

---

Projectnummer: 368788

Referentienummer: 110/368788/MVPCvD

Datum: 24-02-2021

---

## Milieueffectrapportage Stationsgebied Dijk en Waard

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

Opdrachtgever:  
Gemeente Heerhugowaard

## Verantwoording

Titel	Milieueffectrapportage Stationsgebied Dijk en Waard
Subtitel	Notitie Reikwijdte en Detailniveau
Projectnummer	368788
Referentienummer	110/368788/MVPCvD
Revisie	Definitief 1.0
Datum	24-02-2021
Auteur	Cor van Duin, Jules van Riel, Matthijs Vrij Peerdeman
E-mailadres	cor.vanduin@sweco.nl
Gecontroleerd door	Matthijs Vrij Peerdeman
Goedgekeurd door	Lourens Hogenbirk

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Opgaven herontwikkeling Stationsgebied .....	5
1.3	Proces herontwikkeling Stationsgebied.....	5
1.4	Programma (Omgevingswet) en Bestemmingsplan verbrede reikwijdte .....	6
1.4.1	Programma Omgevingswet.....	6
1.4.2	Bestemmingsplan verbrede reikwijdte.....	7
1.5	Een milieueffectrapport voor het Stationsgebied.....	7
1.5.1	Waarom een milieueffectrapport? .....	7
1.5.2	Welke rol speelt de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) in de m.e.r.....	7
1.6	Leeswijzer van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau .....	8
<b>2</b>	<b>Doelstelling herontwikkeling Stationsgebied</b> .....	<b>9</b>
2.1	Beleidsmatige verankering herontwikkeling Stationsgebied 'Dijk en Waard' .....	9
2.1.1	Doelstelling Structuurvisie Stationsgebied (2013).....	9
2.1.2	Doelstelling 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard' (2020).....	9
2.2	Van ambities tot realisatie: het in te zetten instrumentarium en de rol van de milieueffectrapportage in het proces .....	10
<b>3</b>	<b>Wat gaat het MER onderzoeken?</b> .....	<b>15</b>
3.1	Referentiesituatie, planvoornemen en ontwikkelscenario's .....	15
3.1.1	Referentiesituatie: huidige situatie en autonome ontwikkelingen .....	15
3.1.2	Planvoornemen en ontwikkelscenario's .....	15
3.2	Te onderzoeken milieueffecten .....	16
3.3	Cumulatieve effecten .....	17
3.4	Mitigerende maatregelen .....	17
3.5	Leemten in kennis.....	17
<b>4</b>	<b>Planning en procedure</b> .....	<b>18</b>
4.1	M.e.r.-procedure .....	18
4.2	Te raadplegen instanties .....	19
4.3	Ter inzage.....	19

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Heerhugowaard is in de afgelopen decennia sterk gegroeid, van een landelijk lint in een grootschalige droogmakerij, tot een complete stad, met groene woonwijken, stedelijke voorzieningen, florierende bedrijven en aantrekkelijke recreatiegebieden. Ook Langedijk heeft zich sterk ontwikkeld, maar juist op een meer dorpse manier, rondom het historische lint en verweven met het historische waterrijke landschap er omheen. Heerhugowaard en Langedijk blijven zich verder ontwikkelen, maar de nadruk verschuift daarbij van uitbreiding aan de randen, naar ontwikkeling en verbetering binnen de bestaande stad. Zo wordt in het Stadshart Heerhugowaard hard gewerkt om het stadscentrum te verlevendigen, met een mix van voorzieningen, horeca, cultuur, werken en wonen. Ook is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in het dorps hart van Langedijk, met het winkelcentrum en de Broekerveiling.

De volgende stap is de herontwikkeling van het Stationsgebied (zie figuur 1.1). Hier is bij uitstek de kans om op een duurzame manier aan te haken bij het grotere netwerk van de Randstad en Noord-Holland-Noord. Het Stationsgebied biedt, bovenop het station en nabij het Stadshart Heerhugowaard en centrum Langedijk, nog veel mogelijkheden voor intensivering en binnenstedelijke ontwikkeling. De voorziene ontwikkelingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom wordt voor de herontwikkeling van het Stationsgebied een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Vanwege de flexibiliteit en de extra mogelijkheden om knelpunten bij gebiedsontwikkelingen op te lossen, is gekozen voor een bestemmingsplan verbrede reikwijdte (zie verder paragraaf 1.4.2).



*Figuur 1.1 Ligging plangebied*

De ambities die de gemeente heeft voor het Stationsgebied en de manier waarop de gemeente deze ambities de komende jaren wil bewerkstelligen worden daarnaast

vastgelegd in een programma. Ten behoeve van zowel het programma als het bestemmingsplan wordt de procedure voor de milieueffectrapportage doorlopen. Deze notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) beschrijft op welke manier aan het milieubelang een volwaardige plaats wordt gegeven in de besluitvorming voor het programma en het nieuwe bestemmingsplan.

## 1.2 Opgaven herontwikkeling Stationsgebied

Het Stationsgebied is volop in beweging en vormt een belangrijke schakel tussen stad, dorp en regio. De ambities zijn hoog en de wens is om met het Stationsgebied Dijk en Waard een nieuwe, duurzame blikvanger te realiseren. Het Stationsgebied is een intensief gebruikt gebied. De ontwikkeling tot een veilig, gezond, aantrekkelijk en levendig stadskwartier zal daarom in samenwerking met betrokkenen stapje voor stapje plaatsvinden. Het doel is om een hoogwaardig stedelijk kerngebied voor Langedijk (Dijk) en Heerhugowaard (Waard) tot ontwikkeling te brengen, waarin vastgoedontwikkelingen en de opwaardering van infrastructuur en openbare ruimte elkaar zo optimaal mogelijk gaan versterken.

Op 24 november 2020 heeft de gemeenteraad het 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard' vastgesteld. Het masterplan beschrijft de ambities en kaders voor die ontwikkeling, zorgt voor de samenhang en schetst kansen en mogelijkheden. Het geeft richting aan de ontwikkeling en geeft spelregels voor de geleidelijke verdere transformatie van het Stationsgebied.

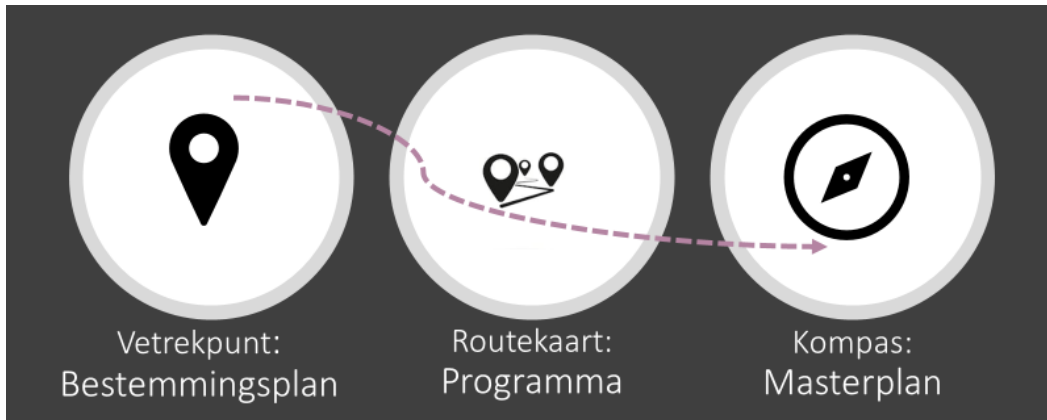
De belangrijkste opgaven voor het Stationsgebied zijn:

1. Transformatie naar een levendig en aantrekkelijk gebied om in te verblijven voor bewoners, werknemers en bezoekers.
2. Creatie van een duurzame en klimaatrobuuste omgeving.
3. Versterking van de economie en werkgelegenheid in het gebied.

## 1.3 Proces herontwikkeling Stationsgebied

De herontwikkeling van het Stationsgebied is een intensief en langdurig proces waarbij verschillende fasen worden doorlopen, ieder met zijn eigen planologische instrumenten. In de eerste fase is de structuurvisie (2013) opgesteld. De structuurvisie schept een langjarig raads kader voor de gebiedstransformatie en heeft de basis gelegd voor de uitnodingsplanologie, die vervolgens stapsgewijs wordt vormgegeven. Vervolgens is het 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard' (2020) opgesteld waarin de visie en ambities van de gemeente voor het Stationsgebied zijn beschreven. Om de visie en ambities van de gemeente meer vorm te geven wordt momenteel een programma opgesteld. Dit vormt voor de gemeentelijke organisatie een routekaart voor de transformatie van het stationsgebied (zie verder paragraaf 1.4.1).

Om vervolgens de herontwikkeling van het Stationsgebied Dijk en Waard ook echt mogelijk te maken, wordt op basis van het programma een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Als het bestemmingsplan gereed is, dan kunnen initiatiefnemers concrete initiatieven indienen. De gemeente kan dan op basis van het masterplan, programma en het bestemmingsplan toetsen of een initiatief past binnen het kader voor dit gebied. Als dat het geval is, dan kan de gemeente overgaan tot het verlenen van een vergunning.



*Figuur 1.2 Planologisch kader voor de transformatie van het Stationsgebied*

#### 1.4 Programma (Omgevingswet) en Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

De inwerkingtreding van de Omgevingswet staat gepland op 1 januari 2022. Dat betekent dat tot die tijd planologische besluiten worden genomen op basis van het huidige wettelijk regiem. Het is echter mogelijk om met de Crisis- en herstelwet te anticiperen op de Omgevingswet door te werken 'in de geest van de Omgevingswet'. Dit gebeurt door voor het Stationsgebied Dijk en Waard een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op te stellen, regels en benodigde vergunningen zoveel mogelijk te beperken en participatie een centrale rol te geven in de procedure. Hierdoor kan een soepele overgang worden gemaakt naar de Omgevingswet. In paragraaf 1.4.1 en 1.4.2 wordt de rol van het programma en het bestemmingsplan verbrede reikwijdte nader toegelicht.

##### 1.4.1 Programma Omgevingswet

Een programma is een van de instrumenten van de Omgevingswet. Een programma is, anders dan bijvoorbeeld een omgevingsvisie, uitvoeringsgericht. Dat wil zeggen dat in een programma concrete uitvoering wordt gegeven aan beleidsdoelen door middel van sectorale of gebiedsgerichte maatregelen. In een programma worden maatregelen geformuleerd voor een aspect van de leefomgeving of voor een bepaald gebied. Met die maatregelen moeten omgevingswaarden of andere doelen voor de leefomgeving worden bereikt.

In het programma worden de uitgangspunten van het 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard' (2020) vertaald naar een gebiedsgericht programma. Het beschrijft hoe de ambities en uitgangspunten uit het masterplan en het gemeentelijk beleidskader in de periode 2021 t/m 2026 worden verwezenlijkt. In het programma worden concrete projecten, maatregelen en eisen benoemd die de komende vijf jaar worden uitgevoerd. Het programma gaat daarnaast in op de rol van de gemeente en de rol- en taakverdeling tussen betrokken partijen. Het programma is een flexibel en dynamisch instrument, dat na de eerste periode van vijf jaar op basis van evaluatie en monitoring wordt herzien, maar ook tussentijds bijgesteld kan worden.

#### 1.4.2 [Bestemmingsplan verbrede reikwijdte](#)

Het bestemmingsplan verbrede reikwijdte is gebaseerd op artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet. Het project Stationsgebied Dijk en Waard is aangemeld voor een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Dit betekent dat van bepaalde regels in de Wro (Wet ruimtelijke ordening) en de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kan worden afgeweken. Het doel daarvan is om een goede fysieke leefomgeving te creëren, planprocessen te versnellen en/of te verbeteren en zo min mogelijke beperkingen op te leggen (veel ruimte voor initiatieven).

In het bestemmingsplan verbrede reikwijdte worden, binnen de kaders van het masterplan en het programma, de regels en voorwaarden opgenomen die nodig zijn om de herontwikkeling van het Stationsgebied in de juiste richting te sturen. Omdat de ontwikkeling van het Stationsgebied nog niet in beton is gegoten, zal het bestemmingsplan zo min mogelijk beperkingen kennen en dus zo veel mogelijk ruimte voor initiatieven.

### 1.5 Een milieueffectrapport voor het Stationsgebied

De herontwikkeling van het Stationsgebied kan effecten hebben op het milieu, ecologie, cultuurhistorie en landschap. Voor de herontwikkeling van het Stationsgebied wordt daarom de m.e.r.-procedure doorlopen en een MER opgesteld. Het MER bevat onder andere een beschrijving van het voornemen, de mogelijke alternatieven en de optredende milieueffecten.

#### 1.5.1 [Waarom een milieueffectrapport<sup>1</sup>?](#)

Voor plannen die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld. Het nieuw op te stellen bestemmingsplan gaat mogelijk ruimte bieden aan ontwikkelingen waarvoor op grond van het Besluit m.e.r. later nog een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Omdat het bestemmingsplan daarmee kaderstellend is, wordt een planMER opgesteld.

Het programma is een instrument uit de nog niet in werking zijnde Omgevingswet. Het programma wordt op vrijwillige basis opgesteld. Onder de Omgevingswet zal voor dit programma een m.e.r.-plicht gelden. Om die reden wordt het op te stellen planMER ook opgesteld ten behoeve van het programma.

#### 1.5.2 [Welke rol speelt de Notitie Reikwijdte en Detailniveau \(NRD\) in de m.e.r.](#)

De NRD beschrijft welke effecten in het MER onderzocht gaan worden ('reikwijdte') en op welke manier het MER wordt ingezet in het planvormings- en besluitvormingsproces. Daarnaast geeft de NRD informatie over de manier waarop de effecten van het planvoornemen onderzocht zullen worden en met welke diepgang ('detailniveau'). Doel van de NRD is om alle betrokken bestuursorganen en de bevolking te informeren en te raadplegen over de te volgen aanpak. De Commissie m.e.r. wordt gevraagd om aan de hand van de NRD advies uit te brengen over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen PlanMER. In de NRD wordt met name ingegaan op:

- Voornemen en de rol van de milieueffectrapportage.
- Referentiesituatie, planvoornemen en ontwikkelscenario's: welk gebied, welke activiteiten en welke ontwikkelalternatieven worden beschouwd?
- Beoordelingskader: wat zijn de te onderzoeken milieuthema's en aspecten?

---

<sup>1</sup> MER = Milieueffectrapport (het product); m.e.r. = milieueffectrapportage (de procedure).

### **1.6 Leeswijzer van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau**

In dit inleidende hoofdstuk is aandacht besteed aan de aanleiding van de m.e.r.-procedure en de ontwikkelingen in het Stationsgebied Dijk en Waard. Ook wordt er ingegaan op de besluiten die hiervoor moeten worden genomen. Hoofdstuk 2 geeft de doelstelling van de Structuurvisie (onderliggend beleidskader, 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard') en de voorgenomen activiteit (programma en bestemmingsplan) en beschrijft op welke wijze de milieueffectrapportage daarbij ondersteunt. Hoofdstuk 3 gaat in op de referentiesituatie, het planvoornemen en de ontwikkelscenario's. Ook wordt een beschrijving gegeven van het beoordelingskader (aspecten, criteria en wijze van beoordelen). Tot slot geeft hoofdstuk 4 een overzicht van de te doorlopen m.e.r.-procedure en de verwachte planning voor de besluitvorming van het programma, het bestemmingsplan en MER.



## 2 Doelstelling herontwikkeling Stationsgebied

### 2.1 Beleidsmatige verankering herontwikkeling Stationsgebied 'Dijk en Waard'

#### 2.1.1 Doelstelling Structuurvisie Stationsgebied (2013)

In januari 2013 is de Structuurvisie Stationsgebied vastgesteld. De structuurvisie schept een langjarig raads kader voor de gebiedstransformatie en heeft de basis gelegd voor de uitnodingsplanologie, die vervolgens stapsgewijs wordt vormgegeven. De structuurvisie geeft onder andere aan investeerders in het gebied ideeën mee voor de projectgewijze ontwikkeling van het Stationsgebied, dit is nader uitgewerkt in de Ontwikkelingsstrategie Stationsgebied (2016). De structuurvisie geeft richting aan het denken en is daarmee geen blauwdruk. Het laat op detailniveau voldoende ruimte voor flexibiliteit, maatwerk en nadere uitwerking. De focus ligt op onderstaande pijlers:

1. een soepel verkeersknooppunt en logische spil in de stad en regio;
2. een hoogwaardig stationspark als aangename verblijfsruimte en nieuwe entree;
3. een belangrijk puzzelstuk in de transformatie naar een complete stad;
4. een nieuwe stap in het verduurzamen van de gemeente Heerhugowaard;
5. met het Stadshart samen vormt het Stationsgebied het stedelijk zwaartepunt van de stad.

Het kader in de structuurvisie is nader uitgewerkt in het 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard'.

#### 2.1.2 Doelstelling 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard' (2020)

Het 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard: de stationstuinen' is vastgesteld op 24 november 2020. Het masterplan vormt een visie op de toekomstige ontwikkeling van het stationsgebied. Het masterplan bouwt daarbij verder op het kader dat in de de structuurvisie is neergelegd. Het masterplan geeft geen vastomlijnd (bouw)programma. De gemeente wil zo flexibel in kunnen spelen op de vragen vanuit de markt en op kansen en ontwikkelingsvragen die zich aandienen.

Het gebied wordt wel nadrukkelijk gereserveerd voor een intensief, stedelijk programma met een regionale uitstraling. De inzet is om ontwikkelmogelijkheden te creëren voor toekomstgericht werken en dynamiek/flexibiliteit rond de OV-knoop. Er wordt een programma beoogd dat gericht is op OV-bereikbaarheid en profiteert van de nabijheid van de reeds aanwezige voorzieningen in het Stationsgebied en Stadshart: stedelijk wonen, maatschappelijke voorzieningen en instellingen, kennisintensieve bedrijven, zorg en onderwijs.

Het is de bedoeling dat het gebied regionaal een belangrijke rol krijgt in het behouden en (bereikbaar) maken van zorg, onderwijs, werkgelegenheid en wonen. Gemeente Heerhugowaard wil daarbij inspelen op de trend om wonen en werken sterker te mengen en door het toevoegen van nieuwe functies nieuwe kansen te bieden voor bedrijvigheid en werkgelegenheid. Op die manier ziet Heerhugowaard het Stationsgebied als ideale plek om regionale (maatschappelijke) voorzieningen en bedrijvigheid te clusteren: alles efficiënt onder één dak en in één gebied, met veel onderlinge synergie en met een optimale bereikbaarheid.

Het masterplan geeft aan dat het doel is om een hoogwaardig stedelijk kerngebied voor Heerhugowaard tot ontwikkeling te brengen, waarin de verschillende ontwikkelingen, passende mobiliteit, bereikbaarheid binnen het OV-knooppunt en openbare ruimte elkaar zo optimaal mogelijk versterken.

Rond de 'onderwijstuin' en aan de stadszijde concentreren zich de onderwijsvoorzieningen, aangevuld met zorg, werk en wonen. Heerhugowaard heeft een grote regionale rol in het maak- en middelbaar beroepsonderwijs en wil deze graag uitbreiden met het Horizoncollege, Focus en Espeq. Ingezet wordt op het intensiveren van de relatie tussen onderwijs en bedrijven.

Het masterplan is terughoudend met detailhandel en horeca, aangezien deze worden geconcentreerd in het stadshart. Langs de wandelroute tussen stadshart, Stationsplein en het recreatief transferium is echter ruimte voor een aantal stapstenen met deze voorzieningen, aangevuld met expositie- en atelierruimten. Deze functies gaan de wandelverbinding Stadshart-Stationsgebied, Kanaaloever ondersteunen en aantrekkelijk maken, en dienen een aanvulling te vormen op het meer geconcentreerde aanbod in het stadshart. Reguliere detailhandel is hier niet toegestaan, alleen detailhandel passend bij de functie van het Stationsgebied en specifiek gekoppeld aan het recreatief transferium (landwinkel met streekproducten bijvoorbeeld) kunnen hier een plek krijgen. Horeca is mogelijk als die qua karakter past bij het Stationsgebied. Ook liggen er mogelijkheden voor 'blurring', waarbij stationsgebied-gebonden retail en horeca worden gecombineerd. Kleinschaligheid en kwaliteit is het uitgangspunt.

Buiten het plangebied van het bestemmingsplan, rond de Westdijk ligt de focus meer op recreatie en landschap, met de jachthaven, een recreatief transferium en bijvoorbeeld een uitspanning. Deze recreatieve sfeer vormt in de toekomst een verbinding tussen Havenplein Langedijk en station Heerhugowaard-Langedijk (landschapszijde).

Rond de Gildestraat ligt de focus meer op een combinatie van werken en wonen, waarbij het werken vooral op de begane grond plaats vindt, met wonen daarboven. Hier en der is ook plek voor ondersteunende voorzieningen. Een deel van de bestaande bedrijven die nu in het gebied zitten, zoals de dansschool, sauna, restaurant, kinderopvang, hotel, kantoren en interieurzaak zijn in zo'n gemengd stedelijk prima op hun plek.

Samengevat zijn de doelstellingen van het Stationsgebied:

1. Voorzien in de vraag naar betaalbaar wonen, stedelijke woonmilieus en stedelijke dynamiek;
2. Bereikbaar houden van de regio en het inspelen op de veranderende mobiliteit;
3. Sociale robuustheid & ontmoeting faciliteren, toegang tot de stad faciliteren;
4. Energietransitie versnellen;
5. Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit.

## **2.2 Van ambities tot realisatie: het in te zetten instrumentarium en de rol van de milieueffectrapportage in het proces**

Het Stationsgebied is de plek waar veel kansen liggen voor de gezamenlijke opgaven voor de toekomst van de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk. Om richting te geven aan deze opgaven heeft de gemeente het masterplan opgesteld en stelt de gemeente een programma en een nieuw bestemmingsplan op. Voor zowel het programma als het bestemmingsplan wordt de procedure van de milieueffectrapportage doorlopen.

Vanuit het wettelijk kader bezien (Wet milieubeheer) brengt de milieueffectrapportage de milieueffecten van een plan in beeld zodat de overheid daar bij haar besluit rekening mee kan houden. In voorliggende situatie ligt er echter nog geen in beton gegoten plan. Het programma en het bestemmingsplan proberen een zo breed mogelijk kader te vormen om de herontwikkeling van het gebied binnen de gestelde ambities te laten plaatsvinden, met ruimte voor innovaties en flexibiliteit om in te spelen op toekomstige (maatschappelijke) ontwikkelingen. De vraag is welke bijdrage de milieueffectrapportage kan leveren aan dit proces.

### **Instrument 1: programma**

De gemeente zet diverse instrumenten in om de ambities in het Stationsgebied te realiseren. Dit gaat trapsgewijs, waarbij regelmatig wordt bezien of de ambities gerealiseerd worden, of dat het instrumentarium moet worden bijgesteld. Het 'Masterplan Stationsgebied Dijk en Waard' (2020) beschrijft de visie en ambities die de gemeente heeft voor het stationsgebied. De ambities zijn hoog en de wens is om met het Stationsgebied een nieuwe, duurzame blikvanger te realiseren. De vraag is hoe je dit gaat bereiken? Het gebied is nu namelijk voor een groot deel in eigendom en gebruik bij verschillende eigenaren, ondernemers en bewoners. Het gebied kan dus niet in één keer volgens een blauwdruk worden ontwikkeld. De herontwikkeling zal dus geleidelijk plaatsvinden. Het masterplan geeft inspiratie en richting aan deze geleidelijke ontwikkeling.

Om meer richting te geven aan de uitwerking van het masterplan is het programma een goed instrument. Het programma geeft aan op welke wijze de komende periode gewerkt wordt aan het behalen van de doelstellingen en welke accenten de gemeente daar in ziet. Het programma is voor de gemeentelijke organisatie een routekaart voor de transformatie van het stationsgebied. Het programma is tevens de beleidsmatige borging van het masterplan. Door het vaststellen van het programma legt de gemeente zichzelf een taak op om actief bij te dragen aan het omvormen van het gebied en het in de juiste richting sturen van deze ontwikkeling. Het programma sluit aan op de ambities uit het masterplan en benoemt een realistische set van maatregelen.

### **Instrument 2: bestemmingsplan verbrede reikwijdte**

Om de herontwikkeling van het Stationsgebied ook echt mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Veel ambities die in het masterplan zijn beschreven passen momenteel niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De herontwikkeling van het Stationsgebied gebeurt over een lange termijn (10 tot 20 jaar) en de ontwikkeling is niet op voorhand in beton gegoten. Daarom kent het nieuwe bestemmingsplan bij voorkeur zo min mogelijk beperkingen en dus zo veel mogelijk ruimte voor initiatieven. Uiteraard wel binnen de kaders van het masterplan en het programma. De vraag die voorligt is welke regels de gewenste flexibiliteit bieden en de herontwikkeling in de gewenste richting sturen om de ambities te behalen.

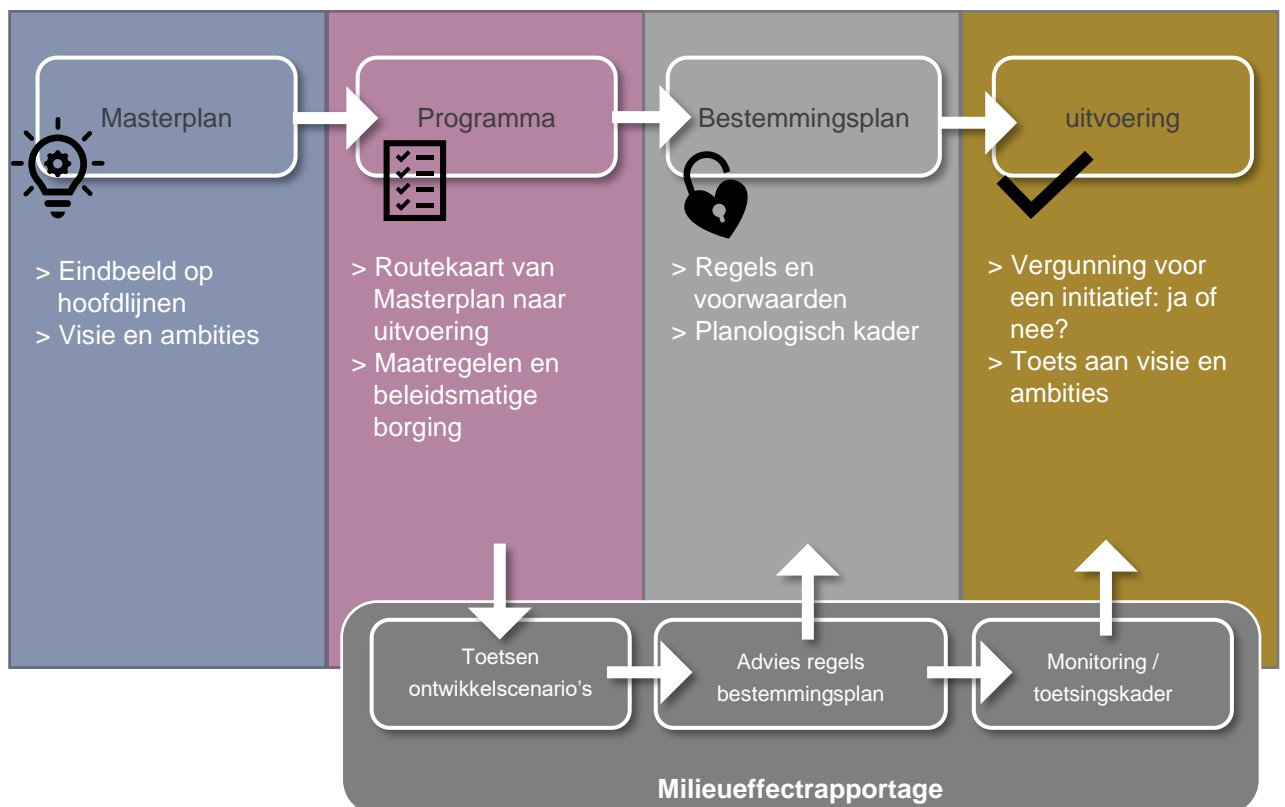
Wanneer een nieuw bestemmingsplan is opgesteld, kunnen initiatiefnemers concrete initiatieven indienen. De gemeente toetst op basis van het masterplan, programma en het bestemmingsplan of een initiatief past binnen de visie en ambities voor dit gebied. Als dat het geval is, kan de gemeente vergunning verlenen. In deze fase moet de gemeente dus op basis van het bestemmingsplan kunnen toetsen of een initiatief past binnen de visie en ambities voor het gebied. De gemeente moet echter ook inzicht hebben in hoe het gebied er op dat moment voor staat en op welke manier het nieuwe initiatief daar verandering in aanbrengt.

### Rol milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage levert een bijdrage aan de ontwikkeling van deze twee instrumenten door het volgende in beeld te brengen:

- Beschrijving van de huidige staat van de leefomgeving. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven in de staat van de leefomgeving in 2030 bij ongewijzigd beleid.
- Omdat er geen blauwdruk ligt, ontstaan op basis van het programma verschillende ontwikkelscenario's. De reële ontwikkelrichtingen die in het gebied worden voorzien, worden in beeld gebracht. Deze worden beschouwd als alternatieven.
- Op basis van het beoordelingskader (zie paragraaf 3.2) worden de ontwikkelalternatieven beoordeeld op hun effect op de fysieke leefomgeving. Als de effecten in beeld zijn gebracht, kan op basis daarvan worden besloten of het bestemmingsplan regels moet bevatten om negatieve effecten te voorkomen of te borgen dat positieve effecten juist wel optreden. De milieueffectrapportage levert daarmee een advies op voor de regels in het bestemmingsplan.
- De milieueffectrapportage geeft een voorstel voor een monitoringssysteem. Dit systeem helpt de gemeente om in beeld te houden hoe leefomgevingskwaliteit van het gebied er op dat moment voor staat, hoe die zich verhoudt tot de gestelde ambities en wat het effect hierop is van een nieuw initiatief.

In onderstaand figuur is het proces schematisch weergegeven en is aangegeven welke rol de milieueffectrapportage in het proces speelt.



Figuur 2.1 Rol van het milieueffectrapport in het proces

Het MER wordt de rode draad tussen de vier fases. Het MER brengt de huidige staat van de fysieke leefomgeving in beeld, werkt de verschillende ontwikkelalternatieven uit die mogelijk zijn op basis van het programma en geeft advies over de regels voor het bestemmingsplan, de haalbaarheid van het plan, de visie en de ambities. Aan de andere kant geeft het input over de manier waarop een en ander moet worden geborgd in het bestemmingsplan en in de realisatiefase die daarop volgt. Om deze rollen te kunnen vervullen worden de volgende stappen doorlopen:

- Stap 1: 'Reality check' programma
- Stap 2: Benoemen ontwikkelalternatieven
- Stap 3: Effectbeoordeling
- Stap 4: Bepalen maatregelen
- Stap 5: Monitoring realisatiefase

### **Stap 1: 'Reality check' programma**

Het eerste waar het MER voor wordt gebruikt is het in beeld brengen van de huidige staat van de fysieke leefomgeving van het stationsgebied Dijk en Waard. Ook de autonome situatie wordt in beeld gebracht. Dit is de situatie in 2030 bij ongewijzigd beleid. Daartegenover zetten we het beleid en de ambities van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Door dit in beeld te brengen, ontstaat inzicht hoe de huidige fysieke leefomgeving zich verhoudt tot het beleid/de ambities. Op basis hiervan kunnen eventuele kansen/bedreigingen in het gebied direct worden meegenomen.

### **Stap 2: Ontwikkelalternatieven**

Op basis van het programma wordt bekeken in welke richtingen het gebied zich binnen de maatregelen uit het programma kan ontwikkelen. Welke initiatieven kunnen binnen het beschreven kader worden ingediend en hoe kan het gebied zich in die gevallen ontwikkelen? Is het ook wenselijk dat alles wat binnen deze kaders mogelijk is, hier ook daadwerkelijk komt? Of moeten daarbij beperkingen worden opgenomen?. Hoe wordt omgegaan met de inrichting van het openbare gebied in relatie tot de ambities die de gemeente heeft? Veel van de ambities komen namelijk in de openbare ruimte samen, maar ontwikkelingen zullen als losse projectaanvragen door initiatiefnemers worden ingediend. Deze vragen leiden tot enkele ontwikkelalternatieven. Deze ontwikkelalternatieven worden in het MER getoetst op hun effecten voor de leefomgeving.

### **Stap 3: Effectbeoordeling**

De ontwikkelalternatieven worden getoetst op hun effecten op de leefomgeving. Welke effecten zijn te verwachten als het gebied zich in een bepaalde richting ontwikkelt? Dit gebeurt op basis van een effectbeoordeling waarbij een uitgebreid palet aan beoordelingscriteria wordt gehanteerd. In paragraaf 3.2 worden deze beoordelingscriteria beschreven.

### **Stap 4: Bepalen maatregelen**

Op basis van de effecten die uit stap 3 naar voren komen wordt bepaald of deze effecten acceptabel zijn (in het geval van negatieve effecten) of voldoende zijn om aan de ambities te voldoen. Of zijn er maatregelen nodig om bepaalde effecten te voorkomen of juist te stimuleren? Dit resulteert uiteindelijk in een advies voor het bestemmingsplan over de regels die daarin minimaal moeten worden opgenomen om de ambities te borgen. Dit kan op verschillende manieren (voorwaarden, benoemen strijdig gebruik, uitwerkingsplicht, benoemen omgevingswaarden, etc.). Per maatregel wordt bekeken wat de meest passende manier is.

**Stap 5 Monitoring realisatiefase**

Tot slot wordt bekeken op welke manier de gemeente gedurende de looptijd van het bestemmingsplan kan toetsen of een nieuw initiatief past binnen of leidt tot het behalen van de gestelde ambities. Hoe kan de gemeente zicht houden op de leefomgevingskwaliteit op dat moment?

## 3 Wat gaat het MER onderzoeken?

### 3.1 Referentiesituatie, planvoornemen en ontwikkelscenario's

#### 3.1.1 Referentiesituatie: huidige situatie en autonome ontwikkelingen

In het MER worden de effecten van het voornemen vergeleken met de effecten die optreden in de referentiesituatie (2030), zijnde de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen. De referentiesituatie is in dit geval de situatie, zoals deze is vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het plangebied. Voor het grootste deel van het plangebied (het centrale deel) is dit het bestemmingsplan Stationsgebied (2015), voor de randen van het plangebied zijn ook de bestemmingsplannen Zandhorst (2010), Stadshart (2013), Beveland (2010) en Broekhorn (2010) van belang.

De situatie zoals vastgelegd in de bovengenoemde bestemmingsplannen, aangevuld met overige ontwikkelingen waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden (bijvoorbeeld vergunde activiteiten), vormt de referentiesituatie. De belangrijkste autonome ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied zijn: de ontwikkeling van het Stadshart en de woonwijken Broekhorn en Scheg.

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van de aspecten en criteria zoals opgenomen in paragraaf 3.2.

#### 3.1.2 Planvoornemen en ontwikkelscenario's

Op basis van het programma voor het Stationsgebied wordt bekeken in welke richtingen het gebied zich binnen de maatregelen uit het programma kan ontwikkelen. Het programma wordt niet in detail uitgewerkt. De gemeente behoudt zo de flexibiliteit om in te kunnen spelen op vragen vanuit de markt en op kansen en ontwikkelingsvragen die zich aandienen. Voor het milieueffectrapport betekent deze flexibiliteit een bepaalde mate van onzekerheid.

Dit wordt in het MER ondervangen door verschillende ontwikkelrichtingen te onderzoeken, variërend van een minimale ontwikkeling (lage ambities) tot een maximale ontwikkeling (worst-case situatie), waarin de maximale ontwikkelmogelijkheden van het masterplan worden onderzocht. De te onderzoeken ontwikkelrichtingen worden in het MER verder uitgewerkt.

### 3.2 Te onderzoeken milieueffecten

In onderstaande tabel zijn per aspect de beoordelingscriteria en de wijze van beoordelen (kwalitatief of kwantitatief) aangegeven.

<b>Milieuaspect</b>	<b>Beoordelingscriterium</b>	<b>Wijze van beoordeling</b>
<i>Bodem en water</i>	Beïnvloeding waterkwantiteit (waterstructuur en berging)	Kwalitatief
	Beïnvloeding oppervlakte- en grondwaterkwaliteit	Kwalitatief
	Beïnvloeding grondwater	Kwalitatief
	Beïnvloeding bodemkwaliteit	Kwalitatief
<i>Natuur</i>	Beïnvloeding Natura 2000-gebieden	Kwantitatief/kwalitatief
	Beïnvloeding beschermde plant- en diersoorten en Rode Lijst soorten	Kwalitatief
	Beïnvloeding NNN	Kwalitatief
<i>Landschap, cultuurhistorie, archeologie</i>	Beïnvloeding bijzondere landschappelijke gebieden, structuren en elementen	Kwalitatief
	Verlies of aantasting cultuurhistorische gebieden, structuren en elementen	Kwalitatief
	Verlies of aantasting archeologie waarden	Kwalitatief
<i>Verkeer</i>	Beïnvloeding doorstroming en verkeersafwikkeling	Kwantitatief
	Beïnvloeding verkeersveiligheid	Kwalitatief
	Gevolgen voor langzaam verkeer	Kwalitatief
<i>Woon-, werk- en leefmilieu</i>	Geluidbelasting t.g.v. verkeer	Kwantitatief
	Beïnvloeding luchtkwaliteit (NO <sub>2</sub> , PM <sub>10</sub> , PM <sub>2,5</sub> )	Kwantitatief
	Beïnvloeding externe veiligheid	Kwalitatief
	Beïnvloeding gezondheid	Kwalitatief
	Sociale veiligheid	Kwalitatief
	Gezondheid en beweging	Kwalitatief
	Beïnvloeding werkgelegenheid	Kwalitatief/Kwantitatief
<i>Duurzaamheid</i>	Duurzaam ruimtegebruik	Kwalitatief
	Duurzame energie	Kwalitatief
	Klimaatadaptatie (wateroverlast, droogte, hittestres)	Kwalitatief
	Circulatieit	Kwalitatief



### **3.3 Cumulatieve effecten**

In het MER wordt per milieuaspect beoordeeld of sprake is van cumulatieve effecten. Dit kan het geval zijn als naast de herontwikkeling van het Stationsgebied nog andere ontwikkelingen in de nabijheid van het plangebied met vergelijkbare effecten een rol spelen.

### **3.4 Mitigerende maatregelen**

In het MER worden per milieuaspect maatregelen voorgesteld die belangrijke nadelige gevolgen op het milieu kunnen voorkomen, beperken of zoveel mogelijk teniet kunnen doen. Ook wordt aangegeven op welke wijze de maatregelen in het bestemmingsplan of op een andere manier kunnen worden geborgd.

### **3.5 Leemten in kennis**

In het MER wordt aangegeven welke belangrijke informatie ontbreekt en welke gevolgen dit heeft voor de effectbepaling en -beoordeling, en daarmee de besluitvorming. Waar mogelijk wordt aangegeven welke aanvullende onderzoeken deze leemten kunnen wegnemen.

## 4 Planning en procedure

### 4.1 M.e.r.-procedure

Voor een plan-m.e.r. is de zogenaamde uitgebreide m.e.r.-procedure van toepassing. Hierbij worden de volgende stappen doorlopen.

#### **Stap 1: Concept - Notitie Reikwijdte en Detailniveau**

Aan het begin van de m.e.r.-procedure wordt een concept Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld. Doel van deze notitie is om tot een afbakening van het onderzoek te komen. In deze notitie komen aan de orde: het voornemen, de te onderzoeken alternatieven/varianten en de te onderzoeken milieuaspecten (beoordelingskader).

#### **Stap 2: Raadpleging, zienswijzen en advies Cie-m.e.r**

In deze stap worden de wettelijke adviseurs en de bestuursorganen die bij de voorbereiding van het plan worden betrokken in de gelegenheid gesteld om mee te denken over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen MER. Tevens wordt kennisgegeven van het voornemen in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Ook krijgt iedereen de gelegenheid zienswijzen in te dienen over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Ook is ervoor gekozen om vrijwillig de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie-m.e.r.) te vragen om advies uit te brengen over de reikwijdte en detailniveau van het MER.

#### **Stap 3: Definitieve Notitie Reikwijdte en Detailniveau**

Mede op basis van de ingebrachte adviezen en zienswijzen wordt de definitieve reikwijdte en detailniveau van het MER vastgesteld door het bevoegd gezag. Dit wordt gedaan door het opstellen van een Nota van Beantwoording. Deze Nota vormt samen met de concept NRD het kader voor het MER.

#### **Stap 4: MER**

In deze stap wordt het MER opgesteld.

#### **Stap 5: Ter visie legging ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte en MER**

In deze stap worden het ontwerp bestemmingsplan en het MER ter visie gelegd. Iedereen krijgt hierbij de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tegelijkertijd wordt het MER aan de Cie-m.e.r. toegezonden met het verzoek hierover een toetsingsadvies uit te brengen.

#### **Stap 6: Besluit, motivering en bekendmaking**

De ingebrachte zienswijzen en adviezen worden bestudeerd en zo mogelijk verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

#### **Stap 7: Zienswijzen en beroep**

Na vaststelling van het definitieve bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen tegen het besluit.

### Stap 8: Evaluatie

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het bevoegd gezag verplicht de daadwerkelijke milieugevolgen van de uitvoering van de mogelijk gemaakte activiteit te (laten) evalueren. Dit betekent dat nagegaan dient te worden of de effectvoorspellingen in het MER juist zijn geweest. Mocht blijken dat sprake is van andere of ernstiger effecten dan voorspeld, dan ligt het in de rede om (aanvullende) maatregelen te treffen ter beperking van deze effecten.

De belangrijkste ijkpunten binnen de m.e.r.-procedure zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Ter inzagelegging NRD en advies Commissie-m.e.r.	maart/april 2021
Nota van beantwoording inspraakreacties NRD	mei 2021
Vaststelling NRD en programma	juni 2021
Opstellen MER en ontwerp bestemmingsplan	februari - juni 2021
Vastgesteld programma, ontwerp bestemmingsplan en MER ter visie (+ advies Cie-m.e.r.)	juni - juli 2021
Vaststelling definitieve bestemmingsplan	november 2021

#### 4.2 Te raadplegen instanties

Bij het bepalen van de reikwijdte en het detailniveau van het PlanMER Stationsgebied Dijk en Waard raadpleegt het bevoegd gezag in ieder geval de wettelijk voorgeschreven bestuursorganen.

#### 4.3 Ter inzage

De NRD ligt gedurende een termijn van zes weken voor belanghebbenden ter inzage bij de gemeente Heerhugowaard. De NRD is te downloaden op via de website van de gemeente Heerhugowaard.

#### Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze over de NRD naar voren brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingebracht bij de gemeenteraad van Heerhugowaard, met als vermelding van het onderwerp: 'zienswijze NRD Stationsgebied Dijk en Waard'.