

Hectorlaan 17 - 31

Bestemmingsplan

gemeente	Dijk en Waard
IMRO-code	NL.IMRO.1980.BP04HECTORLAAN1731-VA01
versie	Vastgesteld
datum	10 oktober 2023

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleid	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	11
3.2.3 Nationaal waterbeleid	12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	13
3.3.2 Woonagenda 2020-2050	14
3.3.3 Woonakkoord regio Alkmaar	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020	15
3.4.2 Strategie De Boulevard	16
3.4.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050	16
3.4.4 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030	17
3.4.5 Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard 2023-2026'	17
3.4.6 Visie Werklocaties Dijk en Waard 2020	17
3.4.7 Retailvisie Dijk en Waard (2020)	18
3.4.8 Lokale Energie Strategie	18
3.4.9 Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022	19
3.4.10 Beleidsprogramma Klimaatadaptatie 2021-2026	19
3.5 Conclusie beleidskader	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Water	21
4.3 Bodem	22
4.4 Archeologie	23
4.5 Cultuurhistorie	23
4.6 Natuur	23
4.7 Verkeer en parkeren	25
4.8 Geluid weg- en railverkeer	26
4.9 Luchtkwaliteit	28
4.10 Externe veiligheid	28
4.11 Bedrijven en milieuzonering	31
4.12 Trillingshinder	33
4.13 Duurzaamheid	33

4.14	Bezonning	34
4.15	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	34
4.16	Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	34
5	Juridische planbeschrijving	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Planregels	35
5.3	Handhaafbaarheid	36
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	37
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.1	Participatie en vooroverleg	38
7.2	Procedure.....	40

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om twee appartementengebouwen te realiseren op de locatie Hectorlaan 17-31. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt waarna op de locatie Hectorlaan 17-19 een gebouw met 29 appartementen en 2 kleine bedrijfsruimtes zal worden gerealiseerd. Op de locatie Hectorlaan 21-31 bestaat het plan uit een gebouw met 36 appartementen.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet passend binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Hectorlaan 17-31 ligt op het bedrijventerrein De Frans dat ingeklemd ligt tussen de spoorlijn en de Westtangent. In afbeelding 1.1 is het plangebied op de luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met kadastrale grenzen en ligging plangebied

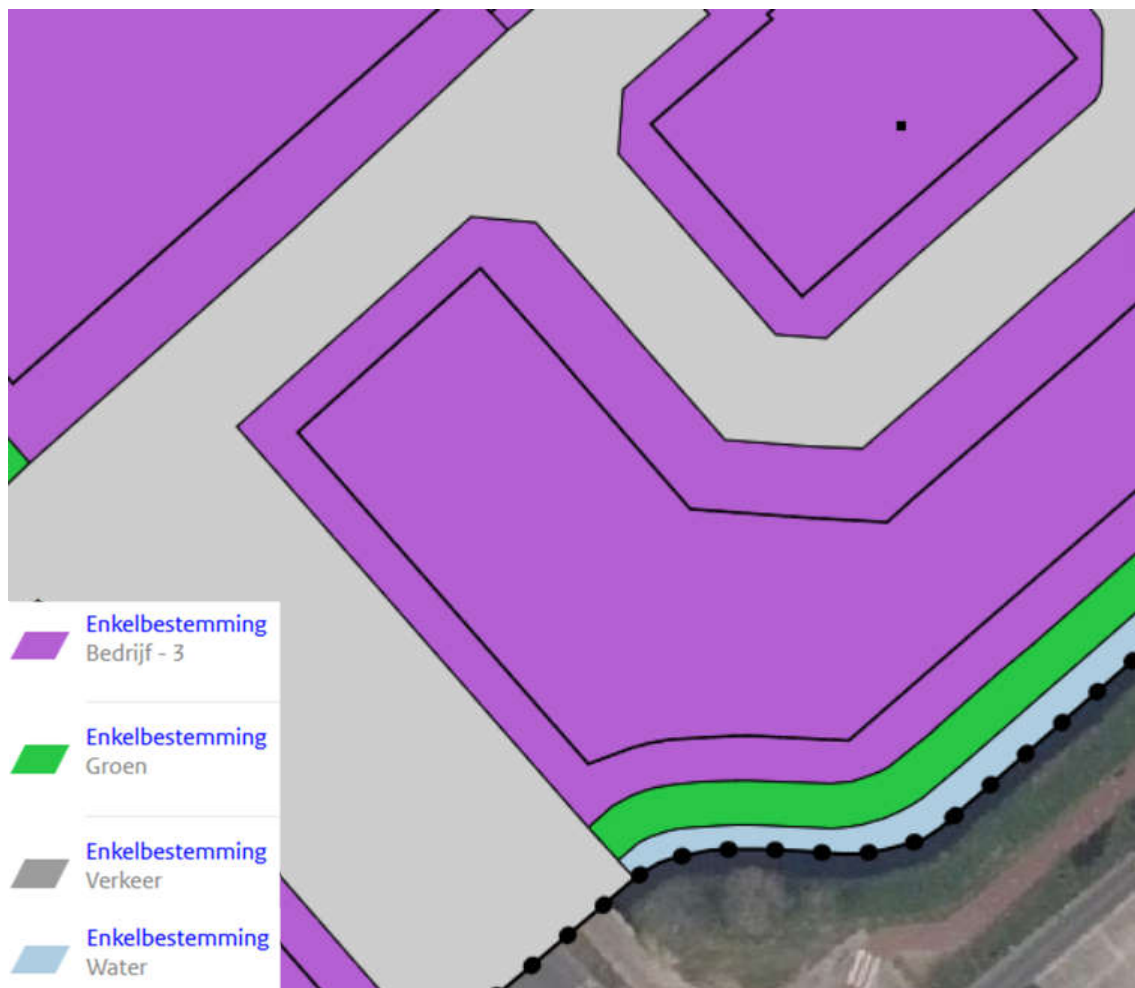
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt thans het bestemmingsplan Zandhorst, door de gemeenteraad vastgesteld op 25 februari 2010. De gronden van het plangebied hebben in dit bestemmingsplan grotendeels de bestemming 'Bedrijf - 3' en voor een klein deel de bestemming 'Groen' (zie afbeelding 1.2).

Ter plaatse van de bestemming Bedrijf - 3 zijn de gronden primair bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2, productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), kantoren en bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en instellingen (o.a. kinderopvang/peuterspeelzalen). Er geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter.

De bestemming Groen is primair bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en speelvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het bestemmingsplan. Het toekomstige gebruik als wonen is in strijd met het bestemmingsplan. Tevens is de ontwikkeling in strijd met de maximale bouwhoogte en wordt er gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming Bedrijf gebouwd.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan 'Zandhorst' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Naast het bestemmingsplan 'Zandhorst' geldt ter plaatse van het plangebied ook het paraplubestemmingsplan 'Wonen en parkeren'. In dit facetbestemmingsplan is een eenduidige juridische

omschrijving vastgesteld met betrekking tot verschillende woonbegrippen en is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de locaties Hectorlaan 17-31 en ligt op bedrijventerrein De Frans. Het aanwezige bedrijfsgebouw aan de Hectorlaan 17-19 wordt nu anti-kraak bewoond. Het gebouw aan de Hectorlaan 21-31 staat leeg met uitzondering van Hectorlaan 25 dat in gebruik is door een kleinschalig kantoor.

De bestaande bebouwing is erg gedateerd en zal worden gesloopt. Bedrijventerrein De Frans als geheel oogt verouderd. Er ontstaat steeds meer leegstand, waarbij een risico bestaat op verloedering. In het gebied dienen zich grote verstedelijkingskansen aan. Het gebied ligt binnen de invloedssfeer van het station. Dat geeft het gebied identiteit en kansen.

De locatie is goed bereikbaar. Zowel het station als de belangrijkste voorzieningen liggen vlakbij, deze zijn zowel lopend als per fiets snel bereikbaar.

De locatie ligt binnen het gebied op een fraaie zichtlocatie, precies op de noordelijke hoek van de 'entree' van het gebied.



Afbeelding 2.1: Foto's huidige situatie (links: Hectorlaan 17-19, rechts: Hectorlaan 21-31)

2.2 Toekomstige situatie

Bedrijventerrein De Frans vormt samen met bedrijventerrein Beveland en het Stationsgebied 'De Boulevard'. Dit gebied kenmerkt zich door een verandering in de aard van de functies en een voortgaande menging van functies. Er is hier steeds meer vraag naar andere functies als zorg, maatschappelijke voorzieningen, sport, onderwijs, wonen, horeca en combinaties van verschillende functies en vernieuwende concepten. De Boulevard is daarmee door de jaren heen steeds multifunctioneler geworden en in toenemende mate 'verkleurt' en zal naar verwachting van de gemeente de komende jaren nog meer veranderen. Menging van functies en verkleuring en het toevoegen van wonen dient echter niet ten koste te gaan van de werkfunctie. Het leidt wel tot de toevoeging van een nieuw soort stedelijkheid in de stad.

Het plangebied is in combinatie met Deimoslaan 1-5 als zogenaamde versnellingslocatie aangewezen. Voor deze locaties streeft de gemeente naar versnelling van de woningbouw waarbij rekening wordt gehouden met de geformuleerde ambities ten aanzien van betaalbaarheid, duurzaamheid en bereikbaarheid.

Hectorlaan 17-19

De ontwikkeling aan de Hectorlaan 17-19 zal bestaan uit 29 koopappartementen en 2 kleine bedrijfsunits in de eerste bouwlaag. Het bedrijfsmatig gebruik is beperkt tot een oppervlak van maximaal 200 m².

Het nieuwe gebouw aan de Hectorlaan 17-19 heeft in totaal 6 bouwlagen, waarbij de bovenste bouwlaag aan de noordzijde een 'verspringing' naar binnen krijgt. In verband met het nutstracé is gekozen voor een verjonging (afname naar boven toe in omvang) aan de oostzijde van het gebouw, welke over alle verdiepingen worden doorgevoerd. De gevel die niet verjongd, ligt op de rooilijn en vindt op deze manier de relatie met de ontwikkeling aan de Deimoslaan en overige bebouwing aan de noordzijde.

Op de begane grond worden twee kleine bedrijfsruimtes gerealiseerd. De bedrijfsunits kunnen worden verhuurd aan startups, dit kan een kantoorfunctie zijn maar kleinschalige en/of creatieve bedrijvigheid is ook mogelijk. Op de begane grond komen tevens de bergingen en een centrale fietsenstalling, en uiteraard een trappenhuis met lift. Er zijn 15 tweekamerappartementen voorzien met een bruto vloeroppervlak van 45 tot 75 m² en 14 drie- en vierkamerappartementen met een bruto vloeroppervlak van 75 tot 125 m². Hierbij wordt hoofdzakelijk gericht op starters op de woningmarkt en senioren.

Hectorlaan 21-31

De ontwikkeling aan de Hectorlaan 21-31 zal bestaan uit maximaal 36 appartementen. Uitgangspunt is 11 kleine appartementen (< 45 m² BVO) en 23 goedkope koopappartementen (45 – 75 m² BVO), 1 appartement in het middensegment en 1 appartement in het dure segment. Er bestaat echter een mogelijkheid dat het programma wijzigt naar (deels) huurappartementen. Een andere mogelijkheid is dat twee woningen komen te vervallen en deze ruimte wordt ingezet voor maximaal 200 m² aan commerciële of maatschappelijke dienstverlening.

Het nieuwe gebouw aan de Hectorlaan 21-31 zal eveneens bestaan uit 6 bouwlagen. Bergingen en een centrale fietsenstalling worden inpandig op de begane grond gerealiseerd.

Parkeren

De parkeerbalans is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen (zie ook paragraaf 4.7). Er worden in totaal 65 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Afbeelding 2.2: Tekening toekomstige situatie (rechts Hectorlaan 17-19 en Hectorlaan 21-31, links: Deimoslaan 1-5)



Afbeelding 2.3: Impressie toekomstige situatie vanaf de zuidzijde

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid is van belang dat de gemeente Heerhugowaard per 1 januari 2022 met de gemeente Langedijk is gefuseerd tot de nieuwe gemeente Dijk en Waard. Het nog steeds geldende, ruimtelijk relevante beleid van de voormalige gemeente Heerhugowaard voor deze planontwikkeling is in paragraaf 3.4 beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. Het gebouw krijgt een groene uitstraling. De woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Deze ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 65 woningen en 2 kleine bedrijfsruimtes mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.4 is dit toegelicht.

De ladder voor duurzame verstedelijking schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied maakt gelet op de ligging, de bestemming en de aanwezige bebouwing onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 *Nationaal waterbeleid*

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen. Het hemelwater infiltreert in de bodem en wordt zonodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 wordt als kader gehanteerd.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio ge-

maakte schriftelijke afspraken. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd. De projecten Hectorlaan 17-19 en Hectorlaan 21-31 zijn opgenomen in deze programmering.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

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.

3.3.2 Woonagenda 2020-2050

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid 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. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen. In paragraaf 3.3.3 is nader ingegaan op de het regionaal Woonakkoord.

3.3.3 Woonakkoord regio Alkmaar

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Dijk en Waard onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraagge-richtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het project

Het plan sluit aan bij de afspraken die de regio zijn gemaakt met betrekking tot de realisatie van een divers woningaanbod. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plan-capaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Tevens wordt invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte vanwege het grote aandeel betaalbare woningen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie 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 vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.

Betekenis voor het project

De locatie is in de structuurvisie aangeduid als 'Bestaand bedrijventerrein' (zie afbeelding 3.1). In de structuurvisie is als actie opgenomen om de buitenruimte van het bedrijventerrein op te waarderen.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisiekaart met locatie omcirkeld

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie is echter niet actueel. In het meer recente beleidsdocument Strategie De Boulevard (juni 2016) is de ambitie voor een transformatie van bedrijventerrein De Frans naar een meer gemengd gebied uitgesproken. (zie paragraaf 3.4.2).

3.4.2 Strategie De Boulevard

Met de Strategie De Boulevard (2016) wil de gemeente Dijk en Waard de kansen voor De Boulevard (bedrijventerreinen De Frans en Beveland en het Stationsgebied) optimaal benutten en zo goed mogelijk inspelen op de aanwezige trends en ontwikkelingen. De Strategie vormt een ontwikkelings- en toetsingskader voor nieuwe initiatieven. De gemeente sluit hiermee aan bij de 'gebiedsontwikkeling nieuwe stijl' die gekenmerkt wordt door stapsgewijs, kleinschalig ontwikkelen op basis van een globaal eindbeeld, met een lange tijdshorizon en waarbij rekening wordt gehouden met onzekerheden in het proces.

De gemeentelijke ambitie is om De Frans meer onderdeel te laten worden van de stad. Het streven is om meer interactie te creëren tussen De Frans en de rest van de gemeente. Dat kan door fysieke aanpassingen, maar ook de aanwezige zorg- en onderwijsinstellingen kunnen zorgen voor deze verbinding. Door in het gebied aantrekkelijke stedelijke functies te realiseren, trekken meer mensen naar het gebied toe en ontstaat er vitaliteit. Daarmee wordt er op De Frans ingezet op nieuw elan: initiatieven die reuring en leven geven aan het gebied.

De gemeente ziet De Frans als dé plek om te pionieren. Een gebied waar kleinschalige initiatieven uit allerlei segmenten de ruimte hebben, zich relatief goedkoop kunnen vestigen en eventueel later doorgroeien naar een andere plek op de Boulevard of elders in de gemeente Heerhugowaard. Ook woon-, zorg, werk- en onderwijscombinaties dragen bij aan een nieuwe branding van De Frans, wanneer dergelijke initiatieven zich ontplooiën.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de in de Strategie De Boulevard omschreven ambitie voor het creëren van een meer gemengd en vitaal gebied. Dit vindt plaats door middel van het toevoegen van woningen en bedrijfsruimtes zonder dat dit ten koste gaat van bestaande werkfuncties in de directe omgeving. Woningen op deze locatie in de nabijheid van het station zorgen voor meer reuring en levendigheid.

3.4.3 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

In de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 is aangegeven dat de gemeente staat voor een trendbreuk met het woonbeleid van de afgelopen decennia. De laatste uitbreidingsgebieden zijn gepland, waarna er enkel nog binnen het bestaand stedelijk gebied dichter gebouwd kan 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 project

Met het voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de ambities uit de woonvisie. Het heeft hierbij voornamelijk raakvlakken met duurzaam wonen en het fysiek domein. De woningen worden gasloos en duurzaam gebouwd, conform de eisen van het Bouwbesluit en BENG (bijna energieneutraal). Daarnaast wordt aangesloten bij de ambitie om binnenstedelijk bouwen voorrang te geven. Er wordt geconcludeerd dat het plan in lijn is met de woonvisie.

3.4.4 *Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030*

De Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030. Deze geeft richting aan de uitvoering van kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor het gebied van de voormalige gemeente Heerhugowaard tot 2030. De programmering is gebaseerd op de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek dat in 2020 is uitgevoerd door Companen.

Op basis van het huidige beeld van de woningbehoefte zal de woningvoorraad in Heerhugowaard tot 2030 moeten groeien met 3.710 woningen om in de behoefte te voorzien. Om dat te bereiken is een planvoorraad nodig met een overmaat van 30% om mogelijke planuitval te compenseren. Daarmee is een planvoorraad nodig van 4.820 woningen. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat onder andere worden moet worden ingezet op de realisatie van meer sociale huurappartementen.

Twee keer per jaar wordt de totale plancapaciteit herijkt. Indien noodzakelijk, wordt de woningbouwprogrammering in de tussentijd bijgesteld. Zo ontstaat een blijvend actueel inzicht in de bouwplannen en (de voortgang van) de woningbouwopgave in Heerhugowaard.

Betekenis voor het project

Het project 'Hectorlaan 17-31' met het bijbehorende aantal woningen (65) is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Er wordt voorzien in een gevarieerd woningaanbod met de nadruk op betaalbare koopwoningen.

3.4.5 *Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard 2023-2026'*

In het Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard 2023-2026' is de ambitie neergelegd om in Dijk en Waard in 10 jaar 10.000 woningen te realiseren. 'Een belangrijk deel van deze woningen moet in de categorieën betaalbare koop of lagere huur vallen. Daarbij vormen de Nationale prestatieafspraken tussen het Rijk, de VNG, de Woonbond en Aedes dat 30% van de nieuwbouwplannen in de sociale huur wordt gerealiseerd voor Dijk en Waard de basis. Bij grote gebiedsontwikkelingen zoals de Oostrand, De Frans, de Gildestraat, Langedijk-West, tuincentrum Sint-Pancras worden mogelijkheden gezien.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Hectorlaan 17-31 draagt bij aan de gemeentelijke woningbouwambitie, zoals omschreven in het Coalitieakkoord. Het programma is vastgelegd in de anterieure overeenkomst, getekend op 25 augustus 2022, waarin een programma van 21 woningen in de sociale koop (categorie 1-2) en 44 woningen in de vrije sector (categorie 3) is opgenomen.

3.4.6 *Visie Werklocaties Dijk en Waard 2020*

Naar aanleiding van uitgevoerd onderzoek naar de toekomstbestendigheid van werklocaties in Noord-Holland Noord is de Visie Werklocaties Dijk en Waard opgesteld. In deze visie is inzicht

gegeven in de huidige situatie van werklocatie in de toekomstige gemeente Dijk en Waard en de gewenste ontwikkelrichting naar de toekomst.

In de visie is aangegeven dat bedrijventerrein De Frans onderdeel uitmaakt van het Stationsgebied en is ingesloten door de bestaande stedelijke structuur. De ambitie is dat het gebied transformeert naar een gemengde werklocatie waar zowel wordt gewoond als gewerkt.

Betekenis voor het project

Met het onderhavige project wordt invulling gegeven aan de gewenste verkleuring van een deel van het bedrijventerrein De Frans. Met het toevoegen van woningen op deze locatie worden bestaande bedrijven in de omgeving echter niet beperkt in de bedrijfsvoering.

3.4.7 *Retailvisie Dijk en Waard (2020)*

De gemeente Dijk en Waard streeft met de retailvisie een vitale en aantrekkelijke structuur voor alle inwoners na. Samengevat kent het beleid de volgende lijn:

- Initiatieven dienen bij te dragen aan de versterking van de gewenste structuur in de nieuwe gemeente;
- Nieuwe clusters van retailfuncties buiten de in de visie genoemde structuur zijn niet gewenst;
- Initiatieven die voorzien in de realisering of uitbreiding van verspreid (of solitair) gevestigd detailhandelsaanbod zijn niet mogelijk.

Voor horeca en leisure ligt de focus op het clusteren binnen de structuur. Anders dan voor detailhandel is volledige clustering voor horeca en leisure minder belangrijk. Voor een aantrekkelijke leefomgeving en voorzieningenaanbod geldt dat ook de vestiging van deze functies buiten de structuur mogelijk moet zijn. Daarvoor is het adagium 'de juiste functie op de juiste plek' van belang. Daarbij is het belangrijk dat dit bijzondere en kwalitatieve concepten zijn, die aanhaken op bijzondere locaties. Er moet echter geen wildgroei ontstaan, dus toetsing op kwaliteit, concept en bijdrage aan de omgeving zijn essentieel.

Voor de diensten geldt dat ze ook zo veel mogelijk geleid moeten worden richting clusters. Ze dragen bij aan de dynamiek en multifunctionaliteit van deze clusters.

Betekenis voor het project

In het nieuwe gebouw op de locatie Hectorlaan 17-19 worden op de begane grond twee kleine bedrijfsruimtes gerealiseerd. De bedrijfsunits kunnen worden verhuurd aan startups, dit kan een kantoorfunctie zijn maar kleinschalige en/of creatieve bedrijvigheid is ook mogelijk. Deze functie draagt bij aan een levendige en aantrekkelijke leefomgeving op een goed bereikbare locatie.

3.4.8 *Lokale Energie Strategie*

In de Lokale Energie Strategie (LES) is een beschrijving gegeven van de energie- en warmte-opgaven en zijn scenario's benoemd voor het behalen van de plaatselijke doelstellingen en ambities. De LES zal worden uitgewerkt in een concreet uitvoeringsprogramma, waarbij op wijkniveau in beeld wordt gebracht op welke termijn en op welke wijze de energie- en warmtevraagstukken opgelost kunnen worden. Daarbij rekening houdend met het karakter en landschap van Heerhugowaard.

In de LES is als doel beschreven dat Heerhugowaard in 2030 net zoveel duurzame energie opwekt als de stad verbruikt. Daarnaast wordt gewerkt aan een klimaatrobuuste stad. Er wordt uitvoering gegeven aan de doelstelling uit de regionale Focusagenda 'We zetten in op duurzame energie, vanuit de noodzaak én de kans om in 2050 energieneutraal te zijn'. Vooruitlopend op het uitvoeringsprogramma worden de keuzes uit de LES meegewogen bij het uitvoeren van de hoge duurzaamheidsambities in al lopende projecten als het Stationsgebied, De Vaandel, De Draai en overige nieuwbouwprojecten.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.13 is beschreven welke duurzaamheidsmaatregelen er worden getroffen bij het project, vooruitlopend op de uitwerking van de LES in een uitvoeringsprogramma.

3.4.9 *Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022*

De Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022 is op 4 oktober 2022 vastgesteld en maakt onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Dijk en Waard, waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beoordeling van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen. Mede door het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven.

Betekenis voor het project

De aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit.

3.4.10 *Beleidsprogramma Klimaatadaptatie 2021-2026*

Dit beleidsprogramma stelt de opgave om klimaatrobuust te worden centraal. Van daaruit geeft het invulling aan andere beleidsvelden, projecten en gebiedsontwikkelingen. Maatregelen voor het omgaan met wateroverlast, hitte, droogte en overstroming moeten in samenhang genomen worden. Ook moet bij projecten voor bijvoorbeeld de energietransitie en de woningbouwopgave, klimaatadaptatie direct worden meenemen. Door de raakvlakken met andere opgaven te identificeren, is het mogelijk om meekoppelkansen tijdig en in samenhang te benutten. Daarnaast is het van belang om een heldere en gezamenlijke ambitie te hebben, om een eenduidige koers te varen en met eventuele tegengestelde belangen of conflicten tussen de beleidsvelden om te gaan. De ambitie luidt: een klimaatrobuust Langedijk en Heerhugowaard in 2050. Een klimaatrobuust Langedijk en Heerhugowaard draagt bij aan een veilige en gezonde leefomgeving. De volgende doelen en speerpunten zijn hiervoor opgesteld.



Specifiek voor Heerhugowaard zijn vervolgens de volgende doelen geformuleerd:

- Uit een stresstest blijkt dat de gemeente Heerhugowaard met name kwetsbaar is voor wateroverlast en overstroming. Ook het thema hitte scoort redelijk hoog;

- Er zijn 9 gebieden aan te wijzen waar veel water op straat is bij hevige regenval. Daarnaast zijn er 6 kwetsbare objecten geïdentificeerd met risico op water in panden;
- Een aantal grotere wegen is bij een extreme regenbui onbegaanbaar, maar ook kleinere straten worden onbegaanbaar;
- Zowel de opwarming van oppervlaktewater, het hitte-eilandeffect en een toename van warme nachten komen naar voren als aandachtspunt. Dit vormt een risico voor de risicogroep ouderen die in Heerhugowaard veel voorkomt (met name in het centrum);
- In Heerhugowaard is een neerslagtekort van net boven het landelijk gemiddelde van 301 mm in 2050. Zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied verhoogt dit niet de kans op bodemdaling en/of paalrot. In een extreem droog jaar wordt een tekort aan oppervlaktewater voorzien;
- De kans op overstroming is in Heerhugowaard relatief laag, maar door de lage ligging van de polder is de overstromingsdiepte groot. De overstromingsdiepte varieert tussen de 1,0 meter en 2,5 meter. De noodzaak voor de gemeente om een helder calamiteitenplan te hebben is evident. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename aan verharding. Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen. Het hemelwater infiltreert in de bodem en wordt zonodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 wordt als kader gehanteerd.

3.5 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.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.2 Water

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het HHNK opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.de-watertoets.nl¹.

Verharding en compenserende maatregelen

Er is als gevolg van het plan geen sprake van een toename van de verharding dat voor compensatie in aanmerking komt. Daarnaast is geen sprake van demping van water ten behoeve van de realisatie van het plan. Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het HHNK om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is

¹ Wateradvies, HHNK, 14 december 2020

wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage.

Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsrichting (rwzi).

Rioolgemaal

Het plangebied bevindt zich in de signaleringszone van een rioolgemaal dat in beheer is bij het HHNK. In paragraaf 4.11 is hier nader op ingegaan.

Klimaatadaptatie

Het HHNK adviseert om in het ontwerp van het plan het principe van klimaatadaptatie op te nemen. Hier wordt invulling aan gegeven door middel van toepassing van groen in de buitenruimte zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Op de hoogste daken wordt sedum toegepast op de locaties waar geen zonnepanelen komen.

Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen. Het hemelwater infiltreert in de bodem en wordt zonodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 wordt als kader gehanteerd.

Vergunningen en ontheffingen

Voor eventuele werkzaamheden binnen 5 meter van de naastgelegen waterloop dient een watervergunning bij het HHNK te worden aangevraagd.

4.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Hectorlaan 17-19

Voor de locatie Hectorlaan 17-19 is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. In de bovengrond zijn maximaal lichte verhogingen geconstateerd. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhogingen van de onderzochte stoffen aangetroffen. In de bovengrond zijn maximaal lichte verhogingen geconstateerd. De verhoogde gehalten in de bovengrond kunnen worden verklaard door de aanwezigheid van puin in de grond. In puin houdende grond worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek

² Verkennend bodemonderzoek Hectorlaan 17-19 te Heerhugowaard, Landview, 8 juli 2020

op asbest onderzocht. In de grond is wel plaatselijk puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Om cijfermatig uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. De locatie is echter momenteel vrijwel geheel voorzien van (gesloten) verharding, waardoor uitvoering van een asbestonderzoek niet mogelijk is. Asbestonderzoek zal na de sloop worden uitgevoerd.

Hectorlaan 21-31

Voor de locatie Hectorlaan 21-31 is eveneens een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Er zijn geen verhogingen aangetoond. Er is geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten. Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging. Na de sloop zal nog een asbestonderzoek worden uitgevoerd. In de grondexploitatie van het plan is rekening gehouden met de kosten voor een eventueel benodigde asbestsanering, waardoor de financiële uitvoerbaarheid niet in het geding is.

Conclusie

Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging. Na de sloop zal nog een asbestonderzoek worden uitgevoerd. In de grondexploitatie van het plan is rekening gehouden met de kosten voor een eventueel benodigde asbestsanering, waardoor de financiële uitvoerbaarheid niet in het geding is.

4.4 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. De gemeente heeft sinds 2010 archeologisch beleid dat is vastgelegd in een beleidsnota met archeologiekaart.

Betekenis voor het project

Uit de beleidsnota volgt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde heeft op basis waarvan archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een bouwplan groter dan 10.000 m² waarbij de grond dieper dan 40 cm wordt geroerd. Omdat deze verstoringsnorm niet wordt overschreden, is er geen noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan het bevoegd gezag blijft echter gelden.

4.5 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

De locatie zelf heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

³ Verkennend bodemonderzoek Hectorlaan 21-31 te Heerhugowaard, Grondslag, 29 oktober 2020

Betekenis voor het project

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is quickscan natuur⁴ uitgevoerd. De quickscan is er op gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op meer dan 6 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Eilandspolder. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Gezien de toename van stikstofemissie door de bouw van de woningen in zowel de gebruiksfase als aanlegfase zijn stikstofberekeningen met het programma Aeries uitgevoerd⁵. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. Uitvoering van de plannen leidt niet tot een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ook in de gebruiksfase is geen sprake van een verslechtering van de natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden (bijdrage 0,00 mol/ha/jaar)

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied. Externe werking is niet aan de orde. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. De bepalingen van de Omgevingsverordening NH2020 worden niet overtreden.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. 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.

In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels en verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek uitgevoerd⁶. Uit dit onderzoek volgt dat in het plangebied geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn. In het plangebied kunnen wel 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 duurt ruwweg van half maart tot half juli.

Aan de Hectorlaan 29 is een verblijvende vleermuis aangetroffen. Voor deze locatie is een activiteitenplan opgesteld waarin mitigerende en compenserende maatregelen zijn beschreven. Op basis hiervan is een ontheffing verleend van de Wet natuurbescherming⁷.

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

⁴ Quickscan natuur Deimoslaan 1-5 en Hectorlaan 17-31 te Heerhugowaard, Van der Goes en Groot, 23 november 2020

⁵ Onderzoek stikstofdepositie Hectorlaan 17-31 Heerhugowaard, DNS Planvorming, 1 februari 2023

⁶ Deimoslaan en Hectorlaan te Heerhugowaard - Inventarisatie beschermde soorten in het kader van de natuurwetgeving, Van der Goes en Groot, 19 oktober 2021

⁷ Ontheffing Wnb ruimtelijke ingrepen, 6 december 2022

veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.

Geconcludeerd wordt dat er met betrekking tot natuur geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. In de toekomstige situatie zijn 65 koopappartementen in het plangebied voorzien in de categorieën goedkoop, midden en duur. Tevens zijn twee bedrijfsunit van in totaal 178 m² in het plan opgenomen. De verkeersgeneratie is bepaald op grond van de kencijfers in de CROW-publicatie 381 waarbij is uitgegaan van het omgevingstype 'sterk stedelijk' en de ligging in de categorie 'schil centrum'. In onderstaand schema is de te verwachten verkeersaantrekkende werking weergegeven.

	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning / 100 m ² BVO (kencijfers CROW)	Totaal (gemiddeld)
Koopappartement goedkoop	49	4,3 per woning	210,7
Koopappartement midden	15	5,1 per woning	76,5
Koopappartement duur	1	6,8 per woning	6,8
Bedrijfsunit (commerciële dienstverlening)	200 m ²	8,7 per 100 m ²	17,4
TOTAAL			311,4

Tabel 4.1: Verkeersgeneratie toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van circa 312 autoverkeersbewegingen. De locatie wordt goed ontsloten op de Westtangent waardoor geen knelpunten in de verkeersafwikkeling worden verwacht. Bovendien kan op grond van het huidige gebruik en de mogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming ook enige verkeersgeneratie worden verwacht.

Parkeren

Op 20 december 2022 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. Deze Nota bevat beleidsregels voor parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt binnen het gebied 'Schilgebied (met parkeerregulering)'.

De parkeerberekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen⁸. Er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen, waarbij een reductie van 0,1 parkeerplaats per woning is toegepast voor deelmobiliteit (inzet 2 deelauto's) en een reductie van nog eens 0,1 parkeerplaats is toegepast voor de te creëren extra fietsfaciliteiten.

Mogelijk dat in het deelplan voor Hectorlaan 21-31 huurappartementen in plaats van koopappartementen worden gerealiseerd. Omdat voor huurappartementen een lagere parkeernorm

⁸ Parkeervraagberekening project Hectorlaan 17-19 en 21-31 in Heerhugowaard, Bot Bouw en GRID Vastgoedontwikkeling, juni 2022

geldt in vergelijking tot koopappartementen, is een dergelijke planwijziging wat betreft parkeren uitvoerbaar.

Een andere mogelijkheid is dat twee woningen komen te vervallen en deze ruimte wordt ingezet voor maximaal 200 m² aan commerciële of maatschappelijke dienstverlening. Omdat de grootste parkeerdruk voor deze functie op andere tijden plaatsvindt dan het parkeren voor de woningen, zal dit een positieve invloed hebben op de parkeerdruk.

Deelauto

Een deelautosysteem heeft een reducerend effect op de parkeervraag. Het principe van een deelauto is dat meerdere mensen gebruik maken van een deelauto. Het voordeel van autodelen is dat bewoners wel gebruik kunnen maken van een auto, maar deze niet hoeven te bezitten. In overleg met de gemeente zal verdere invulling gegeven worden aan het deelmobiliteitsconcept om de inzet van deelauto's te bepalen.

Fietsparkeren

Er worden goede fietsfaciliteiten toegepast. Uitgangspunt is minimaal 2 fietsparkeerplekken per woning. Er worden gemeenschappelijke fietsenstallingen op de begane grond gerealiseerd. Deze stalling is goed bereikbaar en direct gelegen naast de hoofdentrees. Daarnaast is er in de directe omgeving bij de entrees ruimte voor het kort stallen van fietsen. De ligging binnen 5 minuten fietsen van het station zorgt ervoor dat ook de combinatie tussen de fiets, bus en de trein een goed alternatief is voor de auto vanaf de locatie. Door de realisatie van 0,5 extra fietsparkeerplekken per woning, is een reductie van 0,1 parkeerplaats op de autoparkeernorm toegepast.

4.8 Geluid weg- en railverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde (spoor)wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De voorgenomen woningbouw ligt binnen de geluidszone van verschillende nabijgelegen wegen en een spoorweg. Ten behoeve van het bestemmingsplan is voor beide deelplannen een akoestisch onderzoek⁹ uitgevoerd waarbij de geluidbelasting in het toekomstig maatgevende jaar is bepaald ten gevolge van de genoemde wegen ter plaatse van de gevels van het nieuwbouwplan. De optredende geluidsbelasting is getoetst worden aan de voorkeurs- en uiterste grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Wegverkeer

Uit het akoestisch onderzoek¹⁰ voor Hectorlaan 17-19 volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Westtangent maximaal 57 dB bedraagt. Vanwege de Deimoslaan bedraagt de geluidsbelasting maximaal 49 dB. De geluidsbelasting vanwege de Westtangent is hoger dan het ambitieniveau van de gemeente Dijk en Waard. Toepassing van een geluidsscherm zorgt voor onvoldoende geluidreductie in verband met de hoogte van de nieuwbouw. Toepassing van stil asfalt is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. De afschermdende maatregelen en geluidisolatie van de gevel worden afgestemd op de berekende geluidsbelasting.

Aanvullend is de toename van geluid als gevolg van wegverkeer bij het kantoorpand aan de Hectorlaan 15 en de bedrijfswoning aan de Hectorlaan 8 onderzocht¹¹ (zie bijgevoegde memo van M+P). Uit de berekeningen volgt een toename van 1,8 dB. De geluidsbelasting blijft in alle gevallen onder de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï en is daarmee toelaatbaar.

⁹ Akoestisch onderzoek plan Hectorlaan 17-19 te Heerhugowaard, M+P raadgevende ingenieurs BV, 9 december 2021

¹⁰ Akoestisch onderzoek plan Hectorlaan 21-31 te Heerhugowaard, M+P raadgevende ingenieurs BV, 10 mei 2021

¹¹ Onderzoek geluidbelasting Hectorlaan 8 en 15 vanwege nieuwbouw appartementen Hectorlaan, M+P raadgevende ingenieurs BV, 8 september 2021

Ook zal er geen relevante toename zijn vanwege reflecties tegen de nieuwbouw aangezien er ook in de huidige situatie al bebouwing op deze locatie aanwezig is. De nieuwbouw levert geen extra reflecties op ten opzichte van de bestaande bebouwing. Er is bij de onderzochte panden geen sprake van een onaanvaardbare toename in geluid als gevolg van het project.

Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor de Hectorlaan 21-31¹² volgt dat de geluidsbelasting vanwege de Westtangent maximaal 52 dB bedraagt. Vanwege de Deimoslaan bedraagt de geluidsbelasting maximaal 52 dB. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï is lager dan het ambitieniveau van de gemeente Dijk en Waard. Toepassing van een geluidsscherm zorgt voor onvoldoende geluidreductie in verband met de hoogte van de nieuwbouw. Toepassing van stil asfalt is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. De afschermdende maatregelen en geluidisolatie van de gevel worden afgestemd op de berekende geluidsbelasting.

De maximaal vast te stellen hogere waarde bedraagt 51 dB vanwege de Westtangent. Vanwege de Deimoslaan bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde 52 dB.

Railverkeer

Voor de locatie Hectorlaan 17-19 is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï. Voor de locatie Hectorlaan 21-31 bedraagt de maximale geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer maximaal 57 dB ter plaatse van de bovenste verdiepingen van de noordwestgevel. De geluidsbelasting is minder dan het ambitieniveau van 60 dB voor railverkeer en voldoet daarmee aan het beleid. Met het Programma Hoogfrequent Spoor en de het nieuwe opstel terrein Heerhugowaard Noord zal sprake zijn van een toename van het aantal treinpassages. Het effect hiervan is onderzocht en opgenomen in het tracébesluit. De geluidsbelasting zal ter plaatse 0,3 dB toenemen. Dit heeft netto geen effect voor de vast te stellen hogere waarde van 57 dB.

Geluid bedrijven

In paragraaf 4.11 wordt ingegaan op mogelijke hinder van bedrijven in de omgeving. Hieruit volgt dat de woningen niet binnen de richtafstand (voor gemengd gebied) van omliggende bedrijven worden gerealiseerd. De realisatie van woningen zal niet leiden tot een beperking van de bedrijven in de directe omgeving. Bovendien staan deze bedrijven een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Cumulatie

Er is alleen sprake van cumulatie vanwege wegverkeerslawaaï vanwege verschillende wegen. De cumulatieve geluidsbelasting vanwege beide wegen zonder maatregelen bedraagt 59 dB. De maximaal benodigde hogere waarde vanwege wegverkeer bedraagt 52 dB (57 dB exclusief aftrek art. 110g Wgh). De cumulatieve geluidsbelasting is 2 dB hoger dan de vast te stellen hoogste geluidsbelasting vanwege wegverkeer en voldoet aan het beleid. Er is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting.

Hogere waarden

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer is hoger dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Als gevolg van het verkeer over de Westtangent is deze voor het te realiseren gebouw op de locatie Hectorlaan 17-19 hoger dan het ambitieniveau van de gemeente Dijk en Waard. Om een hogere waarde te kunnen vaststellen moet worden gekeken naar compenserende factoren (beleidsdoelstelling 5 hoofdstuk 4.4). Compenserende factoren zijn bijvoorbeeld de aanwezigheid van een stille gevel of een geluidsluwe buitenruimte. Voor de meeste appartementen is sprake van één of twee geluidbelaste gevels. Ook de buitenruimten grenzen veelal aan geluidbelaste gevels. Om toch een buitenruimte te creëren die bruikbaar is kan een balkonbeglazing worden toegepast. De afscherming van de balkonbeglazing kan dan eveneens worden gebruikt om de achterliggende ruimte, via het balkon, enigszins geluidsluw te spuien. De terrassen op de 4e verdieping zullen vanwege de afschermde werking van de borstwering voldoende geluidsluw zijn.

¹² Akoestisch onderzoek plan Hectorlaan 21-31 te Heerhugowaard, M+P raadgevende ingenieurs BV, 10 mei 2021

Als niet akoestisch aspect is de bereikbaarheid tot het openbaar vervoer goed te noemen. In de directe omgeving zijn voorzieningen in de vorm van scholen, kinderdagverblijf, sporthal e.d. aanwezig. De maximaal vast te stellen hogere waarde bedraagt $L_{den} = 57$ dB vanwege de Westtangent. Vanwege de Deimoslaan bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde $L_{den} = 49$ dB.

Voor de gevels waar sprake is van een verhoogde geluidsbelasting zijn mogelijk maatregelen nodig om aan het Bouwbesluit 2012 te voldoen.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2020 en 2030 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

Aan de hand van de gegevens op de Risicokaart is nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Hieruit volgt dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen (hoge druk aardgas buisleiding). Zie afbeelding Transportroutes over de weg van gevaarlijke stoffen (N242) en risicovolle inrichtingen zijn op grotere afstand gelegen.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart met plangebied omcirkeld

Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

Voor risicovolle activiteiten is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtbij zijnde risicovolle inrichting is het gasontvangststation van Gasunie (gelegen op 180 meter afstand). Dit gasontvangststation valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en heeft geen wettelijk bepaald invloedsgebied waarmee rekening moet worden gehouden. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen

Voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid transportroutes. Het plangebied bevindt binnen 200 meter van de spoorweg. Over de betreffende spoorvakken vindt echter geen bulktransport plaats van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied is gelegen op ca. 480 meter afstand van de provinciale weg N242. Over de N242 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen in tankwagens. De N242 is gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied. Een verantwoording en berekening van het groepsrisico is

op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes niet vereist. De aanwezigheid van de N242 vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitscontour van hoge druk aardgasbuisleiding A-551-05 van Gasunie.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst aan de normen in het Bevb¹³:

- Plaatsgebonden risico: buisleiding A-551-05 beschikt ter hoogte van het plangebied niet over een $PR=10^{-6}$ contour, de normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Belemmeringenstroken: het plangebied is gelegen buiten de belemmeringenstroken van buisleidingen. De normen voor de belemmeringenstroken in het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Groepsrisico: de ontwikkeling van de personendichtheid in het plangebied heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Voor de bestaande bestemde situatie en de nieuwe situatie wordt een groepsrisico berekend van maximaal 0,039 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is hieronder beschreven.

De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over de ontwikkeling. Het advies is verwerkt in de onderstaande verantwoording. De Veiligheidsregio adviseert om de brandweer te betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen zodat inzichtelijk wordt met welke (on)mogelijkheden de brandweer te maken kan krijgen bij de bestrijdbaarheid van een brand en de impact voor de omgeving.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Scenario fakkelbrand buisleiding

Maatgevend scenario is een breuk van een hoge druk aardgas buisleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk continu uit. Het gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt die duurt totdat na inlokken van de leiding de druk afneemt. Deze fakkel kan bij een totale leidingbreuk tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. Deze fakkelbrand leidt tot hittestraling in de omgeving (uitgedrukt in kW/m^2). De fakkelbrand is gedurende de eerste paar minuten het hoogst en neemt na verloop van tijd in hoogte af. De tijdsduur van de aanwezigheid van de fakkel is afhankelijk van de locaties van afsluiters en hoe snel deze zijn dichtgestuurd door de leidingeigenaar. Nadat de afsluiters zijn gesloten duurt het nog enige minuten voordat de fakkelbrand vrijwel gedoofd is. Bij een totale leidingbreuk bij buisleiding A-551-05 kan een fakkelbrand optreden. Als deze breuk optreedt in het plangebied zal de optredende warmtestraling van deze fakkelbrand in een klein deel van het plangebied meer dan $35 kW/m^2$ bedragen (de $35 kW/m^2$ contour is gelegen op een afstand van ca. 60 meter van de leidingbreuk). Bij een dergelijke warmtestraling biedt een gebouw geen of slechts gedurende zeer korte tijd bescherming aan de personen in het gebouw. Binnen een afstand van 60 meter is vluchten van de bron af de enige optie. Vanaf 60 meter afstand van de leidingbreuk is schuilen binnen/achter een gebouw mogelijk. Na verloop van tijd is brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontvluchten.

Bestrijdbaarheid

Bij optreden van een fakkelbrand in de buisleiding zijn er vanuit bestrijdbaarheidsperspectief geen mogelijkheden om dit scenario te voorkomen of te bestrijden zolang door de leidingbeheerder de afsluiters in de buisleiding nog niet zijn gesloten.

¹³ Groepsrisicoberekening Buisleidingen A-551-05 t.b.v. locatie Deimoslaan/Hectorlaan te Heerhugowaard, Prevent Adviesgroep, 2 december 2020

Na het optreden van een fakkelbrand bij de buisleiding kunnen in het plangebied branden ontstaan die door de brandweer kunnen worden geblust nadat de afsluiters in de buisleiding zijn gesloten. Hierbij is het van belang dat het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Het plangebied is bereikbaar vanaf drie richtingen waardoor er sprake is van een goede bereikbaarheid. De primaire en secundaire bluswatervoorziening is op orde.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe functies voorzien die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De planvorming betreft de realisatie van woningen en bedrijfsruimten. Uitgangspunt is dat de betreffende personen zelfredzaam zullen zijn.

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Bij een volledige breuk van een buisleiding zal vrijwel direct een fakkelbrand ontstaan waardoor er geen gelegenheid is om het gebied te ontruimen. Bij het optreden van een fakkelbrand bij de buisleiding is binnen een afstand van 60 meter vluchten van de bron af de enige optie. Het nieuwe gebouw is grotendeels binnen deze 60 meter contour gelegen. Vanaf 60 meter afstand van de leidingbreuk is schuilen binnen/achter een gebouw mogelijk. Na verloop van tijd is brandoverslag naar het gebouw mogelijk en moeten aanwezige personen alsnog het gebouw ontluchten. Vanaf 90 meter afstand van de leidingbreuk valt geen brandoverslag naar gebouwen meer te verwachten.

Conclusie

De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

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

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging (direct naast woningen komen ook functies als kantoor, bedrijvigheid of horeca voor) of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder bedrijvigheid en wonen en grenst aan de doorgaande weg Westtangent. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in

een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand op basis van de VNG-brochure terug kan worden gebracht met één afstandsstep.

In de handreiking wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven. Er zijn ter plaatse geen omstandigheden waarom voor de betreffende functies een grotere richtafstand moet worden aangehouden.

Met betrekking tot de in de omgeving op basis van het bestemmingsplan toegestane bedrijven, is van belang dat op een deel van het nabijgelegen bedrijventerrein Zandhorst maximaal categorie 4 bedrijven zijn toegestaan. Voor categorie 4.2 bedrijven geldt tot woningen in gemengd gebied een richtafstand van 200 meter. Er zijn geen categorie 4.2 bedrijven aanwezig. Daarnaast worden bedrijven niet beperkt door de onderhavige ontwikkelingen omdat er langs het spoor diverse percelen met een maatschappelijke bestemming aanwezig zijn, waar gevoelige objecten zijn toegestaan.

De bedrijven staan een goed woon- en leefklimaat in het plangebied niet in de weg. Daarnaast worden bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de ontwikkeling.

inrichting	soort	adres	categorie	afstand	richtafstand VNG
Pinkstergemeente Sjaloom	kerk	Deimoslaan 19	2	18	10
The Gate	soos/jeugdkerk	Deimoslaan 19	2	18	10
Zowiezo	kinderdagverblijf	Deimoslaan 4	2	27	10
Clusius college	middelbaar onderwijs	Deimoslaan 11	2	64	10
Deimoshal	sporthal	Deimoslaan 13	3.1	42	30
Rotocoat	metaal afwerking	Edisonstraat 2	4.1	150	100

Tabel 1: Inventarisatie bedrijven en richtafstanden binnen gemengd gebied

In de omgeving van het plangebied geldt op veel percelen een bedrijfsbestemming waarbinnen categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. Voor deze bedrijven geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

De dienstverlenende bedrijven en instellingen die worden toegestaan in de eerste bouwlaag, zijn functies gevestigd die zich goed verenigen met woningen.

Rioolgemaal

Ten zuiden van het plangebied is een rioolgemaal van het HHNK aanwezig. Voor een rioolgemaal geldt in gemengd gebied een maximale richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Kerk

Aan de Deimoslaan 19 is een kerk aanwezig. Voor een kerk geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Rotocoat

Het metaalbewerkingsbedrijf Rotocoat is op 150 meter afstand van het plangebied gevestigd. Het betreft een categorie 4.1 bedrijf met een richtafstand van 100 m in gemengd gebied. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bedrijven en functies in de omgeving staan ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Tevens leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot beperkingen voor omliggende bedrijven.

4.12 Trillingshinder

Voor de beoordeling van trillingen is in Nederland geen wetgeving van toepassing. Wel heeft de SBR (Stichting Bouwresearch) richtlijnen uitgebracht op het gebied van trillingen (meet- en beoordelingsrichtlijnen). Dit zijn landelijk geaccepteerde richtlijnen voor het meten en beoordelen van trillingen in gebouwen. De SBR richtlijn – deel A "schade aan gebouwen" geeft een procedure voor het meten van trillingen en geeft grenswaarden met betrekking tot schade. De SBR richtlijn – deel B "Hinder voor personen in gebouwen" geeft een procedure voor het meten van trillingen en geeft streefwaarden met betrekking tot hinder. De SBR richtlijn – deel C "Storing aan apparatuur" geeft een procedure voor het meten van trillingen aan opgestelde apparatuur en geeft streefwaarden met betrekking tot het voorkomen van storingen aan deze apparatuur.

Betekenis voor het project

Door middel van trillingsonderzoek¹⁴ is de mogelijke hinder van trillingen als gevolg van treinverkeer op de nabijgelegen spoortrajecten Heerhugowaard-Schagen en Heerhugowaard-Hoorn onderzocht. Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de locatie Deimoslaas-Hectorlaan en ook bij dichterbij het spoor gelegen bestaande gebouwen geen trillingshinder te verwachten valt.

4.13 Duurzaamheid

In de uitvoering van het bestemmingsplan 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 (zie paragraaf 3.4.7) 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

Hieronder wordt ingegaan op de aspecten warmte, zonnepanelen, EPC en klimaatadaptatie.

Energieconcept

De woningen worden gasloos gebouwd. De woningen in het plan zullen beschikken over een goed geïsoleerde schil en energiezuinige installaties. Hierdoor is de energievraag van de woningen laag. De energie die nodig is voor het verwarmen (en eventueel koelen) van de woningen, wordt op duurzame wijze opgewekt via warmte- en koudeopslag, eventueel in combinatie met zonnepanelen. Door de toepassing van dit energieconcept zijn de kosten voor energieverbruik en vastrecht voor de bewoners significant lager dan bij appartementen die zijn aangesloten op aardgas of stadverwarming.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee: natter, droger en heter. De inrichting van de buitenruimte zal zo groen mogelijk worden zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingcapaciteit van minimaal

¹⁴ Nieuwbouw Deimoslaan en Hectorlaan te Heerhugowaard - trillingen vanwege railverkeer, M+P raadgevende ingenieurs BV, 12 juli 2021

(keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen.

Groenstructuur

In het kader van de bestrijding van hittestress, maar ter bevordering van woonomgeving is de inpassing van de groenstructuur rondom het plan vanuit de start al meegenomen in het ontwerp. Rondom het plan zijn groenelementen te vinden in de vorm van groenstroken, bomen, struiken en opgaande begroeiing tegen het gebouw. De parkeervakken op eigen terrein worden omzoomd met beukenhagen. Op het gezamenlijk dakterras worden plantenbakken als omzoming toegepast.

Flora en fauna

Uitgangspunt is om in de nieuwe bebouwing vogel- en vleermuiskasten toe te passen. Ook bij de groeninrichting wordt aandacht besteed aan flora en fauna.

4.14 Bezinning

Naarmate de breedte of hoogte van een gebouw groter is, kan het negatieve effect op de bezinning van de omgeving toenemen.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bezonningsstudie¹⁵ uitgevoerd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er niet tot nauwelijks sprake zal zijn van een beperking van zonlichttoetreding. Er is geen sprake van een onevenredige schaduwwerking voor panden in de omgeving.

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Ten behoeve van het project is een aanmeldingsnotitie opgesteld¹⁶. Hieruit volgt dat de kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geen aanleiding geven voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.16 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

¹⁵ Bezonningsstudie appartementen woongebouw Hectorlaan 17-19 Heerhugowaard, Breddels Architecten, 3 juni 2021

¹⁶ Aanmeldnotitie m.e.r. Hectorlaan 17-31 Heerhugowaard, DNS Planvorming BV, 24 juni 2022

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Groen

De hoofdgroenstructuur in het plangebied is bestemd als Groen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – spelen' zijn speelvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding 'terras' is een terras op maaiveld behorende bij de aangrenzende woning toegestaan.

- Artikel 4: Verkeer

De gronden waar de wegen en parkeerplaatsen in het plangebied zijn voorzien, zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

- Artikel 5: Wonen

Binnen de bestemming Wonen is het maximaal aantal woningen per deelplan op de verbeelding aangeduid evenals de maximale bouwhoogte. Uitsluitend in de eerste bouwlaag is in totaal 400 m² aan dienstverlenende bedrijven of/of instellingen toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan en wordt geborgd dat voor de ingebruikname van gronden en bouwwerken in de parkeerbehoefte conform de geldende normering is voorzien.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van het geringe overschrijdingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de ontwikkelaars van beide bouwplannen. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de initiatiefnemers en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg

Participatie

Belanghebbenden in de omgeving van het plangebied zijn voorafgaand aan de procedure door de initiatiefnemers geïnformeerd. Op 9 juni 2021 heeft een (digitale) informatieavond plaatsgevonden. Het plan voor de locatie Hectorlaan 17-31 is tijdens deze avond in combinatie met het plan voor de locatie Deimoslaan 1-5 door de initiatiefnemers gepresenteerd. Vragen zijn tijdens deze avond beantwoord. Het verslag van de informatieavond is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor de locatie Hectorlaan 17-19 heeft vanaf 12 juni 2021 al een voorontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is de toelichting van dit bestemmingsplan op de onderdelen (geluid en bezonning) aangevuld.

Op 30 juni 2022 is door de initiatiefnemers een brief gestuurd aan belanghebbenden in de omgeving van het plan. Hierin is uitgelegd dat voor beide deelplannen één bestemmingsplanprocedure zal worden doorlopen. Tevens zijn de aanpassingen in het plan toegelicht ten opzichte van de eerder gepresenteerde plannen. Het aantal woningen op de locatie Hectorlaan 17-19 is teruggebracht van 33 naar 29. Voor Hectorlaan 21-31 is het aantal woningen aangepast van 37 naar 36. De volumes en de hoogtes van de gebouwen blijven daarbij ongewijzigd. Het aantal parkeerplaatsen is toegenomen van 60 naar 65. Bij de brief is ook het concept inrichtings- en groenplan gevoegd. Eventuele vragen of opmerkingen konden tot 11 juli 2022 worden gestuurd. Er zijn geen reacties ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Hectorlaan 17-31' heeft vanaf 10 september 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Gemeente Alkmaar
- Liander
- ProRail
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Provincie Noord-Holland

De provincie Noord-Holland ziet geen aanleiding tot het indienen van een reactie. Wel is geconstateerd dat de naamgeving van het plan op www.ruimtelijkeplannen.nl niet correct is.

Reactie gemeente

De naamgeving in de GML van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast, zodat de juiste naamgeving op www.ruimtelijkeplannen.nl komt te staan.

Gemeente Alkmaar

De gemeente Alkmaar ziet in het bestemmingsplan niets of weinig terugkomen over klimaatadaptatie. Meer specifiek over de ruimteclaims die de opgaven rondom klimaatadaptatie op de ondergrond leggen. Zoals het nu is, lijkt het dat het warmtenet te allen tijde voorrang heeft op klimaatadaptatie.

Reactie gemeente

Zowel in de waterparagraaf (paragraaf 4.1) als in de paragraaf over duurzaamheid (paragraaf 4.11) is ingegaan op klimaatadaptatie. Door middel van toepassing van groen in de buitenruimte vindt er zoveel mogelijk wateropname door de bodem plaats. Op de hoogste daken wordt sedum toegepast op de locaties waar geen zonnepanelen komen. Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen.

Liander

Er loopt een 50 kV-kabelverbinding direct langs en door het voorontwerp. De verbinding is niet voorzien van een dubbelbestemming waarmee gebruiksbeperkingen worden gesteld aan de grond. Liander verzoekt het voorontwerp zodanig aan te passen dat aan de grond, waarin de 50 kV-kabelverbinding ligt, en niet in eigendom is van Liander, een dubbelbestemming wordt toegekend, voorzien van passende bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, ter bescherming van de verbinding.

Reactie gemeente

De gemeente en initiatiefnemer is op de hoogte van de ligging van de 50 kV-kabelverbinding. Alleen kabels en leidingen waarvoor dit verplicht is op basis van wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld hogedrukaardgastransportleidingen, worden op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Voor de betreffende 50-kV-kabelverbindingen is geen grondslag in wet- en regelgeving aanwezig. Evenmin is het noodzakelijk de ligging te duiden ten behoeve van de juridisch-planologische toelaatbaarheid. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen worden dergelijke ondergrondse infrastructurele voorzieningen toegestaan ('nutsvoorzieningen'). Een dubbelbestemming met nadere gebruiksregels wordt niet noodzakelijk geacht ter bescherming van genoemde belangen. Bij werkzaamheden in de grond dient een 'KLIC-melding' te worden gedaan en wordt rekening gehouden met de ondergrondse infrastructuur.

ProRail

In de akoestische onderzoeken voor de beide deelpannen wordt gebruik gemaakt van gegevens uit het geluidregister, zonder rekening te houden met het gepubliceerde Ontwerp-Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Alkmaar - Amsterdam.

Op 2 maart 2021 is in Staatscourant Nr. 10055 is het Ontwerp Tracébesluit van Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Alkmaar - Amsterdam (OTB) gepubliceerd. Hierin is aangegeven dat ter plaatse van de Hectorlaan 17-31 het geluidproductieplafond verhoogd zal worden. De akoestisch onderzoeken bij het voorontwerp-bestemmingsplan houden hier géén rekening mee. ProRail verzoekt u om de onderzoeken te actualiseren en daarbij rekening te houden met het gepubliceerde OTB. Hiernaast verzoekt ProRail om in de akoestisch onderzoeken ook aandacht te geven aan artikel 2.3 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 waarin is beschreven dat de datum waarop het geluidregister is geraadpleegd c.q. het versienummer van het gebruikte bestand dient te worden toegevoegd aan de akoestisch rapporten.

Tevens verzoekt ProRail om de onderstaande voorwaardelijke verplichting op te nemen in de Regels in artikel 5 Wonen: "Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgevoelige bestemming moet vast staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), volgens het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt."

Reactie gemeente

In beide rapportages van de uitgevoerde akoestische onderzoeken is al uitgegaan van het verhoogde geluidproductieplafond. In de rapportage voor Hectorlaan 21-31 is in hoofdstuk 3.3 het versienummer van het spoorregister toegevoegd en datum dat het is geraadpleegd. In de rapportage voor Hectorlaan 17-19 was dit al opgenomen.

Er is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor de geluidbelasting. Alhoewel anders verwoord dan ProRail voorstelt, wordt hiermee tegemoetgekomen aan het verzoek.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is advies uitgebracht over de aspecten trilling, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, natuur, bodem, geluid en luchtkwaliteit en natuur. De onderzoeken en teksten in het bestemmingsplan zijn akkoord bevonden. Na actualisatie van het onderzoek stikstofdepositie is ook dit onderzoek door de Omgevingsdienst beoordeeld en akkoord bevonden.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 10 juni 2023 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent onder andere dat bij het instellen van beroep op dit bestemmingsplan het beroep versneld wordt behandeld door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast is indienen van een zogenaamd pro forma beroepsschrift niet mogelijk en geldt een relativiteits-eis. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet wordt vernietigd wegens strijd met geschreven of ongeschreven rechtsregels of algemene rechtsbeginselen, indien deze kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van diegene die zich erop beroept.