

De Vaandel Noord

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie De Vaandel Noord	7
2.2 Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Rijksbeleid	10
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Regionaal beleid	15
3.5 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Milieueffectrapportage	21
4.3 Geluid	21
4.4 Water	22
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Bodem	25
4.7 Ecologie	28
4.8 Stikstof	31
4.9 Archeologie	32
4.10 Bedrijven en milieuzonering	33
4.11 Externe veiligheid	33
4.12 Cultuurhistorie	35
4.13 Verkeer en parkeren	35
4.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	36
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	38
5.1 Inleiding	38
5.2 Planvorming - juridisch systeem	38
5.3 Inleidende regels	40
5.4 Bestemmingsregels	41
5.5 Algemene regels	45
5.6 Overgangs- en slotregels	47
Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid	48
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.1 Participatie en vooroverleg	49
7.2 Procedure	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De afgelopen jaren is de vraag naar nieuw uit te geven bedrijfskavels in de gemeente Dijk en Waard toegenomen. Deze ruimtevraag wordt veroorzaakt door zowel de autonome groeiende ruimtebehoefte van bedrijven in de gemeente, als de transformatieopgaven op bedrijventerreinen elders in de gemeente. Aanvullend is er sprake van een toenemende ruimtevraag van bedrijven uit de regio Alkmaar en omgeving, en ook van bedrijven daarbuiten. Dit alles heeft de gemeente doen besluiten op een zo spoedig mogelijke termijn over te gaan tot kaveluitgifte in De Vaandel Noord. Dit gedeelte van bedrijventerrein De Vaandel is bestemd als bedrijventerrein, maar is nu nog overwegend in agrarisch gebruik.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein is het voor de gemeente Dijk en Waard van belang om tot een coherent en toekomstbestendig bedrijventerrein te komen. Op dit moment is de realisatie van een bedrijventerrein reeds mogelijk. Omdat het huidige onderliggende bestemmingsplan 'De Vork' opgesteld in 2007 en niet meer aansluit op de ambities en wensen van de gemeente, dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit vraagt om een robuust en toekomstbestendig plan, dat goed doordacht is en voldoende flexibiliteit biedt aan toekomstige ontwikkelingen. Om dit te bereiken is in de zomer van 2023 de Gebiedsvisie 'Bedrijventerrein De Vaandel Noord' vastgesteld (Bijlage 1). Deze visie speelt in op de groeiende ruimtevraag en vormt de visie en het ontwikkelingskader voor De Vaandel Noord. Naast deze Gebiedsvisie is het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Vaandel Noord Heerhugowaard' opgesteld (Bijlage 2). Dit beeldkwaliteitsplan bevat een korte toelichting op de context van de plek, de grondregels van het stedenbouwkundig plan en een aantal concrete regels omtrent het bouwen op de kavel. Het beeldkwaliteitsplan fungeert mede als toetsdocument voor toekomstige bouwplannen ten aanzien van welstand.

Om de toekomstige inrichting van het bedrijventerrein uit de Gebiedsvisie juridisch planologisch te borgen wordt er een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan gaat in op de ontwikkeling van de Vaandel Noord. Binnen dit bestemmingsplan worden ook de bestaande woningen aan de Middenweg en de Hasselaarsweg meegenomen om te voorzien in een actueel digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het huidige bestemmingsplan 'De Vork' is vastgesteld in 2007, waarmee de huidige bestemmingsregels, met name voor wonen, niet meer aansluiten op het huidige beleid van de gemeente Dijk en Waard. Door middel van onderhavig bestemmingsplan worden deze regels conserverend 'geüpdatet' en gedigitaliseerd.

1.2 Plangebied

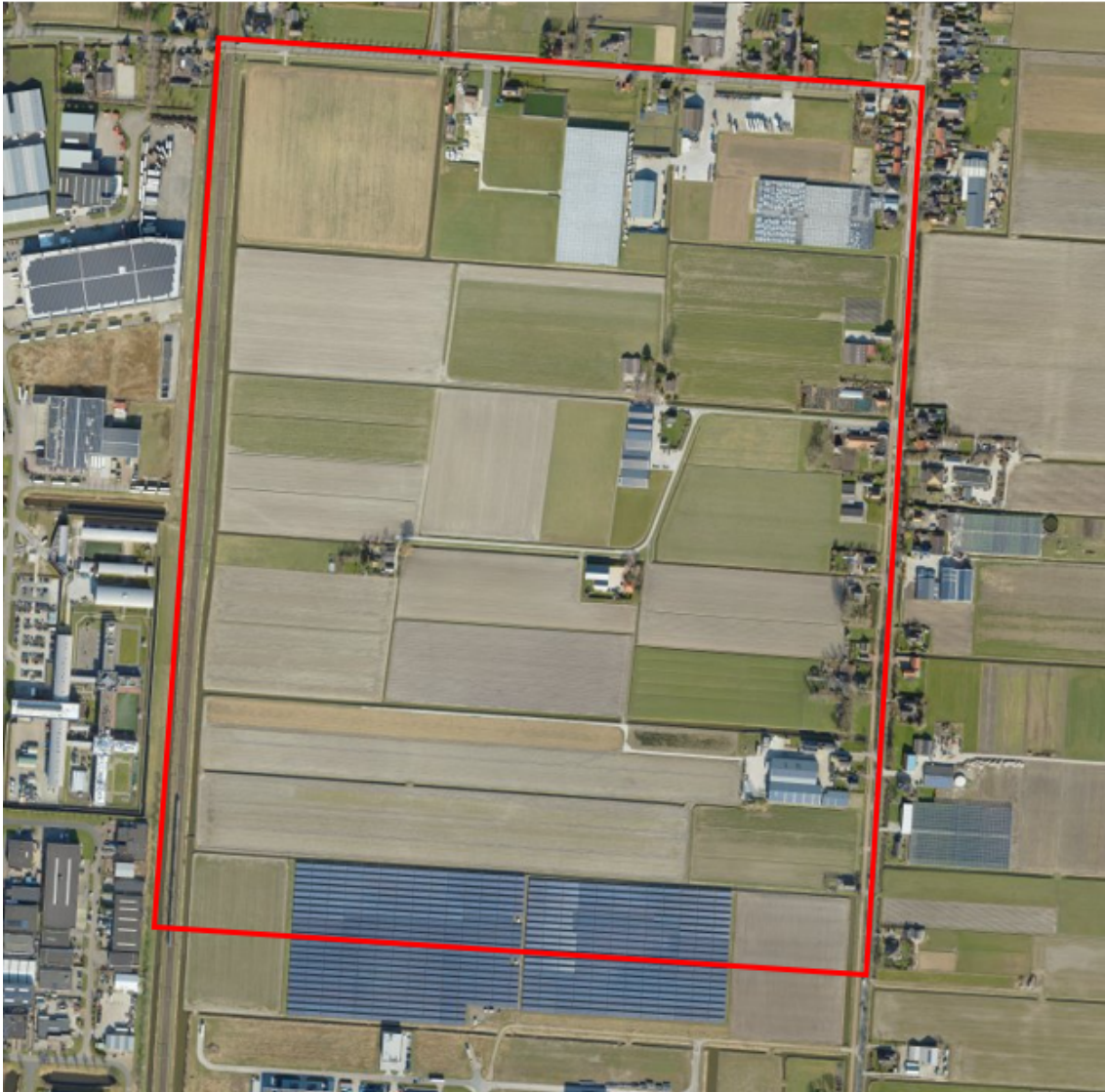
Bedrijventerrein De Vaandel is gelegen ten noorden van de kern Heerhugowaard en ligt vrij centraal in de kop van Noord-Holland. Binnen een straal van 30 km liggen Den Helder, Schagen, Hoorn, Purmerend, Zaandam, Heiloo, Alkmaar en Langedijk. In de directe nabijheid lopen geen autosnelwegen. De A9 vanuit Amsterdam-Haarlem gaat ten zuiden van Alkmaar over in de N242. De N194 vormt de oost-west verbinding tussen Heerhugowaard en Hoorn. De A7, die de verbinding vormt tussen Amsterdam en Leeuwarden via de Afsluitdijk, loopt ruim 10 kilometer ten oosten van het plangebied.

De Vaandel is daarbij ingedeeld in drie delen. In het gedeelte ten zuiden van de N194 is De Vaandel Zuid gelegen, een gebiedsontwikkeling bestaande uit zowel een woningprogramma als maatschappelijke functies. Ten noorden van de N194 is De Vaandel Midden te vinden, wat in de afgelopen jaren ontwikkeld is als bedrijventerrein. Ten noorden hiervan is De Vaandel Noord

gelegen.

Het plangebied van De Vaandel Noord wordt als volgt begrensd:

- aan de zuidzijde ligt de grens tot De Vaandel Midden (zie figuur 1.1);
- aan de noordzijde ligt de grens tot de Hasselaarsweg. In het noorden hiervan bevindt zich glastuinbouwconcentratiegebied Alton;
- aan de oostzijde ligt de grens op het hart van de Middenweg;
- aan de westzijde ligt de grens op de spoorlijn Alkmaar-Den Helder.



Figuur 1.1 Globaal plangebied van bedrijventerrein De Vaandel Noord

1.3 Doel

Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande en toekomstige activiteiten opgesteld. Daarbij wordt ingezet op flexibele regels waardoor brede ontwikkelingsmogelijkheden kunnen plaatsvinden. Daarmee kan De Vaandel Noord actief worden ontwikkeld tot een bedrijventerrein en wordt de Gebiedsvisie juridisch planologisch geborgd.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'De Vaandel Noord' vervangt de volgende planologische regelingen:

- Bestemmingsplan: De Vork (gedeeltelijk) (vastgesteld 24 mei 2005);
- Bestemmingsplan: Heerhugowaard - Middenweg 455 (vastgesteld 22 maart 2011);
- Actualisatieplan Heerhugowaard 2017 (vastgesteld 8 mei 2018);
- Eerste partiële herziening De Vork (vastgesteld 24 februari 2009);
- Tweede partiële herziening De Vork (vastgesteld 22 juni 2010);
- Wijzigingsplan De Vork (vastgesteld 23 april 2013).

Daarnaast zijn de volgende gevoerde afwijkingsprocedures opgenomen:

- Omgevingsvergunning: Middenweg 439;
- Omgevingsvergunning: Hasselaarsweg 1a.

Programma Hoogfrequent Spoorvervoer Alkmaar - Amsterdam (tracébesluit)

Zowel het reizigers- als het goederenvervoer over het spoor is in de afgelopen jaren toegenomen en zal naar verwachting de komende jaren groeien. Om deze groei op het spoor in goede banen te leiden, te faciliteren, en daarnaast ook de kwaliteit te verbeteren, heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) voorbereid. PHS is een programma om de capaciteit van het spoor te vergroten, zodat er meer reizigerstreinen kunnen rijden op de drukste trajecten in de brede Randstad. Tegelijkertijd heeft PHS tot doel om de verwachte groei van het goederenvervoer mogelijk te maken. Eén van de trajecten waar meer treinen (gaan) rijden is Alkmaar - Amsterdam. Om genoeg opstelruimte te hebben voor PHS in de buurt van Alkmaar zal er een opstelterrein worden gerealiseerd bij Heerhugowaard. Hiervoor is een tracébesluit vastgesteld en is het besluit op 30 november 2023 gepubliceerd in de Staatscourant.

Binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een tracébesluit moet een gemeenteraad het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met het tracébesluit. In onderhavig bestemmingsplan wordt het tracébesluit met daarin het opstelterrein Heerhugowaard meegenomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie De Vaandel Noord

Het plangebied, onderdeel van het droogmakerijlandschap, ligt binnen het groter geheel van de droogmakerij. Deze droogmakerij omvat een gebied van circa 3500 hectare en is in de jaren 1626 tot 1631 drooggelegd. Het nieuw gewonnen land werd op rationele wijze ingericht als agrarisch productieland. De afvoer van water, ontsluiting van de boerderijen en een optimale verkaveling voor de bedrijfsvoering vormden het uitgangspunt voor de inrichting. In de 19e en 20e eeuw is het beeld van de polder door het realiseren van infrastructuur en verstedelijking sterk gewijzigd.

In 2007 is met het onherroepelijk worden van bestemmingsplan De Vork de bestemming van het gebied gewijzigd van agrarisch naar bedrijventerrein. In 2014 is voor de ontwikkeling van De Vaandel een driedeling gehanteerd in het gebied: Zuid, Midden en Noord. Voor De Vaandel Zuid werd een herziening doorgevoerd om te komen tot een maatschappelijk economische invulling. De actieve uitgifte van bedrijfsgrond werd in eerste instantie beperkt tot De Vaandel Midden en de gronden in De Vaandel Noord werd als voorraad voor bedrijventerreinen gezien.

Ten noorden van de Vaandel ligt het glastuinbouwconcentratiegebied Alton. Van origine was dit een kassengebied met rozenteelt, maar door de economische neergang in 2010-2012 was er sprake van een nieuwe strategische richting. Sinds 2013 werken verschillende partners samen aan het vernieuwen van Alton, waaronder de provincie Noord-Holland, gemeente Dijk en Waard, HVC en de ondernemersvereniging Ondernemingsvereniging Alton (hierna: OVAL). OVAL stelde een ontwikkelingsmemo op met een visie op de toekomst van het gebied. Hier werd onder andere ingegaan op verduurzaming, uitbreiding (onderzoek vergroten glastuinbouwconcentratiegebied) en de verbetering van het wegennet. In 2017 is onderzoek gedaan naar mogelijkheden om naast uitbreiding aan de noordelijke zijde van Alton I en Alton II ook uit te breiden op De Vaandel Noord. Na overleg en vaststelling in de gemeenteraad is Alton III ook opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Daarbij was het vooral de insteek om een deel van de nieuw uit te geven gemeentegronden in de Vaandel Noord ook daadwerkelijk toe te schrijven aan het glastuinbouwconcentratiegebied. In 2019 zijn de afspraken over de gebiedsontwikkeling Alton opgenomen in het Gebiedsakkoord Alton. De uitwerking van de uitbreiding van dit gebied is opgenomen in de gebiedsvisie De Vaandel Noord, om in het deel overeenkomstig met de provinciale omgevingsverordening hier glastuinbouw in het bestemmingsplan op te nemen. Daarbij wel de opmerking dat de 'oude linten' de Middenweg en de Hasselaarsweg conserverend worden opgenomen. Samen met het glastuinbouwconcentratiegebied, de uitbreiding van de reguliere bedrijvigheid en met de komst van het opstelterrein wordt de komende jaren ingezet op een transformatie en ontwikkeling van de Vaandel Noord. Dit betekent vooral dat op een adequate wijze en in afstemming met de gebiedspartners van het gebiedsakkoord Alton en met respect voor belanghebbenden in De Vaandel Noord wordt toegewerkt naar een verdere uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied Alton III, ontwikkeling van de reguliere bedrijfskavels op andere percelen en de toekomstige ontwikkeling van het opstelterrein.

Het plangebied bestaat vooralsnog grotendeels uit agrarische gronden met daarop enkele bedrijven die te bereiken zijn via een aftakking van de Middenweg. Daarnaast zijn er in het noorden van het plangebied enkele glastuinbouwbedrijven te vinden en wordt het zuidelijke deel gebruikt als tijdelijke zonneweide. Woningen bevinden zich aan de oostrand van het plangebied langs de Middenweg en aan de noordrand van het plangebied aan de Hasselaarsweg.

Landschappelijke structuur

De polder Heerhugowaard kent van oorsprong, net als de omliggende droogmakerijen, een sterk langgerekte en pragmatische ontginningsstructuur. De Middenweg fungeert hierin als de

ruggengraat van waaruit de verkaveling haaks is opgezet. Hierdoor krijgt het landschap in de polder een dominante richting mee. Belangrijk in de groenstructuur zijn de gewenste ecologische verbindingen tussen natuurgebieden en het zichtbaar maken van de polderstructuur door de aanplant van bomenlanen langs de beeldbepalende lijnen in de polder.



Figuur 2.1 Huidige situatie plangebied en globale begrenzing bedrijventerreinen De Vaandel Noord en De Vaandel Midden

2.2 Planbeschrijving

Met onderhavig plan wordt de transformatie van De Vaandel Noord, planologisch een bedrijventerrein en op dit moment grotendeels agrarisch geëxploiteerd, naar een gemengd bedrijventerrein mogelijk gemaakt. De gemeente Dijk en Waard heeft de wens om in de eerste plaats De Vaandel Noord te ontwikkelen als locatie voor met name lokale en regionale ondernemers. Ook bestaande bedrijven op De Vaandel Midden met uitbreidingsplannen en bedrijven die door transformatieopgaven elders in de gemeente Dijk en Waard op zoek zijn naar een bedrijfslocatie kunnen hier zich vestigen. Daarnaast kunnen grote ruimtevragers in de regio Alkmaar ook op het terrein worden gehuisvest, voor zover deze in overeenstemming zijn met de kwaliteit, uitstraling en ambitieniveau van het nieuwe bedrijventerrein.

Er wordt bij De Vaandel Noord ingezet op een toekomstigbestendig bedrijventerrein. Dit houdt in dat er hoog wordt ingezet op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Vanuit een maatschappelijk belang maar ook als voorwaarde om te komen tot een aantrekkelijk vestigingsmilieu. De kwaliteit komt tot uitdrukking in de primaire maatvoering van de openbare ruimte en in de gekozen materialen en detaillering. Duurzaamheid is integraal onderdeel van de eisen die gesteld worden

op drie niveaus: gebouw, kavel, en inrichting van de openbare ruimte. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.14.

Specifiek betreft De Vaandel Noord een bedrijventerrein, waar een mix aan verschillende bedrijvigheid is toegestaan. Het plangebied is zo ingedeeld dat het aansluit bij de verkavelingsstructuur van de polder. Het bedrijventerrein is namelijk ingedeeld in 'slagen' die dwars over het bedrijventerrein liggen. De slagen hebben een breedte van ruim honderd meter. Daarbinnen kunnen bedrijven zich vestigen. Bedrijvigheid in een zwaardere milieucategorie (3.1, 3.2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze twee categorieën) mag plaatsvinden aan de westzijde, tegen het opstel terrein en bestaande bedrijventerrein aan, en ver van de bewoning. Ook in bouwhoogte loopt het bedrijventerrein af richting de randen van de Middenweg en de Hasselaarsweg. Het noordoosten van het bedrijventerrein is met name bestemd voor glastuinbouw en glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid. De locatie voor glastuinbouw en glastuinbouwgerelateerde bedrijvigheid sluit aan op het Altongebied, waar de glastuinbouw in Heerhugowaard zich heeft geconcentreerd. Om de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden zo veel mogelijk te conserveren zijn er binnen het glastuinbouwgebied op een aantal locaties ook ander soort bedrijven toegestaan. Zo is aan de Hasselaarsweg een strook met bedrijvigheid tot en met milieucategorie 1 opgenomen die ook in het voorgaande bestemmingsplan 'De Vork' bestond. Verder anticipeert het bestemmingsplan op de realisatie van het opstel terrein van ProRail aan de westkant.

De infrastructuur van het bedrijventerrein is opgebouwd uit zijstraten die op regelmatige afstand (slagen) van oost naar west lopen en voor een groot deel aan de kopsen kanten met elkaar verbonden zijn, zodat een netwerk ontstaat en elk adres via meerdere wegen te bereiken is. De zijstraten worden aaneengeregen en ontsloten door 'De Vaandeldrager' die van de N194 tot aan de Hasselaarsweg schuin door het terrein loopt. De hoofdtoegang van het bedrijventerrein De Vaandel Midden en Noord, blijft de N194. De aansluiting op de Hasselaarsweg moet zorgen voor een flexibele routing, meer gerichte transportbewegingen, en een ontlasting van andere wegen zoals de Middenweg.

Als laatste zijn ook de woningen aan de Middenweg en de Hasselaarsweg onderdeel van het plangebied. Deze woningen worden conserverend bestemd, waarbij de regels voor de bestemming 'Wonen' worden geüpdatet om beter aan te sluiten bij het nieuwe beleid van de gemeente Dijk en Waard.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van onze leefomgeving en is de opvolger van de Structuurvisie Infrastuctuur en Ruimte (SVIR). Hiermee wil het Rijk inspelen op de grote uitdagingen zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI geeft weer wat bij deze grote uitdagingen de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk maakt en welke richting het Rijk meegeeft aan decentrale keuzes. Deze keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling over het landelijk gebied.

In de NOVI wordt ook specifiek ingegaan op bedrijventerreinen. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen en (groot)winkelbedrijven moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

In de gemeente Dijk en Waard is er een sterke vraag naar locaties voor bedrijventerreinen. Deze ruimtevraag wordt veroorzaakt door zowel de autonome groeiende ruimtebehoefte van bedrijven in de gemeente, als de transformatieopgaven op bedrijventerreinen elders in de gemeente. Aanvullend is er sprake van een toenemende ruimtevraag van bedrijven uit de regio Alkmaar en omgeving, en ook van bedrijven daarbuiten. De locatie van De Vaandel, ontsloten door de N194 en de Hasselaarsweg, maakt het een ideale locatie om deze vraag op te vangen. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de NOVI.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

In het Barro zijn geen regels opgenomen die beperkend zijn voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de wijziging dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om te bepalen of sprake is van een Ladderplichtige ontwikkeling is allereerst van belang of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan een ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Volgens dit artikel wordt als stedelijke ontwikkeling bedoeld:

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

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van bestemmingsplan De Vork. Daarmee voorziet het plan niet in het mogelijk maken van aanvullende bebouwing (geen nieuw ruimtebeslag) ten opzichte van de huidige planologische situatie. Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden voor een deel overgenomen, deels aangepast en enkele ongewenste mogelijkheden worden verwijderd. Daarmee worden geen significante (gebruiks-)wijzigingen ten opzichte van de voorgaande onherroepelijke planologische maatregelen mogelijk gemaakt, zodat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft dus niet te worden doorlopen.

3.2.4 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 21e 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 21e 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 21e 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 21e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivieraafvoer, 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 bestemmingsplan:

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 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie NH2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 (vastgesteld door Provinciale Staten op 19 november 2018). De hoofdamijsie 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. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

Het sturingsprincipe in de Omgevingsvisie is: 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Daarbij staat de opgave altijd centraal. Deze bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. Vanuit een gedeelde visie op de (bestaande en toekomstige) kwaliteiten van een gebied. Om de doelen van de Provincie te bereiken worden alle beschikbare instrumenten benut. Vanuit een groot vertrouwen in initiatiefnemers en andere overheden is de provincie terughoudend met het opstellen van regels.

De Omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen, die in de Omgevingsvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Omgevingsverordening opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de voor dit bestemmingsplan relevante bepalingen uit de Verordening.

3.3.2 Omgevingsverordening NH2022

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld door Provinciale Staten. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels voor de fysieke leefomgeving samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

De provincie Noord-Holland wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Hierbij wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De ambities voor Noord-Holland, zoals die zijn Omgevingsvisie NH2050, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening NH2020.

Zo zijn er in de Omgevingsverordening NH2020 onder andere instructieregels opgenomen voor het realiseren van stedelijke functies, zoals die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Deze regels zijn bijvoorbeeld gericht op het actief stimuleren van de regionale afstemming. Regionale afstemming staat centraal bij het realiseren van stedelijke functies. De gemeenten in de regio moeten het gezamenlijk eens worden over de nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van overprogrammering zijn hierbij belangrijke aspecten. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn in het bijzonder artikel 6.47 en 6.75 van de verordening van belang.

Artikel 6.47 Glastuinbouwconcentratiegebied

Voor zover een ruimtelijk plan van toepassing is op het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied kan het voorzien in glastuinbouwbedrijven, waarbij geldt dat:

- a. er geen maximum omvang van het bouwperceel geldt.
- b. de bebouwing op het bouwperceel, met uitzondering van de bedrijfswoning bedoeld onder d, voor ten minste 85% bestaat uit kassen.
- c. in afwijking van onderdeel b kan het daar genoemde percentage worden verlaagd tot 70% indien dit noodzakelijk is voor bedrijfsfuncties gericht op zaadveredeling, plantveredeling of scholing of onderzoek ten behoeve van de glastuinbouw.
- d. per volwaardig glastuinbouwbedrijf ten hoogste één bedrijfswoning wordt toegestaan.
- e. nieuwe burgerwoningen, waaronder de omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoningen, niet zijn toegestaan.
- f. andere agrarisch bedrijven dan glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan, waarbij Artikel 6.42, eerste lid onderdeel b tot en met i van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat de extra bedrijfswoning zoals bedoeld in onderdeel h niet is toegestaan.
- g. niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als onderdeel van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, zijn toegestaan, waarbij Artikel 6.42, tweede lid van overeenkomstige toepassing is en aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied voor glastuinbouw.
- h. kan worden voorzien in logiesactiviteiten ten behoeve van werknemers, indien;
 - 1. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel; en
 - 2. het een ondergeschikte activiteit ten behoeve van een volwaardig glastuinbouwbedrijf betreft;
- i. niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als onderdeel van glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan indien:
 - 1. deze functies noodzakelijk zijn voor het primaire productieproces glastuinbouw;
 - 2. deze functies aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van het primaire glastuinbouwbedrijf; of
 - 3. deze functies gericht zijn op zaadveredeling, plantenveredeling, scholing en onderzoek ten behoeve van de glastuinbouw.
- j. niet-agrarische bedrijfsactiviteiten zijn als zelfstandig bedrijf toegestaan, indien:
 - 1. het een uitbreiding van een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf betreft waarbij de omvang van het bouwperceel na uitbreiding ten hoogste 2 hectare bedraagt;
 - 2. deze primair gericht zijn op de verduurzaming van aanwezige glastuinbouwbedrijven en het verduurzamingsdoel niet in dezelfde mate bereikt kan worden door vestiging buiten het glastuinbouwconcentratiegebied en aangetoond wordt dat geen aantasting plaatsvindt van de structuur en de bruikbaarheid van het glastuinbouwconcentratiegebied voor glastuinbouw.

Binnen het glastuinbouwconcentratiegebied wordt in De Vaandel Noord glastuinbouw mogelijk gemaakt. Daarbij wordt zo veel mogelijk aangesloten op de provinciale omgevingsverordening. Zo zijn de minimale percentages uit lid b en c overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan en worden bedrijfswoningen uitgesloten. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft is echter besloten de bouw- en gebruiksmogelijkheden nagenoeg gelijk te houden aan het voorgaande bestemmingsplan De Vork. In het plangebied bevinden zich in het glastuinbouwconcentratiegebied meerdere bedrijven of zijn ander soort bedrijven toegestaan dan glastuinbouwbedrijven. Deze zouden door de provinciale verordening niet meer zijn toegestaan. Daarom is in samenspraak met de provincie besproken om deze bedrijven conserverend te bestemmen. Het gaat hierbij om het agrarische bedrijf aan de Middenweg 455, de noordelijke strook van het bedrijventerrein waar bedrijven tot en met milieucategorie 1 zijn toegestaan, twee caravanstallingen en een perceel in het midden van het plangebied, waar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan.

Artikel 6.75 Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.75 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 paragraaf 4.14 is hier onder het kopje 'klimaatadaptatie' invulling aan gegeven. Er heeft daarnaast overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening NH2022.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Klimaatadaptatie strategie en uitvoeringsagenda Regio Alkmaar

Door de toenemende klimaatverandering is er landelijk een sterk gevoel van urgentie en noodzaak omtrent klimaatadaptatie ontstaan. In 2014 is om deze reden de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie genomen, waarin is gesteld dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en water robuust is ingericht. Om dit doel te behalen is in dezelfde deltabeslissing ook gesteld dat alle Nederlandse overheden in 2020 klimaatbestendigheid en waterrobuustheid in hun beleid en handelen hebben verankerd. Om de overheden te ondersteunen bij de uitvoering van de deltabeslissing, heeft het Rijk in 2017 het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) gepubliceerd. Sinds 2018 werkt Regio Alkmaar in regionaal verband aan de invulling van de opgaven uit het DPRA. Dit heeft ertoe geleid dat de regio een klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda heeft opgesteld.

Om goed onderscheid te kunnen maken tussen de verschillende regio's binnen Regio Alkmaar is er een onderverdeling gemaakt in gebiedstypologieën in de uitvoeringsagenda. Deze gebiedsgrenzen zijn niet gebaseerd op gemeentegrenzen, maar op landschappelijke, stedelijke en economische verschillen. Hierdoor worden de verschillende karakteristieken, behoeften en opgaven van deze gebieden inzichtelijk en tastbaar. Op basis van deze verschillen is de regio in te delen in 5 gebieden met elk een eigen identiteit:

1. Duin & dorp (gemeente Bergen)

De sfeer van de zee, de duinen en het bos is overal voelbaar in de woonbuurten, de recreatiegebieden en tussen de bollenvelden.

2. Stedelijk hart (stad Alkmaar en Heerhugowaard)

Het stedelijk hart van de regio, Alkmaar en Heerhugowaard, is het dichtbebouwde gebied van de regio. Met een grote diversiteit aan woonwijken en werkgebieden. Het gebied functioneert als scharnier tussende Metropoolregio Amsterdam (MRA) en de Greenport.

3. Kralensnoer (Heiloo, Castricum en Uitgeest)

De reeks dorpen op de strandwal die zijn gegroeid aan het snoer van spoor en weg. Ze kunnen worden getypeerd als 'bereikbare dorpen in het landschap'.

4. Waterrijk (Langedijk en Heerhugowaard De Noord)

In het gebied 'waterrijk' ligt Langedijk en de agrarische en waterrijke omgeving. Op de eilanden is het bijzonder wonen en recreëren.

5. Cultuurlandschap (landelijk Uitgeest, landelijk Alkmaar)

Het gebied 'cultuurlandschap' bestaat uit historische droogmakerijen en veenpolders met kleinschalige lint- en kruisdorpen.

Het plangebied valt onder het gebied 'stedelijk hart'. Hier omvatten de voorgenomen ontwikkelingen het verbeteren van de bereikbaarheid van de A9 en N-wegen, elektriciteitsopwekking langs infrastructuur en grote daken, versterking van P+R-faciliteiten bij stations, de bouw van 15.000 nieuwe woningen in de Kanaalzone Alkmaar, en het benutten van het Warmtenet HVC voor energieopwekking uit kanaalwater. Klimaatrisico's voor dit gebied zijn onder meer wateroverlast, overstromingsrisico, onbegaanbare wegen door wateroverlast, uitzetting van brugdekken door hitte, en bijdragen aan het hitte-eilandeffect door de aanwezige infrastructuur.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Bij onderhavig bestemmingsplan is er rekening gehouden met de risico's van klimaatverandering en de mogelijkheden voor duurzaamheid. In paragraaf 4.4 en 4.14 wordt hier verder op ingegaan. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Klimaatadaptatie strategie en uitvoeringsagenda Regio Alkmaar.

3.4.2 Strategie werklocaties Regio Alkmaar

De Strategie voor werklocaties in regio Alkmaar is gericht op het behouden van een evenwichtige verhouding tussen vraag en aanbod op de bedrijventerreinenmarkt. Er wordt gestreefd naar toekomstbestendige bedrijventerreinen, zowel nieuw als bestaand, die bijdragen aan gerelateerde regionale uitdagingen zoals de energietransitie, een meer circulaire economie, de opkomst van gemengde (woon-werk) gebieden en (boven)regionale mobiliteit.

De strategie vertaalt zich in leidende principes voor de werklocaties in regio Alkmaar, waaronder het creëren van nieuw aanbod om de verwachte uitbreidings- en vervangingsvraag in de regio te accommoderen, het faciliteren van vervangingsvraag vanuit transformatie, het verbeteren van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen en het monitoren van de marktdynamiek. Er wordt ook gewerkt aan het voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen en het vermijden van kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod. Er wordt geen uitbreiding of nieuwbouw van zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen toegestaan en nieuwe kantoren worden alleen toegevoegd op geschikte locaties waar geen overaanbod ontstaat.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

In de Strategie werklocaties wordt ook ingezoomd op bestaand vraag en aanbod. In de periode van 2021 tot 2030 is sprake van circa 30 tot 58 hectare uitbreidingsvraag op bedrijventerreinen in de regio Alkmaar. Voor de periode 2030 tot 2040 wordt er -21 tot 37 hectare geprognoseerd. Uit de Strategie werklocaties blijkt dat bedrijventerrein De Vaandel als mogelijke locatie waar de vraag kan worden opgevangen. De Vaandel Noord zal dus bijdragen aan het accommoderen van de verwachte uitbreidings- en vervangingsvraag van bedrijventerrein in de regio. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met de Strategie werklocaties Regio Alkmaar.

3.5 Gemeentelijk beleid

Op 1 januari 2022 fuseerden de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk tot een nieuwe gemeente met ook een samengestelde naam, gevormd uit beide vorige: Dijk en Waard. Ondanks deze fusie blijven een bepaald aantal beleidsdocumenten van de voormalige gemeente Heerhugowaard nog relevant. In deze paragraaf wordt daarom ingegaan op de beleidsdocumenten van de voormalige gemeente Heerhugowaard en van de gemeente Dijk en Waard die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan.

3.5.1 Strategische Omgevingsvisie Dijk en Waard

Op 22 oktober 2024 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de 'Strategische Omgevingsvisie' vastgesteld. De strategische omgevingsvisie bepaalt de koers voor de gemeente Dijk en Waard tot en met 2047, het jaar dat de gemeente 25 jaar bestaat. Het is daarmee een toekomstvisie voor de leefomgeving. De omgevingsvisie maakt ruimtelijke keuzes. Keuzes die in verband staan met alle ambities binnen de gemeente, waaronder sociale en economische, maar ook met de opgaven waar de gemeente voor staat. Zo verwacht de gemeente een bevolkingsgroei van 22,7% in 2050. Dat betekent dat er voldoende woningen bij moeten komen, in gezonde leefomgevingen en in combinatie met voldoende arbeidsplaatsen en voorzieningen. Daarnaast is het in de gemeente nodig om voldoende passende arbeidsplaatsen te realiseren en bedrijventerreinen te transformeren naar duurzame, gezonde en goed bereikbare werkplekken. Ook thema's als de energietransitie, klimaat, natuur en mobiliteit en infrastructuur komen aan bod. De gemeente Dijk en Waard heeft om het toekomstbeeld te bereiken vijf ambities opgesteld:

1. Gezonde en gemengde woonomgevingen: Nieuwe woningen met aandacht voor duurzaamheid, sociale samenhang en voorzieningen voor jong en oud.
2. Aantrekkelijke en diverse werkplekken: Transformatie van verouderde bedrijventerreinen, korte woon-werkafstanden, en stimulering van innovatie door samenwerking tussen overheid, onderwijs en bedrijfsleven.
3. Verbindingen met erfgoed, natuur en water: Het versterken van recreatieve en ecologische netwerken rondom historische landschappen.
4. Mobiliteit: Emissievrije mobiliteit tegen 2050, betere fiets- en OV-verbindingen, en veilige straten.
5. Toekomstbestendig landelijk gebied: Balans tussen landbouw, natuurbehoud en recreatie, met aandacht voor biodiversiteit en waterbeheer.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

De ontwikkeling van De Vaandel Noord sluit aan op de tweede ambitie over aantrekkelijke en diverse werkplekken. Binnen deze ambitie wordt niet alleen gesproken over de transformatie van bestaande bedrijventerreinen, maar er wordt ook ruimte beschikbaar gehouden voor bedrijvigheid die niet passend is binnen de kernen. Het gaat hier met name om bedrijven die vallen in een zwaardere milieucategorie. Voor De Vaandel Noord geldt dat er sprake is van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein buiten de kern voor bedrijven in een zwaardere milieucategorie (t/m milieucategorie 3.2) en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven. Op de visiekaart over werkgebieden is De Vaandel dan ook aangewezen als nieuw bedrijventerrein. De ontwikkeling van de Vaandel is daarmee in overeenstemming met de strategische omgevingsvisie.

3.5.2 Omgevingsprogramma Mobiliteit 2020

Het Omgevingsprogramma Mobiliteit is in februari 2021 door de voormalige gemeenteraden van de voormalige gemeenten Heerhugowaard en Langedijk vastgesteld. De nieuwe gemeente Dijk en Waard heeft als doel een bereikbare, duurzame, veilige en leefbare gemeente te zijn. De gemeente zet hierbij meer dan voorheen in op lopen, fietsen en duurzame mobiliteit. Nadrukkelijk wordt niet gekozen voor een compleet nieuwe insteek: wat goed gaat wordt gecontinueerd. Op onderdelen worden wijzigingen aangebracht.

De gemeente blijft zich de komende jaren inzetten op verbetering van de multimodale bereikbaarheid van de gemeente voor inwoners, werknemers en bezoekers. Een inrichting van de openbare ruimte die gericht is op veilig bewegen en verblijven vormt de kern van het mobiliteitsbeleid. Daarbij geldt dat voorzieningen bereikbaar moeten zijn en blijven. De focus ligt hierbij meer dan voorheen op lopen en fietsen. Tegelijkertijd zorgt de gemeente voor goede auto-ontsluitingen, waarmee wordt bijgedragen aan de aantrekkelijkheid van de gemeente voor inwoners, ondernemers en toeristen.

Voornoemde mobiliteitsdoelen zijn in het Omgevingsprogramma uitgewerkt tot de volgende maatregelen:

- Veilige en duurzame bereikbaarheid: het nemen van maatregelen zodat binnenwijkse en binnenstedelijke verplaatsingen vooral te voet, met de fiets of het openbaar vervoer kunnen worden gemaakt. Tevens wordt aandacht besteed aan de bereikbaarheid van bedrijventerreinen en voorzieningen, logistiek verkeer en de bereikbaarheid van de regio;
- Veilige en gezonde woonomgeving: hierbij gaat het om de mate waarin alle mogelijke inwoners samen kunnen functioneren met verkeer. De openbare ruimte moet levensloopbestendig zijn. Een levensloopbestendige wijk is een wijk waarin bewoners zich goed kunnen verplaatsen, zonder onnodige hindernissen tegen te komen. Dit leidt tot maatregelen ten aanzien van het wandelnetwerk, het fietsnetwerk, de inrichting van de openbare ruimte, parkeren (en oplaadvoorzieningen), het collectief openbaar vervoer en de stadslogistiek (waaronder pakketbezorging);
- Levendig Stationsgebied en Stadshart: het Stadshart van Heerhugowaard heeft zich de afgelopen 15 jaar sterk ontwikkeld. Ook in Stationsgebied gaat de komende jaren veel veranderen. Het doel is om een nieuw stedelijk gebied te ontwikkelen, gevormd door het

Stadshart en het Stationsgebied, dat gericht is op doelgroepen die zich qua wonen en werken richten op de nabijheid van openbaar vervoer en voorzieningen (minder auto-afhankelijk): compact, intensief, aantrekkelijk en met veel aandacht voor de kwaliteit van gebouwen en (groene) inrichting van de buitenruimte. Daarbij is vooral behoefte aan functies die gebruik maken van het openbaar vervoer, zoals stedelijk wonen, onderwijs, zorg en kennisintensieve bedrijvigheid. Maatregelen voor het Stationsgebied zijn uitgewerkt in het Masterplan Stationsgebied;

- Goede omstandigheden voor werk en ondernemen: in 2020 is een visie op retail- en werklocaties in Dijk en Waard opgesteld. De gemeente kent veel verschillende werkmilieus, waaronder hoogwaardige, functionele, lokaal gerichte en regionaal gerichte werklocaties. Goede doorstroming op het provinciaal wegennet is essentieel. Tevens wordt ingezet op scheiding van langzaam en snelverkeer. Het gemeentelijk fietsnetwerk wordt opgewaardeerd, in combinatie met doorfietsroutes, als alternatief voor het OV en autoverkeer;
- Aansluiting op de regio en wijde omgeving: doorgaand autoverkeer wordt, in afstemming met de provincie, via het regionaal wegennet geleid, daarnaast wordt ingezet op de doorfietsroute Heerhugowaard-Alkmaar, ter aansluiting op het openbaar vervoer waarmee de fiets de mobiliteitsgroei voor een deel kan opvangen. Via de Regio Alkmaar wordt ingezet op versterking en versnelling van de treinverbindingen naar de MRA;
- Recreatieve kwaliteiten benutten: kwaliteiten zijn onder andere Het Duizend Eilandenrijk (Oosterdel), het lint met haar monumenten en karakteristieke gebouwen, het museum Broeker Veiling en de haven van Broek op Langedijk. Park en Strand van Luna, Waarderbos en het museum Het Oude Gemaal in Heerhugowaard. En recreatiegebied het Geestmerambacht in Koedijk. Het stationsgebied wordt op termijn met aantrekkelijke fiets- en wandelroutes verknoopt met de omgeving. Daarnaast ligt er in de bereikbaarheidsopgave van recreatiegebieden een relatie met het intern fietsnetwerk en de doorfietsroutes.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Het plangebied ligt op een locatie die goed is ontsloten door de zogenaamde 'Vaandeldrager' die is aangesloten op de Hasselaarsweg en de provinciale weg N194. De ontwikkeling is in lijn met het Omgevingsprogramma Mobiliteit 2021.

3.5.3 Lokale Energie Strategie

In de Lokale Energie Strategie (LES) is een beschrijving gegeven van de energie- en warmteopgaven 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 bestemmingsplan:

In paragraaf 4.14 is beschreven welke uitgangspunten er gelden voor duurzaamheidsmaatregelen in het project.

3.5.4 Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard

De Nota ruimtelijke kwaliteit maakt onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Heerhugowaard, 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 bestemmingsplan:

Voor onderhavig project is het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Vaandel Noord' opgesteld. Hierin is aangegeven dat, om de beeldkwaliteit te waarborgen en de ontwikkelende partijen te helpen tot goede plannen te komen, de bouw- en inrichtingsplannen op De Vaandel Noord worden begeleid en getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van de gemeente Dijk en Waard. Nog voordat een omgevingsvergunning wordt ingediend, kan middels het planteam een planinitiatief worden getoetst in de CRK. De beeldkwaliteit zoals in het beeldkwaliteitsplan is beschreven is daarvoor het toetsend kader voor de CRK. Hiermee wordt bij nieuwe ontwikkelingen voldaan aan de Nota ruimtelijke kwaliteit Heerhugowaard.

3.5.5 Beleidsplan Klimaatadaptatie Dijk en Waard

Het klimaat in Nederland is aan het veranderen en dat brengt uitdagingen met zich mee. Dit is ook merkbaar in Dijk en Waard. Zomers worden heter, waardoor met name in bebouwd (versteend) gebied een hitte-eiland effect kan ontstaan. Dit is vooral schadelijk voor ouderen en kwetsbaren. Wanneer het regent, kan er in korte tijd veel regen vallen. Het riolerings- en watersysteem kan hierdoor overbelast raken waardoor wateroverlast ontstaat. Langere periodes van droogte kunnen daarnaast zorgen voor schade aan groen, bodemdaling en drinkwatertekorten. Het is daarom belangrijk dat de gemeente, maar ook inwoners, bedrijven en projectontwikkelaars hiermee aan de slag gaan en de gemeente hier op inrichten. Door bijvoorbeeld minder oppervlakte te verharderen, voldoende water te bergen en meer schaduw te bieden, kan de schade en overlast die door klimaatverandering wordt veroorzaakt aanzienlijk worden beperkt.

De ambitie van de gemeente is: een waterrobuust en klimaatbestendig Dijk en Waard in 2050.

Bij deze ambitie horen de volgende doelen:

- Het beperken van de overlast die wordt veroorzaakt door hevige neerslag.
- Het bieden van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte.
- Het voorkomen van schade door langdurige droogte.
- Het waar mogelijk beperken van de schade die wordt veroorzaakt bij een eventuele overstroming.

Om zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie stappen te zetten zijn de volgende speerpunten bepaald om de ambitie waar te maken:

- Binnen de gemeentelijke organisatie zijn we ons allemaal bewust van het thema, handelen klimaatbestendig in de hele keten en benutten waar mogelijk meekoppelkansen in de openbare ruimte.
- De gemeente borgt haar doelstellingen in beleid, regelgeving en plantoetsing voor zowel de openbare als private ruimte.
- Inwoners, ondernemers en organisaties zijn zich bewust van de gevolgen van klimaatverandering, hebben toegang tot middelen om klimaatadaptief te handelen en ondernemen actie in de private ruimte.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Voorliggend plan zorgt ervoor dat ten opzichte van de bestaande situatie de oppervlakteverharding toeneemt. Dit heeft effect op de waterhuishouding en de klimaatbestendigheid. De inrichting van het gebied zorgt ervoor dat er voldoende watercompensatie wordt gerealiseerd om de toename aan verharding op te vangen. Zie hiervoor paragraaf 4.4.

3.5.6 Visie Werklocaties 2023

Voor een gezonde, robuuste en duurzame economische ontwikkeling in Dijk en Waard wil de gemeente beschikken over een portefeuille met een diversiteit aan werklocaties. Er komen de komende jaren grote sociaal-economische ontwikkelingen op de werklocaties af, zoals duurzaamheid, stikstof en de energietransitie, druk vanuit woningbehoefte, groei van bestaande en nieuwe bedrijven, de omschakeling naar een circulaire economie, oplopende (bouw)kosten, automatisering en robotisering, reshoring en netcongestie. De werklocaties moeten toekomstbestendig zijn en op veel van deze ontwikkelingen kunnen inspelen.

Er zitten veel specifieke ontwikkelingen in de pijplijn voor de gemeente, zoals de ontwikkeling en profilering van bedrijventerreinen De Vaandel en Breekland, het uitvoeren van het Masterplan voor het Stationsgebied, ontwikkeling van De Frans, de vaststelling van de retailvisie, et cetera.

Deze Visie Werklocaties geeft de richting aan voor de werklocaties. De belangrijkste vragen die de visie beantwoordt zijn:

- Wat is de huidige situatie op onze werklocaties, en wat komt er op onze werklocaties af?
- Wat is er nodig om onze werklocaties toekomstbestendig te maken en/of houden?
- Welke verschillende profielen hebben onze werklocaties en hoe kunnen we deze profielen versterken?
- Zijn hierbij op werklocaties deelgebieden te identificeren met een verschillende opgave?
- Hoe geven we ons nog uit te geven aanbod zorgvuldig uit?
- Op welke werklocaties is menging en/of verkleuring wenselijk en haalbaar, en waar niet?
- Hoe kan de samenwerking tussen gemeente en ondernemers, en ondernemers onderling, worden versterkt?

Die visie is gebaseerd op drie uitgangspunten voor toekomstbestendige werklocaties in de gemeente:

1. Intensievere samenwerking tussen gemeente en ondernemers én ondernemers onderling
2. Investeren in aantrekkelijke, duurzame en bereikbare werklocaties
3. Mengen en verkleuren op de juiste plekken met voldoende aandacht voor de behoefte van bedrijven

Betekenis voor het bestemmingsplan:

In de Visie Werklocaties 2023 wordt bedrijventerrein De Vaandel uitvoerig besproken. De ontwikkeling van De Vaandel (met deelgebieden De Vaandel Noord, Midden en Zuid) moet voorzien in een kwalitatieve toevoeging van werkmilieus variërend van glastuinbouw (De Vaandel Noord), duurzaam en modern-gemengd (De Vaandel Midden) tot een gemengd milieu met wonen, lichte bedrijvigheid, zorg en onderwijs dat aansluit op de bestaande stad (De Vaandel Zuid). Onderhavige ontwikkeling betreft bedrijventerrein De Vaandel Noord, waar sprake is van de uitbreiding van glastuinbouwgebied Alton en een opstel terrein van ProRail en overige, reguliere bedrijvigheid. Daarmee is de ontwikkeling in overeenstemming met de Visie Werklocaties 2023.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

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 Milieueffectrapportage

Kader

Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer gaat in op de verplichting van een milieueffectrapportage (afgekort: MER). Het Besluit milieueffectrapportage beschrijft categorieën van aangewezen activiteiten die MER-plichtig (categorie C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (categorie D) zijn.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan dat wordt opgesteld om de toekomstige inrichting van het bedrijventerrein uit de Gebiedsvisie De Vaandel Noord juridisch planologisch te borgen. Daarmee worden er enkel bepaalde mogelijkheden geamoveerd en blijven bouw- en gebruiksmogelijkheden nagenoeg gelijk. Daarmee worden naast de bestaande mogelijkheden geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk zijn binnen het huidige bestemmingsplan. Het plan is daarmee niet MER-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.3 Geluid

Kader

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit geval is wegverkeerslawaaï en spoorwegverkeerslawaaï van belang.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

De Vaandel Noord voorziet, behoudens de bestaande woningen aan de Middenweg, niet in geluidgevoelige bestemmingen. Wel is voor dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3) voor de nieuwe ontsluitingsweg 'De Vaandeldrager'. Dit is de weg die loopt vanaf de Hasselaarsweg tot aan de al bestaande Vaandeldrager op bedrijventerrein de Vaandel Midden. Het gaat hier om een onderzoek naar wegverkeerslawaaï van de nieuwe weg op de gevels van de bestaande woningen, en de toename in wegverkeerslawaaï op de bestaande wegen in de omgeving als gevolg van het plan. Uit het onderzoek volgden de volgende conclusies:

Geluidsbelasting nieuwe verbindingsweg De Vaandeldrager

De geluidsbelasting veroorzaakt door de nieuwe Vaandeldrager bedraagt ten hoogste 53 dB, inclusief correctie conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. Bij de bestaande woning Hasselaarsweg 9 wordt de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden met een geluidsbelasting van 53 dB. Ook de woning Middenweg 447 komt boven de toelaatbare waarde van 48 dB, met een geluidsbelasting van 52 dB. Alle overige woningen ondervinden maximaal 48

dB en voldoen daarmee aan de hoogst toelaatbare waarde van 48 dB. Bij alle woningen wordt voldaan aan de gemeentelijke ambitiewaarde van 55 dB voor wegverkeerslawaai.

Aangezien slechts twee woningen een overschrijding ondervinden is het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen in verhouding te duur en daarom niet doelmatig. Tevens heeft de gemeente aangegeven van plan te zijn om de woningen op korte termijn te gaan slopen. Daarom zijn bron- en overdrachtsmaatregelen tevens niet wenselijk. Indien de woningen intact blijven, dan dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 52 dB op de woning Middenweg 447 voor het wegverkeerslawaai van de Vaandeldrager. De woning Hasselaarsweg 9 heeft al in 2007 een hogere waarde van 53 dB voor de nieuwe weg verleend gekregen. Deze waarde is gelijk aan de berekende waarde in dit onderzoek, daarmee voldoet de woning aan de verleende hogere waarde en hoeft er voor de woning Hasselaarsweg 9 geen nieuwe hogere waarde te worden vastgesteld.

Voor De Vaandeldrager geldt dat deze gerealiseerd wordt, zodat hij overeenkomt met de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Vaandel Noord'. Zo sluit De Vaandeldrager via De Vaandel Noord aan op de kruising tussen de Altonstraat en de Hasselaarsweg en ontstaat er een robuuste verbinding tussen het gehele glastuinbouwgebied. Daarnaast zorgt De Vaandeldrager voor een duidelijke scheiding tussen de milieucategorieën aan beiden kanten van De Vaandeldrager, zodat omliggende woningen hier geen hinder van ondervinden. Als laatste ondervinden de woningen in het oosten van het plangebied geen geluidhinder doordat De Vaandeldrager zich in het westelijke richting begeeft richting de Hasselaarsweg. Een andere locatie voor De Vaandeldrager zou dus zorgen voor meer (geluid)hinder en zou niet aansluiten op de stedenbouwkundige visie.

Geluidbelasting en toename overige wegen

De toename in verkeer op de Hasselaarsweg, als gevolg van het plan, leidt tot een toename van hoogstens 1 dB in geluidbelasting op de bestaande woningen. Dit is niet grotendeels te wijten aan autonome groei. Hierom is sprake van indirecte hinder als gevolg van het plan. Het bevoegd gezag dient te oordelen over de indirecte geluidhinder die optreedt bij de bestaande woningen. De geringe toename van hoogstens 1 dB als gevolg van het plan wordt als aanvaardbaar beschouwd. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Voor de woning Middenweg 447 is een hogere waarde aangevraagd. De vaststelling hiervan is bijgevoegd als Bijlage 4.

4.4 Water

Kader

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 2022-2027) opgesteld. In het Waterprogramma 2022-2027 (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 bestemmingsplan:

Om de wateropgave te borgen is een memo ten behoeve van de wateropgave opgesteld door de gemeente Dijk en Waard. Deze watertoets is als Bijlage 5 toegevoegd. De resultaten zijn hieronder beschreven.

Water- en groenstructuur

Om tot een groot samenhangend gebied en daarmee efficiënte verkaveling te komen is het watersysteem zoveel mogelijk naar de randen gebracht. De rechte watergangen zorgen voor een heldere begrenzing en worden aangesloten op het netwerk van sloten in de zones langs de Middenweg en de Hasselaarsweg. Langs de Middenweg zijn gronden aangewezen als zoekgebied voor de uitbreiding van waterberging. Aansluitend op de waterstructuur is groen gesitueerd. De groenblauwe zomen aan de flanken van De Vaandel worden met een dwarsverbinding met elkaar verbonden, zodat een robuust watersysteem ontstaat, met een groenstructuur (zie ook figuur 4.1).



Figuur 4.1 Groenblauw structuur De Vaandel

Voor de waterstructuur is bestemmingsplan De Vork (2007) als uitgangspunt genomen. In de Vork was het het uitgangspunt om het gehele gebied in totaal te bezien. Dat betekent dat nu ook voor de watertoets rekening dient te worden gehouden met de Vaandel Zuid, De Vaandel Midden en De Vaandel Noord. Voor de hoofdstructuur wordt uitgegaan van twee noordzuidstromen, één direct naast het opstelterrein en de ander als natuurlijke grens tussen het bedrijventerrein en de tuinen van de woningen aan de Middenweg. Bij deze oostelijke noord-zuidstroom wordt de lijn aangehouden van de slootstructuur van de Vaandel Midden. Er wordt uitgegaan van één robuuste watergang die van west naar oost stroomt.

Bij het opstelterrein wordt ten behoeve van de veiligheid een minimale afmeting gezocht van de breedte van de sloot. In het planproces wordt ingezet om hier een robuuste waterstrook te realiseren, en te verbreden waar dan kan.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Vaandel is uitgegaan van een gefaseerde uitgave van het complete terrein tot de Hasselaarsweg. Daarop was dan ook het waterplan ingericht. Door de temporisering in uitgave van bedrijfsgronden en het vooralsnog beperken van de het bestemmingsplan tot de huidige plangrens zal ook het watersysteem daarop moeten worden aangepast.

Aan de Noordzijde van het plangebied nabij de Hasselaarsweg is de verbinding met de Westertocht van belang. Daarvoor dient nog te worden afgewogen om ofwel het water aan de noordwestzijde strak langs het opstel terrein te laten lopen en dan via de Hasselaarsweg richting het oosten, of dat er al eerder een afbuiging komt, om de relatie met het Altongebied (onder de Hasselaarsweg door) wel te kunnen maken. HHNK heeft in haar eerste reactie aangegeven geen voorkeur te hebben welke route dit wordt. Daarbij is het hoogstwaarschijnlijk in beide situaties noodzakelijk om de duiker onder de Hasselaarsweg aan te passen. Daar vanwege de doorstroming van het watersysteem het water ten noorden van de Hasselaarsweg een verbinding moet hebben met de nieuwe hoofdwaterloop langs het ProRail opstel terrein, één van beide situaties uiteindelijk dient te worden gekozen. Deze afweging dient in een ander stadium met HHNK samen gedaan te moeten worden waarbij van belang is dat er naast een goede doorstroming van het watersysteem er zo min mogelijk kunstwerken vergt.

Watertoets

De Vaandel Noord is het laatste gebied binnen De Vork. Voor De Vaandel Noord geldt daarmee dan ook dat de watercompensatie niet kan worden afgewenteld. Een eventuele wateropgave voor De Vaandel Noord dient in het hele gebied De Vaandel te worden opgelost.

Uitgangspunt is dat 12% van het totale oppervlakte water dient te zijn voor het gehele bruto plangebied De Vaandel (Zuid, Midden en Noord). Tezamen met de opmerking om het dan niet te hebben over 'dempen is graven'. In latere memo's is gesteld dat het gaat om 15% water ten behoeve van toename van verharding voor de deelgebieden. Gelet op de positieve wateropgave in de andere deelgebieden, kan voor de Vaandel Noord compensatie plaats vinden. Hieronder is dat in beeld gebracht.

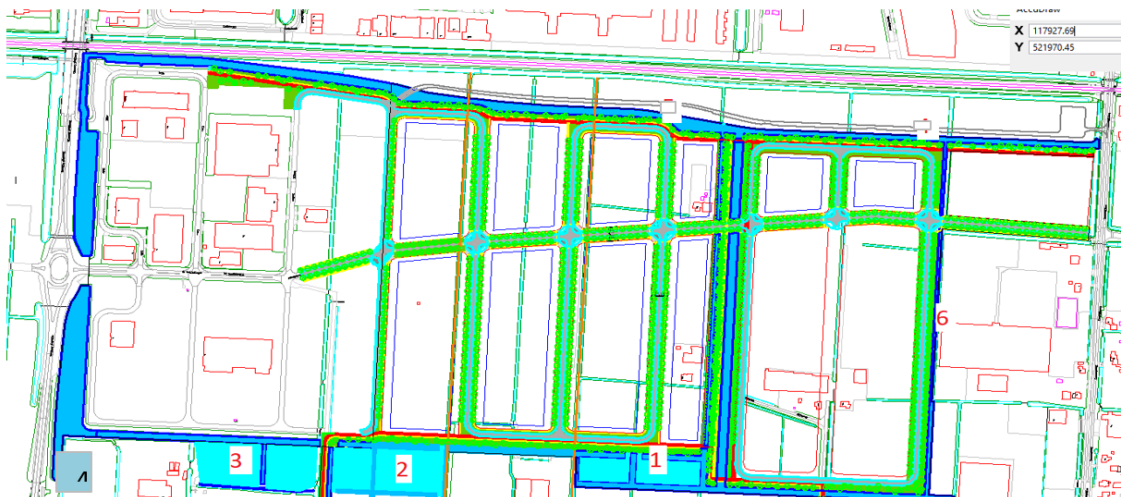
Wateropgave Vaandel Noord		opp
Wateropgave Ontwerp Vaandel Noord		-24.311
Wateropgave Opstel terrein ProRail		4.865
Wateropgave Vaandel Zuid		10.507
Wateropgave Vaandel Noord	Totaal	-8.939

De ambitie is om aan de oostzijde door de jaren heen meer waterpartijen (water en groencombinaties) te ontwikkelen. Er wordt in dit plan uitgegaan van het maximaal percentage watercompensatie 15%, inhoudende dat van de toename verharding in open water dient te worden gemaakt in het gebied.

Voor de Vaandel Noord is de waterbehoefte 24.311 m². Er is een aantal locaties waar dit percentage van 15% kan worden behaald. Dit kan onder andere door de opties genummerd van 1 t/m 6:

Zoekgebieden extra open water tby watercompensatie	m²
Optie 1: Kavel tussen Middenweg 441/443	4.413
Optie 2: Kavel tussen Middenweg 435 en fietspad	7.850
Optie 3: Kavel langs Middenweg 433a	8.500
Optie 4: Zuidelijke kavel van Middenweg 433	5.060
Totaal mogelijke extra watercompensatie	25.823

Hieronder staat weergegeven waar deze gronden zich bevinden:



Figuur 4.2 Locaties watercompensatie

Conclusie

Bij de ontwikkeling van De Vaandel Noord dient 15% van het plangebied te bestaan uit water. Om dit te garanderen is hiervoor een regel opgenomen onder artikel 16.1. Verder zullen in de uitvoering en in het kader van de nog aan te vragen watervergunningen in overleg met HHNK onderzoeken worden verricht met HHNK om samen de beste waterverbinding (aan noordkant) met de minste belemmeringen (kunstwerken) te creëren. Water vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Kader

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:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. 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 bestemmingsplan:

Het plan leidt niet tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden wat betreft fijnstof en stikstofdioxide. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt enkel de huidige situatie grotendeels opnieuw vast. Daarmee is er bijvoorbeeld geen sprake van een toename aan verkeersbewegingen ten opzichte van wat er op dit moment reeds mogelijk is.

4.6 Bodem

Kader

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.

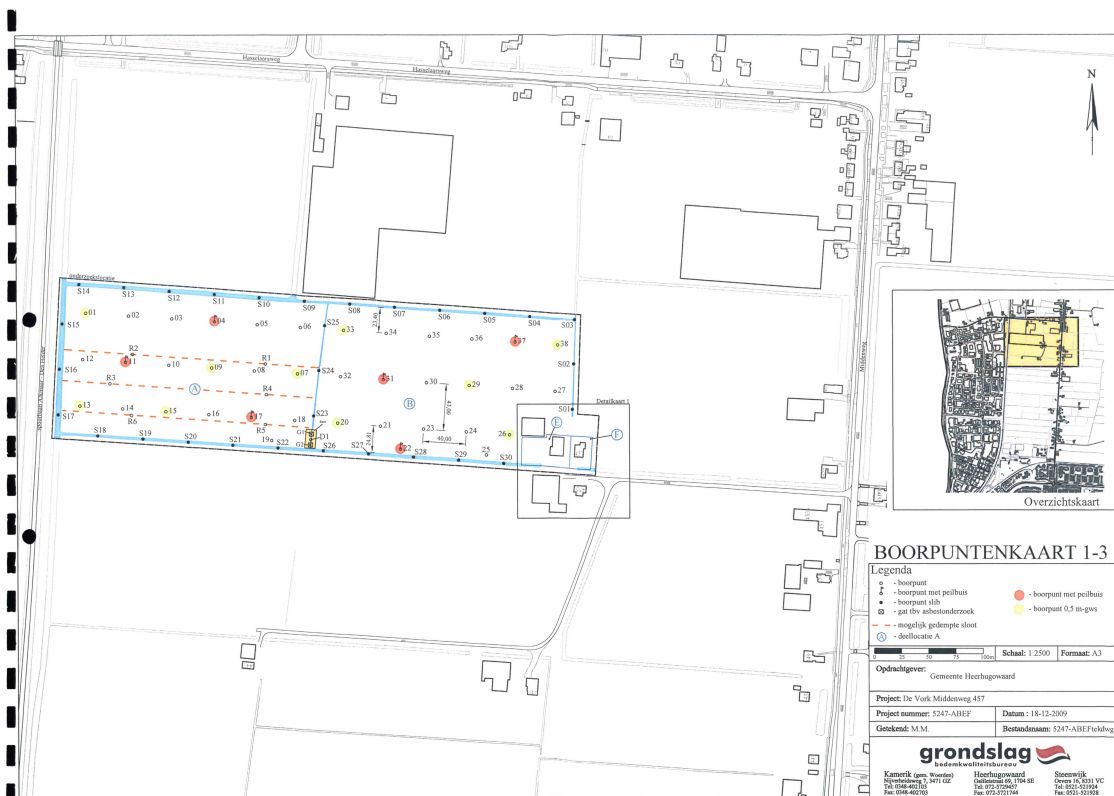
Situatie:

In 2007 heeft de gemeente Dijk en Waard het bestemmingsplan 'De Vork' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte de bestemmingswijziging van agrarische grond tot bedrijventerrein mogelijk. Bij de bestemmingswijziging moest al worden aangetoond dat de grond geschikt is om te worden gebruikt als bedrijventerrein. Onderhavig bestemmingsplan borgt enkel de doelstellingen uit de Gebiedsvisie De Vaandel Noord. Daarmee worden er bepaalde mogelijkheden geamoveerd en blijven bouw- en gebruiksmogelijkheden nagenoeg gelijk. Er worden dus geen nieuwe grote ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren onder bestemmingsplan 'De Vork'. Een bodemonderzoek is daarmee in feite niet aan de orde, omdat het gebruik niet wijzigt. Daarnaast is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan het grondgebruik niet ingrijpend veranderd en is de hoofdfunctie, agrarisch gebruik, gelijk gebleven. Daarmee worden er geen nieuwe ernstige bodemverontreinigingen verwacht ten opzichte van de situatie uit bestemmingsplan 'De Vork'.

Om toch inzicht te bieden in de bodemsituatie op het terrein zijn hieronder de relevante bodemonderzoeken die in het gebied hebben plaatsgevonden samengevat.

Verkennd bodemonderzoek projectgebied De Vork (Bureau Grondslag, 2010)

In 2010 heeft de gemeente Heerhugowaard opdracht gegeven voor het uitvoeren van een bodemonderzoek door middel van boringen op een aantal percelen op het terrein (zie ook Bijlage 6 en figuur 4.3). Dit is uitgevoerd vanwege de voorgenomen uitgifte van de gronden ten behoeve van het bedrijventerrein.



Figuur 4.3 Plangebied verkennend bodemonderzoek Bureau Grondslag (2010)

Bodem

Uit dit onderzoek volgde dat op de grens van perceel A en B zijn in de bovengrond sterke verhogingen aan lood en zink aangetoond. Deze verontreiniging is mogelijk te relateren aan de puinbijnemingen die ter plaatse zijn waargenomen en is daarom waarschijnlijk gering van omvang.

Ter plaatse van de dompelbaden op het erf op de percelen E en F zijn in de grond sterke verhogingen aangetoond aan DDE en DDT. De verhogingen zijn te relateren aan de voormalige activiteiten die ter plaatse hebben plaatsgevonden. In het grondwater ter plaatse zijn geen verhogingen aangetoond. De sterke verhogingen in de grond ter plaatse van de dam en de voormalige dompelbaden vormen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

In de overige grond en grondwatermonsters zijn hooguit lichte verhogingen aangetoond.

Verhardingslaag

Ter plaatse van het erf op de percelen E en F is plaatselijk een verhardingslaag met slakken waargenomen. De verhardingslaag is indicatief beoordeeld als niet geschikt voor hergebruik. Indien de verhardingslaag vrijkomt bij de ontwikkeling van de locatie, dient het materiaal te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Asbest

Ter plaatse van de dam op de grens van perceel A en B zijn twee stukjes asbest aangetroffen. In de fijne fractie is geen asbest aangetoond. Het totale gewogen gehalte asbest overschrijdt de interventiewaarde niet.

Tevens is er op het maaiveld ter plaatse van het erf op de percelen E en F asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Aanbevolen wordt om deze materialen te handpicken en te verwijderen van de locatie.

Slib

Het slib is hooguit licht verontreinigd.

Naar aanleiding van de verontreinigingen aan DDE en DDT is nader onderzoek uitgevoerd. Deze wordt hieronder beschreven.

Nader onderzoek projectgebied De Vork (Bureau Grondslag, 2010)

In het nader onderzoek (Bijlage 7) is gekeken naar de voormalige dompelbaden (DDT/DDE) en de dam (barium, lood en zink in de grond).

Voormalige dompelbaden

Uit het nader onderzoek volgt dat de omvang van de verontreiniging in de grond circa 800 m³ bedraagt, waarvan circa 240 m³ sterk verontreinigd met DDT en DDE. Daarmee is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Deze saneringsplicht wordt echter pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisendheid is. Dit was niet het geval. In een later stadium is deze locatie alsnog gesaneerd (zie ook Saneringsevaluatie Middenweg 457).

Dam

Ter plaatse van de dam is de puinhoudende toplaag matig verontreinigd met barium en sterk verontreinigd met lood en zink. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op hooguit 15 m³. Er is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'.

Op basis van het nader onderzoek zijn er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de toekomstige bedrijfsmatige bestemming van de locatie. Bij een bestemmingswijziging, de aanvraag van een bouwvergunning of bij de uitvoering van grondwerkzaamheden, dient er evenwel rekening te worden gehouden met het feit dat ter plaatse een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Wijzigingen in gebruik en de uitvoer van grondwerkzaamheden kunnen een aanleiding geven tot sanering. Deze sanering heeft inmiddels plaatsgevonden.

Verkenkend bodemonderzoek Middenweg 455 (Bureau Grondslag, 2020)

Bureau Grondslag heeft in 2020 de bodemsituatie ter plaatste van Middenweg 455 onderzocht (zie Bijlage 8). Uit het onderzoek volgde dat in de bodem ter plaatste van de onderzoekslocatie geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Aanvullend onderzoek is daarmee niet benodigd.

Actualiserend bodemonderzoek Hasselaarsweg 7-9 (Bureau Grondslag, 2020)

In 2020 heeft Bureau Grondslag de bodemsituatie ter plaatste van Hasselaarsweg 7-9 onderzocht

(zie Bijlage 9). Uit dit onderzoek volgde dat een sterke verhoging gemeten is aan nikkel. Er is echter geen sprake van een geval van bodemverontreiniging en er bestaat geen saneringsnoodzaak. Wel is sprake van verontreinigd grondwater. Voor werkzaamheden op deze locatie in dit grondwater zal een saneringsplan moeten worden opgesteld. Asbest is niet aangetroffen.

Actualiserend bodemonderzoek Middenweg 457 (RB Geo BV, 2021)

In opdracht van de gemeente Dijk en Waard heeft RB Geo BV een bodemonderzoek laten uitvoeren op de percelen S2177, S3505, S3506, S3507 en S876 als actualisatie op de onderzoek van Bureau Grondslag uit 2010 en het nader onderzoek (zie Bijlage 10). Uit het onderzoek volgde dat er sprake van meerdere verontreinigingen: OCB verontreiniging (DDT/DDE) in grond ter plaatse van voormalige dompelbaden, zware metalen verontreinigingen in grond bij dam en stortgat ten westen van schuur en asbestverontreinigingen in grond rondom de schuur. Voor deze verontreinigingen geldt dat hier sprake is van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Bij een bestemmingswijziging, de aanvraag van een omgevingsvergunning of bij de uitvoering van grondwerkzaamheden, dient er rekening te worden gehouden met het feit dat ter plaatse gevallen van ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn. Hiervoor is een saneringsplan en een saneringsevaluatie opgesteld, waaruit is gebleken dat de saneringsdoelstellingen zoals aangegeven in het saneringsplan zijn behaald.

Saneringsevaluatie bodemsanering aan de Middenweg 457

In opdracht van de Gemeente Heerhugowaard is door RB Geo BV een saneringsplan opgesteld voor de sanering van een drietal verontreinigingssspots met zink, lood, OCB's en asbest in de grond rondom een oude schuur op het terrein en ter plaatse van een dam aan de Middenweg 457. Op basis van de uitgevoerde sanering is bepaald dat de saneringsdoelstellingen zoals aangegeven in het betreffende saneringsplan zijn behaald. De bodem is daarmee geschikt voor het beoogde gebruik, namelijk een bedrijventerrein.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. De gronden waren reeds bestemd als bedrijventerrein, waardoor het gebruik niet wijzigt. Om toch inzicht te bieden in de bodemsituatie op het terrein zijn de relevante bodemonderzoeken in het gebied geanalyseerd. Deze onderzoeken toonden verschillende verontreinigingen aan. Deze verontreinigingen zijn door middel van een sanering verwijderd, waardoor de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik, namelijk een bedrijventerrein.

4.7 Ecologie

Kader

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.

Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is quickscan natuur uitgevoerd (zie Bijlage 11). 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 9,5 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Noordhollands Duinreservaat'. Gezien de grote afstand, afscherming door groengebieden en stedelijk gebied en de aard van 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. Het geplande project leidt

mogelijk tot verhoogde emissie van stikstof. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN-gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.

Het gebied is niet begrensd als een Bijzonder Provinciaal Landschap en ligt ook niet in de directe omgeving hiervan. Er is geen negatief effect mogelijk op het BPL, een nadere toetsing is niet nodig.

Soortenbescherming

Over de bescherming van soorten planten en dieren kan het volgende worden gesteld:

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Wanneer de boerderij en omgelegen bomen worden gesloopt en/of gekapt, is aanvullend onderzoek naar vleermuizen, vogels, grondgebonden zoogdieren noodzakelijk.
- Aanvullend onderzoek naar de Rugstreepad is altijd noodzakelijk waar graafwerkzaamheden gaan plaats vinden.
- 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 grofweg van half maart tot half juli.
- In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus en in bomen broedende roofvogels (Ransuil, Sperwer). Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoorten noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Sperwer en Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- In het onderzoeksgebied kunnen beschermde amfibieën en grondgebonden zoogdieren voorkomen die zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn of als 'andere soort'. Het gaat om de rugstreepad, kleine marterachtigen en steenmarter. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of kennisdocumenten één of meer van deze soorten aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een

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

- Het plangebied kan gebruikt worden als onderdeel van een vliegroute door vleermuizen. Vooral tijdens de aanlegfase zijn veranderingen aan de orde. De aard van het plangebied zal echter tijdens de aanleg maar ook later niet dusdanig veranderen dat belangrijke gevolgen worden verwacht. Daarnaast zijn er diverse beschutte landschapslijnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig die in dezelfde richting lopen en als alternatieve vliegroute kunnen worden gebruikt.

Uit het uitgevoerde verkennende onderzoek komt naar voren dat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn wat betreft vleermuizen, grondgebonden zoogdieren en vogels. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is een vervolgonderzoek naar deze soorten uitgevoerd (zie ook Bijlage 12).

Vervolgonderzoek beschermde soorten

Uit het vervolgonderzoek kwamen de volgende conclusies:

- Er zijn geen huismussen of nestplaatsten waargenomen in, bij en rondom de bebouwing van het plangebied. Negatieve gevolgen kunnen daarmee worden uitgesloten.
- Er zijn geen waarnemingen gedaan van de ransuil of de sperwer in en rondom het plangebied. Negatieve gevolgen zijn daarmee uitgesloten.
- Direct naast het plangebied is een broedplaats aanwezig van de steenuil. De aanwezige uilen gebruiken het plangebied mogelijk als leefgebied. Als er werkzaamheden aan de bebouwing van Middenweg 441 zijn voorzien, is het mogelijk dat de verblijfplaats verloren gaat. Tevens is het mogelijk dat door de ontwikkelingsplannen de Steenuil in zijn leefgebied wordt verstoord. Als de verblijfsruimte en/of leefgebied beschadigd of verstoord wordt of verdwijnt, dient een vergunning te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'activiteitenplan' mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgewerkt.
- In het plangebied broeden op verschillende plaatsen algemene broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten. 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.
- In het plangebied is de aanwezigheid van Wezel (Hermelijn) aangetoond door verkregen prenten in drie sporenbuizen. Indien binnen het plangebied of de directe omgeving hiervan werkzaamheden worden verricht aan met name slootkanten, oeverwaluids, ruigtes of andere dichte vegetaties, dan dient een plan van aanpak gemaakt te worden waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten die kunnen optreden teniet te doen. Dit plan dient te worden ingediend in het kader van een vergunning OW.
- In het plangebied zijn geen beschermde, niet vrijgestelde, amfibieën vastgelegd. Er zijn geen negatieve effecten van de ingreep op beschermde, niet vrijgestelde, amfibieën mogelijk.
- In de woning van Middenweg 437 werd een ruige dwergvleermuis aangetroffen in het plangebied en de directe omgeving daarvan. De holte waar de ruige dwergvleermuis verblijft zal gezien de plannen behouden blijven. Gedurende de actieve periode is wel verstoring mogelijk door werkzaamheden vanwege geluid en kunstlicht. Werkzaamheden moeten beperkt zijn tot de dagperiode zonder fel aanschijnend licht.
- Het foerageergebied voor de overige soorten vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- Er dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

Binnen het plangebied zijn verschillende (broedplaatsen van) beschermde soorten aangetroffen. Bij de uitvoering zullen de voorgeschreven (mitigerende en compenserende) maatregelen in acht worden genomen om negatieve effecten te beperken. Indien blijkt dat dit niet mogelijk is, wordt ontheffing aangevraagd. In het kader van het bestemmingsplan zijn er echter geen vervolgstappen aan de orde. Wel is er wel een vergunning benodigd voor een Flora- en fauna-activiteit voor de steenuil, wezel en mogelijk de ruige dwergvleermuis. Naar aanleiding van de ecologische

onderzoeken worden deze vergunning verleenbaar geacht. Ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.8 Stikstof

Kader

Een (afwijking van een) bestemmingsplan kan alleen worden vastgesteld als het plan geen significant effect heeft op de Natura 2000-gebieden ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie. Dit is het geval indien uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar). Indien uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename aan stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol N/ha/jaar) op reeds overbelaste habitattypen is net als bij projecten meestal een passende beoordeling nodig en tenminste een voortoets. Als uit de passende beoordeling (of voortoets) blijkt dat significante gevolgen zijn uitgesloten, of als de ADC-toets met succes is doorlopen, kan de ontwikkeling worden toegelaten. De Wet natuurbescherming staat dan niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

In het kader van de Wnb is er voor de beoogde ontwikkeling een stikstofberekening uitgevoerd (Bijlage 13) middels het nationaal toegewezen rekenprogramma AERIUS.

Gebruiksfas

Binnen het plangebied wordt een bedrijventerrein planologisch mogelijk gemaakt. Tijdens de gebruiksfas ontstaan er stikstofemissies door bedrijfsactiviteiten en door de transportbewegingen van en naar het plangebied.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura-2000 gebieden. Ten opzichte van de referentiesituatie komt de verschilberekening voor de beoogde situatie uit op 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat op geen enkel relevant hexagoon sprake van een toename in stikstofdepositie.

Aanlegfas

Tijdens de bouwfas ontstaan stikstofemissies door de inzet van bouwmaterieel (mobiele werktuigen), door het stationair draaien van vrachtwagenmotoren tijdens het laden en lossen, en door transportbewegingen van en naar het plangebied.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat de activiteiten in de bouwfas an sich niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura-2000 gebieden.

Combinatie aanlegfas en gebruiksfas

Een deel van het bedrijventerrein zal al in gebruik zijn terwijl de aanlegfas nog bezig is. Uit de verschilberekening blijkt dat ook op geen enkel relevant hexagoon sprake van een toename in stikstofdepositie.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan bedrijventerrein De Vaandel Noord zijn de effecten van stikstofdepositie beoordeeld ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie (referentiesituatie). Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van stikstofdepositie in de aanlegfas, gebruiksfas of een combinatie van de aanlegfas en gebruiksfas. Daarmee zijn er geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan. In de AERIUS-berekening is echter gebruik gemaakt van intern salderen om tot voorgaande conclusie te komen. Daarom zal in het projectspoor, bij de vergunningaanvragen, moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan het additionaliteitsvereiste.

4.9 Archeologie

Kader

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 Heerhugowaard heeft sinds 2023 archeologisch beleid dat is vastgelegd in een beleidsnota met archeologiekartaal.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Heerhugowaard heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in augustus 2010 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met bouwwerkzaamheden en bodemingrepen in onderzoeksgebied De Vork in de gemeente Heerhugowaard (zie Bijlage 14). De conclusie van dit onderzoek was dat er geen redenen waren om hier nog verder archeologisch veldonderzoek uit te laten voeren.

In 2022 is door NMF Erfgoedadvies voor de gemeente Dijk en Waard een nieuwe beleidskaart opgesteld die tevens is vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin heeft het plangebied vier archeologische dubbelbestemmingen gekregen die archeologisch vooronderzoek voorschrijven bij ingrepen dieper dan 40 cm en bij oppervlaktes variërend van 50 tot 10.000 m². Deze beleidskaart is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 juni 2022. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan De Vaandel Noord, hoort aan te sluiten bij het door de gemeente vastgestelde beleid, dat bij diverse ingrepen archeologisch onderzoek vereist, maar in tegenspraak is met de conclusies van het veldwerk ter plaatse uit 2010. Om dit uit te zoeken is RAAP gevraagd een oordeel te geven over de zin en het nut van deze beleidsvoorschriften in het licht van het in 2010 uitgevoerde booronderzoek en eventuele nieuwe archeologische gegevens die sinds 2010 over het plangebied bekend geworden zijn.

Uit het nieuwe advies (zie Bijlage 15) volgt dat de conclusies van het archeologische veldonderzoek uit 2010 – gezien de afwezigheid van nieuwere gegevens – gehandhaafd kunnen blijven. Nader archeologisch veldonderzoek is hier niet noodzakelijk. De gehanteerde beleidscategorieën WA4 en WA5 sluiten hier ook min of meer bij aan met vrijstellingsoppervlakten van 5000 en 10.000 m². Het plangebied zelf is echter veel groter én reeds onderzocht.

Vastgesteld kan ook worden dat de toekenning van beleidscategorie WA1 aan de twee percelen die zichtbaar zijn op de kaart van 1850, waarvan het noordelijke perceel ook al in 1683 bebouwd was, inhoudelijk te onderbouwen is. De eerlijkheid gebiedt te zeggen dat ook het noordelijke erf dan meegenomen zou moeten worden, aangezien dat ook op de kaart van 1850 staat. Alle drie percelen zijn inmiddels bebouwd met panden uit later tijd. Resten van deze eerste bebouwing zullen dan ook verstoord zijn.

De toekenning van beleid op de aanwezigheid van lintbebouwing langs de Middenweg is echter niet gestoeld op informatie uit kaarten sinds de drooglegging van de polder Heerhugowaard in 1629. Lintbebouwing lijkt zich pas in de loop van de 20e eeuw te ontwikkelen. De beleidscategorie WA2 voor de lintbebouwing langs de Middenweg lijkt – in ieder geval binnen het plangebied – geen inhoudelijke onderbouwing te hebben.

Op basis van de resultaten is daarom geadviseerd de huidige beleidscategorieën te laten vervallen en het plangebied vrij te geven, behalve de drie erven met bebouwing uit de 17e en 19e eeuw, waarvan er twee op de beleidskaart al onder beleidscategorie WA1 vallen. De historische erven die in de beleidskaart onder WA1 vallen kunnen deze categorie behouden en voor de strook langs de middenweg blijft de categorie WA2 van toepassing. Alle andere beleidscategorieën (WA4 en WA5) komen daarmee te vervallen.

Betekenis voor het bestemmingsplan:

In onderhavig bestemmingsplan wordt bovenstaand advies opgevolgd waardoor een groot deel van de beleidscategorieën komen te vervallen en waardoor een groot deel van het plangebied, het gedeelte waar het bedrijventerrein wordt ontwikkeld, vrij is van dubbelbestemmingen ten aanzien

van archeologie. Wel wordt op enkele erven de beleids categorie WA1 in stand gehouden evenals WA2 op de strook langs de Middenweg, maar deze zijn niet beperkend voor de realisatie van het bedrijventerrein. De bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Kader

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 bestemmingsplan:

Bij dit bestemmingsplan is een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' gevoegd. Aan de hand van deze staat wordt bepaald welke bedrijven waar kunnen worden toegelaten.

Daarbij is rekening gehouden met de bestaande woningen langs de Middenweg en de Hasselaarsweg. Net als in het voorgaande bestemmingsplan mogen aangrenzend aan de woningen langs de Middenweg enkel categorie 2 bedrijven worden gevestigd en zijn er langs de Hasselaarsweg enkel categorie 1 bedrijven en glastuinbouw toegestaan. Deze hebben een beperkte impact op de omgeving. De meer milieuintensieve bedrijven zijn toegestaan op een grotere afstand van de woningen. Dit is ook terug te vinden in het plan. De bedrijven uit een zwaardere milieucategorie zijn enkel te vinden ten westen van de Vaandeldrager. Ten aanzien van richtafstanden van bedrijven tot aan woningen vinden er daarmee geen veranderingen plaats ten opzichte van het huidige bestemmingsplan De Vork.

4.11 Externe veiligheid

Kader

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 bestemmingsplan:

Met betrekking tot de externe veiligheid is van belang: de aard en locatie van de risicovolle bedrijvigheid op het bedrijventerrein. De aard van de bedrijvigheid op bedrijventerrein De Vaandel Noord is in dit stadium van planvorming nog niet bekend. Gelet op de toegestane bedrijfscategorieën (t/m 3.2) is het risico van calamiteiten beperkt. De voorgestelde zonering op het bedrijventerrein, met op een deel van het terrein eventueel enigszins risico dragende bedrijven, beperkt de externe omvang van een calamiteit. Gevoelige objecten als woningen, dienstwoningen uitgezonderd, staan in het algemeen op veilige afstand van de bedrijvigheid. De woningen langs de Middenweg worden daarbij afgeschermd door een groene bufferzone. Belangrijk aspect is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor hulpdiensten in geval van een calamiteit. De ernst van een calamiteit hangt in belangrijke mate af van de tijdsduur waarbinnen hulpdiensten ter plaatse kunnen zijn. Het bedrijventerrein is in de toekomst goed bereikbaar aan de westzijde vanaf de N194 en de noordzijde via de Hasselaarsweg. Daarnaast worden er geen risicovolle inrichtingen/toegevoegd.

Wel loopt ten westen van het bedrijventerrein hogedruk aardgasleiding W-574-04. Voor deze gasleiding is gekeken naar het plaatsgebonden risico, het brandaandachtsgebied en het belemmeringsgebied (zie ook Bijlage 16):

- Voor het plaatsgebonden risico geldt dat de bedrijfsbestemming niet valt binnen de PR-contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan.
- Het brandaandachtsgebied (hierna: BAG) meet 75 m vanuit het hart van de buisleiding. Figuur 4.3 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de aardgasleiding en het BAG aan weerszijden daarvan. Uit figuur 4.4 blijkt dat het BAG van de aardgasleiding weliswaar tot over de plangrens reikt, maar dat eventuele toekomstige bebouwing binnen bestemming 'Bedrijf' daarbuiten ligt.



Figuur 4.4 Brandaandachtsgebied en plangebied

- Rond aardgasleiding W-574-04 geldt een belemmeringengebied van 4 m aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. De plangrens ligt op een afstand van ca. 10 m van de aardgasleiding en daarmee buiten het belemmeringengebied.

Daarmee kan worden gesteld dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

4.12 Cultuurhistorie

Kader

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 bestemmingsplan:

In het plangebied zijn een gemeentelijk monument (Middenweg 451) en twee beeldbepalende panden (Middenweg 469 en Middenweg 445) te vinden. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle elementen worden nu beschermd door de dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde'. Gemeentelijke monumenten worden beschermd door de monumentenverordening, maar hebben nu ook de dubbelbestemming 'cultuurhistorische waarde' gekregen. Het bestemmingsplan leidt daarmee niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.13 Verkeer en parkeren

Kader

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 bestemmingsplan:

Verkeer

Voor verkeer kan worden gesteld dat door de conserverende aard van het bestemmingsplan de verkeerssituatie niet wijzigt ten opzichte van wat reeds was toegestaan in de eerdere planologische situatie uit bestemmingsplan 'De Vork'. Wel is nagedacht over de invulling en opbouw van het bedrijventerrein om de verkeerssituatie zo goed mogelijk in te passen in de omgeving.

De infrastructuur van het bedrijventerrein is opgebouwd uit zijstraten die op regelmatige afstand (slagen) van oost naar west lopen en aan de kopse kanten met elkaar verbonden zijn, zodat een netwerk ontstaat en elk adres via meerdere wegen te bereiken is. De zijstraten worden aaneengeregen en ontsloten door 'De Vaandeldrager' die van de N194 tot aan de Hasselaarsweg schuin door het terrein loopt. De hoofdtoegang van het bedrijventerrein De Vaandel Midden en Noord, blijft de N194. De aansluiting op de Hasselaarsweg moet zorgen voor een flexibele routing, meer gerichte transportbewegingen, en een ontlasting van andere wegen zoals de Middenweg.

Voor de aansluiting op de Hasselaarsweg loopt een apart traject. In de nadere uitwerking moet ervoor worden gezorgd dat de structuur van de Hasselaarsweg helder blijft. De oost-west lijn is dominant ten opzichte van de noord-zuid lijn van de Altonstraat – De Vaandeldrager.

Kassen op de locatie voor glastuinbouw worden ook via De Vaandeldrager ontsloten. Afhankelijk van de omvang en logistieke opzet van de glastuinbouwbedrijven zal de ontsluiting verder worden uitgewerkt. In ieder geval wordt centraal in de locatie een zone open gehouden voor een openbare weg of interne ontsluitingsstructuur. Deze is net als het bedrijventerrein oost-west georiënteerd. Bedrijven aan de Hasselaarsweg worden via een zijweg aan De Vaandeldrager ontsloten, dus 'achterom'. Dit zorgt voor een betere bereikbaarheid van de bedrijven en een veiligere Hasselaarsweg.

In aanvulling op de hoofdtoegangen zijn calamiteitenverbindingen met de Middenweg gemaakt.

Deze functioneren normaliter als voet- en of fietsverbinding maar kunnen in geval van nood door de hulpdiensten worden gebruikt.

Deze toekomstige ontwikkeling is berekend in het verkeersmodel van de regio Alkmaar, waar Dijk en Waard onderdeel vanuit maakt. In dit verkeersmodel is een basisjaar 2021 en een toekomstjaar 2040 gemodelleerd. Een verkeersmodel is een soort maquette van het huidige en toekomstige gebruik van het wegennet. Hierbij wordt rekening gehouden met landelijke trends en de demografische ontwikkelingen van de regio. Het verkeersmodel vormt een belangrijk hulpmiddel om het effect van bepaalde beleidskeuzes in te kunnen schatten. Dan gaat het om bijvoorbeeld vertraging in het verkeer, de totale hoeveelheid afgelegde voertuigkilometers, en ook de uitstoot van verkeer. Dit model is relatief nieuw. Dit heeft als voordeel dat de meest actuele landelijke trends van o.a. Planbureau voor de Leefomgeving zijn meegenomen. Ook is het nieuwe verkeersmodel geijkt op de meest actuele verkeersstellingen.

Concrete wijzigingen ter plaatse van bedrijventerrein De Vaandel ten opzichte van 2021 zijn het doortrekken van 'De Vaandeldrager' tot aan de Hasselaarsweg, waar 'De Vaandeldrager' in de toekomst dus op aan zal sluiten. Ook zullen er in 2040 meer bedrijven gevestigd zijn dan nu het geval is. Hiervoor is ten opzichte van 2021 een toename van bedrijven voorzien ter grootte van 20 hectare, wat in het verkeersmodel op basis van kencijfers ingevoerd is als 1.300 extra arbeidsplaatsen.

In het model wordt ervan uitgegaan dat de verkeersintensiteit op 'De Vaandeldrager' van noord naar zuid steeds hoger zal zijn. Van ongeveer 2.700 aan de noordzijde tot ongeveer 4.000 motorvoertuigen per dag aan de zuidzijde. Deze verwachte hoeveelheid verkeer kan goed verwerkt worden op het directe wegennet en daarmee op de aansluiting op de N194.

Parkeren

Omdat nog niet bekend is welke bedrijven zich op de Vaandel zullen vestigen, kan nog niet in detail op de parkeersituatie worden ingegaan. In het bestemmingsplan is wel opgenomen dat het gebruik van gronden of bouwwerken binnen het bestemmingsplan, uitsluitend is toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2022 van de gemeente Dijk en Waard en diens rechtsopvolgers. Gezien de grootte van de percelen kan daaraan worden voldaan. Daarmee is het geborgd dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Conclusie

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.14 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Kader

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 3.5.3) 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 bestemmingsplan:

Duurzaamheid is integraal onderdeel van de eisen die gesteld worden op drie niveaus: gebouw, kavel, en inrichting van de openbare ruimte. Voor de ontwikkeling van De Vaandel Noord zijn een

aantal duurzaamheidsaspecten als speerpunten gedefinieerd:

Energietransitie

De gemeente Dijk en Waard heeft de ambitie om in de nabije toekomst energieneutraal te zijn. In De Vaandel Noord is het belangrijk om vroegtijdig invulling te geven aan deze ambitie. Het doortrekken van het bestaande energiecircuit de Duurzame Ring Heerhugowaard dat op De Vaandel Midden al in gebruik is, vormt een kansrijke optie om een energieneutraal bedrijventerrein mogelijk te maken. Het warmtenetwerk van HVC kan hier ook eenvoudig naartoe worden getrokken. Daarnaast kan de uitwisseling van warmte en energie tussen bedrijven op De Vaandel en omgeving (bijvoorbeeld het Altongebied) worden onderzocht. Om de energietransitie te faciliteren, wordt in de ondergrond voldoende ruimte gereserveerd om geplande en toekomstige energie-infrastructuur een plek te kunnen geven. De gemeente behoudt vooralsnog de mogelijkheid om ook bovengronds ruimte te reserveren voor de energietransitie, indien technische ontwikkelingen gedurende de ontwikkeling van het bedrijventerrein hierom vragen.

Op dit moment wordt in De Vaandel al energie gewonnen uit asfalt. In de weg is een buizensysteem met een overdrachtsvloeistof aangelegd, dat in verbinding staat met twee bodembronnen. In de zomer levert dat buizensysteem warm water op, in de winter koud water. Bedrijven die zijn aangesloten op het systeem kunnen het warme water 's winters gebruiken om hun pand te verwarmen. Het koude water kan 's zomers worden gebruikt voor koeling.

Klimaatadaptatie & natuurinclusiviteit

Een duurzaam bedrijventerrein betekent ook dat het gebied voorbereid is op een veranderend klimaat. In De Vaandel Noord wordt daarbij ingezet op natuurlijke maatregelen, zoals groene daken en gevels, zoveel mogelijk groen op maaiveld en waterdoorlatende verharding waar mogelijk. In lijn met het gemeentelijk 'Beleidsprogramma klimaatadaptatie 2021-2026' zijn voor De Vaandel Noord de meest recente normen van het Basisveiligheidsniveau Klimaatbestendige Nieuwbouw van toepassing. Hierin zijn uitgangspunten opgenomen om wateroverlast te voorkomen, droogte tegen te gaan, verkoeling te bieden bij extreme hitte, en gevolgen van overstromingen te beperken. Deze normen stellen eisen aan de opvang van regenwater op privaat terrein, het creëren van schaduw en koele plekken, het warmtewerend en verkoelend inrichtingen van horizontale en verticale oppervlakten.

De duurzaamheidsambities vragen ook om aandacht voor een natuurinclusieve inrichting van de openbare ruimte, de terreinen en gebouwen, om de ecologische waarden van het gebied te versterken. Het creëren van robuuste ecologische verbindingzones door De Vaandel Noord is daarin het uitgangspunt. Klimaatrobuustheid kan op een slimme manier gekoppeld worden aan ecologische maatregelen, zodat ook de biodiversiteit wordt versterkt. Daarbij valt te denken aan groene daken die een verkoelende werking hebben en tegelijkertijd een habitat voor vogels en insecten kunnen vormen, of groenzones in de openbare ruimte en op de terreinen die zo biodivers mogelijk worden ingericht. Klimaatadaptieve en natuurinclusieve toepassingen dragen ook bij aan een groen imago van het bedrijventerrein.

Conclusie

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van de ontwikkeling van bedrijventerrein de Vaandel. Daarmee vormt duurzaamheid geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Deze toelichting dient als uitleg over de wijze waarop de bestemmingsregels moeten worden uitgelegd en de reden waarom deze zijn opgenomen. In de paragraaf over het juridisch systeem wordt nader uitleg gegeven over de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan. In de handhavingparagraaf is aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.

5.2 Planvorming - juridisch systeem

Dit bestemmingsplan De Vaandel Noord is een conserverend gedetailleerd bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarin de Gebiedsvisie De Vaandel Noord juridisch planologisch wordt geborgd. Een gedetailleerd plan biedt directe rechtszekerheid aan de belanghebbenden en is een duidelijk toetsingskader bij het beoordelen van bouw/omgevingsvergunningaanvragen. De bestemmingen zijn gedetailleerd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. De planregels zijn per hoofdstuk in alfabetische volgorde weergegeven.

De regels zijn gegroepeerd in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregel.

De systematiek van de planregels is zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Dijk en Waard en de landelijke richtlijnen voor RO standaarden en meer in het bijzonder SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

5.2.1 Aanduidingen

5.2.1.1 Functieaanduiding

In dit bestemmingsplan wordt naast het gebruik van gedetailleerde bestemmingen tevens gewerkt met functieaanduidingen. Voor veel bestemmingen kan worden volstaan met de naam van een hoofdgroep voor een bestemming. Het kan echter, in het belang van een goede ruimtelijke ordening en van de leesbaarheid van het bestemmingsplan, gewenst zijn om specificaties aan te brengen. Bij een bestemming die meerdere functies kent kan er worden gespecificeerd door middel van een specifieke functieaanduiding. Op deze wijze kan tot uitdrukking worden gebracht dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde functie, is toegestaan. Functieaanduidingen lenen zich er ook voor om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende functie mogelijk te maken.

Verder lenen functieaanduidingen zich ook goed om binnen een (hoofd)bestemming meerdere functies toe te staan in meerdere (bouw)lagen (ondergronds, begane grond, verdieping enz.). Ook het niet toestaan van een bepaalde functie kan via een functieaanduiding (met een -teken ervoor) worden aangegeven.

5.2.1.2 Bouwaanduiding

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Veel voorkomende bouwaanduidingen zijn: vrijstaand, aangegebouwd, twee-aaneen, gestapeld, onderdoorgang, nokrichting, plat dak, kap, antennemast, karakteristiek, en bijgebouwen. Deze bouwaanduidingen zijn opgenomen in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP). Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan – voor zover van toepassing – van deze bouwaanduidingen gebruik worden gemaakt. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening kan het echter nodig zijn om ook met andere dan de daar genoemde bouwaanduidingen te werken. Dit kan door gebruik te maken van een verzamelaanduiding die aangeeft dat het hier om een specifieke bouwaanduiding (sba) gaat, dat wil zeggen een bouwaanduiding die niet in de lijst in de SVBP is opgenomen.

5.2.2 Wabo en vergunningvrij bouwen

Sinds 1 oktober 2010 geldt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) Artikel 2.1 is het kernartikel van de wet en noemt in de eerste plaats de activiteiten waarvoor op grond van de wet een omgevingsvergunning is vereist. Voor het bestemmingsplan zijn met name de in lid 1 onder a, (bouwen) b (aanleggen) en c (gebruik) genoemde activiteiten van belang. De vergunningsplicht vloeide, voor het grootste deel van de activiteiten, die in het eerste lid worden genoemd, voor de inwerkingtreding van de Wabo voort, uit afzonderlijke wetten, zoals de Woningwet (bouwvergunning), Wet milieubeheer (milieuvergunning) en het bestemmingsplan (vrijstelling). Deze vergunningstelsels zijn nu volledig geïntegreerd in de Wabo. Een bouwvergunning heet sinds het in werkingtreden van de Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het artikel voorziet in lid 3 ook in de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur uitzonderingen te maken op de omgevingsvergunningplicht (vergunningsvrije activiteiten).

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt in het algemeen op twee punten aan het bestemmingsplan getoetst namelijk:

1. de omvang (lengte, breedte, hoogte, percentage enz.)
2. gebruik (wonen, detailhandel, horeca enz.).

Als aan de eisen van het bestemmingsplan wordt voldaan, is het bestemmingsplan geen grond om de vergunning te weigeren. Wordt niet aan de eisen van het bestemmingsplan voldaan dan kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan kan zowel voor de omvang als voor het gebruik. Het is aan Burgemeester en wethouders om te beoordelen of zij van die bevoegdheid gebruik maken.

De uitzonderingen op de omgevingsvergunningplicht worden genoemd in artikel 2.3 van de Wabo, juncto bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 2.3 lid 1 van het Bor heeft alleen betrekking op het verbod dat wordt genoemd in artikel 2.1 onder a (bouwen) van de Wabo. Het tweede lid van het artikel heeft zowel betrekking op het verbod genoemd onder a als onder c (bouwen en gebruik). Dat betekent dat de onder lid 1 genoemde categorieën alleen vergunningvrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is of met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. De in lid 2 genoemde categorieën zijn altijd, ongeacht het gebruik, vergunningvrij. In bijlage II artikel 3 worden de activiteiten genoemd die alleen vergunning vrij zijn als het gebruik conform het bestemmingsplan is. danwel met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het gebruik van het bestemmingsplan. In artikel 2 van bijlage worden de activiteiten genoemd die ongeacht het gebruik vergunningvrij zijn.

In artikel 5 van bijlage II wordt de reikwijdte van de uitzonderingen waarvoor geen vergunning is vereist weer beperkt. Deze beperkingen gelden o.a voor illegaal gebruik, voor monumenten als bedoeld artikel 1 onder d van de Monumentenwet, veiligheidszones rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen en voor veiligheidszones vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10 tot de macht -6 als gevolg van de aanwezigheid van een transportroute, buisleiding of inrichting danwel vanwege de ligging in een belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding.

Vergunningvrij betekent niet regelvrij. Ook bouwwerken die vergunningvrij zijn moeten voldoen aan het bouwbesluit, redelijke eisen van welstand, het Burgelijk Wetboek enz. De burger is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn bouwinitiatief aan de regelgeving. Handhaving door het bevoegd gezag gebeurt achteraf.

5.3 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk van de planregels worden begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en wordt ook aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld volgens de structuur van de landelijke RO standaard IMROPT2012. Op deze manier wordt voldaan aan de meest recente richtlijnen.

5.3.1 Begrippen

In artikel 1 zijn de begripsbepalingen opgenomen. Begripsbepalingen zijn nodig om een planologisch - juridische precisering ten opzichte van het algemeen spraakgebruik te verkrijgen. In beginsel dient er voor gewaakt te worden een begrip een sterk van het spraakgebruik afwijkende betekenis te geven. Begripsbepalingen zijn alleen dan nodig indien het begrip gebruikt wordt in de planregels en dit begrip zonder nadere definitie tot verwarring zou kunnen leiden. Een aantal begrippen komt nagenoeg in elk bestemmingsplan voor, deze zijn landelijk als standaard voorgeschreven. Daarnaast zijn er ook enkele begrippen opgenomen die meer specifiek voor dit plangebied en de opgenomen planregels van belang zijn. Voorts kan men een definitie nodig hebben indien een term of woord in verschillende wettelijke regelingen niet dezelfde betekenis heeft, of wanneer men een woord wil afzetten tegen een ander woord (bijvoorbeeld woning tegenover zomerhuis). Van begrippen die vastgelegd zijn in de RO - Standaarden, een uitgave van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, mag niet van de definiëring worden afgeweken.

5.3.2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' is aangegeven hoe moet worden gemeten. Het betreft hier technische zaken die deels landelijk zijn voorgeschreven en deels aanvullend zijn opgenomen. Daar waar het in het algemeen spraakgebruik wel duidelijk is wat wordt bedoeld met bijvoorbeeld de hoogte van een gebouw, is het in juridische zin toch van belang om aan te geven dat daarbij gemeten moet worden vanaf het 'peil' tot het hoogste punt van het gebouw. Daarbij wordt het begrip 'peil' uitgelegd onder de begripsbepalingen. Over de wijze waarop in algemene zin 'gemeten' moet worden bestaat zo dus geen verschil van mening.

Voor het bepalen van de bouwhoogte worden onderschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend. Bij het bepalen van de goothoogte worden incidentele verhoogde goten, zoals bij dakkapellen, wolfseinden en dergelijke buiten beschouwing gelaten. Omdat dit niet in de RO - Standaarden is geregeld, is in de bouwregels is opgenomen dat deze goten niet aan de goothoogte worden getoetst.

Voor de dakhelling is aangegeven dat deze alleen geldt voor het dakvlak. Incidentele doorbrekingen van het dakvlak zijn voor het bestemmingsplan van minder belang. De doorbreking van het dakvlak kan wel onderdeel uitmaken van een welstandstoetsing.

De oppervlakte moet buitenwerks worden gemeten en op het peil. Voorts is aangegeven dat bovengrondse bouwonderdelen vanaf één meter boven peil moeten worden meegerekend. Hiermee wordt oneigenlijke uitbreiding van gebouwen boven de toegestane oppervlakte voorkomen. De inhoud moet boven peil worden gemeten. Ondergrondse ruimten tellen niet mee voor het bepalen van de inhoud.

5.4 Bestemmingsregels

De systematiek van de planregels zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de modelregels van de gemeente Dijk en Waard en voldoen aan de landelijke RO-standaarden.

5.4.1 Bedrijf

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en maximaal 3.2, afhankelijk van de aanduidingen op de verbeelding. Daarnaast zijn er enkele specifieke bedrijfspgroepen mogelijk gemaakt middels aanduidingen op de verbeelding. Het gaat daarbij om glastuinbouw en glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid. Tevens zijn enkele bestaande bedrijven in het plangebied middels een aanduiding op specifieke locaties mogelijk gemaakt.

Volgens vaste jurisprudentie dient de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de aanwezigheid van gevoelige functies in de omgeving. Voor de bestemming 'Bedrijf' is het gebruikelijk om voor dit doel een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' op te nemen. Deze staat geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten. De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zoals die is bijgevoegd aan de regels is gebaseerd op de 2009 VNG standaard voor bedrijfsindeling.

In de planregels wordt, zoals hiervoor aangegeven, vermeld welke milieucategorieën van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' op welke locatie zijn toegestaan door te verwijzen naar aanduidingen. Milieuzonering zorgt ervoor dat bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en behouden en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De belangrijkste bouwstenen voor de milieuzonering zijn de richtafstandenlijsten in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, Staat van Bedrijfsactiviteiten - glastuinbouw en Staat van Bedrijfsactiviteiten - glastuinbouw gerelateerde bedrijvigheid van de regels en Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein De Vaandel Noord' van de toelichting.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn verder een aantal functieaanduidingen opgenomen. Sinds de vaststelling van de bestemmingsplan 'De Vork' hebben er binnen de bestemming 'Bedrijf' meerdere ontwikkelingen plaatsgevonden die mogelijk zijn gemaakt via een omgevingsvergunning of via een bestemmingsplan. Omdat onderhavig bestemmingsplan zo veel mogelijk conserverend is ingestoken en dit bestemmingsplan, naast de ontwikkeling van het bedrijventerrein, deze gerealiseerde functie toe wil blijven staan, zijn deze ontwikkelingen via een functieaanduiding juridisch planologisch geborgd. Het gaat hierbij om de aanduidingen 'caravanstalling', 'agrarisch' en 'specifieke vorm van bedrijf - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'.

Ook is op de verbeelding de aanduiding 'wonen' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen ter plaatste van woningen die in bestemmingsplan 'De Vork' zijn wegbestemd en daarmee onder het overgangsrecht zijn geplaatst. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het gebruik als woning is echter alleen toegestaan onder bijzondere omstandigheden. Om het wonen op deze locatie tot realisatie van het bedrijventerrein toch toe te staan is in het bestemmingsplan nu een uitsterfregeling opgenomen. Daarmee is het gebruik van de woning door de nieuwe aanduiding 'wonen' voor bewoning toegestaan, totdat deze functie, na de inwerkingtreding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van zes maanden, is beëindigd of totdat de woning wordt gesloopt. Hierover wordt graag in overleg getreden.

5.4.2 Groen

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden hebben een openbare gebruiksfunctie voor het gehele gebied en liggen tussen de woonbebouwing en langs de waterpartijen en ontsluitingswegen. Groen heeft niet alleen een kijkfunctie, maar ook een gebruiksfunctie. Om het groen geschikt te maken voor die openbare gebruiksfunctie, is het onder voorwaarden toegestaan om de gronden te bebouwen en te verharderen.

Op de gronden mogen alleen gebouwen worden gebouwd voor nutsvoorzieningen en ontmoetingsplaatsen. Verhardingen mogen worden aangelegd voor o.a. voet- en fietspaden, sport- en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen en ontmoetingsplekken. De speelplaatsen mogen worden ingericht met speeltoestellen. Bij sportvoorzieningen moet worden gedacht aan basketbalveldjes, voetbalveldjes e.d. Op deze bestemming kunnen ook ontmoetingsplaatsen worden ingericht met een overkapte ruimte. Parkeerplaatsen, opstelplaatsen voor de brandweer, inzamelcontainers en weg en waterbouwkundige kunstwerken zijn toegestaan om incidentele problemen op te kunnen lossen. Langs de waterpartijen kunnen plas / drasoevers worden aangelegd op de bestemming groenvoorziening.

5.4.3 Tuin - 2

De bestemming 'Tuin - 2' kent een zeer beperkte bouwmogelijkheid om het karakter van de hoofdbebouwing in relatie tot het straatbeeld te behouden. Het bouwen op de bestemming 'Tuin - 2' is slechts toegestaan voor het aan de voor- en zijgevel aanbouwen van een uitbouw / erker of een entreepartij. De lengte van de uitbouw/erker of een entreepartij is afhankelijk van de gevallengte van de woning. Op de bestemming 'Tuin - 2' mag buiten de garageoprit één auto worden geparkeerd. Op de garageoprit mag dus altijd worden geparkeerd, waarbij het aantal auto's dat op garageinrit mag worden geparkeerd afhankelijk is van de lengte van de garageoprit. Of van het recht om in de voortuin te parkeren gebruik gemaakt kan worden, is afhankelijk van de inrichting van de openbare buitenruimte. Als vanwege de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen, onaanvaardbare doorsnijding van groenstroken of uit oogpunt van verkeersveiligheid geen inritvergunning kan worden afgegeven, kan er niet in de voortuin worden geparkeerd. Het is niet toegestaan dat vrachtauto's, bestelbussen, caravans e.d. in de voortuin worden geparkeerd.

5.4.4 Verkeer - 1

Deze bestemming heeft betrekking op de hoofdinfrastructuur in het plangebied. Op deze gronden zijn o.a. toegelaten: verhardingen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groenvoorzieningen, weg- en waterbouwkundige werken en bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen enz.

5.4.5 Verkeer - 2

De op de verbeelding voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het railverkeer. Naast bebouwing ten behoeve van de railinfrastructuur is geen andere bebouwing toegestaan.

5.4.6 Water

De gronden op de verbeelding aangewezen voor deze bestemming zijn bestemd voor water en de waterhuishouding. Op deze gronden zijn toegelaten waterlopen, bruggen, weg- en waterbouwkundige kunstwerken. Het is niet toegestaan de gronden te gebruiken als ligplaats voor woonschepen, woonarken of een casco, dat tot woonschip of woonark kan worden omgebouwd.

5.4.7 Wonen - 1

Dit artikel heeft betrekking op de in het plan voorkomende vrijstaande woningen.

5.4.7.1 Bouwen

De woning met de daarbij behorende bijgebouwen dient binnen het op de bestemmingsverbeelding aangegeven bouwvlak of op het daartoe bestemde erf te worden gerealiseerd. Erven komt voor bij alle woningtypes. Het erf mag voor één derde worden bebouwd tot een maximum van 40 m². Voor grote tuinen geldt een aanvullende regeling; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een maximum van 60 m². Aangebouwde of als uitbreiding van hoofdgebouw gebouwde bouwwerken mogen bij vrijstaande en twee onder één kap woningen hoger zijn dan bij aaneengebouwde woningen.

Een aantal van de woningen in het plangebied is geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst. Dat heeft tot gevolg dat deze met een dubbelbestemming zijn beschermd tegen het wijzigen van de vorm van de gebouwen.

5.4.7.2 Gebruik

Hoofdfunctie

De hoofdfunctie van woningen en woongebouwen is de bewoning door één gezin per eenheid. In Artikel 1 is aangegeven wat onder een woning en een huishouden wordt verstaan. Op grond van deze definities kan, in samenhang met het in de regels aanmerken van bewoning van één woning door meer huishoudens als een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tegen het huisvesten van meer huishoudens in één woning worden opgetreden.

Zorg

Door maatschappelijke instellingen worden woningen voor vormen van sociale opvang gebruikt die niet vallen onder het begrip huishouden, zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het niet meer mogelijk om deze vormen van sociale opvang te faciliteren, omdat het om meer huishoudens per woning of onzelfstandige bewoning gaat. In dit plan komen deze situaties niet voor. Om in de toekomst toch medewerking te kunnen verlenen aan mogelijke verzoeken, kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het bestemmingsplan. Er moet dan wel sprake zijn van woon(zorg)initiatief voor meerdere huishoudens met een maatschappelijk belang, waarbij geen duurzaam gemeenschappelijk huishouden en zelfstandige bewoning mag ontstaan.

Aan-huis-verbonden-beroep

Woningen worden in toenemende mate gebruikt als bakermat voor de vestiging en/of de uitoefening van een beroep of bedrijf. Traditioneel zijn het de zogenaamde vrije beroepen waarbij een aangepast gedeelte van de woning voor de uitoefening van het beroep wordt gebruikt. De praktijk leert evenwel dat woningen ook worden gebruikt voor een bonte verzameling van andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zoals opticiens, verzekeringsagentschappen, kap- en schoonheidssalons en hondentrimsalons. Uit de jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een strikte scheiding aanbrengt tussen vrije beroepen en andere beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Vrije beroepen worden, omdat ze van oudsher vanuit de woning worden beoefend, geacht onder de bestemming wonen te vallen. De overige beroepen worden doorgaans uitgeoefend op specifiek daarvoor aangewezen locaties. Deze specifieke vestigingsomstandigheden maken dat de vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen in strijd is met de bestemming wonen. Om startende ondernemers te stimuleren, telewerk en andere arbeidsvormen te bevorderen en handavingsproblemen te voorkomen wil de gemeente de vrije beroepen en de overige beroepen en bedrijven, die zich lenen voor een uitoefening vanuit de woning, gelijkschakelen. De vestiging van overige beroepen en bedrijven in woningen is toegestaan, zolang er geen sprake is van overlast en de woning in overwegende mate als woning wordt gebruikt en de woonuitstraling behouden blijft. In de specifieke gebruiksregels zijn de voorwaarden waaronder vestiging van een beroep en of bedrijf in een woning is toestaan, nader omschreven.

Detailhandel is in principe niet toegestaan, omdat detailhandel vanuit woningen bij een bepaalde omvang het voorzieningenniveau van de gemeente in gevaar kan brengen. Detailhandel kan ook een uitstraling naar de openbare ruimte hebben door de openingstijden, het af en aan rijden en het parkeren van bezoekers. Maar producten die op het betreffende perceel vervaardigd zijn mogen

wel worden verkocht.

Webwinkels

De webwinkel heeft zijn intrede gedaan en er is ook jurisprudentie over. Zo mag een webwinkel zich, volgens jurisprudentie, niet vestigen in een woonwijk, als men een uitstraling heeft van een winkel en de klanten de goederen aldaar komen ophalen (met verkeersaantrekkende werking als gevolg). Ook het hebben van alleen opslag van goederen bij een webwinkel wordt aangemerkt als detailhandel. Het aantal klachten staat echter niet in verhouding tot het aantal webwinkels. Dit geeft eigenlijk aan dat webwinkels niet de overlast opleveren waar eerst voor werd gevreesd. De webwinkel is daarom in de bedrijf-aan-huis-regeling opgenomen onder de volgende voorwaarden:

- opslag van goederen moet plaatsvinden binnen het maximaal toegestane oppervlak voor de bedrijfsuitoefening;
- het bedrijf aan huis mag geen afhaaladres zijn;
- er mag ter plaatse geen uitstalling ten verkoop aanwezig zijn.

Gastouderopvang

Er vindt wel eens gastouderopvang plaats in de woning. Dit is in de aan-huis-verbonden beroep regeling opgenomen onder de voorwaarde dat het aantal kinderen beperkt blijft tot maximaal 6. Hierbij zijn eventuele eigen kinderen meegerekend.

Bed & Breakfast

Gemeenten krijgen regelmatig verzoeken voor het starten van een Bed & Breakfast-activiteit (B&B) binnen een woonfunctie. Het Platform Bed & Breakfast Nederland heeft beleidrichtlijnen opgesteld voor het exploiteren van een bed & breakfast in de woning. Deze richtlijnen dienen als handreiking voor gemeenten. Binnen de woonbestemming van het bestemmingsplan De Vaandel Noord is het onder voorwaarden toegestaan een B&B te exploiteren. Omdat de ruimtelijke- en planologische effecten behorende bij een bedrijfsvoering van maximaal 2 kamers (maximaal 4 slaapplekken) zeer gering wordt geacht, is voor dit aantal kamers geen binnenplanse afwijking opgenomen maar is het als een recht opgenomen bij de aan-huis-verbonden beroep regeling in de specifieke gebruiksbepaling. Dit laat onverlet dat overige regelgeving m.b.t. bed & breakfastgelegenheden in acht moet worden genomen zoals het bijhouden van een nachtregister als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht.

Afwijking van de regels

Langs de Middenweg kunnen burgemeester en wethouders op verzoek en onder voorwaarden afwijken van de planregels om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van een groter deel van de woning voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten dan op grond van de reguliere planregels is toegestaan. De Middenweg behoort tot één van de oorspronkelijke wegenstructuren binnen de plangrenzen van Heerhugowaard. De woningen langs deze weg zijn over het algemeen wat groter dan in de nieuwbouw van Heerhugowaard en van oudsher zijn er bedrijven langs de Middenweg gevestigd. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een gebruik van een groter deel van de woning voor de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit moet het wel gaan om een woning die beduidend groter is dan de gemiddelde in een woonwijk gelegen eengezinswoning.

Meldingsplicht milieuwetgeving

Van de voorwaarde dat de uitoefening van een beroep of bedrijf niet meldingsplichtig mag zijn in het kader van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving kan worden afgeweken via een omgevingsvergunning voor die activiteiten die al jaren zonder problemen in woonwijken plaatsvinden, maar op grond van deze regeling niet zijn toegestaan. Te denken valt aan een tandarts of een dierenarts die over een röntgenapparaat beschikt en daardoor meldingsplichtig is op grond van de Kernenergiewet. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van deze voorwaarde zal het belang van het woonmilieu voorop staan.

5.4.8 Leiding

De dubbelbestemming 'Leiding' regelt dat de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding. De betreffende aangewezen gronden hebben op de verbeelding een functieaanduiding 'hoogspanningsleiding'. In geval van strijdigheid gaan de regels van de bestemming 'Leiding' voor de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen deze bestemming is, behoudens voor werken of werkzaamheden die vallen onder het normale beheer en onderhoud, een omgevingsvergunning nodig. Alvorens een omgevingsvergunning ten behoeve van bouwen en/of aanleggen op grond van deze bestemming te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en/of bij de leidingbeheerder.

5.4.9 Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 5

De op de verbeelding voor de 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor archeologische waarden. De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn dubbelbestemmingen. Deze bestemmingen gaan voor de andere bestemmingen op deze gronden. Alleen wanneer duidelijk is dat de waarde archeologie niet wordt geschonden of als de waarde archeologie wel wordt geschonden, daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen de andere bestemmingen worden verwezenlijkt.

5.4.10 Waarde - Cultuurhistorie

De op de verbeelding voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van de cultuurhistorische, bouwhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken en objecten, die in de nota 'Gemeente Heerhugowaard een historisch - geografische inventarisatie' (inclusief de karakteristieke bebouwing) zijn opgenomen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' voorziet in geval van sloop van deze panden in een herbouw conform de oorspronkelijke contour. Voor het verrichten van werken en werkzaamheden aan objecten met een cultuurhistorische waarde is een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders nodig. Voordat burgemeester en wethouders deze vergunning afgeven, winnen zij advies in van een deskundige op het gebied cultuurhistorie, omtrent de mate van aantasting van de cultuurhistorische waarde en maatregelen ter voorkoming van aantasting van de cultuurhistorische waarde van het object.

5.5 Algemene regels

De formulering van deze planregels is wettelijk vastgelegd en heeft betrekking op de algemene regels die voor het hele plangebied gelden ongeacht de specifieke bestemming.

5.5.1 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. Hierdoor wordt voorkomen dat met gebruikmaking van privaatrechtelijke overeenkomsten, de publiekrechtelijke regels worden ondergraven.

5.5.2 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.

In de algemene gebruiksregels is onder andere het volgende als strijdig aangemerkt: het gebruik van gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wonen' voor bewoning, indien deze functie, na de inwerkingtreding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van zes maanden, gestaakt is geweest. Deze regel is opgenomen voor de woningen Middenweg 445 en 447. In het bestemmingsplan De Vork zijn deze woningen niet meer opgenomen en bestemd als bedrijventerrein. Deze woningen zijn daarmee onder het overgangsrecht geplaatst. In onderhavig bestemmingsplan hebben deze woningen weer een bedrijfsbestemming gekregen. Het nogmaals onder het overgangsrecht brengen van deze woningen is echter niet mogelijk. Om het bewonen van deze woningen toch toe te blijven staan totdat het bedrijventerrein wordt gerealiseerd, is een uitsterfregeling opgenomen. Deze regelt dat het gebruik van gronden voor bewoning blijft toegestaan totdat deze voor een aaneengesloten periode van zes maanden, gestaakt is geweest.

5.5.3 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel biedt o.a. de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan voor kleine maatoverschrijdingen die het gevolg zijn van standaardmaten, waardoor het bouwwerk net niet past binnen de maatvoering van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan worden verleend tot maximaal 10 procent van de in het bestemmingsplan gegeven maten. Het is niet de bedoeling dat de omgevingsvergunning wordt gebruikt om standaard 10 procent groter te bouwen dan op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan staat aangegeven. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient aanvrager gemotiveerd aan te geven waarom van de afwijkingsmogelijkheid gebruik moet worden gemaakt. Het kan zijn dat het toepassen van deze algemene afwijkingsmogelijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de belangen van omwonenden of vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, ongewenst is. Mocht dit bij een bepaalde maximale maat het geval zijn, dan zal in de bestemmingsregels worden aangegeven dat de algemene afwijkingsbevoegdheid niet toegepast kan worden.

De omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, kan ook worden verleend voor utilitaire bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het ontvangen van telefoon-, radio- en televisiesignalen. Bij utilitaire bouwwerken gaat het meestal om bouwwerken van nutsbedrijven, waarvan de oppervlakte te klein is om deze op de verbeelding als een afzonderlijke bestemming aan te geven of waarvan de situering op voorhand niet bekend is.

Voor het mobiele netwerk is een grote behoefte aan zendmasten. Om een woud van masten te voorkomen, streeft de gemeente naar een gemeenschappelijk gebruik van de zendmasten door de diverse, elkaar beconcurrerende bedrijven. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, indien de noodzaak wordt aangetoond en de aanvrager de bereidheid uitspreekt ook anderen in de gelegenheid te stellen van deze voorziening gebruik te maken.

5.5.4 Algemene wijzigingsregels

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het gaat hier om een wijzigingsbevoegdheid om de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 5' aan te passen als daartoe aanleiding is, bijvoorbeeld als is vastgesteld dat er geen archeologische waarden in de grond aanwezig zijn.

5.5.5 Algemene aanduidingsregels

Algemene aanduidingsregels zeggen meestal iets over specifieke gebiedsaanduidingen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In alle gevallen gaan gebiedsaanduidingen vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling in de planregels. Voorbeelden van gebiedsaanduidingen zijn: geluidzone - wegverkeer, vrijwaringszone - molenbiotop, wetgevingszone-wijzigingsgebied, veiligheidszone - lpg of vrijwaringszone - straatpad. Deze aanduidingen worden genoemd wanneer er een gebied met een dergelijke aanduiding in het plangebied aanwezig is.

5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht bouwwerken en gebruik

Het doel van het overgangsrecht is het voorkomen van een schoksgewijze overgang van de oude naar de nieuwe rechtstoestand. Volgens het overgangsrecht mag een gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, worden voortgezet en mogen bouwwerken, die in afwijking van het plan bestaan, gedeeltelijk worden vernieuwd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd. In het bestemmingsplan zijn alle gronden overeenkomstig het gebruik bestemd. De gebruiksregeling heeft alleen maar betrekking op afwijkend gebruik dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestond, doch bij de gemeente niet bekend was. Ook de bebouwing wijkt niet af van het plan, zij het dat er geen onderzoek is gedaan naar de bebouwing op de achtererven. Het kan voorkomen dat er op de achtererven meerbebouwing aanwezig is dan het plan toestaat. Deze bebouwing is dan illegaal. Hier kan in principe tegen worden opgetreden.

Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat een afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking.

5.6.2 Slotregel

In de regels is vastgelegd op welk moment het bestemmingsplan is vastgesteld en welke titel het plan heeft.

Hoofdstuk 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.

Niet alle gronden zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente wil deze gronden graag verwerven. Omdat De Vaandel Noord het gebied vormt dat vanuit de gemeente als laatste in ontwikkeling wordt gebracht, heeft de gemeente tot op heden gekozen voor vrijwillige verkoop en is nog niet overgegaan tot actieve grondverwerving. De Vaandel Midden is grotendeels ingevuld. In de komende planperiode wordt de gronduitgifte voortgezet naar De Vaandel Noord. Het bouwrijp maken van de kavels zal gefaseerd plaatsvinden, afhankelijk van de vraag vanuit de markt. De Vaandel is een regionaal bedrijventerrein dat ook geschikt is voor grootschalige bedrijven en bedrijven met een zwaardere milieucategorie. Bedrijven die elders te groot worden of vanwege milieubelasting een nieuwe plek nodig hebben, kunnen op De Vaandel terecht. De ontwikkeling van De Vaandel is vanaf de aanvang een lange termijn ontwikkeling geweest. In de komende 15 jaar is echter de verwachting dat het merendeel van de nog niet ontwikkelde terreinen in uitvoering worden genomen. Dit bestemmingsplan biedt de planologisch de mogelijkheid gronden te ontwikkelen ten behoeve van het bedrijventerrein, conform afspraken met de regio en de provincie.

Met het ontwikkelen van plangebied De Vaandel zijn allerlei kosten gemoeid, waaronder het bouwen woonrijp maken. Een deel van de grond is in eigendom van de gemeente. Via verkoop van de grond kan de gemeente kosten verhalen. Andere delen van het plangebied zijn nog particulier eigendom. Met de eigenaren zijn geen overeenkomsten gesloten over het ontwikkelen van hun grond en hun bijdrage in de kosten. Om het plan economisch haalbaar te maken is kostenverhaal wel noodzakelijk. Hiervoor is een exploitatieplan opgesteld. Bij het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan zal ook het ontwerp exploitatieplan ter inzage worden gelegd. Het exploitatieplan en het bestemmingsplan worden tegelijkertijd ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Indien gronden van derden op strategische plekken nodig zijn voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal worden overgegaan tot actieve grondaankoop. De grondexploitatie die voor ontwikkeling van het bedrijventerrein is opgesteld voorziet in de financiering van de aankoop van de gronden.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) is bij de voorbereiding van dit 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. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan naar de vaste overlegpartners gezonden. Met de volgende instanties afstemming plaatsgevonden:

- Parkmanagement De Vaandel Midden;
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Daar is van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

Ondernemend Dijk en Waard

Ondernemend Dijk en Waard verzoekt ons het beleidskader aan te vullen met hoe De Vaandel Noord zich verhoudt tot de behoefte aan bedrijventerreinen in de gemeente. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de Visie Werklocaties 2023 van de gemeente Dijk en Waard en de Strategie werklocatie Regio Alkmaar meegenomen in het bestemmingsplan, waarin in wordt gegaan op de behoefte naar bedrijventerreinen in Dijk en Waard en hoe De Vaandel Noord hier op inspeelt.

7.2 Procedure

Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens de dag na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt vervolgens met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode zijn negen zienswijzen ingediend. In de als Bijlage 17 bijgevoegde Nota van antwoord zienswijzen zijn de ingediende zienswijzen samengevat. Tevens is de reactie van de gemeente hierop opgenomen, alsmede of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd. Dit betreft..... staat van ambtshalve wijzigingen

