op de voorgevel als gevolg van wegverkeer;
- de bouwkundige gegevens zijn afkomstig uit de aangeleverde bestektekeningen.

De volgende paragrafen geven een samenvatting van de berekeningsresultaten van de verschillende ruimtes. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de materialencatalogus behorende bij het computerprogramma Geluidwering Gevels V4.53 van dgmr en NPR 5272: 2003, Geluidwering in gebouwen.

Het oppervlak van het kozijn wordt aan het glas toegekend.

In bijlage 1 van het akoestisch onderzoek geluidwering gevel zijn de resultaten van de toetsberekening opgenomen. Gesteld kan worden dat de benodigde $G_{A;k}$ waarde van de uitwendige scheidingsconstructie wordt gehaald, indien de in de volgende paragrafen genoemde materialen worden toegepast.

Alle geluidgevoelige ruimten waarvoor geldt dat de gevelbelasting hoger is dan 53 dB, zijn in het onderzoek meegenomen.

In tabel 3.1 van het akoestisch onderzoek zijn de afgeronde rekenresultaten van de berekende woningen en appartementen weergegeven. De volledige rekenresultaten zijn te vinden in bijlage 1, Toetsberekening van het akoestisch onderzoek geluidwering gevel.

Akoestische voorzieningen

De appartementen zijn onderverdeeld in een verblijfsgebied VG1 en verblijfsruimten (woonkamer/keuken, slaapkamer 1, slaapkamer 2 etc.) Het geluidsniveau op de hoogst belaste gevel bedraagt 67 db bij de appartementen 2 en 3 op de eerste verdieping aan de voorgevel. De overige hoge waarden zijn respectievelijk:

- 66dB Voorgevel 2e en 3e verdieping
- 67dB Linker zijgevel 1e verdieping
- 66dB linker zijgevel 2e verdieping
- 62dB rechter zijgevel 1e en 2e verdieping
- 55dB rechter zijgevel achter 1e en 2e verdieping

De $G_{A;k}$ - waarde van het verblijfsgebied dient zodanig te zijn dat voor het verblijfsgebied een binnengeluidniveau geldt van ten hoogste 33 dB en voor een verblijfsruimte een niveau van ten hoogste 35 dB. Aan deze eisen wordt met de toepassing van de in tabel 3.6.1 genoemde akoestische voorzieningen voldaan.

Betekenis voor het planvoornemen

Door toepassing van de in het akoestisch onderzoek geluidwering gevel aangegeven bouwmaterialen is een zodanige geluidreductie te verwachten dat:

- de karakteristieke geluidwering van een verblijfsruimte (GA;k) tenminste gelijk is aan de hoogste geluidbelasting op de gevel minus 32 dB.

In verschillende is de plaatsing van ventilatieroosters met een verhoogde akoestische isolatiewaarde noodzakelijk. Zie Tabel 3.6.1 en bijlage 1 voor de juiste akoestische voorzieningen. Voor de vereenvoudiging van het bouwproces kan gekozen worden voor minder variabelen, mits de behaalde geluidswering hetzelfde of hoger is.

In de appartementen 1, 5, 2 en 6 is de plaatsing van glas met een verhoogde akoestische isolatiewaarde noodzakelijk. In de berekening is gekozen voor St Gobain 6-15-4-15-44.2 triple glas.

In de appartementen dienen alle kozijnen voorzien te worden van dubbele naaddichting.

De voorzieningen zoals omschreven in tabel 3.6.1 van het rapport met kenmerk Heer202250 versie 3.2, d.d. 15 december 2024 worden op de tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning verwerkt of er wordt daar naar verwezen. Tevens worden de (uitvoerings)tekeningen op de voorzieningen gecontroleerd door de akoestisch adviseur. Deze controle zal ook ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

Mogelijk dat uit meetrapporten van fabrikanten blijkt dat zij materialen kunnen leveren met dezelfde of een hogere reductiewaarde, doch bij een andere samenstelling. Er zal op gelet moeten worden dat te allen tijde aan de in dit rapport omschreven akoestische isolatiewaarden (spectrumafhankelijke RA-waarden) moet worden voldaan.

Akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen

Ten behoeve van het realiseren van het bouwplan is een akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen is als bijlage IV opgenomen in voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Wettelijk kader (bouwbesluit 2012 - Warmte- of koudeopwekking (Afdeling 3.2))

In het Bouwbesluit 2012 zijn geluidseisen gesteld aan buiten opgestelde installaties voor warmte of koude opwekking. Het gaat hierbij om warmtepompen en airco-units die worden toegepast bij woningen en woongebouwen. Deze installaties mogen niet meer dan 40 dB geluid veroorzaken bij de burens op de perceelsgrens. In het geval van een appartementen- of wooncomplex geldt de geluidseis, naast de perceelsgrens van omliggende gebouwen, ook voor de dichtstbijzijnde te openen raam of deur van het eigen complex. De bepalingmethode van het geluidsniveau is vastgelegd in de aangepaste Regeling Bouwbesluit 2012 (Bijlage VIII, behorende bij artikel 3.11, tweede lid).

Bij de vaststelling van ruimtelijke besluiten, zoals een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, moet de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening onder meer beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Afhankelijk van de omgeving kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook acceptabel zijn.

Wetgeving

In artikel 3.8.2 en 3.9.3 van het Bouwbesluit 2012 is het geluidniveau vastgelegd waarvan sprake mag zijn op de perceelgrens met een ander (bouwwerk)perceel of op de te openen deuren of ramen op hetzelfde perceel.

De volgende artikelen zijn van toepassing in deze procedure:

- Artikel 3.8. Aangrenzend perceel

Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. Dit geldt niet voor een op een aangrenzend perceel gelegen lichte industriefunctie of een overige gebruiksfunctie.

Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

- Artikel 3.9. Zelfde perceel

Een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste de in tabel 3.7 aangegeven waarde.

Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

- Artikel 3.10. Verbouw

Op gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.8, eerste lid, en 3.9, eerste en tweede lid van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager is dan het in die artikelen aangegeven niveau.

De Omgevingsdienst heeft aanvullend aangegeven dat:

In de regelgeving wordt geen rekening gehouden met de cumulatie van geluid van meerdere installaties op de perceelsgrens. Echter is in een recente uitspraak van de Raad van State aangegeven dat in voorkomende gevallen er wel degelijk naast een beoordeling van de individuele geluiduitstraling van elke installatie afzonderlijk, ook gekeken moet worden naar de geluiduitstraling van alle installaties gezamenlijk, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Aan welke grens- of richtwaarden het gecumuleerde geluidniveau getoetst moet worden is niet duidelijk afgekaderd.

Rekenmethodiek

Voor het bepalen van de geluidsbelasting als gevolg van de warmtepomp op de naastgelegen woningen aan de overzijde van het plan en de woningen in het gebouw zelf is met op basis van de Handreiking meten rekenen industrielawaai met Winhavik versie 9.2.1 bepaald of aan de grenswaarden van het Bouwbesluit voor opgestelde warmte- en koude installaties wordt voldaan. Daarbij is het worst-case uitgangspunt gehanteerd dat de units 100% van de tijd aan staan, wat in de praktijk nooit het geval is.

Daarvoor is gebruik gemaakt van de tekeningen in de bijlage van het akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen. De unit die waarschijnlijk geplaatst gaat worden is een Enviline Nefit. Ook daarvan zijn de specificaties als bijlage aan het akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen toegevoegd. De units worden aan de noordoostzijde van het nieuwe gebouw boven de deuren van de bergingen geplaatst onder de eerste verdiepingvloer. Voor de berekening op de woningen in het plan zelf is worst-case niet gerekend met de afschermende werking van de verdiepingvloer zelf. Dit is eenvoudigweg niet mogelijk. Schatting is echter dat de verdiepingvloer voor minimaal 10 dB(A) reductie zorgt richting de bovengelegen woningen.

Betekenis voor het planvoornemen

Uit de eerdere berekening is gebleken dat zowel op de bestaande woningen aan de overzijde en op de nieuwe woningen in het gebouw zelf per unit voldaan kan worden aan de grenswaarde. Echter heeft de gemeente gevraagd ook te berekenen wat de gecumuleerde gevelbelasting van alle units tezamen is. Dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is de gevelbelasting van alle units tezamen ten opzichte van de ontvangers is berekend.

Uit de berekeningen is gebleken dat met het door de leverancier opgegeven bronvermogen van 65 dB(A), rekening houdend met de omgevingskenmerken en de afmeting van de installatie en de afscherming of reflectie van balkonvloeren per unit kan worden voldaan aan de grenswaarden uit het Bouwbesluit en bedraagt de gevelbelasting maximaal 39 dB(A) en 43 dB(A) op respectievelijke de woningen in het plan zelf en de woningen van derden. Voor de woningen binnen het plan zelf dient daarbij nog rekening te worden gehouden met de afschermende werking van de verdiepingsvloer en bedraagt de gevelbelasting maximaal 30 dB(A).

De gecumuleerde gevelbelasting als gevolg van alle units samen bedraagt zoals bovenstaand vermeld 43 dB(A). Toetsing aan een goede ruimtelijke ordening zou kunnen plaatsvinden door daarbij de gevelwering van de woningen in beschouwing te nemen. De woningen hebben als bouwjaar 2014 en voldoen aan het Bouwbesluit. Het is daarmee aannemelijk dat de gevelwering van de woningen minimaal 20 dB(A) bedraagt. In de nachtperiode bedraagt het binnenniveau dan 23 dB(A) als gevolg van alle units samen. Dit voldoet ruimschoots aan de grenswaarden die gangbaar zijn voor binnenniveau's (bijvoorbeeld uit het Activiteitenbesluit) in de nachtperiode. Verder moet niet vergeten worden dat worst-case is uitgegaan van 100% bedrijfstijd. Dit zal in de praktijk lager liggen zeker in de nachtperiode kan dit nog ongeveer 3 dB verschil maken. Het is daardoor aannemelijk dat geen sprake zal zijn van ongebreidelde hinder door de cumulatie van de units.

Een goed woon- en leefklimaat komt daarmee niet in gevaar.

5.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het “Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)”. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate (NIBM)’ bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en de Ministeriële Regeling ‘Niet in betekenende mate’ (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgesteld die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip NIBM is gedefinieerd als de grenswaarde voor stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

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

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarde voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekening, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarde voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoek

De ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een gebouw met 9 appartementen en een commerciële functie op de begane grond. Een dergelijke ontwikkeling voor appartementen is niet opgenomen in de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die niet in betekenende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging. Om te bepalen of de ontwikkeling wel of niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit wordt met behulp van de NIBM-tool de concentratie stikstof en fijnstof berekend. Voor de berekening van het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van de handleiding NIBM-tool. Deze gaat uit van 6 voertuigbewegingen per woning, dus dat is ongeveer 54 voertuigbewegingen per dag. De begane grond heeft ongeveer 100 vierkante meter verkoopvloeroppervlak (VVO). Uit de kentallen van het CROW is af te leiden dat per werkdag 220 (1,1 mvt / m²) motorvoertuigbewegingen detailhandel bezoeken. Een weekdag is 90% van het werkdaggemiddelde, dus in het geval van detailhandel 110 voertuigbewegingen per weekdag. De potentiële winkel wordt dagelijks door maximaal één vrachtauto bevoorrad (gemiddeld 0,3 vrachtauto's per 100 VVO). Totaal 153 voertuigbewegingen, waarvan maximaal 0,3% vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		153
Aandeel vrachtverkeer		0,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

De concentraties stikstof en fijnstof nemen door het planvoornemen niet merkbaar toe. De beoogde ontwikkeling draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Betekenis voor het planvoornemen

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Natuur

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vorige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebied

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit Europees perspectief. 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.

Op grond van de Wabo en Wnb kunnen projecten met mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden alleen worden vergund als op basis van een passende beoordeling verzekerd is dat er geen sprake is van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Soorten Vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
- Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlage van de verdragen worden tevens vogels genoemd;
- Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlage van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepalingen moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan Wet natuurbescherming

Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot heeft het kader van de huidige natuurwetgeving een quickscan uitgevoerd om dit nader te onderzoeken. De quickscan is terug te vinden in bijlage V van deze ruimtelijke onderbouwing. Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Wnb. Tevens wordt onderzocht of de plannen negatieve effecten op dergelijke soorten en/of op beschermde gebieden kunnen veroorzaken.

Beschermde soorten Wnb

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels en grondgebonden zoogdieren.

Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.

Aangrenzend aan het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus. Als er tijdens de gevoelige periode (maart-oktober) gewerkt gaat worden zijn negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten. Vanwege laatst genoemde reden is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort gedaan.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huisduif en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.

In de bebouwing direct tegen en rondom het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is, buiten eventuele indirecte gevolgen door toegenomen stikstofemissie, op voorhand uit te sluiten dat beschermde gebieden onder de Wnb of andere (provinciaal) beschermde of aangewezen gebieden, direct beïnvloed worden door de plannen.

Nader onderzoek Huismus

Het is mogelijk dat vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten verblijven in de aangrenzende bebouwing. Ook is het mogelijk dat deze soorten het plangebied gebruiken als onderdeel van hun leefgebied. De aanwezigheid van deze potentie is aangegeven in een eerder uitgevoerde 'ecologische quickscan'

Om dit nader te onderzoeken is opdracht gegeven aan ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot om een inventarisatie uit te voeren naar deze soorten. De inventarisatie Huismus in het kader van de natuurwetgeving is terug te vinden in bijlage VI van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het onderzoek is uitgevoerd in april 2023. De inventarisatie is uitgevoerd door medewerkers van bureau Van der Goes en Groot. Dit rapport doet verslag van het onderzoek. Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het voorkomen en de verspreiding van Huismus binnen het plangebied.

In en rond het plangebied en de directe omgeving daarvan werden in het geheel geen Huismussen gehoord of gezien. De dichte bebouwing binnen het plangebied, met veel verhardingen en weinig tot geen groen, is matig geschikt voor Huismus. In het plangebied ontbreken daarnaast geschikte overhoeken met voldoende onkruiden of andere voedselbronnen, zoals voederplaatsen rond terrassen, kippenhokken of duiventillen die als onderdeel van het leefgebied gebruikt kunnen worden. In het plangebied staat slechts één kleine sierstruik die weinig dekking biedt. Tevens is het op de parkeerplaats naast het plangebied en de hoofdweg erg druk met mensen en auto's.

De dichtst bijzijnde waarnemingen van territoriale Huismussen werden gedaan in een woonwijk op 120 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Hier is met dekking biedende vegetatie in tuinen en veel overhoeken veel meer geschikt biotoop aanwezig voor de soort. Omdat de soort niet is aangetroffen in het plangebied en de omgeving daarvan is geen aparte verspreidingskaart gemaakt.

Stikstofdepositie

Door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot is met een stikstofonderzoek onderzocht of er vanuit het aspect stikstof als gevolg van het planvoornemen significant negatieve effecten kunnen ontstaan ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Voor de bouw- en de gebruiksfase is een met behulp van het meest actuele Aerius-model een berekening van de stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden gemaakt. Het Natura 2000-gebied Eilandspolder is daarbij relevant. Het stikstofonderzoek is terug te vinden in bijlage VII van deze ruimtelijke onderbouwing. De Aerius projectberekening voor de gebruiksfase zijn terug te vinden in bijlage VIII en IX van deze ruimtelijke onderbouwing.

De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Gezien de werkzaamheden betreft de hoogste bijdrage van het project de tijdelijke inzet en het tijdelijke effect van mobiele werktuigen. Deze tijdelijke effecten zijn vaak gemakkelijker op te vangen door de natuurlijke fluctuaties binnen het natuurgebied of eventueel herstelbeheer, dan effecten van permanente activiteiten.

Bij de berekening van de aanlegfase is rekening gehouden met een specifieke inzet van werktuigen en bijbehorende draaiuren. Indien hier (significant) van wordt afgeweken is (de uitkomst van) de berekening niet meer representatief voor het te verwachten effect op (stikstofgevoelige) habitattypen in Natura2000-gebieden.

Bij de berekening is expliciet toegewerkt naar een haalbare inzet van werktuigen in de aanlegfase. Indien hier van af wordt geweken zijn de mogelijke effecten op Natura-2000 gebieden niet in te schatten.

Betekenis voor het planvoornemen

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de “Europese Kaderrichtlijn Water” (KRW) van kracht. De Kaderrichtlijn moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Met de komst van de Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn Water, is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022 - 2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doen we voor de periode 2022 - 2027, maar we kijken ook verder vooruit. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen we samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Watervisie

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

Watersplan HHNK

In het Waterplan HHNK presenteert het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar zijzelf, en met anderen, aan werken. Met het waterbeheer zorgt het Hoogheemraadschap voor voldoende, gezond en schoon water om van te leven, er te werken en te recreëren, voor mens, dier en natuur.

Keur

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

Watertoets

Via de Digitale Watertoets is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan Middenweg 243 in het kader van de watertoets. De watertoets is terug te vinden in bijlage X van deze ruimtelijke onderbouwing. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de plangegevens heeft het hoogheemraadschap een aantal opmerkingen. Daarnaast is er een aantal aspecten die zij graag in de uitwerking van het plan verwerkt willen zien.

Betekenis voor het planvoornemen

Uit de watertoets blijkt dat er geen sprake is van een toename van de verharding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst vorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Met het oog op de waterkwaliteit dient het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten voor het waterhuishoudkundige systeem. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. .

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- het plan of besluit is direct m.e.r.- plichtig;
- 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;
- 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;
- 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.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief zoals dat in deze onderbouwing centraal staat niet geschaard kan worden onder een activiteit uit kolom 1. Zo is er geen sprake van een activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Deze conclusie wordt bekrachtigd door het volgende. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de uitspraak ECLI:NL:RVS: 201901464/1/R1 wordt geoordeeld dat een ontwikkeling die uitgaat van de sloop van een schoolgebouw, het invullen van dat gebied met 12 eengezinswoningen, waarbij het bebouwd oppervlak toeneemt en er sprake is van een functiewijziging, niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd kan worden.

Gesteld kan worden dat het initiatief naar aard en omvang relatief kleinschalig is. Er is daarmee geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Aanvullend kan op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies gesteld worden dat de effecten van de voorgenomen ontwikkeling lokaal en zeer beperkt optreden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten.

Betekenis voor het planvoornemen

Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk. Nadere besluitvorming in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig.

5.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Verkeersbewegingen

Het projectgebied wordt via de Middenweg ontsloten. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van het project beperkt toenemen. Voor de vaststelling van de parkeernormen gaat de gemeente Dijk en Waard uit van de locatiekenmerken sterk stedelijk / rest bebouwde kom. De kengetallen voor verkeersgeneratie zijn gekoppeld aan de parkeernormen. Het merendeel van de appartementen valt in de categorie koop, appartement, vrije sector. Enkele appartementen vallen in de sector sociale koop. Daarvoor geldt een kengetal voor verkeersgeneratie van 3,2-4,0 mvt/etm. Voor het grote appartement wordt uitgegaan van koop, appartement, vrije sector, met een verkeersgeneratie van 5,2-6,0 mvt/etm. Ook de winkel zal verkeer aantrekken. Bij een parkeernorm van 4,5 (wijkcentrum) wordt een kengetal per 100 m² bvo van 47,6-74,7 mvt/etm gegeven. (Bron : CROW-publicatie 381, toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen).

Naar aanleiding van bovenstaand leidt het initiatief tot circa 84 tot 121 verkeersbewegingen per dag. De wegen in de omgeving van het projectgebied hebben voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te verwerken. Er zijn geen problemen bekend met de verkeersafwikkeling in de omgeving van het projectgebied.

Parkeren

Ten aanzien van het parkeren is door Adviesbureau stedelijk verkeer een parkeeronderzoek uitgevoerd en een parkeerbalans opgesteld. Het parkeeronderzoek is terug te vinden in bijlage XI van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt het parkeeronderzoek nader toegelicht.

Programma

Een belangrijk uitgangspunt voor de parkeerbalans na realisatie van het bouwplan vormt het functioneel programma voor het project. Dit vormt de basis voor de te verwachten toekomstige parkeerdruk. In tabel I wordt een overzicht gegeven van de functionele input voor de parkeerbalans:

		aantal
WONINGEN	appartementen koop, vrije sector, > 125 m ² bvo	1
	appartementen koop, vrije sector, < 75 m ² bvo	5
	Appartementen sociale koop, < 75 m ² bvo	3
DETAILH.		
	detailh. alg	111 m ²

Tabel I : mutaties in programma detailhandel

Parkeernormen

Voor de detailhandelsfunctie wordt, conform de parkeernormen van de gemeente Dijk en Waard (locatiekenmerk: stedelijk, zone C), uitgegaan van een parkeerkencijfer van 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo (lokaal centrumgebied).

In de doorrekeningen zijn ook de gemeentelijke parkeernormen voor woningbouw toegepast, daarbij rekening houdend met de oppervlaktes van de woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar bewonersparkeren en bezoekersparkeren (in verband met afwijkende aanwezigheidspercentages). Tabel II geeft daarmee een overzicht van de toegepaste parkeernormen.

FUNCTIE		PARKEERNORM	
DETAILHANDEL			
	Detailhandel	4.5	pp/100 m ²
WONEN			
	Koop, vrije sector (> 125 m ² bvo)	1.6	pp/won
	Koop, vrije sector (< 75 m ² bvo)	1.2	pp/won
	Koop, sociale sector (< 75 m ² bvo)	1.2	pp/won
	Bezoekers	0.3	pp/won

Tabel II : parkeernormen

Aanwezigheidspercentages

Niet iedere functie bereikt op hetzelfde moment de maximale parkeerbehoefte (bezoekers-parkeren in de avond, bewonersparkeren 's nachts, detailhandel zaterdag). Dit effect wordt verdisconteerd door het toepassen van de aanwezigheidspercentages, zoals deze zijn opgenomen in de gemeentelijke parkeernota. Een overzicht van de toegepaste aanwezigheidspercentages wordt gegeven in tabel III.

		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
wonen	bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
	bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
detailhandel		30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%

Tabel III : aanwezigheidspercentages

Parkeercapaciteit

Op de projectlocatie bevinden zich thans 11 parkeerplaatsen, die zijn opgenomen in de blauwe zone rond de naburige supermarkt. Na realisatie van het plan resteren 6 parkeerplaatsen, die deel blijven uitmaken van de blauwe zone, en daarmee deel uitmaken van de openbare parkeercapaciteit. Er worden voor de toekomstige bewoners geen gereserveerde parkeerplaatsen aangeboden. De parkeercapaciteit van de blauwe zone neemt daarmee af van 79 parkeerplaatsen thans naar 74 parkeerplaatsen in de toekomst.

Parkeerbehoefte

Op basis van deze uitgangspunten (functioneel programma, parkeernormen, aanwezigheidspercentages) is nu de parkeerprognose van het project door te rekenen (tabel IV).

PARKEERBALANS TOEKOMST			WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		P max	ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
det.h alg		5.0	1.5	3.0	0.5	3.7	0.0	5.0	0.0	0.0
Woningen soc.		3.6	1.8	1.8	3.2	2.9	3.6	2.2	2.9	2.5
woningen <75		6	3.0	3.0	5.4	4.8	6.0	3.6	4.8	4.2
woningen >125		1.6	0.8	0.8	1.4	1.3	1.6	1.0	1.3	1.1
WONEN bezoek		2.7	0.3	0.5	2.2	1.9	0.0	1.6	2.7	1.9
TOTAAL			7.4	9.1	12.7	14.6	11.2	13.3	11.7	9.7

Tabel IV : omvang en samenstelling parkeervraag projectplan Middenweg 243

De parkeerbehoefte loopt uiteen van (afgerond) 7 tot 15 parkeerplaatsen, afhankelijk van het moment. Om het effect daarvan te kunnen evalueren wordt deze berekende toename, plus de huidige gemeten parkeerdruk, vergeleken met de toekomstig geprojecteerde parkeercapaciteit. De huidige parkeerdruk in de blauwe zone is ontleend aan de parkeertellingen die door Bureau De Groot Volker in opdracht van de gemeente Dijk en Waard in oktober 2022 zijn verricht (bron : parkeeronderzoek Heerhugowaard oude centrum (Centrumwaard), Bureau de Groot Volker, februari 2023). In tabel V is de huidige parkeerdruk in de blauwe zone weergegeven.

	WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
	ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
Bezetting (abs.)	29	35	28	22	10	49	12	*
Bezettingsgraad	37%	44%	35%	28%	13%	62%	15%	

*niet geteld

Tabel V : input huidige parkeerdruk

Hiermee is de toekomstige parkeerdruk na realisatie van het bouwproject te ramen. Daarbij wordt de berekende parkeerbehoefte toegevoegd aan de bestaande parkeerdruk in de blauwe zone, waarbij er tevens rekening mee wordt gehouden dat de parkeercapaciteit van de blauwe zone afneemt met 5 parkeerplaatsen. Dit resulteert in het overzicht zoals weergegeven in tabel VI.

BLAUWE ZONE		WERKDAG					ZATERDAG		ZONDAG
		ochtend	middag	avond	koopav.	nacht	middag	avond	middag
Huidige parkeerdruk		29.0	35.0	28.0	22.0	10.0	49.0	12.0	*
Toename		7.4	9.1	12.7	14.6	11.2	13.3	11.7	9.7
Toekomst	P-druk	36.4	44.1	40.7	36.6	21.2	62.3	23.75	PM
	bez.gr.	49%	60%	56%	50%	29%	85%	32%	

Tabel VI : toekomstige parkeerdruk blauwe zone

Betekenis voor het planvoornemen

De toekomstige bezettingsgraad wordt berekend op 85%, en blijft daarmee (net) onder de kritische grens van 85% die in de parkeernota van de gemeente Dijk en Waard wordt aangehouden.

In deze berekeningen is er van uitgegaan dat de parkeervraag vanuit het te ontwikkelen project volledig wordt opgevangen in de blauwe zone, waarbij bewoners en personeel van de detailhandel dan een ontheffing zouden kunnen krijgen. In de praktijk zal een beperkt deel van deze parkeerders waarschijnlijk gebruik maken van overige parkeerplaatsen in de nabijheid. Een globale doorrekening, waarbij de parkeervraag van het project wordt toegerekend aan de blauwe zone en omliggende parkeerplaatsen (zie figuur 5.1. in de rapportage van de parkeertellingen 2023) laat zien dat voor het gebied als totaal de bezettingsgraad dan een bezettingsgraad van 82% (op zaterdagmiddag) wordt bereikt.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de gestelde normen voor verkeer en parkeren.

Fietsparkeren

Voor fietsparkeren bij de woonfuncties wordt aansluiting gezocht bij de Nota Parkeernormen Dijk en Waard waarbij de eisen uit het Bouwbesluit van toepassing zijn. Voor de appartementen in het planvoornemen wordt er per woning een niet-gemeenschappelijke afsluitbare bergruimte voor het stallen van fietsen gerealiseerd. De fietsparkeervraag van de bewoners wordt opgevangen in de bergingen.

Voor bezoekers van de niet-grondgebonden woningen (appartementen geldt een fietsparkeervraag van 0,5 fietsparkeervraag per woning. De gevraagde fietsparkeerplekken worden opgevangen in de openbare ruimte bij de hoofdtoegang voor de woningen.

5.13 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het planvoornemen in voorliggend bestemmingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel- economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De kosten van het initiatief zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan onderhavig plan geen financiële consequenties verbonden. De gemeente Dijk en Waard heeft met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het initiatief is hiermee economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 1.4 is de totstandkoming van het project omschreven. De initiatiefnemer van voorliggend planvoornemen aan de Middenweg 243 heeft al sinds jaar en dag de ambitie om betreffend plangebied te herontwikkelen naar een plan welke een ruimtelijke impuls moet geven aan de Middenweg. In een proces van democratische vernieuwing is er vanaf 20 september 2021 bijna 2 jaar lang gewerkt aan de totstandkoming van het Masterplan Fase 2 zoals deze nu voorligt.

Inwoners, ondernemers en vastgoedpartijen hebben in samenwerking veel inspraak gehad. In verschillende werksessies zijn de richtinggevende uitspraken en de uitgangspunten van de gebiedsvisie ingevuld en concreet gemaakt. Aan de hand van een ontwerpfestival is door stedenbouwkundig bureau BuroURSEM een eerste schetsontwerp opgesteld. Dit schetsontwerp is op 8 juli digitaal gepresenteerd. Het concept schetsontwerp was volgens de aanwezigen een goede weergave van de uitkomsten van het ontwerpfestival.

Het masterplan fase 1 en stedenbouwkundig schetsontwerp is op 26 oktober 2021 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Het Masterplan fase 2 is een verdere uitwerking van de gebiedsvisie. De onderwerpen die in Masterplan fase 1 nog niet waren uitgewerkt worden hierin duidelijk. Het Masterplan fase 2 geeft kaders waarmee vastgoedeigenaren die dit willen, duidelijke plannen kunnen maken voor aanpassing of herontwikkeling van hun pand.

Om het draagvlak en de ambities van deze plek te onderzoeken heeft de initiatiefnemer vanaf begin tot eind actief mee gedaan aan het proces van democratische vernieuwing om een bijdrage te leveren aan de opgestelde ambitie voor deze wijk: een uitnodigende buurt met een uniek bruisend dorpscentrum.

Bij het door de raad vaststellen van Masterplan Fase 2 is een fase aangebroken om de beoogde ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het plangebied uit te werken naar een concreet bouwplan. Voorliggend bouwplan sluit in zijn geheel naadloos aan op de uitkomsten van de door de raad vastgestelde Masterplan Fase 2.

Participatieplan

Zowel het college als de gemeenteraad van Dijk en Waard hecht waarde aan een zorgvuldige participatie over de bouwplannen in het gebied Centrumwaard. Onderdeel van de anterieure overeenkomst is plan voor participatie waarbij bewoners en andere belanghebbenden kunnen meedenken over de inpassing van voorliggend (woning)bouwplan. Dat betekent dat de participatie niet gaat over de vraag óf er woningbouw moet komen maar over de vraag: hoe kan betaalbare woningbouw in het gebied zo goed mogelijk worden ingepast. Hoe gaat het eruit zien? Waar moet de ontwikkelaar rekening mee houden op die locatie?

Voorliggend participatieplan voorziet in:

1. Heldere spelregels voor het participatieproces, zodat voor alle betrokkenen duidelijk is hoe het project en de participatie er uit ziet;
2. Een plan van aanpak voor de participatie in drie stappen voor de periode vanaf oktober 2022 tot en met maart 2023.
3. Een planning.

Het participatieplan is terug te vinden in bijlage XII van deze ruimtelijke onderbouwing.

Informatiebijeenkomst

Om de omwonenden bij het project te betrekken is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Hiervoor hebben bewoners en ondernemers uit de buurt een brief ontvangen. Deze informatiebijeenkomst heeft op woensdag 22 februari 2023 plaatsgevonden in het Mootjes-café in Jumbo Monique aan de Middenweg 245.

De genodigden kregen de gelegenheid om vrij naar binnen te lopen. Het bouwplan werd gepresenteerd op banners. Tijdens de informatiemiddag waren zowel de initiatiefnemer als de architect aanwezig om de nieuwbouwplannen toe te lichten en aan te geven wat dit voor de omgeving kan betekenen. Dit was tevens de start van raadplegende participatie : we laten u de plannen zien - we luisteren naar uw opmerkingen en ideeën - we bekijken of en in welke mate uw opmerkingen en ideeën in het plan verwerkt kunnen worden - we informeren u over dit proces. Het bouwvolume, de bouwhoogte en het (woon)programma stond naar aanleiding van Masterplan fase 2 vast, echter maakte de initiatiefnemer graag gebruik van de input of de beoogde beeldkwaliteit aansluit op de uitwerking van de gebiedsvisie.

Er was een vrije werkvorm waarbij zoveel mogelijk het gesprek werd aangegaan en daar waar nodig een toelichting werd gegeven. De ideeën en input, vergaard tijdens de informatiebijeenkomst, werden genoteerd op papier en als advies meegenomen in de definitieve uitwerking van het bouwplan.

De uitnodigingsbrief van de informatiebijeenkomst is terug te vinden in bijlage XIII van deze ruimtelijke onderbouwing.

Verslag

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst zijn alle genodigden middels een brief geïnformeerd over de reacties, vervolgstappen en de planning. De reacties van genodigden zijn verwerkt in een verslag en gebruikt bij het uitwerken van het definitieve ontwerp.

Omdat het ontwerp van het bouwplan goed is ontvangen en het bouwvolume past binnen de kaders van het door de gemeenteraad van Dijk en Waard vastgestelde Beeldkwaliteitsplan, worden er geen wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp voor de formele aanvraag omgevingsvergunning. Een tweede bijeenkomst is dan ook niet noodzakelijk omdat het plan ongewijzigd blijft.

Het verslag van de informatiebijeenkomst is terug te vinden in bijlage XIV van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ruimtelijke procedure

In het kader van de wettelijke procedure zal het ontwerp van deze omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze op de ontwikkeling kenbaar maken.

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijk ordening is het plan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Omgevingsdienst Noord- Holland Noord, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Provincie Noord-Holland.

7 Conclusie

Het initiatief dat in deze onderbouwing centraal staat betreft de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een gebouw met 9 appartementen en een commerciële functie in de plint.

Met de appartementen en commerciële ruimte wordt een toekomstbestendige en duurzame invulling aan het plangebied gegeven. Het initiatief draagt bij aan de behoefte om te voorzien in kwalitatief hoogwaardige appartementen in zowel de sociale- als de vrije sector. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een goede diversiteit van woningtypes voor verschillende doelgroepen.

Het initiatief leidt tevens tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het project uitvoerbaar in relatie tot geldende milieu- en omgevingsaspecten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

8 Bijlagen

Bijlage I	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage II	Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Akoestisch onderzoek geluidwering gevel
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek toets geluidbelasting warmtepompen
Bijlage V	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage VI	Inventarisatie Huismus in het kader van de natuurwetgeving
Bijlage VII	Stikstofberekening
Bijlage VIII	Aerius projectberekening 1
Bijlage IX	Aerius projectberekening 2
Bijlage X	Watertoets
Bijlage XI	Parkeeronderzoek
Bijlage XII	Participatieplan
Bijlage XIII	Uitnodigingsbrief informatiebijeenkomst
Bijlage XIV	Verslag informatiebijeenkomst