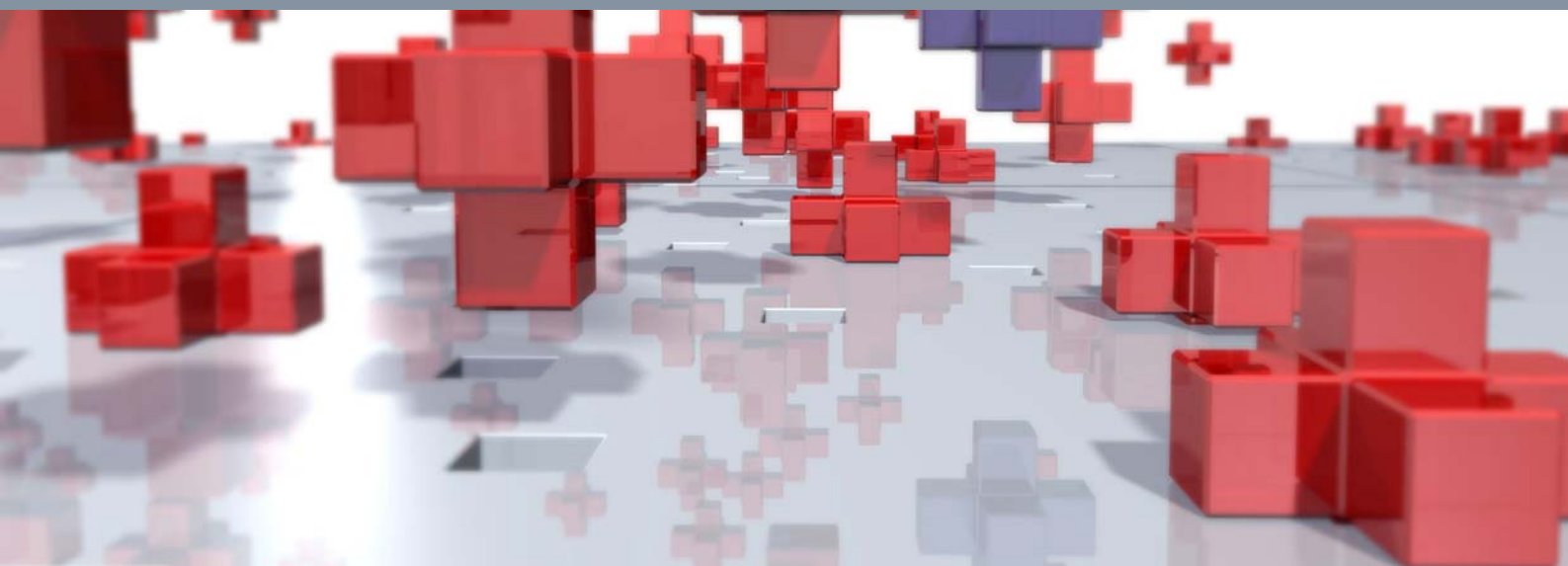


Bestemmingsplan Viaanse Molen

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld



Bestemmingsplan Viaanse Molen

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03795.056514_3_4
Datum:	april 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer R. van Smaalen
Projectteam BRO:	Martin Brink, Jochem Visser
Concept:	oktober 2010
Voorontwerp	26 april 2011
Ontwerp:	14 december 2011
Vaststelling:	12 april 2012
Trefwoorden:	bestemmingsplan, Alkmaar, Conserverend
Bron foto kaft:	BRO (3)
Beknopte inhoud:	-

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Het plangebied	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
2. BELEIDSKADER	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid	15
3. PLANGEBIED	25
3.1 Historie	25
3.2 Ruimtelijke analyse	27
3.3 Bedrijven en kantoren	29
3.4 Wonen	29
3.5 Maatschappelijke doeleinden	30
3.6 Verkeer en vervoer	30
3.7 Groen en natuur	31
3.8 Water	31
3.9 Recreatie	31
3.10 Molens	32
4. MILIEU & WAARDEN	33
4.1 Inleiding	33
4.2 Geluid	33
4.3 Bodem	34
4.4 Externe veiligheid	35
4.5 Bedrijven en milieuzonering	38
4.6 Waterhuishouding	39
4.6.1 Plangebied huidige situatie	42
4.6.2 Plangebied nieuwe situatie	42
4.7 Luchtkwaliteit	42
4.8 Hoofdleidingen en straalpad	44

5. NATUUR EN ECOLOGIE	45
5.1 Wetgeving en beleid	45
5.1.1 Natuurbeschermingswet	45
5.1.2 Flora- en faunawet	45
5.1.3 Gemeentelijk ecologisch beleid	46
5.2 Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden	47
5.2.2 Ecologie op gemeentelijk niveau	48
 6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	 49
6.1 Wetgeving en beleid	49
6.1.1 Wetgeving archeologie	49
6.1.2 Archeologisch beleid	49
6.2 Aanwezigheid archeologische waarden	51
6.3 Aanwezigheid molenbiotoop	52
 7. JURIDISCHE PLANOPZET	 57
7.1 Algemeen	57
7.2 Systematiek van de planregels	57
7.2.1 Inleidende regels	57
7.2.2 Bestemmingsregels (artikel 3 t/m 18)	58
7.3 Beschrijving van de bestemmingen	60
7.3.1 Bedrijf (artikel 3)	60
7.3.2 Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 4)	60
7.3.3 Gemengd – 1 (artikel 5)	61
7.3.4 Gemengd – 2 (artikel 6)	61
7.3.5 Groen (artikel 7)	61
7.3.6 Kantoor (artikel 8)	61
7.3.7 Maatschappelijk (artikel 9)	61
7.3.8 Recreatie (artikel 10)	62
7.3.9 Sport (artikel 11)	62
7.3.10 Verkeer (artikel 12)	62
7.3.11 Verkeer-Verblijf (artikel 13)	62
7.3.12 Water (artikel 14)	62
7.3.13 Wonen (artikel 15)	63
7.3.14 Waarde - Archeologie 2 (artikel 16)	63
7.3.15 Waterstaat – Waterkering (artikel 17)	63
7.3.16 Leiding – Gas (artikel 18)	63
7.3.17 Algemene regels	63
7.3.18 Overgangs- en slotregel	65

8. PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE	67
8.1 Participatie	67
8.2 Vooroverleg	68
8.3 Zienswijzen	78
 9. UITVOERBAARHEID	 79
9.1 Inleiding	79
9.2 Economische uitvoerbaarheid	79
9.2.1 Financieel economische haalbaarheid	79
9.2.2 Verhaal van de kosten	79
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Onderzoek Externe Veiligheid	
Bijlage 2: Nota Zienswijzen en wijzigingen Viaanse Molen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Alkmaar is een grote behoefte aan ruimte voor ondernemingen. Het bedrijventerrein Viaanse Molen voorziet gedeeltelijk in deze behoefte. Dat is de reden dat dit conserverend bestemmingsplan 'Viaanse Molen' wordt opgesteld.

Het bedrijvenpark Viaanse Molen heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een terrein met lichtindustriële activiteiten, kantoorvestiging en (maatschappelijke en commerciële) dienstverlening.

Ontwikkelingen

Naast het plangebied ligt een ontwikkelingslocatie, namelijk het terrein dat bestemd is voor het terrein waar vervoersbedrijf Connexxion haar vestiging heeft. De huidige locatie van Connexxion sluit naadloos aan bij het bedrijvenpark en komt met dit gebied overeen met betrekking tot de kenmerken, eisen en ligging. In de toekomst zou dit terrein zich verder kunnen ontwikkelen als gebied waar kantoren met en zonder baliefunctie zich kunnen vestigen. Ook onderwijs, zorgvoorzieningen, en hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid zijn hier mogelijk. Een menging met woonfuncties is niet gewenst.

Voor de ontwikkeling op de locatie Connexxion-terrein is een afzonderlijke planologische procedure doorlopen en valt daarom buiten dit bestemmingsplan.

1.2 Het plangebied

Het plangebied wordt in grote lijnen begrensd door:

- In het noorden, waar de Steve Bikoweg samenkomt met het Noordhollands kanaal;
- In het oosten het Noordhollands kanaal;
- In zuidelijke richting de N245, bekend als de Huiswaarderweg;
- De N9, bekend als de Steve Bikoweg, in het westen.

In de onderstaande figuur is de globale begrenzing van het plangebied aangegeven.

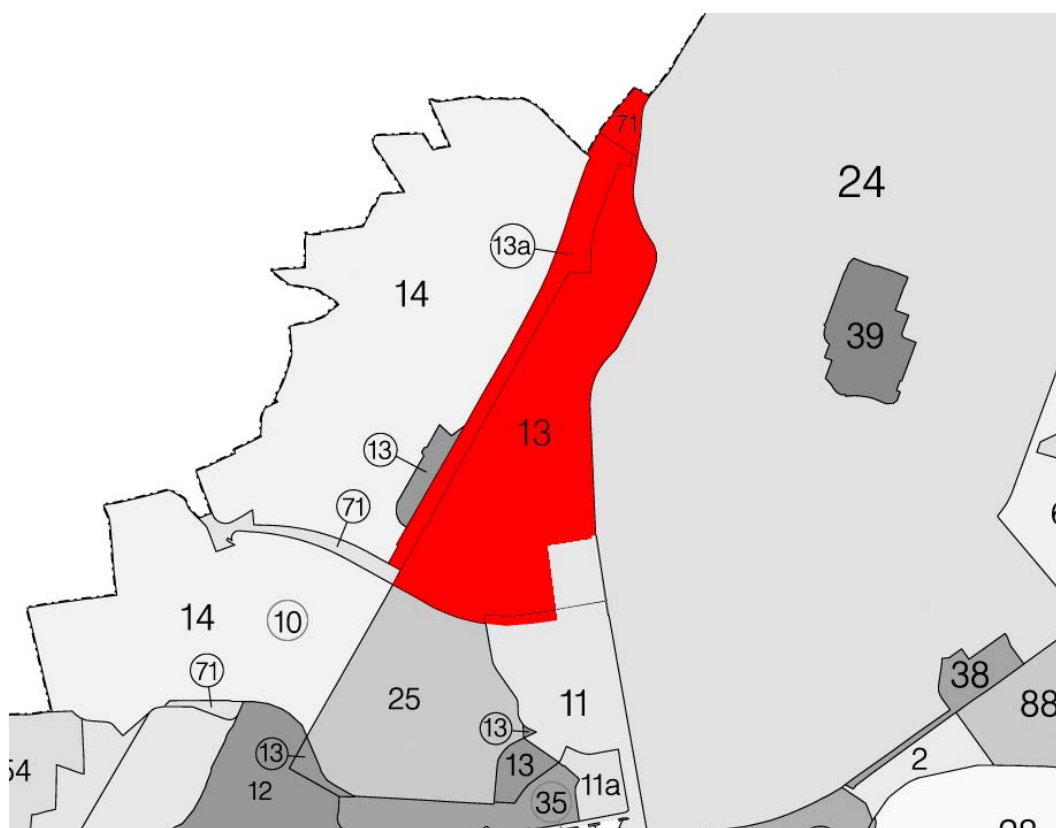


Plangebied bestemmingsplan 'Viaanse Molen',
(bron: © 2009 Google™, Image © Aerodata International Surveys)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Met het opstellen van bestemmingsplan 'Viaanse Molen' worden de huidige bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk herzien. Ter plaatse van het bedrijventerrein Viaanse Molen vigeren nu de volgende bestemmingsplannen:

- 11 Bestemmingsplan Heldersebuurt;
- 13 Bestemmingsplan Bergermeer;
- 13a Uitwerkingsplan Openbare weg bestemmingsplan Bergermeer;
- 71 Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Bergen.



Overzicht bestemmingsplannen Gemeente Alkmaar 2010 (Bron: Gemeente Alkmaar).

Totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, gelden de regelingen uit de oude bestemmingsplannen voor het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' bestaat uit 6 hoofdstukken. Volgend op de inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader op verschillende schaalniveaus. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied. Het vierde hoofdstuk besteedt aandacht aan verschillende milieuaspecten, waaronder de waterhuishouding, de bodem en cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten natuur en archeologie. In hoofdstuk 6 worden de aspecten archeologie en cultuurhistorie behandeld. Hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de juridische planopzet. Hoofdstuk 8 beschrijft de maatschappelijke uitvoerbaarheid en hoofdstuk 9 de economische uitvoerbaarheid.

2. BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven in welke mate beleid van andere overheden en de gemeente kaderstellend zijn voor uitgangspunten voor het bestemmingsplan.

2.2 Rijksbeleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte (2004) is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- het versterken van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen. Er wordt meer nadruk gelegd op "ontwikkelingsplanologie" en minder op "toelatingsplanologie". Daarnaast is het landelijk beleid gericht op het optimaal benutten van het huidige bebouwde gebied.

Het ruimtelijke beleid zal meer dan in het verleden worden overgelaten aan provincies en gemeenten. Dit is in lijn met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die 2007 van kracht is geworden. De regelgeving in de ruimtelijke ordening zal worden vereenvoudigd. Het beleid van de Nota Ruimte is verder uitgekristalliseerd in het streekplan van de provincie Noord-Holland.

Structuurvisie infrastructuur en ruimte (ontwerp)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, aangeboden aan de Tweede Kamer op 14 juni 2011) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie wordt aangegeven welke infrastructuurprojecten de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie vervangt meerdere rijksnota's waaronder de genoemde Nota Ruimte.

Conclusie

Het plan raakt geen nationale belangen en kan daarom conserverend van aard zijn zoals geformuleerd in de ontwerp AMvB Ruimte en de Nota ruimte

Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit wordt het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en wordt het overige verkeers- en vervoersbeleid beschreven. Op 14 februari 2006 is de planologische kernbeslissing (PKB) deel IV van de Nota Mobiliteit vastgesteld. De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer 2 (SVV-2). De hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende vijftien jaar zijn in de Nota Mobiliteit vastgelegd. Het streven is de economie te laten groeien en hierbij het verkeer en vervoer de ruimte geven. Tegelijkertijd wil de overheid een gezond leefklimaat creëren voor alle Nederlanders. Op knelpunten waar luchtverontreiniging een hardnekkig probleem is, worden snelheidsbeperkende maatregelen overwogen.

Belangrijke doelen uit de Nota Mobiliteit zijn onder meer:

- versterking van de economie door verbetering van de bereikbaarheid;
- het mogelijk maken van groei van verkeer en vervoer binnen wettelijke en beleidsmatige kaders voor milieu, veiligheid en leefomgeving;
- een integrale netwerkbenadering om de betrouwbaarheid van zowel particulier als openbaar vervoer te verbeteren;
- meer decentrale aanpak met een belangrijke rol voor provincies;
- het versneld inhalen van onderhoudsachterstanden;
- invoering van een systeem van betalen voor het gebruik van de weg;
- structureel onderhoud aan hoofdverbindingssassen voor openbaar vervoer;
- het terugdringen van emissies van voornamelijk CO₂.

In de omgeving van Alkmaar streeft de rijksoverheid naar reservering van ruimte voor verbreding van de A9 en de (al eerder voorgenomen) ombouw van de N9 tot autoweg. Zonder ingrijpende investeringen zal de A9 zich (verder) ontwikkelen als knelpunt.

De N9 ligt direct buiten het huidige plangebied. Mocht en toekomstige reconstructie van de N9 dat nodig maken, dan zal daarvoor een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Conclusie

Het plangebied is goed ontsloten aan één van de hoofdontsluitingen van Alkmaar. Het autoverkeer is snel op het rijkswegennet zonder dat het autoverkeer door woongebieden moet. Daarnaast kan tevens gebruik gemaakt worden van het bestaande openbaar vervoer. Zodoende is de locatie ook via het openbaar vervoer goed te bereiken. Geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met de Nota Mobiliteit.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het is wenselijk om:

- een samenhangend stelsel van waardevolle gebieden te behouden en versterken;
- belangrijke cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten bij nieuwe ontwikkelingen te behouden en versterken en deze vast te leggen in een beeldkwaliteitsplan;
- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- een vitaal platteland te hebben;
- over goede infrastructuur te beschikken, waardoor de mobiliteit en bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is gewaarborgd;
- windenergie op landschappelijk aanvaardbare wijze mogelijk te maken;
- de winning van delfstoffen uitsluitend op de daarvoor geschikte plaatsen toe te staan;
- de toeristische aantrekkelijkheid van de Noordzee te vergroten door jaarrond-strandpaviljoens toe te staan, maar uitsluitend op daarvoor geschikte plaatsen.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en wordt tevens aangegeven hoe deze visie moet worden gerealiseerd. De provinciale belangen vloeien voort uit een zestal criteria.

1. Wettelijke taak. Bijvoorbeeld: luchtkwaliteit, geluidhinder;
2. Juridische doorwerking van Europees-/ Rijksbeleid. Bijvoorbeeld: Algemene Maatregelen van Bestuur, een directe of getrapte aanwijzing van het Rijk;
3. Financiële betrokkenheid. Bijvoorbeeld: een project/ programma dat financieel wordt gesteund door de provincie (gebiedsontwikkeling of aanbesteding);
4. Provinciale hoofdstructuur/gemeentegrensoverschrijdende effecten. Bijvoorbeeld: landschappelijke structuren;
5. Gekoppelde ruimtelijke belangen. Bijvoorbeeld: bij een of meer ontwikkelingen zijn gekoppelde ruimtelijke belangen in het geding. Dat kan ook op kleinere schaal dan bij een gebiedsontwikkeling het geval zijn;
6. Regionaal/ bovenlokaal karakter. Bijvoorbeeld: klimaatverandering, thematische belangen, bijvoorbeeld op het gebied van verkeer en vervoer, milieu, natuur, recreatie enzovoorts.

De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de Provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf subbelangen. Daarbij richt de Provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionaal en bovenregionaal schaalniveau spelen en/of gevolgen hebben. De hoofdbelangen en de daarbij geformuleerde ondergeschikte belangen zijn de volgende.

Ruimtelijke kwaliteit

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

Duurzaam ruimtegebruik

- Milieukwaliteiten
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Klimaatbestendigheid

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Aan de ruimtelijke beslissingen van de Provincie Noord-Holland zal daarom altijd een afweging van deze drie belangen voorafgaan.

Klimaatverandering heeft grote ruimtelijke consequenties. Om hier adequaat op te kunnen inspelen, is klimaatbestendigheid als hoofdbelang van de Provincie benoemd. Voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat de grote variëteit aan cultuur- en natuurlandschappen behouden wordt. Daarom is ruimtelijke kwaliteit als tweede hoofdbelang benoemd. Duurzaam ruimtegebruik is het derde hoofdbelang. Het inpassen van nieuwe woningen, bedrijven, wegen en andere ruimtevragende functies is en blijft op deze manier een hoofdtaak van de Provincie. De provincie zorgt dat deze inpassing op een efficiënte en toekomstbestendige manier tot stand komt. De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Naast een Totaalkaart bevat de Structuurvisie 12 themakaarten, waarin de ondergeschikte belangen zijn verbeeld, welke van belang zijn voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Conclusie

Viaanse Molen is geen verouderd bedrijfsterrein dat moet worden geherstructureerd. Volstaan kan worden met de conclusie dat het bestaande bedrijfsterrein ligt binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Het plan raakt derhalve geen provinciale belangen en kan daarom conserverend van aard zijn.

Locatiebeleid Noord-Holland

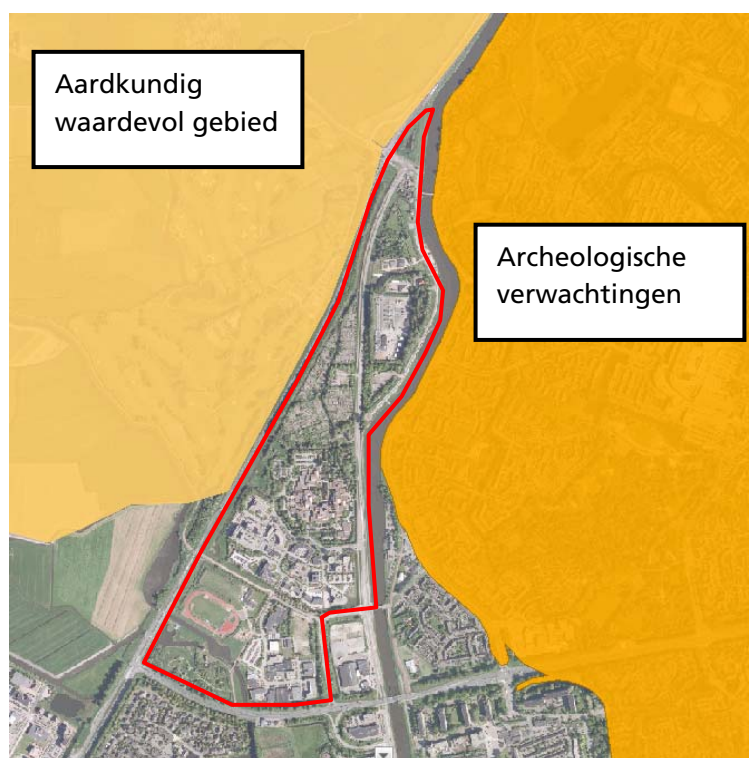
Op 26 april 2005 is het provinciale locatiebeleid vastgesteld. Dit beleid vormt het beleidskader waarbinnen gemeenten een verdere uitwerking kunnen geven aan het gemeentelijke locatiebeleid. De locatie kan op basis van het provinciale locatiebeleid getypeerd worden als een 'binnenstedelijke subcentrum'. Een dergelijk gebied kan gekarakteriseerd worden als een gebied van regionaal belang met als kenmerk overwegend een werkgebied. Deze gebieden zijn gelegen buiten de stadscentra maar binnen het stedelijke gebied en zijn goed bereikbaar met de auto en per openbaar vervoer.

Binnen deze gebieden zijn de vestiging van kantoren, openbare gebouwen, lichte industrie, detailhandel, onderwijs, recreatieve voorzieningen, horeca, vermaak, cultuur en hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid denkbaar.

In het gemeentelijke locatiebeleid moeten de daadwerkelijke beleidskeuzes gemaakt worden binnen de bovenstaande randvoorwaarden. Verderop in dit rapport is het gemeentelijk locatiebeleid verder uitgewerkt.

Leidraad en informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is vastgesteld op 21 juni 2010. Uitgangspunt voor de provincie Noord-Holland bij ruimtelijke ontwikkelingen is 'ontwikkelen met behoud van identiteit en kwaliteit'. Dat betekent dat bewust zijn van de karakteristieke eigenschappen van de verschillende landschappen en de dorpen. Die kwaliteiten moeten als uitgangspunt van ruimtelijke plannen worden genomen. De provinciale visie op ruimtelijke kwaliteit en de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen en dorpen van Noord-Holland zijn vastgelegd in de leidraad. Onderdeel van de leidraad is de informatiekaart.



Cultuurhistorische Waardenkaart (www.Noord-Holland.nl).

Conclusie

Het plangebied is niet aangeduid met een archeologische waarde. Er ligt geen aardkundig waardevol gebied binnen het plangebied. Daarnaast worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan Viaanse Molen. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan Viaanse Molen. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op archeologie.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006, oktober 2002

Doelstelling voor het ruimtelijk milieubeleid van de provincie, zoals aangegeven in het Provinciaal Milieubeleidsplan, is een duurzame verbetering van de milieukwaliteit in Noord-Holland. Daarbij wordt aandacht geschonken aan lucht, bodem, grondwater, oppervlaktewater, waterbodembodem, veiligheid en geluid.

De provincie wil dit onder andere bereiken door:

- vernieuwing van het handhavingsbeleid, met aandacht voor nieuwe Europese regelgeving en nieuwe verantwoordelijkheden van de provincie;
- vernieuwing van het energiebeleid, onder andere door nieuwe doelstellingen ten aanzien van de terugdringing van de CO₂-uitstoot;
- streng toezicht en een flexibel waterpeilbeheer, waarbij natuur- en milieubelangen nadrukkelijk mee worden gewogen in de op te stellen stroomgebiedsvisies;
- duurzaam afvalbeheer via de "ladder van Lansink" (preventie, nuttige toepassing en verwijdering);
- aandacht voor externe veiligheid, onder andere via de provinciale risicokaart;
- beperking van hinder door stof, geluid en geur via handhaving;
- terugdringing van de milieueffecten van het autoverkeer en het aantrekkelijker maken van openbaar vervoer.

Terugdringen autoverkeer

Uitgangspunt voor het provinciaal beleid is om met bezoekers- /gebruikersintensieve functies waar mogelijk aan te sluiten op het bestaande OV-netwerk. Op deze wijze wordt het gebruik van het openbaar vervoer gestimuleerd en een reëel alternatief geboden voor de auto. Met de aanwezigheid van openbaar vervoermogelijkheden in de directe nabijheid van de projectlocatie is openbaar vervoer een goed alternatief naast het gebruik maken van de auto.

De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Conclusie

Door de aanwezigheid in de directe omgeving van het plangebied van hoogwaardig openbaar vervoer wordt uitvoering gegeven aan het zoveel als mogelijk terugdringen van het autoverkeer.

2.4 Gemeentelijk beleid

Nota Wonen 2008-2013

Alkmaar wil een aantrekkelijke stad zijn, ook om in te wonen. In de regio neemt Alkmaar als stad een bijzondere positie in en dat komt mede tot uitdrukking in de keuze die gemaakt wordt voor het realiseren van stedelijke woonmilieus. Het geeft

een beeld hoe de stad zich zou moeten ontwikkelen Deze zijn in hoofdlijnen al beschreven in een Meerjaren Ontwikkelingsprogramma dat is opgesteld in het kader van het Grote Steden Beleid.

Voor de periode 2008 - 2013 gelden de volgende uitgangspunten:

- De woningbouwproductie moet worden voortgezet en geïntensiveerd.
- Keuzes maken en blijven inzetten is vooral van belang doordat de nieuwbouw de komende jaren bijna uitsluitend gebeurt op inbreidingslocaties die elk hun eigen specifieke kenmerken en dynamiek hebben.
- De kwaliteit van al bestaande woningen en woonwijken moet op peil zijn voor huidige en toekomstige bewoners.

Conclusie

Binnen het kader van het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' zijn alleen al bestaande woningen vastgelegd en is geen nieuwe woningbouw gepland.

Beleidsplan Verkeer en Vervoer, 2000/ Kadernota Duurzame bereikbaarheid

Het beleidsplan stelt voorwaarden op het gebied van verkeer en vervoer om het functioneren van het stedelijk verkeerssysteem te garanderen. De doelstelling van het plan luidt dan ook "Het versterken van Alkmaar als complete en vitale stad met een hoogwaardig woon-, werk-, en voorzieningencentrum voor de regio in het noordelijk deel van de Randstad, waarbij aandacht is voor leefbaarheid, bereikbaarheid, duurzaamheid en aantrekkelijkheid". Het plan heeft een horizon tot 2010 en heeft als uitgangspunt om maatregelen tot 2005 vast te leggen.

In 2005 heeft er een beleidsmatige evaluatie van het beleidsplan Verkeer en Vervoer plaatsgevonden. De conclusie van deze evaluatie is dat er een nieuw beleidsplan verkeer en vervoer moet komen. Dit beleidsplan moet bestaan uit een kadernota en actieplannen. De kadernota, met de naam 'Kadernota Duurzame Bereikbaarheid', geeft een visie op hoe in de toekomst moet worden omgegaan met keuzen voor de bereikbaarheid van de stad. De actieplannen geven binnen die visie de uitgewerkte maatregelen weer. Deze gestelde uitgangspunten zijn in het kader van het economische functioneren van de stad, de leefbaarheid verbeteren en de natuurwaarden in stand houden. De Kadernota is in 2009 vastgesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is conserverend van aard, er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen het plangebied met betrekking tot verkeer, vervoer en duurzame bereikbaarheid.

Structuurvisie Locatiebeleid Gemeente Alkmaar

De kern van het locatiebeleid van de gemeente Alkmaar is samen te vatten als "het bieden van een geschikte vestigingsplaats voor iedere activiteit met economische

gevolgen, te weten bedrijvigheid (in ruime zin) en grootschalige voorzieningen". Daarbij gaat het niet meer louter om mobiliteitsaspecten die dergelijke activiteiten oproepen, maar wordt het locatiebeleid verbreed tot:

- Economische ontwikkelingsmogelijkheden (en daarmee de versterking van de regionale economie) in de vorm van het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor de activiteiten waarop het locatiebeleid van toepassing is.
- Bereikbaarheidsaspecten in de vorm van een doelmatig gebruik van alle (op regionaal niveau en voor de regio) voor personen en goederen over weg, spoor en water beschikbare vervoersmogelijkheden.
- Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid in de vorm van efficiënt ruimtegebruik, van kwaliteit en variatie in vestigingsmilieus (op de vraag afgestemd) met voldoende aandacht voor functiemenging, van kwaliteit van de leefomgeving en het voorzien in op de locatie afgestemde parkeerfaciliteiten.
- Bedrijven en voorzieningen, die uit een oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn, ruimte te bieden op daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen.
- Het bieden van ruimte aan bedrijven en voorzieningen, die omvangrijke goederenstromen oproepen en/of een sterke verkeersaantrekkende werking hebben, op locaties met een goede aansluiting op (verschillende) verkeers- en vervoersverbindingen.

Ten behoeve van het gebied 'Viaanse Molen' wordt het volgende (op hoofdlijnen) aangegeven:

- Gelet op de gebiedskenmerken is deze locatie een locatie voor een binnenstedelijk subcentrum. Het betreft een overwegend werkgebied met aansluiting op het nationaal/ regionaal openbaar vervoer. De locatie is ook prima bereikbaar met de auto.
- Op de locatie komen lichtindustriële activiteiten voor en er zijn kantoorvestigingen en dienstverlenende bedrijven (maatschappelijk en commercieel). De locatie kan zich verder ontwikkelen als gebied waar kantoren, met en zonder baliefunctie, zich kunnen vestigen. Ook onderwijs, zorgvoorzieningen en hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid zijn hier mogelijk. Menging met woonfuncties is niet gewenst.

Conclusie

Met het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' wordt invulling gegeven aan de ambities uit het locatiebeleid van de gemeente Alkmaar.

Branchering detailhandel op bedrijventerreinen

De nota branchering detailhandel op bedrijventerreinen beschrijft een kort en helder beleidskader waarin het detailhandelsbeleid van de gemeente Alkmaar wordt

beschreven. Op basis van analyses van de trends en ontwikkelingen in de detailhandel in volumineuze artikelen wordt het volgende geconcludeerd:

- Bouwmarkten aanbod kan uitbreiden;
- Spreiding tuincentra behouden;
- Beperkt aantal locaties voor aanbod ABC-goederen.

Mede aan de hand van deze conclusies en (onder andere) de Structuurvisie Locatiebeleid gemeente Alkmaar wordt het ruimtelijk beleidskader voor bedrijventerreinen beschreven. Detailhandel op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst. Uitzondering kan worden gemaakt voor die vormen van detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen niet inpasbaar zijn in winkelgebieden en de gewenste structuur niet negatief beïnvloeden.

In de nota wordt voorgesteld om in beginsel detailhandel alleen toe te laten op delen van de bedrijventerreinen (relevant voor onderhavig bestemmingsplan) waar milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan.

Conclusie

Voor bedrijventerrein Viaanse Molen geldt dat het detailhandelsaanbod zeer beperkt is. Huidige perifere detailhandelsbedrijven kunnen worden voortgezet, maar substantiële uitbreiding en nieuwvestiging is niet gewenst. Vestigen danwel uitbreiden van reguliere detailhandel is op het bedrijventerrein Viaanse Molen niet toegestaan.

In de nota branchering wordt de planologische vertaling voor detailhandel op bedrijventerreinen in bestemmingsplannen beschreven. Deze vertaling wordt verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

Er is zoveel mogelijk aangesloten bij de branche-indeling die is opgenomen in de nota.

Groenbeleidsplan 2004-2014

Het groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014 bevat de hoofdlijnen van beleid voor de groenstructuur en het groenbeheer in deze periode. Groen - parken, groene verbindingen, bomen en plantsoenen - is essentieel voor de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving in Alkmaar. In het Groenbeleidsplan Alkmaar wordt gestreefd naar het beschermen en ontwikkelen van een heldere, stabiele, groene structuur.

Alkmaar streeft naar het in stand houden, ontwikkelen en creëren van een groene hoofdstructuur. De hoofdgroenstructuur heeft betekenis voor iedereen in de stad, voor sfeer, herkenning en voor het recreatieve gebruik, zoals wandelen, fietsen en verblijven. De hoofdgroenstructuur bestaat uit:

- parken en/ of ecologische kerngebieden;
- groene lijnen;

- boomstructuur;
- historische landschappelijke lijnen;
- bermen, singels houtwallen e.d.;
- blauwe lijnen die bestaat uit het waternetwerk met oevers.

Het groenbeleid richt zich op het in stand houden van de essentiële waarden van deze hoofdstructuur. Deze waarden worden gevormd door de omvang, de aaneensluiting, de verdeling en de samenhang van de gebieden, de leeftijd en de resultaten van (langdurige) ontwikkelingprocessen. De hoofdgroenstructuur sluit aan op de omliggende landschappen in het buitengebied en op het regionale en provinciale beleid zoals de provinciale ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Het aanwezige (openbare) groen dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is gelegen wordt als zodanig bestemd en wordt daarmee in stand gehouden.

Boomstructuurplan

Het boomstructuurplan is opgesteld als onderdeel van de uitwerking van het groenstructuurplan Alkmaar. In het boomstructuurplan wordt de gewenste boomstructuur van verschillende soorten gebieden beschreven. In het plan Viaanse molen komen de volgende typen gebieden voor volgens het bomenstructuurplan: polder, water en 'zand en duin'. Bij die verschillende typologieën worden in het bomenstructuurplan de volgende korte beschrijvingen gegeven. Specifiek voor de Viaanse Molen geeft het boomstructuurplan aan:

"Naast het landelijke gebied zijn er in de bebouwde kom een tweetal parken aanwezig, het Ermonderhout en de Viaanse Molen. Beide zijn wijkparken die een kerngebied vormen in de ecologische structuur van de gemeente Alkmaar."

Conclusie

Alle aanwezige groen in Viaanse Molen is vastgelegd in het bestemmingplan door de bestemming 'Groen' toe te kennen aan de betreffende gronden.

Klimaatagenda 2009-2012

De gemeente Alkmaar heeft de klimaatproblematiek aangewezen als speerpunt van het milieubeleid. Het betekent dat energie de basis vormt voor de duurzame ontwikkeling van de gemeente Alkmaar. Het hoofddoel is een totale besparing op niet duurzame energie van 30% in 2020 t.o.v. 1990, wat neerkomt op een besparing van 3% per jaar.

Om deze doelstelling voortvarend en praktisch op te pakken is de volgende agenda opgesteld.

1. Nieuwbouw: Op weg naar energieneutraal bouwen;
2. Bestaande bouw: Samen werken aan het klimaat;
3. Verkeer en vervoer: De brandstof van de toekomst;
4. Energie opwekking: Duurzame energie uit Alkmaar;
5. Voorbeeldfunctie: De gemeente Alkmaar loopt voorop.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is in hoofdzaak een conserverend plan. De ruimtelijke mogelijkheden om duurzaamheidsaspecten en dergelijke te realiseren via dit bestemmingsplan zijn beperkt. Op de locatie waar ontwikkelingen zijn voorzien zullen, voor zover mogelijk, mogelijkheden worden gecreëerd om duurzame voorzieningen te realiseren en daarmee invulling te geven aan de klimaatambities van de gemeente Alkmaar.

Duurzaamheidsagenda 2009-2012

In de duurzaamheidsagenda zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie- en CO₂-beleid, apart doelstellingen geformuleerd.

Voor 'werken' wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande werken en nieuwe bedrijven. Voor bestaande bedrijven wordt bij vergunningverlening de energiebesparing als specifiek onderdeel meegenomen. Voor nieuwe bedrijven moet niet alleen aandacht geschonken worden aan energiebesparing, maar ook aan lagere energiestatistiek in het algemeen. Bij duurzame energie kan gedacht worden aan actieve wind en zonne-energielocaties op bedrijventerreinen.

Conclusie

Toetsing aan de duurzaamheidsagenda zal plaats vinden bij vergunningverlening bij bestaande bedrijven indien daar sprake van is.

Warmte- en koudenota gemeente Alkmaar

De gemeente Alkmaar voert een actief klimaatbeleid dat onder andere is gericht op het beperken van de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Concrete doelstellingen zijn vastgelegd in het Milieubeleidsplan van de gemeente en in klimaatafspraken met Provincie en Rijk. In de klimaatagenda worden deze doelstellingen bevestigd en waar mogelijk aangescherpt. Voor nieuwbouwprojecten en herstructureringsprojecten geldt op basis van het huidige gemeentelijke beleid een EPL-doelstelling van 7,0 (EPL=Energieprestatie op Locatie). Deze EPL kan in de praktijk worden gehaald met een 20 a 30% besparing op het energiegebruik voor verwarmen en koelen ten opzichte van de minimale eisen in het bouwbesluit.

Voor de gemeente Alkmaar is er aanleiding om de aanleg van warmteleidingen in openbare grond mogelijk te maken en om de toepassing van restwarmte voor verwarming en koeling zoveel mogelijk te stimuleren. Hiermee wordt invulling gegeven aan het klimaatbeleid van de gemeente. Dit betekent dat voor nieuwbouwlocaties en herstructureringslocaties wordt gekozen voor duurzame warmtelevering. Voor bestaande bouw geldt dat aansluiting op duurzame warmte en, voor zover daar behoefte aan is, duurzame koude wordt gestimuleerd.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' conserverend van aard is en geen nieuwbouw of herstructureringslocaties kent worden er niet direct mogelijkheden gecreëerd voor warmte- en koudeopslag.

Een Waterplan voor Alkmaar 2002-2012/ Visie op water en RO in Alkmaar

Vanuit het besef dat integraal, duurzaam waterbeheer alleen kans van slagen heeft door een goede samenwerking, hebben de gemeente Alkmaar, de waterschappen Het Lange Rond, Groot-Geestmerambacht en het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen samen een plan opgesteld voor een gezond en goed werkend watersysteem. Bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden zouden de waterschappen in een vroeg stadium ingeschakeld moeten worden. Hierdoor kan al vroeg in de planvorming rekening gehouden worden met het watersysteem van het gebied.

Het plan is onderverdeeld in verschillende thema's:

Waterkwantiteit	De waterkwantiteit in Alkmaar levert geen grote problemen op.
Waterkwaliteit	De waterkwaliteit is over het algemeen slecht te noemen. De oorzaken zijn: beperkte waterdiepte, een andere (gebieds-vreemde) kwaliteit van het inlaatwater of de waterbodem, riooloverstorten en verkeerde aansluitingen van het riool. Maar ook bladafval, achterstallig onderhoud en de visstand dragen bij aan de vervuiling van het water. De waterkwaliteit van het Noordhollandsch Kanaal is matig.
Waterbodem	Op diverse plaatsen zijn de waterbodems verontreinigd. Oorzaken zijn riooloverstorten en bezinking van vervuild slib. Baggeren is noodzakelijk. De waterbodems waarvan de diepte gering is lopen een verhoogd kans op algenbloei.
Natuur	De watergebonden natuur in Alkmaar is beperkt ontwikkeld. Daarom moet er gewerkt worden aan de inrichting en beheer van het water en de aanliggende oevers.

Recreatie	De mogelijkheden voor waterrecreatie zijn nog beperkt, daarom moet de infrastructuur op het water verbeterd worden (routes voor kanoën, rondvaart en andere pleziervaart).
Belevingswaarde	Water in de stad heeft een belangrijke belevingswaarde. Bij eventuele aanpassingen moet rekening gehouden worden met de belevingswaarde.
Beheer en behoud van de waterlopen	De inrichting en het beheer van het watersysteem zijn belangrijke randvoorwaarden om een goed (veilig) waterkwantiteitsbeheer te voeren en om het water en de oevers biologisch gezond te maken.
Relatie met de ruimtelijke ordening	Bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden zouden de waterschappen in een vroeg stadium ingeschakeld moeten worden. Hierdoor kan al vroeg in de planvorming rekening gehouden worden met het watersysteem van het gebied.

De visie Alkmaar, stad aan het water is opgesteld om een oplossing te vinden voor de wateropgave. De visie is gericht op het oplossen van de wateropgave én de ruimtelijke ontwikkelingen die in de komende jaren voor Alkmaar op stapel staan. De visie is richtinggevend voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat bij stedelijke ontwikkelingen uitgegaan wordt van het oplossen van opgaven en benutten van kansen zoals aangegeven in de visie.

De plaats van water in Alkmaar

Voor het grootste deel van Alkmaar is gekozen voor een zogenaamd 'Kralensnoer', ofwel het gebruiken van de wateropgave voor het versterken van de bestaande blauwe structuren in de stad. Aan de noord- en westzijde van Alkmaar zijn er bovendien goede mogelijkheden voor het zogenaamde model 'Bundelen' van de wateropgave. Deze keuzes vormen de basis voor de uitwerking van de visie in de deelgebieden.

Visie per deelgebied

Door voor elk deelgebied één van de bovenstaande modellen te kiezen ontstaat een hele nieuwe blik op het oplossingspectrum. Voor de westrand en noordrand van Alkmaar is gekozen voor het bundelen van de wateropgave in het recreatiegebied Geestmerambacht. Langs de westrand fungeert een groen-blauwe buffer als grens van de oprukkende verstedelijking. Deze buffer vormt tevens een oplossing voor het tekort aan waterberging in deze polders. Voor het gebied langs het Noordhollands Kanaal en de grachten in de binnenstad is er voor gekozen om bij herinrichtingen zo veel mogelijk de bestaande waterstructuren te versterken onder het thema water als

beelddrager. Omgevingskwaliteit staat daarbij voorop in woon- en werkmilieus aan het water, die de uitstraling van Alkmaar bepalen.

Inbedding in de organisaties

De realisatie van de visie staat of valt met het tijdig inbrengen van het waterbelang in ruimtelijke ontwikkelingen. Tussen de gemeente Alkmaar en het Hoogheemraadschap zijn daarom in het kader van de watertoets procedureafspraken gemaakt die zijn vastgelegd in een checklist. De visie en de uitwerking per deelgebied zullen voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen het kader vormen voor de watertoets.

De visie is richtinggevend voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat bij stedelijke ontwikkelingen uitgegaan wordt van het oplossen van opgaven en benutten van kansen zoals aangegeven in de visie. Alleen dan kan worden gewaarborgd dat het watersysteem vóór 2015 op orde is.

Conclusie

Het bestemmingsplan Viaanse molen is een conserverend bestemmingsplan waarin geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De bestaande waterlopen en watergangen worden in het plan opgenomen. Als toch meer verharding wordt / moet worden aangebracht, dan dient daarbij rekening te worden gehouden met het geldende beleid ten aanzien van watercompensatie.

Beleid antenne-installaties in Alkmaar.

Het beleid van de gemeente Alkmaar is gericht op het uitsluiten van vrijstaande antennemasten hoger dan 25 meter. In bepaalde gebieden zijn onder strikte voorwaarden wel masten mogelijk van maximaal 25 meter. Antenne-installaties van maximaal 5 meter hoogte kunnen onder voorwaarden worden toegestaan. De gemeente heeft voor de toetsing gebiedsspecifieke voorwaarden opgesteld. De voorwaarden voor de bedrijventerreinen, woongebieden en de groengebieden binnen de stad worden hierna kort aan de orde gesteld:

- **Bedrijventerreinen**
 - onder voorwaarden wordt het plaatsen van niet-vergunningsvrije antenne installaties toegestaan. Daarbij wordt voornamelijk gelet op integratie en inpassing van de installatie in de omgeving.
 - vrijstaande antenne installaties zijn niet toegestaan.
- **Woongebieden**
 - onder bepaalde voorwaarden (integratie met de bebouwing en omgeving) kunnen antennemasten op gebouwen worden toegestaan. Dit dient dan te geschieden op gebouwen met een minimale hoogte van 15 meter, waarbij de antennemast niet hoger dan 5 meter mag zijn;
 - vrijstaande antenne-installaties zijn niet mogelijk in de woongebieden;

- Parken en groengebieden
 - antenne-installaties zijn in deze gebieden, met (hoge) uitzondering van sportcomplexen in beginsel niet toegestaan;
 - indien een vrijstaande antenne-installatie wordt toegestaan mag deze installatie niet hoger zijn dan 25 meter;
 - indien antenne-installaties op bestaande bouwwerken worden toegestaan dienen deze masten niet hoger te zijn dan 5 meter.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is een conserverend bestemmingsplan. Ondanks het bepaalde in de beleidsnotitie antenne installaties voorziet het bestemmingsplan niet in de mogelijkheid om nieuwe antenne installaties te bouwen / te plaatsen. Dat neemt natuurlijk niet weg dat op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht binnen strikte voorwaarden antennes zonder vergunning mogen worden gerealiseerd.

Welstandsnota

In de 'Welstandsnota Alkmaar' staat het beleid en de toepassing van dat beleid beschreven op het onderdeel welstand. Bouwplannen die bij de gemeente Alkmaar binnen gekomen worden getoetst aan welstand. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan getoetst wordt. De criteria hangen af van het soort bouwwerk en het gebied waar dit bouwwerk in gerealiseerd wordt.

Conclusie

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient de aanvraag niet alleen aan het voorliggende bestemmingsplan te worden getoetst, maar dient ook de welstandsnota te worden geraadpleegd.

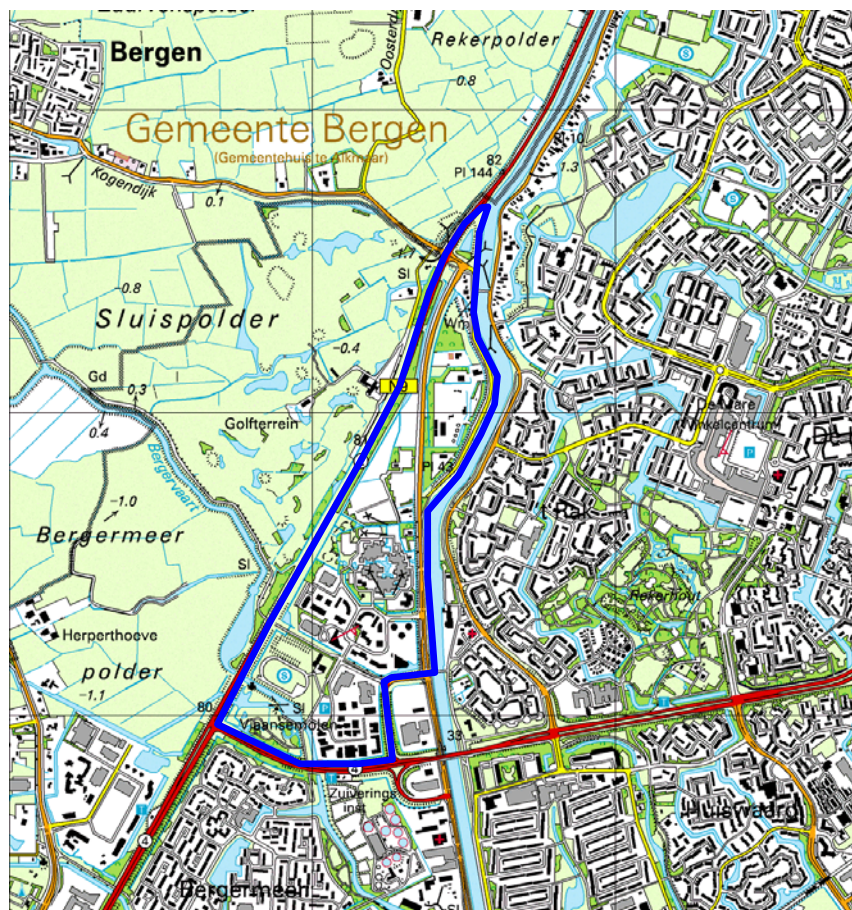
3. PLANGEBIED

3.1 Historie

Locatie

Bedrijventerrein de Viaanse Molen, vernoemd naar de ter plaatse nog steeds functionerende molen uit 1579, ligt aan de westzijde van Alkmaar. Het driehoekige terrein wordt omringd door de provinciale weg N9 en het terrein van de Noord-Hollandse Golfclub aan de westzijde. Aan de zuidzijde ligt het woon- en werkgebied

Bergermeer. Aan de oostzijde ligt de Helderseweg waarlangs het Noordhollands Kanaal loopt. Ten oosten van het kanaal ligt de woonwijk Rekerhout. Door de stevige infrastructurele begrenzing en de ligging aan de rand van Alkmaar ligt het gebied vrij geïsoleerd.



Plangebied bestemmingsplan 'Viaanse Molen' omkaderd..

Inrichting en ruimte

Er kan niet worden gesproken over een éénduidige inrichting van het plangebied. Dit komt doordat het gebruik van de gronden verschillend is. In algemene zin kan gesteld worden dat het plangebied zich kenmerkt door veel open niet bebouwde gebieden, gecombineerd met een aantal clusters van bebouwing of gebruik. Deze clusters betreffen op hoofdlijnen:

- Cluster volkstuinen: het volkstuinencomplex bestaat uit diverse kleine kaveltjes waar op getuinierd wordt. Op enkele van deze kaveltjes staan kassen of schuurtjes voor bijvoorbeeld de opslag van tuingereedschap.
- Cluster bedrijven en kantoren: deze clusters zijn ingericht overeenkomstig het gebruik. Dit betekent dat de inrichting zodanig is vormgegeven dat de uitvoering de functies optimaal is.
- Cluster sportvelden: kenmerken van sportvelden is de relatieve openheid. Dit houdt in dat er naar verhouding weinig bebouwing is (een clubhuis) en veel ruimte om de verschillende sporten te beoefenen.

Omvang van kavels en indeling

De omvang en type bebouwing op de kavels is niet eenduidig te noemen. Dit heeft zijn oorsprong in het verschil in gebruik van de gronden. De bedrijfskavels kennen een hoog bebouwingspercentage. Veel van de kavels hebben naast het bedrijfsgebouw ook ruimte voor parkeren op eigen terrein. Voor de kavels waar de kantoren en de maatschappelijke functies zijn gelegen geldt dat deze in algemene zin minder dicht bebouwd zijn waardoor er meer ruimte is voor groen- en parkeervoorzieningen. De kavels waar de verschillende functies op zijn gelegen verschillen in omvang.

In het plangebied zijn woningen aanwezig aan de Helderseweg 63 en aan de Oude Helderseweg 87 tot en met 95. Voor de kavels waar de verschillende woningen op zijn gelegen geldt dat deze allen relatief ruim zijn. Naast de woningen zelf is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een tuin en oprit.

Duurzaam en intensief ruimtegebruik

De bedrijfskavels kenmerken zich door intensief ruimtegebruik. Het toegestane bebouwingspercentage van de verschillende kavels is vrij hoog (70%). Hierdoor zijn kavels efficiënt in te richten: er is zowel ruimte voor een bedrijfsgebouw van een forse omvang alsmede parkeren op eigen terrein. Het ruimtegebruik zou intensiever kunnen, maar dat zou betekenen dat het oplossen van parkeren op eigen terrein wordt bemoeilijkt en de bedrijven moeten denken aan oplossingen als ondergronds parkeren en dergelijk, dit is kostbare onderneming, maar dat neemt niet weg dat de mogelijkheid wel wordt geboden.

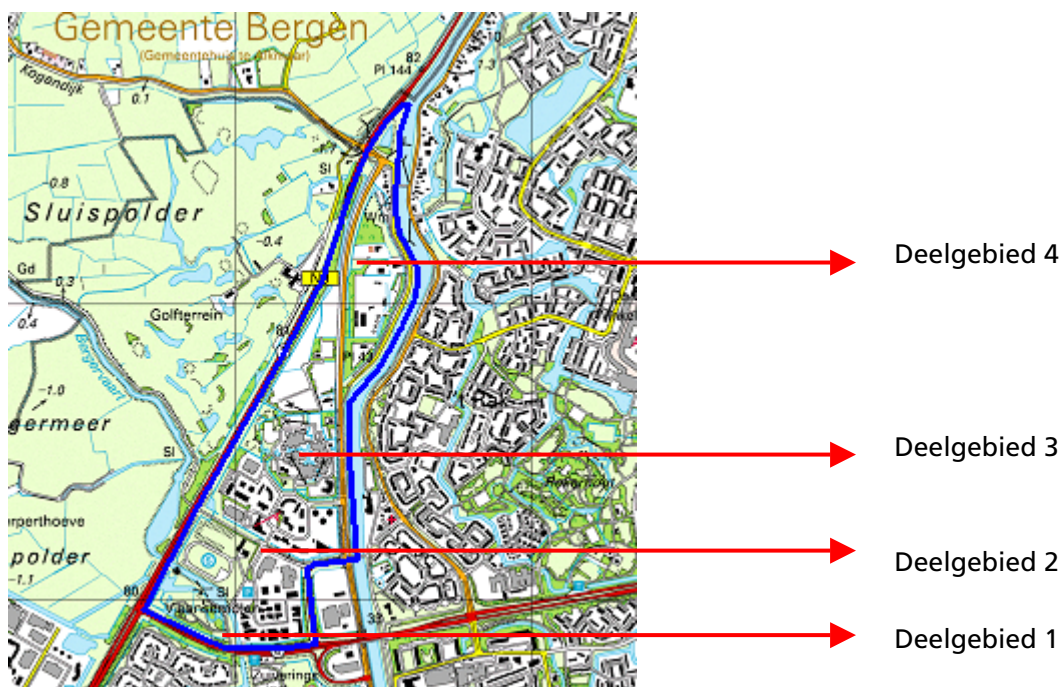
3.2 Ruimtelijke analyse

Op basis van een analyse van de bestaande situatie zijn een aantal ruimtelijke kwaliteiten en verbeterpunten aan te wijzen van bedrijventerrein Viaanse Molen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk het versterken van de kwaliteit van het plangebied. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, de verkeersstructuur, groenstructuur en de functionele structuur. De kwaliteiten en verbeterpunten van het plangebied worden hieronder genoemd.

Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke en functionele structuur geeft op het schaalniveau van het plangebied en van de directe omgeving een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke en functionele elementen. Ruimtelijk en functioneel is de Viaanse Molen onder te verdelen in vier gebieden, namelijk:

- Deelgebied 1 (zuid): het deel ten zuiden van de Havinghastraat;
- Deelgebied 2 (midden): het middendeel tussen de Havinghastraat en Amperestraat en Voltastraat;
- Deelgebied 3: bestaat voornamelijk volkstuinen en bebouwing langs de Oude Helderseweg.
- Deelgebied 4 (noord); het gebouwencomplex ten noorden van de Amperestraat en Voltastraat.



Globale verdeling in plangebied in 4 deelgebieden.

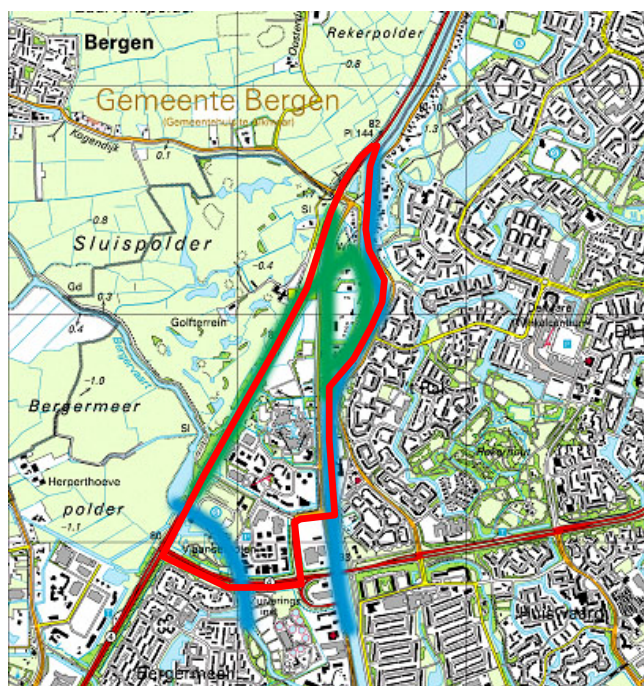
Verkeersstructuur

Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van het plangebied. Ook hierin zijn een aantal kwaliteiten en verbeterpunten aan te wijzen.

In deelgebied 1 zijn geen parkeerproblemen. Betrekkelijk kleinschalige kantoorpanden en bedrijven in ruime setting met parkeren op eigen terrein en groot parkeerveld ter beschikking. Dit geldt ook voor deelgebied 2. Deelgebied 3 kent de grootste parkeerproblemen. Hier staan een aantal forse voornamelijk kantoorpanden op een betrekkelijk klein oppervlak. Er zijn parkeerplaatsen om en onder de panden aanwezig maar de capaciteit is niet toereikend voor het aantal werknemers en bezoekers. Deelgebied 4 is feitelijk één kavel die geheel ten dienste staat van NUON. Al het parkeren geschiedt dus op eigen terrein rondom het gebouwencomplex.

Water- en groenstructuur

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de omgeving. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie en/of recreatieve verbindingen.



Groen- en waterstructuur.

Het groenbeleidsplan (april 1991) biedt ten aanzien van de groenvoorzieningen uitkomst als het gaat over de visuele kwaliteitsaspecten daarvan. In deze nota wordt dieper ingegaan op de kwaliteit van parken, groenzones, landschappen e.d en de gemeentelijke beheerstaak daarvoor.

Naast het groenbeleidsplan heeft de gemeente ook een waterplan 'Water in Alkmaar'. Dit plan is niet gericht op de beeldkwaliteit maar er wordt wel aandacht gegeven aan de waterkwaliteit, het recreatief gebruik van water en oevers en uiteraard het beheer en onderhoud.

Als uitwerking van de Structuurvisie HAL (juli 1995) is een uitwerking gemaakt van de Groene Loper (oktober 1997) en de Blauwe Loper (januari 2000). De uitwerking van de Groene Loper geeft invulling aan de groene verbindingen tussen de VINEX-bouwlocaties Heerhugowaard-Zuid, St. Pancras-Oost en Vroonermeer-Zuid enerzijds en het Strategisch groenproject Bergen-Egmond-Schoorl, met daarin de uitbreiding van Geestmerambacht anderzijds. In de uitwerking van de Blauwe Loper zijn in hoofdlijnen de gewenste ontwikkeling aangegeven in de vorm van concrete inrichtingsvoorstellen voor de natte as langs het kanaal Omval-Kolhorn.

3.3 Bedrijven en kantoren

In het plangebied zijn verschillende bedrijven en kantoren gelegen. De bedrijvigheid binnen beslaat ongeveer 2,5 ha. bruto van het grondgebied van Viaanse Molen. De bedrijven bevinden zich in de milieucategorie 1 t/m 3. Het soort bedrijven dat op het terrein zijn gelegen in de productie-, groothandel-, distributie- en bouwsfeer. Ook is er een tankstation met lpg-installatie binnen het plangebied gelegen. Daarnaast is er 16 ha. bruto oppervlakte aan kantoren aanwezig op het terrein.

De bedrijven hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen, de kantoren zijn bestemd als 'Kantoor'. Hiermee wordt de feitelijke situatie vastgelegd.

3.4 Wonen

Verspreid over het plangebied zijn woningen gelegen. In het noordelijke gedeelte van het plangebied betreffen dit enkele woningen gelegen ter hoogte van de Koe-dijkervlotbrug. Meer naar het zuiden is nog een woning gelegen direct aan de Hel-derseweg. Tot slot is er een woning gelegen ten zuiden van het volkstuintencomplex. De woningen krijgen overeenkomstig het gebruik de bestemming wonen.

Verder is er in het plangebied een bedrijfswoning gelegen. Deze krijgt een aandui-ding 'bedrijfswoning' waarmee de feitelijke situatie bestemd wordt.

3.5 Maatschappelijke doeleinden

In het plangebied is een aantal maatschappelijke functies gelegen. Deze betreffen onder meer: een jeugdopvang en een politiebureau. Deze functies krijgen de bestemming Maatschappelijk.

3.6 Verkeer en vervoer

Plangebied

Het driehoekige terrein wordt aan de westzijde begrensd door de N9/Steve Bikoweg. Aan de zuidzijde ligt de Huiswaarderweg. Vanaf de Huiswaarderweg is via een op- en afrit het terrein bereikbaar. Aan de oostzijde ligt de Helderseweg waarvan het terrein te bereiken is via de Voltastraat en de afrit ter hoogte van de Vlielandbrug. De afritten van de Helderseweg en Huiswaarderweg komen bij elkaar op de Havinghastraat. Deze straat vormt samen met de Voltastraat de ontsluiting tot het terrein. Deze twee straten worden zwaar belast op piekmomenten in de ochtend en avond. De wegen die het terrein begrenzen kennen verschillende maximumsnelheden:

- Steve Bikoweg (70 km/h);
- N9 (80 km/h);
- Helderseweg (50 km/h);
- Huiswaarderweg (70 km/h) en
- Oude Helderseweg (50 km/h).

Het plangebied zelf bestaat uit wegen die veelal een 50 km/h regime kennen. De verschillende bedrijven (en overige functies) zijn veelal direct aan deze wegen gelegen.

Omgeving

De Huiswaarderweg en de Helderseweg vormen de ontsluitingswegen van het plangebied. De Huiswaarderweg vormt de belangrijkste weg om de ring van Alkmaar op te komen (westwaarts via de N9) dan wel de Schagerweg (N245) te bereiken (oostwaarts). Via deze wegen kan de omgeving van Alkmaar eenvoudig worden bereikt.

Het doel van het bestemmingsplan is het bestendigen van de huidige situatie. De aanwezig verkeersstructuur wordt dan ook bestemd als verkeer, danwel als verkeer – verblijfsgebied afhankelijk van het type weg en het profiel.

3.7 Groen en natuur

Het plangebied wordt omringd door een groenstructuur. Deze bestaat veelal uit gras dan wel bomen. Deze structuur zet zich door binnen het plangebied. Er is vrij veel groen te vinden, zowel openbaar groen (veelal in de vorm van gras) als groen op de verschillende percelen. De volkstuinten hebben in enige mate een groene uitstraling.

Het conserverende karakter van het bestemmingsplan draagt er zorg voor dat de groenstructuur behouden blijft. Het openbare groen wordt bestemd als groen. De groenvoorzieningen die gelegen zijn op particuliere gronden krijgen deze bestemming niet.

3.8 Water

Op de Viaanse Molen zijn behoudens de waterpartij bij de zuidelijke entree vanaf de Helderseweg geen grote watervlakten aanwezig. Om en tussen de drie deelgebieden loopt een kleinschalige, doorlopende slotenstructuur. Onderliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk ten aanzien van water. Er zijn in het plan ook geen uitbreidingen van bestaande bebouwing of nieuwe bouwlocaties opgenomen die kunnen leiden tot een toename van de verharding. In principe zal al het bestaande water worden bestemd als zodanig.

3.9 Recreatie

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor sportfuncties en volkstuincomplexen. Daarom is de bestemming sport opgenomen voor het sportcomplex aan de Havinghastraat. Op dit complex bevinden zich onder andere een atletiek vereniging en een handboogvereniging.

Het volkstuintencomplex De Rekere is te vinden aan de Helderseweg in Alkmaar en geeft aan ruim 120 leden de gelegenheid ecologisch te tuinieren. Het terrein bevat tuinen, parkeerterrein, clubgebouw, paden, sloten, grasstroken en bosschages. Voor dit complex is de bestemming 'Recreatie' opgenomen.

3.10 Molens

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' zijn twee molens gelegen. Dit betreffen traditionele hollandsche windmolens. Het plangebied is vernoemd naar de molen 'De Viaan'. De molen 'De Viaan' is gelegen in het zuiden van het plangebied ten zuiden van de atletiekbaan. In het noorden van het plangebied is de tweede molen gelegen. Dit betreft de zogenaamde 'De Sluismolen'. Deze molen is van het type Grondzeiler.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' worden de molens als zodanig bestemd. Hiermee wordt verzekerd dat er ter plaatse van de molens alleen traditionele hollandsche windmolens aanwezig zijn. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de molens en bijbehorende molenbiotopen.

4. MILIEU & WAARDEN

4.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen.

Binnen het plangebied komen weliswaar geen nieuwe ontwikkelingsgebieden voor, maar op een aantal plaatsen wordt de bestemmingsomschrijving aangepast om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

4.2 Geluid

In het kader van het opstellen van een ruimtelijk plan, zowel bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan als bij het actualiseren van een bestaand plan, is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt de beoordeling zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening op grond van een goed woon- en leefklimaat. Voor de ruimtelijke planontwikkeling is het belangrijk om de aanwezige of toekomstige geluidbronnen in relatie tot de huidige of toekomstige omgeving goed in kaart te brengen.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader die van belang zijn bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo biedt de Wet geluidhinder de geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder door middel van zonering. Tevens zijn in de Wet grenswaarden opgenomen voor verkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï als gevolg van zogenaamde “grote lawaaimakers”.

Ook de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit bevat voor bedrijven regels ter beperking van geluidhinder. Voor andere geluidbronnen al dan niet in combinatie met andere bestemmingen bestaan geen specifieke wettelijke kaders. Toch zal ook dan, afhankelijk van de specifieke situatie, soms een akoestische afweging nodig zijn, dit in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

Wet geluidhinder

In relatie tot het plangebied is slechts hoofdstuk VI Verkeerslawaaï van toepassing. In principe is elke weg voorzien van een geluidzone, uitgezonderd hiervan zijn die wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Binnen een dergelijke geluidzone dient er akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van de binnen deze zone gelegen geluidgevoelige bestemmingen. Aangezien er in het onderliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaats vinden, is een dergelijk akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

De in het plangebied gelegen bestaande woningen, zijn allen een geluidgevoelige bestemming, echter akoestisch onderzoek naar de, huidige c.q. de toekomstige, geluidbelasting vanwege het wegverkeer is in het kader van dit ruimtelijk plan niet noodzakelijk.

Indien binnen het plangebied in de toekomst alsnog nieuwe ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden, bijvoorbeeld via een projectbesluit of de herziening van het bestemmingsplan, zal een dergelijk onderzoek alsnog moeten plaatsvinden.

Wet milieubeheer

De binnen het plangebied gelegen bedrijven vallen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. De geluiduitstraling van deze inrichting wordt geregeld door middel van de vergunningvoorschriften c.q. de algemene geluidnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer.

Conclusie

Aangezien in het plangebied geen ontwikkelingen plaats vinden is het niet noodzakelijk om een geluidsonderzoek uit te voeren.

4.3 Bodem

Gebiedseigen bodemkwaliteit

Elk stadsdeel in Alkmaar heeft een gebiedseigen, diffuse bodemkwaliteit. Volgens de bodemkwaliteitskaart van Alkmaar van 5 januari 2010 kan de Viaanse Molen beschouwd worden als homogeen deelgebied Bedrijfsterreinen >1970. De kwaliteit van boven- en ondergrond (van 0,0 – 2,0 meter beneden maaiveld) is in dit deelgebied gemiddeld genomen van zogenaamde AW2000-kwaliteit. Dit betekent dat de grond als schoon kan worden beschouwd.

Lokale bodemverontreinigingen

Naast de gebiedseigen verontreinigingen zijn in de Viaanse Molen ook enkele lokale bodemverontreinigingen bekend waar op een geschikt moment, met name bij herontwikkeling, bodemsanering plaats zal dienen te vinden. Deze bodemverontreinigingen vormen geen belemmering voor het huidige gebruik.

Tussen 2006 en 2010 zijn in opdracht van de gemeente alle potentieel verdachte locaties in Alkmaar onderzocht waar in het verleden bodembedreigende activiteiten uitgevoerd (kunnen) zijn. In de Viaanse Molen zijn geen ernstige gevallen van bodemverontreinigingen aangetroffen.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met, advies vragen aan, de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door de provincie Noord Holland wordt in het kader van externe veiligheid aangesloten op het landelijke beleid. De regelgeving omtrent Externe Veiligheid is geregeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Een ministeriële regeling is op 8 september 2004 in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn aangegeven.

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht. Een toets aan de risicokaart (www.risicokaart.nl) van de provincie Noord-Holland heeft uitgewezen dat in de directe omgeving van het projectgebied inrichtingen aanwezig zijn die tot gevaarzetting kunnen leiden.

Inventarisatie inrichtingen

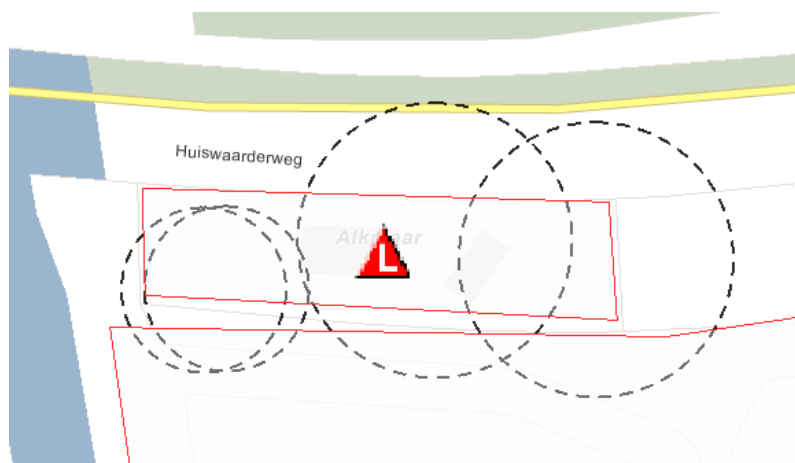
In het plangebied zijn de volgende buisleidingen gelegen:

- A-56 (Gasunie);
- A673 (Gasunie);
- W-571-05 (Gasunie);
- AM-2133 (TAQA Energy BV);
- AM-2215-6 (TAQA Energy BV).

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

De volgende risicovolle inrichtingen zijn in het plangebied gelegen:

- In het oosten van het plangebied ligt de gashandelsinstallatie. Er dient een afstand van 110 meter tot kwetsbare objecten in acht te worden genomen.
- Ten zuiden van het plangebied ligt een benzinestation met een LPG vulpunt. In onderstaande afbeelding zijn de PR 10^{-6} contouren opgenomen. Deze worden opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.



Uitsnede risicokaart, ligging PR 10^{-6} contouren.

Onderzoek externe veiligheid hoge druk aardgasleidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, en naar aanleiding van enkele vooroverlegreacties is er een rapportage³ externe veiligheid hogedruk gasleidingen opgesteld. Dit rapport is toegevoegd aan deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat voor alle binnen of in de nabijheid van het plangebied gelegen hogedruk aardgasleidingen geldt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan 'Viaanse' Molen.

Ten behoeve van de rapportage zijn CAROLA-berekeningen uitgevoerd (CAROLA is het rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen). Voor de leidingen A-562 en A-673 is op basis daarvan vastgesteld dat er niet of nauwelijks sprake is van een relevant groepsrisico. Voor de leiding W-571-05 is vastgesteld dat er sprake is van een groepsrisico dat meer bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden, de maximale overschrijdingsfactor bedraagt 0,353. Voor de leidingen die in beheer zijn van Taqa geldt dat de maximale overschrijdingsfactor 0,047 bedraagt. Op grond van het onderzoek wordt vastgesteld dat het groepsrisico geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan 'Viaanse Molen'.

³ Cauberg-Huygen, *Rapportage externe veiligheid hogedruk aardgasleidingen voor Bestemmingsplan Viaanse Molen te Alkmaar*, rapportnr. 20111752-032, d.d. 31 oktober 2011

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is grotendeels een conserverend plan.

- **Personendichtheid**
Als gevolg van het bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van de personendichtheid, het bestemmingsplan laat geen extra dan wel nieuwe ontwikkelingen toe. Dit betekent dat de personendichtheid gelijk zal blijven.
- **Persoonsgebonden risico**
De inrichtingen die een PR 10^{-6} risicocounter kennen vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan omdat er geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn binnen deze risicocontour.
- **Groepsrisico**
Uit het onderzoek dat is uitgevoerd met betrekking tot de hogedruk gasleidingen lijkt dat het groepsrisico, als gevolg van de hogedruk gasleidingen, geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingsplan. Aangezien de personendichtheid op grond van het bestemmingsplan niet toeneemt, is er eveneens geen sprake van een toename van het groepsrisico, op grond van het bestemmingsplan. Dit houdt dus ook in dat er geen toename van de personendichtheid in de nabijheid van het benzinestation met lpg, er is geen toename van het groepsrisico te verwachten.

In zijn algemeenheid geldt dat binnen de op de verbeelding aangeduide veiligheidszones lpg en bevi geen (beperk) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG⁴. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging.

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstan-

⁴ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009

den. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd. Tenslotte geeft de Staat van Bedrijfsinrichtingen voor een functiemenging een overzicht van bedrijfsactiviteiten die vanuit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Over het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Binnen de gronden van het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' zijn bedrijven gelegen tot maximaal milieucategorie 3. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 100 meter.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering is er geen bezwaar tegen het bestemmingsplan. Het bedrijventerrein is zodanig opgezet dat de verschillende richtafstanden in acht worden genomen.

4.6 Waterhuishouding

Rijk

Anders omgaan met water – waterbeleid in de 21^e eeuw. Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- de overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid;
- een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten;
 1. anticiperen in plaats van reageren;
 2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
 3. meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen van water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De doelstelling van het NWP is van Nederland, een veilige en leefbare delta te maken (houden), nu en in de toekomst.

De stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het Nationaal Waterplan. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van de Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde vastgesteld.

In het Nationaal Waterplan streeft het Rijk naar een duurzame economische ontwikkeling die in evenwicht is met het mariene ecosysteem, ruimte voor duurzame energie op grote schaal en reserveren van zandwinlocaties, wat moet samengaan met de bestaande gebruiksfuncties. Tevens heeft het Rijk een streefbeeld voor ogen, waarbij elektriciteitskabels, telecommunicatiekabels en buisleidingen zo veel mogelijk zijn gebundeld.

Nota 'Anders omgaan met water' – waterbeleid in de 21^e eeuw

Deze nota is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. De nota heeft als doelstelling een waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Voor de aanpak van de veiligheidsproblematiek en de vermindering van de wateroverlast, kiest het kabinet de volgende hoofdlijnen:

- De overheid moet meer inzicht geven in de aard en de omvang van bepaalde risico's. Tevens moet zij burgers de mogelijkheid bieden om zelf een bijdrage te leveren aan het verminderen van risico's, in aanvulling op de inspanningen van de overheid.
- Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten.

1. Anticiperen in plaats van reageren;
2. Niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
3. Meer ruimte naast techniek.

Naast technische maatregelen is meer ruimte nodig om (incidenteel) water op te vangen. Deze ruimte moet waar mogelijk tegelijkertijd voor andere doeleinden, die te verenigen zijn met het opvangen water, worden gebruikt. Water zal, meer dan nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Provincie

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010 – 2015

Het nieuwe Provinciaal Waterplan Noord-Holland is op 16 november 2009 vastgesteld. Het motto van het waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico. Daarnaast zorgt de provincie samen met waterschappen en de gemeenten dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Een ander belangrijk punt is dat deze partijen gezamenlijk voor schoon en voldoende water zorgen. Tot slot wordt gezorgd voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan 4 (WBP4)

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode van 2010 tot en met 2015.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het hoogheemraadschap formuleert het kerndoel als volgt geformuleerd (vierledig):

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.

3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die de beschikking heeft over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Een van de uitgangspunten is dat water een ordenend principe is in de ruimtelijke inrichting. Middels de (verplichte) watertoets wordt in samenwerking met het hoogheemraadschap afgestemd hoe met het aspect water wordt omgegaan bij een ruimtelijke ontwikkeling.

4.6.1 Plangebied huidige situatie

Het plangebied is in hoofdzaak een stedelijke omgeving waar, afgezien van een aantal hoofdwaterwegen, nauwelijks open water voorkomt. De bedrijventerreinen die in het plangebied zijn gelegen zijn grotendeels verhard. Hier en daar is open water te vinden, maar dit water vormt geen structurerend element binnen het gebied.

4.6.2 Plangebied nieuwe situatie

Het bestemmingsplan betreft grotendeels een conserverend plan. Dit betekent dat nieuwe ontwikkeling niet mogelijk worden gemaakt. Eventueel nieuwe ontwikkeling worden middels een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt. Het water dat in het plangebied is gelegen wordt als zodanig bestemd. Hiermee wordt gewaarborgd dat de hoeveelheid aan open water niet afneemt. Het toevoegen van extra verhardingen, dat in de regel gecompenseerd dient te worden door het graven van nieuw open water, vindt derhalve niet plaats.

4.7 Luchtkwaliteit

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben.

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en ben-

zo(a)pyreen opgenomen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en benzeen gelden vanaf 2010. Voor de overige stoffen zijn de grenswaarden reeds van kracht.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kinderen en ouderen. Bij concentraties onder de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijn stof geen gezondheidskundige grenswaarde vast te stellen.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁵:

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Het NSL is de kern van de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteit. Dit programma moet de onderbouwing leveren van het ‘derogatieverzoek’ van het Rijk aan de Europese Unie (EU). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verbeteren om er voor te zorgen dat per 2011 respectievelijk 2015 wel overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Het Rijk coördineert het programma. De EU heeft echter nog geen besluit over het derogatieverzoek genomen.

AmvB en mr niet in betekenende mate

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof en NO_2 .

⁵ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkellocaties en dergelijk worden niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Als gevolg van het bestemmingsplan zal er geen sprake zijn van extra verkeersbewegingen en daarmee een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8 Hoofdleidingen en straalpad

Bij nieuwbouw of grote verbouwingen, dient bekeken te worden of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het plangebied zijn gelegen. Het is mogelijk dat er kabels en leidingen in plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan geregeld moet worden. Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de kabels – en leidingen beheerders, zij kunnen in dat kader aangeven of er kabels of leidingen planologische bescherming behoeven.

5. NATUUR EN ECOLOGIE

Ecologisch onderzoek begint altijd met een quick-scan: een korte verkenning van het plangebied, het raadplegen van vrij beschikbare gegevens en een conclusie over welke beschermde dieren, planten en/of gebieden er in het geding kunnen zijn. In de quick-scan staat een advies over de voorwaarden of te nemen maatregelen waaronder het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In de quick-scan staat ook een advies voor eventueel noodzakelijk vervolgonderzoek en er wordt een uitspraak gedaan over de haalbaarheid van het plan, voor zover dat al is in te schatten. Na de quick-scan volgt in een aantal gevallen een uitgebreider natuuronderzoek.

5.1 Wetgeving en beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

5.1.1 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijk (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

5.1.2 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening

gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

5.1.3 Gemeentelijk ecologisch beleid

De groene en natte gebieden vormen een raamwerk voor de natuur in de stad. Naast de eigen ecologische waarde dragen de natuurlijk ingerichte en beheerde gebieden sterk bij aan een gevarieerde natuurbeleving; de natuur dichtbij. De ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt gevormd door de parken en groter kerngebieden met elkaar verbonden door de ecologische verbindingzones (groene en blauwe lijnen).

Het instandhouden, ontwikkelen en versterken van de ecologische kwaliteit is een speerpunt in het groenbeleidsplan. In de uitwerking worden per kerngebied en verbindingzones natuurdoeltypes benoemd die houvast geven aan de inrichting, maatvoering en de ontwikkeling van een gebied. Andere functies zoals natuurge-richte recreatie en cultuurhistorie kunnen worden ingepast.

Buiten de EHS kan ook sprake zijn van natuurwaarden of –ontwikkelingsmogelijkheden, de ecologische waarde is hier ondergeschikt aan de functie en gebruik.

Uitvoeringsplan Ecologische verbindingzone

De gemeente Alkmaar heeft een uitvoeringsplan Ecologische Verbindingszones opgesteld. Het doel van dit uitvoeringsplan is het bieden van een handvat en een basis voor de ontwikkeling en de realisatie van de gemeentelijke ecologische verbindingzones.

De gemeentelijke ecologische hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden (parken) en verbindingzones. Ecologische verbindingzones zijn lijnvormige objecten die de parken en het buitengebied met elkaar verbinden. De verbindingzones hebben drie functies:

- verbindingfunctie;
- belevingsfunctie;
- leefgebiedfunctie.

Gemeente Alkmaar heeft een groenbeleidsplan vastgesteld (zie ook paragraaf 2.4) ten behoeve van het beheer en de inrichting van het groen en het water binnen de gemeente. In het beleidsplan zijn ook de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur en de hoofdstructuur “blauwe lijnen” (water) vastgelegd.

Groen op bedrijventerrein Viaanse Molen

Groen op bedrijventerreinen is vaak ondergeschikt aan de functionaliteit. Op het bedrijventerrein draagt het groen bij aan de aankleding en uitstraling. Voor een gelijkwaardige verhouding tussen de grootschalige gebouwen zijn grotere eenheden groen (grasstroken, blokken heesters, hagen) nodig. In de randen wordt gebruik gemaakt van de grotere oppervlakten om aan te sluiten bij de groenstructuur en ecologische verbindingzones.

Beheer

Het beheer van het openbare groen en de verhardingen op bedrijventerreinen is gelijk aan de woongebieden. Het technische onderhoud is op een ‘basis-kwaliteit’, terwijl het schoonhouden van het groen zich op kwaliteitsniveau ‘hoog’ richt. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de openbare.

De bermen en grotere groenstroken door en om bedrijventerreinen lenen zich uitstekend voor ecologisch beheer. Ook hier kan een inrichting en beplantingskeuze met aandacht voor natuur aantrekkelijk zijn voor bedrijven, zoals bloemrijke bermen, waterlopen met riet etc. Dit kan zowel in het openbare groen als op de bedrijventerreinen zelf.

5.2 Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden

5.2.1 Ecologie op provinciaal niveau

Blijkens de structuurvisie Noord-Holland 2040 zijn zowel de ecologische hoofdstructuur als de ecologische verbindingzone buiten het plangebied gelegen.

5.2.2 Ecologie op gemeentelijk niveau

Binnen het plangebied ligt een onderdeel van de Alkmaarse groene hoofdstructuur: het park Viaanse Molen. Door de grotere omvang bieden de parken andere recreatieve gebruiksmogelijkheden dan de rest van de stad. Voor de directe omgeving moet elk park speelruimte in de vorm van velden (rennen, voetballen, vliegeren) en wandelmogelijkheden bieden met rust- en zitplekjes (rondje met de hond, omme-tje). Aanvullend kunnen parken bijzondere functies hebben die voor een groter gebied aantrekkingskracht hebben zoals volkstuinen, kinderboerderij, educatieve voorzieningen, waterrecreatie, skatebanen. Daarbij is een zekere flexibiliteit nodig omdat een deel van deze gebruiksvormen aan mode en trends onderhevig is.

De parken vormen de belangrijke kerngebieden voor de ecologische hoofdstructuur in de stad. Met uitzondering van het Bolwerk en het Victoriepark is in alle parken in (en om) Alkmaar natuurbehoud en –ontwikkeling door middel van ecologisch beheer en (her)inrichting belangrijk.

De Bergervaart die langs het park loopt is aangewezen als ecologische verbinding-zone en als “blauwe lijn” in de hoofdstructuur water. In Groenbeleidsplan deel 2.3 Ecologische zijn de voorkomende natuurdoeltypes in Alkmaar beschreven en toegekend aan de kerngebieden en verbindingzones. Per

Voor de totaalindruk van Alkmaar is het belangrijk dat groene lijnen, zoals fietspaden, schoon zijn. Veel mensen komen immers langs deze lijnen Alkmaar binnen. In de hoofdstructuur wordt ook naar een optimale ontwikkeling van het groen gestreefd en daarbij past een onderhoud dat altijd op tijd wordt uitgevoerd en waar weinig schades worden geaccepteerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan ‘bestemmingsplan Viaanse Molen’ is in hoofdzaak conserverend van aard. Ter plaatse van de conserverende delen hoeft er geen specifiek flora- en fauna onderzoek te worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding ecologisch onderzoek uit te voeren.

6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

6.1 Wetgeving en beleid

6.1.1 Wetgeving archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie (verplichting tot vooronderzoek bij bodemverstorende initiatieven). Als wettelijke ondergrens voor onderzoek geldt een oppervlakte van 100 m², hier kan door het bevoegd gezag van afgeweken worden (naar boven en naar onder);
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

6.1.2 Archeologisch beleid

Provinciaal beleid

Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland richt zich op het leesbaar houden van de ontstaansgeschiedenis van de provincie. Het doel is om het erfgoed in de bodem te bewaren en te behouden (in situ). Indien behoud niet mogelijk is, dient de informatie van het bodemarchief te worden veiliggesteld door middel van een wetenschappelijk verantwoord onderzoek, uitgevoerd volgens algemeen geldende normen/-richtlijnen.

De provinciale richtlijn stelt dat bij plannen en besluiten die aan de provincie worden voorgelegd, aangegeven dient te zijn op welke wijze de aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. De cultuurhistorische waarden moeten in een vroegtijdig stadium van de planvorming worden geïnventariseerd, bij het stedenbouwkundig ontwerp worden gebruikt en bij het besluit worden meegenomen.

Mogelijke archeologische overblijfselen moeten zo vroeg mogelijk in de planontwikkeling door een archeologisch vooronderzoek, worden gelokaliseerd en gewaardeerd. Bij toetsing van bestemmingsplannen wordt nagegaan of bij de planvorming voldoende archeologisch vooronderzoek is verricht op basis waarvan een afgewogen besluit kan worden genomen. In bestemmingsplannen moeten terreinen met hoge en zeer hoge verwachtingswaarde tot uitdrukking komen en middels een aanlegvergunning worden beschermd.

Gemeentelijk beleid

Cultuurhistorie Alkmaar, Beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019

In de nota "Cultuurhistorie Alkmaar, beleidsnota cultuurhistorie Alkmaar 2009-2019" is het gemeentelijk beleid geformuleerd op het gebied van bouwhistorie, archeologie en monumentenzorg.

Archeologie

Met deze nota wordt op het gebied van archeologie invulling gegeven aan de uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Met de nota is de archeologische verwachtingskaart vastgesteld waarop de archeologische verwachtingsgebieden zijn weergegeven met de bijbehorende archeologische maatregelen.

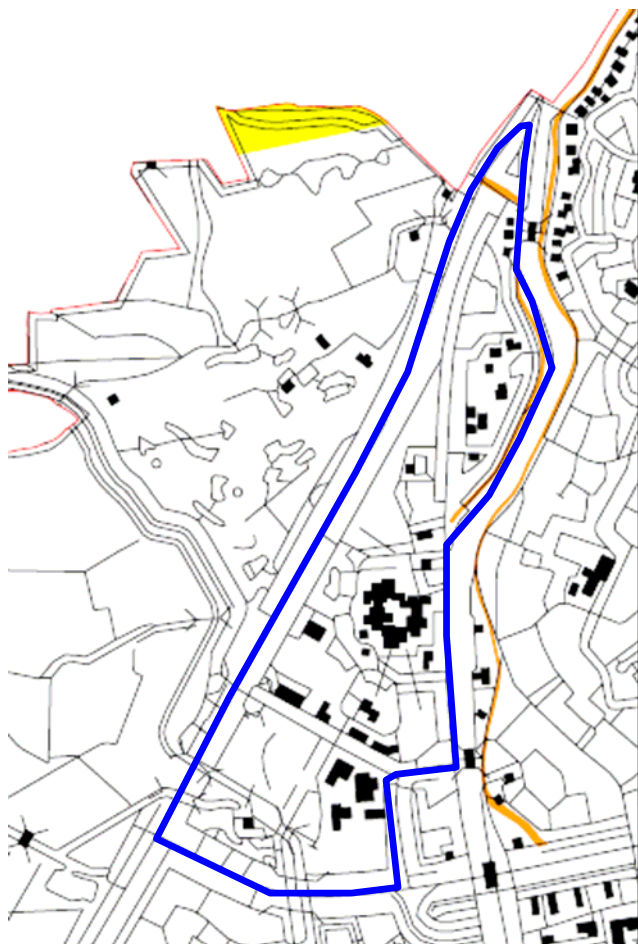
Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. In bestemmingsplannen wordt voor de gebieden met een zeer hoge, hoge en met een middelmatige archeologische verwachting een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

In het plangebied 'Viaanse Molen' is een gebied gelegen dat een hoge archeologische verwachting heeft. Dit betekent in de praktijk dat bij bodemingrepen die minder diep dan 40 centimeter zijn en minder dan 500 m² bedragen geen aanvullend onderzoek of een aanlegvergunning nodig is.

Bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en meer dan 500 m² is dit wel het geval. Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen) zoals aanleg- bouw-, bodemsanering- en ontgrondingenvergunningen, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg (behoud in situ, dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf).

Bij bodemverstoringen van meer dan 250 m² dienen alle stappen behorend bij het archeologisch onderzoek altijd door de initiatiefnemer aanbesteed te worden aan een gecertificeerd archeologiebedrijf en treedt de gemeente als bevoegd gezag op.

6.2 Aanwezigheid archeologische waarden



Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.

In het plangebied is een gebied gelegen met een hoge archeologische verwachting (tussen de Oude Helderseweg en het Noordhollandskanaal). Hierbij zijn archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 centimeters en meer dan 500 m².

Aan gronden met een archeologische verwachting wordt een dubbelbestemming 'waarde-archeologie' toegekend. Onder deze dubbelbestemming valt een aanlegvergunningstelsel (thans omgevingsvergunning) alsmede bouwregels en bijbehorende ontheffingen. Hiermee worden de archeologische waarden beschermd.

De rest van het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Dat betekent dat er bij bodemverstorende ingrepen geen archeologische verplichtingen zijn behalve de wettelijke meldingsplicht van toevalsvondsten aan de gemeente.

6.3 Aanwezigheid molenbiotoop

Bij de ligging van een molen in of nabij een projectgebied is het van belang om inzichtelijk te maken hoe is omgegaan met de molenbiotoop. Niet alleen voor molens die een bedrijf zijn, is het garanderen van een goede molenbiotoop van belang. Ook voor restanten van molens (molenrompen) moet inzichtelijk worden gemaakt hoe met de molenbiotoop in het bestemmingsplan rekening is gehouden.

Elke molen heeft een biotoop om voldoende windvang te garanderen. Deze biotoop wordt in meters bepaald en afhankelijk van de positie ten opzichte van de molen is bebouwing met een bepaalde hoogte toegelaten.

De molen 'De Viaan' aan de Havinghastraat 18 in Alkmaar is een Poldermolen. Als gevolg van stadsuitbreiding is ten zuiden en ten oosten door laagbouw en wegen de molen op zeer korte afstand genaderd. De molen is thans nog op vrijwillige basis in gebruik voor het bemalen van de polder de Bergermeer.

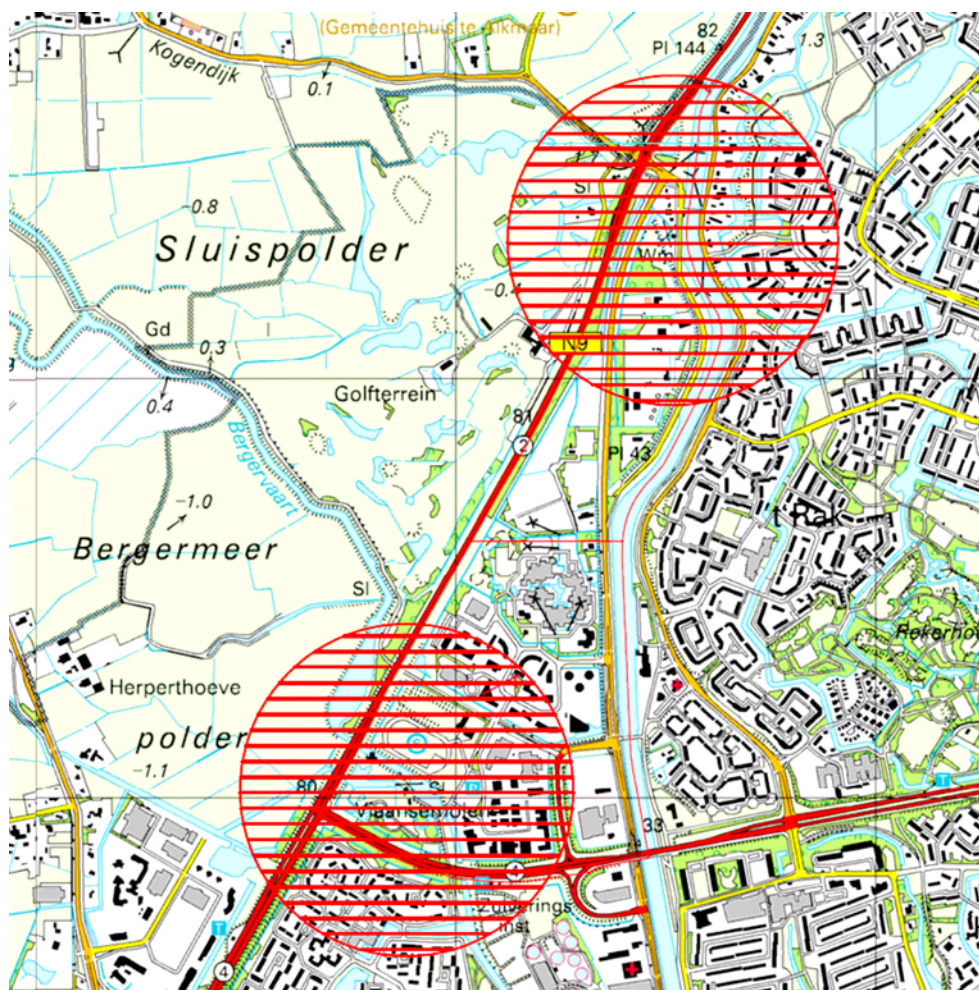
De 'Sluismolen' aan de Oude Helderseweg 85a in Alkmaar is een ook een Poldermolen. De molen is thans nog op vrijwillige basis in gebruik voor het bemalen van de Sluispolder.

Het is dan ook belangrijk dat rekening gehouden wordt met de molenbiotoop van de molen 'De Viaan' en 'De Sluismolen'. Een molenbiotoop kan gedefinieerd worden als het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen. Om dit gebied te begrenzen is een vrijwaringszone ingesteld met een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de molen.

Binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek. Binnen de straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag wat betreft bebouwing en beplanting in het stedelijk gebied de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan 1/30. In de afbeeldingen op de volgende pagina is het stappenplan weergegeven waarmee de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen kan worden berekend. Via de rekenmethode- en onlinemodule van de Stichting de Hollandsche Molen (www.molenbiotoop.nl) is deze eenvoudig te berekenen.

Conclusie hoofdstuk Archeologie en Cultuurhistorie

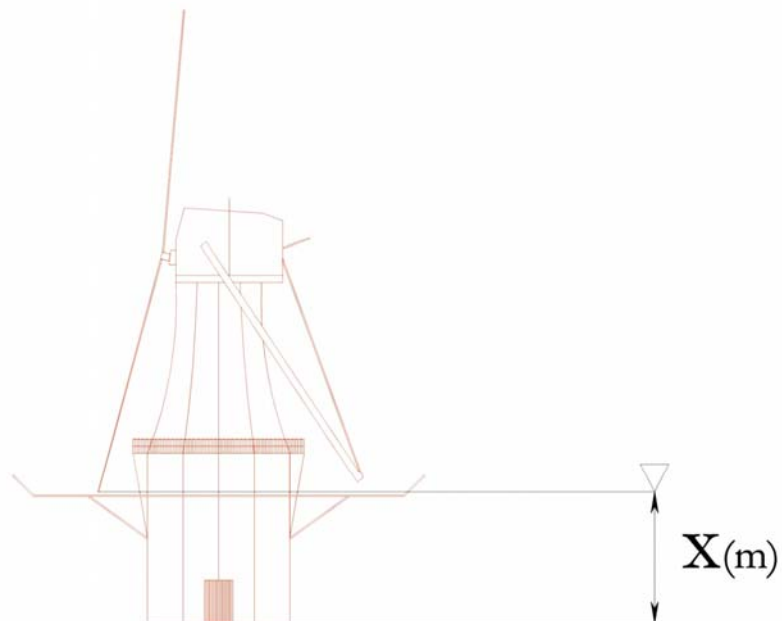
In het plangebied worden de historische molens bestemd als 'Gemengd - 2'. Voor deze molens zijn een vrijwaringzone – Molenbiotoop op de verbeelding aangegeven. Binnen een straal van 400 meter gelden restricties met betrekking tot bouwhoogtes.



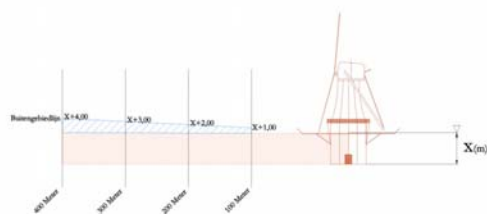
Molenbiotopen ter plaatse van bestemmingsplan 'Vaanse Molen' en omgeving.

Er zijn gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied aanwezig. Deze zijn op de verbeelding aangegeven. Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, wordt een aparte omgevingsvergunning verplicht gesteld. In de onderstaande afbeelding is de ligging van de molenbiotoop weergegeven. Duidelijk is dat de molenbiotoop niet alleen binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is gelegen, echter in het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' kan alleen dat deel van de molenbiotoop worden opgenomen dat in het plangebied is gelegen. In afbeelding op de vorige pagina de desbetreffende molenbiotopen.

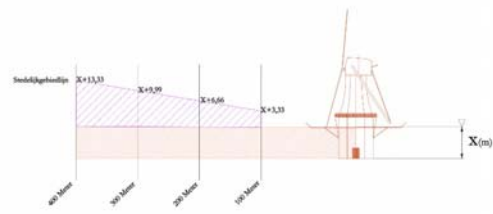
Stap 1 Bepalen afstand:



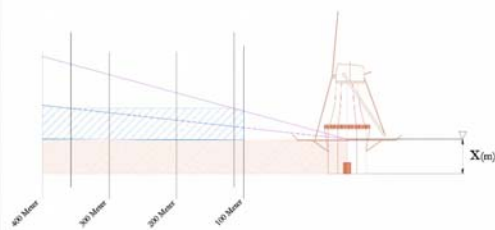
Stap 3 In welk gebied ligt de molen en de nieuw toe te voegen bebouwing?



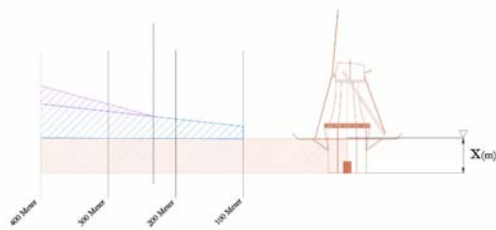
Molenbeschermingszone in buitengebied



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



Molen gelegen in stedelijk gebied

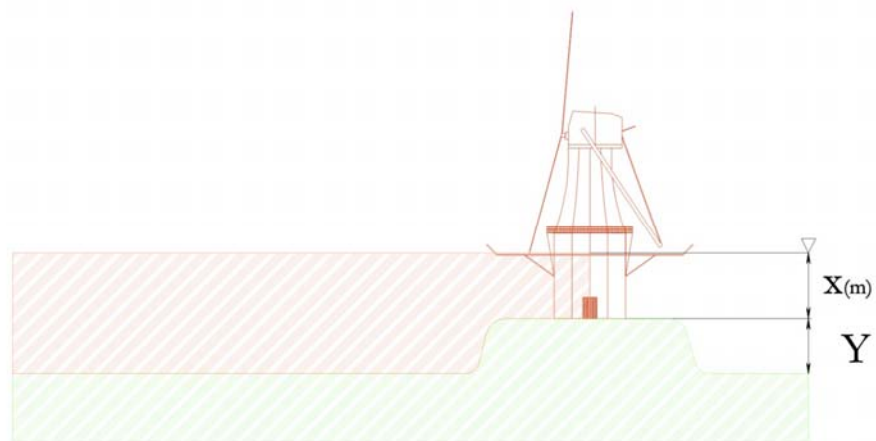


Molen gelegen in buitengebied

Bepalen van bouwhoogte bij nieuw toe te voegen bebouwing in een molenbuitoep

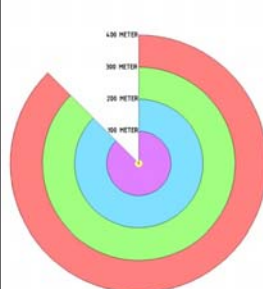
Stap 2 Staat de molen op maaiveldhoogte of is er sprake van een extra hoogteverschil tussen maaiveld en molenromp?

Als er inderdaad sprake is van een extra hoogteverschil, tel dan deze afstand (Y) op bij de afstand X (Stap 1).



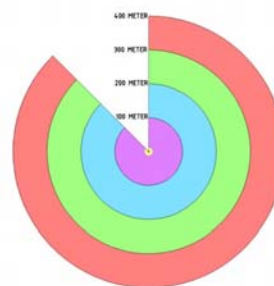
Stap 4 Met welke bebouwingshoogte dient rekening te worden gehouden binnen deze zone?

1. $\underline{X}$ (stap1) (+gebiedshoogte (stap 3)) + $\underline{Y}$ (stap2) = Bouwhoogte
2. Bepalen van de afstand waar de bouwhoogte mag voorkomen



Afstand	Bouwhoogte
300-400 METER	X+13,33 meter
200-300 METER	X+9,99 meter
100-200 METER	X+6,66 meter
000-100 METER	X+3,33 meter
OPPERVLAKTE MOLEN	

Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



Afstand	Bouwhoogte
300-400 METER	X+4,0 meter
200-300 METER	X+3,0 meter
100-200 METER	X+2,0 meter
000-100 METER	X+1,0 meter
OPPERVLAKTE MOLEN	

Molenbeschermingszone in buitengebied

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit één verbeelding (plankaart) en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

7.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. De planregels van het bestemmingsplan “Viaanse Molen” bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

De verbeelding voor bestemmingsplan ‘Viaanse Molen’ bestaat uit twee deelkaarten. De verbeelding is opgebouwd en gecodeerd volgens IMRO 2008 en de Praktijckrichtlijn bestemmingsplannen 2008. Als ondergrond voor de verbeelding dient de Grootsschalige Basiskaart Nederland (GBKN) en kadastrale ondergronden van de gemeente Alkmaar. De verbeelding is getekend in Microstation. Als uitgangspunt is het Bestekhandboek, Digitale ruimtelijke plannen, Bestemmingsplannen gehanteerd.

7.2.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen (artikel 1)

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (artikel 2)

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

7.2.2 Bestemmingsregels (artikel 3 t/m 18)

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het bouwen hebben verleend. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingen

Allereerst komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger.

Dubbelbestemmingen

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld. De opbouw van de (dubbel)bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit⁶:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden);
- wijzigingsbevoegdheid.

⁶ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting:

- Bestemmingsomschrijving: de bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies;
- Bouwregels: in de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofdgebouwen en bijgebouwen) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Nadere eisen: nadere eisen zijn gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden;
- Afwijken bouwregels: door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen worden niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Dan dienen de bouwregels hierin te voorzien. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvan mag worden afgeweken, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder afgeweken kan worden. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (de algemene regels);
- Specifieke gebruiksregels: in dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving;
- Afwijken gebruiksregels: een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat uitsluitend afgeweken kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid;
- Wijzigingsbevoegdheid: door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbe-

voegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

7.3 Beschrijving van de bestemmingen

7.3.1 Bedrijf (artikel 3)

De bestemming 'Bedrijf' is veelomvattend en beslaat een groot gedeelte van het plangebied. Onder deze bestemming vallen inrichtingen of instellingen in de bedrijfscategorie 1 tot en met 3 die goederen bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, opslaan en dergelijke. Ook het bedrijfsmatig verlenen van diensten valt onder de bestemming 'Bedrijf'. Aan huis verbonden beroepen, voor zover die voorkomen binnen het plangebied, vallen niet onder de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is tevens ruimte voor bedrijfsgebonden kantoorvoorzieningen. Kantoorvoorzieningen verschaffen ruimte aan niet vrij toegankelijke administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening. Ten slotte zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' (ondergeschikte) detailhandelsactiviteiten toegestaan, met inbegrip van webwinkels en postorderbedrijven. Kenmerkend voor webwinkels en postorderbedrijven is de omstandigheid dat dergelijke bedrijven geen 'etalagefunctie' mogen hebben. De verkoop van goederen vindt doorgaans plaats via internet.

Gebruikmakend van aanduidingen worden de volgende bedrijven, zones en voorzieningen ondergebracht binnen de bestemming 'Bedrijf'.

- palmenkwekerij Nedpalm;
- opslagterrein Rijkswaterstaat;
- verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
- bedrijfswoningen;
- veiligheidszones (BEVI en lpg).

7.3.2 Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 4)

De bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' maakt het mogelijk op bepaalde plekken nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, op te richten die buiten het bestek van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vallen. Op grond van deze bijlage mogen nutsvoorzieningen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen worden opgericht, mits deze maximaal 3 meter hoog en 15 m² zijn. De bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' voorziet dan ook in nutsvoorzieningen van afwijkend formaat. Meest in het oog springend is de gasbehandelingsinstallatie aan de Oude Helderseweg.

7.3.3 Gemengd – 1 (artikel 5)

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de gronden bestemd voor gecombineerde gelijkwaardige functies, zoals Bedrijf en Kantoor.

7.3.4 Gemengd – 2 (artikel 6)

De bestemming 'Gemengd-Molen' biedt ruimte aan een tweetal windmolens (dit betreffen de traditionele en bestaande hollandsche molens) binnen het plangebied, alsook enkele andere functies ten behoeve van wonen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

7.3.5 Groen (artikel 7)

Binnen de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast vallen ook paden, straatmeubilair en voorzieningen van algemeen nut onder deze bestemming. Gebouwen zijn slechts toegestaan voor zover het gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut betreft.

7.3.6 Kantoor (artikel 8)

Kantoorvoorzieningen verschaffen ten eerste ruimte aan niet vrij toegankelijke administratieve, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening. Hieronder valt bijvoorbeeld het Customer Care Center van Nuon aan de Voltastraat. Daarnaast zijn binnen deze bestemming voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning alsook maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

7.3.7 Maatschappelijk (artikel 9)

De bestemming 'Maatschappelijk' is bestemd voor sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening. Al geruime tijd zijn er maatschappelijke functies binnen het plangebied aanwezig, te weten een politiebureau en een jeugdropvang. Een middelbare school is inmiddels vertrokken naar een nieuwe locatie. Binnen het plangebied is ruimte voor nieuwe maatschappelijke dienstverlening. Hieronder wordt onder meer verstaan:

- gezondheidszorg;
- kinderdagverblijf / BSO;
- onderwijs.

7.3.8 Recreatie (artikel 10)

Binnen het plangebied zal aan één locatie de bestemming 'Recreatie' worden toegerekend. Het betreft de locatie van het volkstuinencomplex. De gronden behorende bij deze locatie zijn slechts bestemd voor de aanleg van volkstuinen en gebouwtjes ten behoeve hiervan. Ook zijn activiteiten gericht op dagrecreatie toegestaan. Dit geldt nadrukkelijk niet voor wonen en kamperen. Op het volkstuinencomplex is tevens ruimte voor gemeenschappelijke gebouwen zoals een kantine en sanitaire voorzieningen.

7.3.9 Sport (artikel 11)

De bestemming 'Sport' biedt onderdak aan een atletiek- en een boogschietbaan. Deze zijn vanzelfsprekend ook opgenomen in het onderhavige plan. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe sportvoorzieningen binnen de bestemming 'Sport'. Het betreft hier bijvoorbeeld een squashcentrum, een sporthal of een tennisbaan.

7.3.10 Verkeer (artikel 12)

De doorgaande wegen in het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer'. Deze bestemming maakt een flexibele invulling van de openbare ruimten mogelijk door onder andere wegen, paden, overige verharding, groen, water en kunstwerken (zoals duikers) mogelijk te maken.

7.3.11 Verkeer-Verblijf (artikel 13)

De wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, (openbare) parkeerplaatsen en dergelijke krijgen de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Deze bestemming maakt een flexibele invulling van de openbare ruimten mogelijk door onder andere wegen, paden, overige verharding, groen, water en kunstwerken (zoals duikers) mogelijk te maken.

7.3.12 Water (artikel 14)

De gronden met de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bedoeld voor water en aanverwante zaken. Behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming 'Water', mag er niet gebouwd worden.

7.3.13 Wonen (artikel 15)

Binnen het plangebied zijn verschillende woningen gelegen die geen binding meer hebben (of hebben gehad) met aanwezige bedrijvigheid. Deze woningen zijn dan ook bestemd als 'Wonen', al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep. Tevens is ruimte voor aan- en uitbouwen alsook bijgebouwen.

Dubbelbestemmingen

7.3.14 Waarde - Archeologie 2 (artikel 16)

De gronden die zijn aangewezen voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', zijn – naast de ter plaatse geldende bestemming - tevens bedoeld voor de bescherming van archeologische waarden. Derhalve geldt binnen deze bestemming een regime waaronder voor (het uitvoeren van) bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

7.3.15 Waterstaat – Waterkering (artikel 17)

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen bestemming, tevens bestemd als waterstaatkundige voorzieningen. Op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met bouwwerkzaamheden, contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een afwijking benodigd is of niet.

7.3.16 Leiding – Gas (artikel 18)

De op de verbeelding voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor stroken ten behoeve van hoofdgastransportleidingen. Vanuit functioneel oogpunt dient er vanuit het hart van de gasleiding een obstakelvrije zone van 4 meter aangehouden te worden. In de regels is voor deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

7.3.17 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels en overige regels.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 19)

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 20)

In deze regels zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 21)

In deze regels worden bouw- en gebruiksbeperkingen opgelegd aan bestemmingen die binnen één (of meerdere) van de genoemde veiligheidszones gelegen zijn. Het betreft veiligheidszones ten behoeve van bevi- en lpg-inrichtingen / installaties. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de beperkende regels.

Algemene aanduidingsregel: molenbiotoop (artikel 22)

Binnen het plangebied komen twee nog functionerende windmolens voor. Deze kunnen slechts functioneren als er genoeg windtoevoer is. Om dit te waarborgen zijn de windmolens gelegen binnen een zogenaamd molenbiotoop. Binnen een molenbiotoop gelden specifieke bouwregels. Met behulp van een formule kan uitgerekend worden hoe hoog bouwwerken binnen het molenbiotoop mogen zijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat de windmolens worden gehinderd in het functioneren.

Algemene afwijkingsregels (artikel 23)

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels (artikel 24)

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Overige regels (artikel 25)

In deze regel wordt de verhouding tussen de dubbelbestemmingen en hoofdbestemmingen overzichtelijk in een tabel weergegeven.

7.3.18 Overgangs- en slotregel

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en geldt voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht (artikel 26)

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel (artikel 27)

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

8. PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid moet gedacht worden aan de relatie tussen de uitvoering van het bestemmingsplan en de te verwachten maatschappelijke ontwikkeling, ofwel het maatschappelijke draagvlak.

Om de rechten van het individu in de maatschappij te waarborgen, zijn er wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Awb geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dientengevolge zijn de volgende fasen te onderscheiden:

- Facultatieve inspraakprocedure / Participatietraject;
- Voorbereidings-/overlegfase;
- Vaststellingsfase;
- Beroepsfase.

8.1 Participatie

Participatie

De gemeente Alkmaar hanteert een participatiebeleid. In het participatiebeleid van de gemeente Alkmaar is opgenomen dat belanghebbende burgers en organisaties zo vroeg mogelijk worden betrokken bij de ontwikkeling van een beleidsvoornemen of bij de ideevorming rondom (ingrijpende en/of infrastructurele) projecten. Derhalve is een participatietraject gevolgd.

Op 19 april 2011 heeft het college bij besluit het voorontwerpbestemmingsplan 'Viaanse Molen' vrijgegeven voor participatie en vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Viaanse Molen' heeft met ingang van 11 mei 2011 tot en met 22 juni 2011 ter inzage gelegen op het stadskantoor in Alkmaar. Dit is bekend gemaakt via diverse media zoals de website van de gemeente Alkmaar en de pagina met Officiële Mededelingen van de Stadskrant. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Op 25 mei 2011 is een informatieavond gehouden in Theater De Vest in Alkmaar, deze is aangekondigd in voornoemde publicaties en aanvullend is in de Alkmaarse Courant van 25 mei 2011 een redactioneel artikel geplaatst.

Ontvangen participatiereacties

Er zijn geen participatiereacties ontvangen. Ook heeft niemand zich laten informeren tijdens de informatieavond.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, juncto artikel 3:6 Awb, is per brief van 9 mei 2011 aan de volgende instanties gevraagd om binnen 6 weken eventuele op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Viaanse Molen':

1. Gemeente Bergen;
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
3. Provincie Noord-Holland;
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
5. VROM Inspectie Regio Noord – West ;
6. Ministerie van Infrastructuur en Milieu Noord-Holland (voormalig: Verkeer en Waterstaat);
7. Ministerie van Defensie voor Noord-Holland en Utrecht (Noord – West);
8. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voormalig: Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit);
9. Connexxion;
10. N.V. PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland);
11. NUON / Liander;
12. Gasunie West;
13. KPN;
14. Milieufederatie Noord-Holland;
15. Molenstichting Alkmaar e.o.;
16. Historische Vereniging Alkmaar;
17. Brandweer Alkmaar;
18. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
19. Overleg Stadsontwikkeling Alkmaar;
20. Kamer van Koophandel Noordwest Holland.

Van de instanties genoemd onder 1, 10, 12, 18 en 20 is een inhoudelijke reactie binnengekomen. Deze is hierna samengevat en vervolgens beantwoord door de gemeente. Van de instanties genoemd onder 2 en 5 is wel een reactie ontvangen met de strekking dat er geen opmerkingen op het voorontwerp zijn gezien vanuit de desbetreffende instanties. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen, waaruit geconcludeerd mag worden dat deze instanties kunnen instemmen met het voorontwerp.

1. Gemeente Bergen		Gemeentelijke beantwoording
1.1	Reclamant geeft aan dat duidelijk dient te zijn dat er sprake is van een traditionele Hollandse Molen, zoals ook volgt uit de beschrijving van de molenbiotoop.	<i>In hoofdstuk 3 van de toelichting zal een paragraaf worden opgenomen waaruit blijkt dat het gaat in onderhavig gevaal gaat om traditionele Hollandse Molens.</i>
1.2	Reclamant stelt voor om de molenbiotoop aan te geven op een aparte kaart. Nu is slechts het deel binnen het plangebied aangeduid.	<i>De molenbiotoop is van dermate grote omvang dat deze gedeeltelijk buiten de verbeelding van het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' valt. Het is daarom niet mogelijk om op de verbeelding de gehele molenbiotoop op te nemen. Ter verduidelijking zal in de toelichting in paragraaf 6.3 een afbeelding met de gehele molenbiotoop worden opgenomen.</i>
1.3	In het plan mist een definitie van 'windmolens' dat aansluit bij de huidige molen. Ook zijn geen bouwvoorschriften voor de molen. Door dit op te nemen kan ongewenste nieuwbouw (windturbines) worden voorkomen.	<i>Voor ons college staat het behoud en bescherming van de monumentale windmolens binnen het plangebied voorop. De bouw van moderne windturbines op de locatie van deze molens is ongewenst. Derhalve zal, ter verduidelijking, een begripsomschrijving 'windmolens' worden opgenomen in het bestemmingsplan. In de begripsomschrijving zal expliciet worden verwezen naar het monumentale karakter van de windmolens. In het vigerend bestemmingsplan 'Bergermeer' zijn geen bouwvoorschriften opgenomen voor de windmolens. In voorliggend bestemmingsplan zal, overeenkomstig het verzoek van reclamant, een maximale bouwhoogte aan de windmolens worden toegekend. Deze bouwhoogte is gebaseerd op de hoogte van de huidige molens en is ontoereikend voor de bouw van windturbines.</i>
1.4	Reclamant is van mening dat zonder bericht de gemeente Alkmaar slechts kan constateren dat er geen bericht is binnengekomen van een instantie, en niet dat daaruit volgt dat desbetreffende instantie kan instemmen met het plan.	<i>Overeenkomstig haar wettelijke plicht ex art. 3.1.1. Bro jo art. 3.6 Awb heeft de gemeente Alkmaar het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan verschillende vooroverlegpartners. De redelijke (reactie)termijn is verstreken. Niet alle vooroverlegpartners hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun visie te geven. De gemeente Alkmaar hecht geen waardeoordeel aan het niet geven van een reactie. De vooroverlegreacties die wel aanhangig zijn gemaakt, zullen vanzelfsprekend worden betrokken bij de besluitvorming rondom het bestemmingsplan.</i>

		<i>In het geval vooroverlegpartners alsnog een reactie willen geven, hebben zij hiertoe de mogelijkheid door een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.</i>
Op basis van het genoemde onder 1.1 t/m 1.4 wordt het voorontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast:		
• In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan zal een paragraaf worden opgenomen waaruit blijkt dat de windmolens in het plangebied traditionele Hollandse windmolens zijn. • In de regels van het bestemmingsplan zal een begripsomschrijving 'windmolen' worden opgenomen. • Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal een maximale bouwhoogte voor de windmolens worden opgenomen.		
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier		
2.1	Reclamant geeft aan geen bedenkingen te hebben t.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan.	<i>De reactie wordt onder dankzegging voor het reageren ter kennisgeving aangenomen.</i>
Het voorgaande geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.		
3. VROM Inspectie Regio Noord – West		
3.1	Reclamant geeft aan geen bedenkingen te hebben t.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan.	<i>De reactie wordt onder dankzegging voor het reageren ter kennisgeving aangenomen.</i>
Het voorgaande geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.		
4. N.V. PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland)		
4.1	Reclamant merkt op dat, ter veiligstelling van zijn (nog te leggen) leidingen in het plangebied, voldoende ruimte in openbare grond beschikbaar moet zijn. Ook dient deze ruimte onder meer vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting. Reclamant verwijst hierbij wellicht ten overvloede op de Nederlandse NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Reclamant vraagt de gemeente Alkmaar derhalve voor effectivering van het plan in overleg te treden.	<i>Het bestemmingsplan zegt niets over de feitelijke inrichting van het plangebied, maar stelt slechts de juridisch-planologische kaders waarbinnen dit plaats moet vinden. Derhalve worden in het bestemmingsplan doorgaans geen regels opgenomen ten aanzien van beplanting en dergelijke. Het onderhavige bestemmingsplan is bovendien conserverend van aard. Ons college is vanzelfsprekend bereid om met reclamant in overleg te treden als in de toekomst nieuwe ontwikkelingen voorzien worden.</i>
4.2	Reclamant geeft aan dat het distributienet ten behoeve van nieuwbouw wordt afgestemd op de drinkwatervraag. In overleg met de brandweer wordt tevens bestudeerd waar blusvoorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Alternatieven voor blusvoorzieningen zijn kostbaar en moeten zeer vroeg ontwik-	<i>Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' is conserverend van aard. De bestaande bebouwing wordt vastgelegd. Op het moment dat er nieuwbouw op het terrein wordt gerealiseerd zal in overleg worden getreden met de brandweer in het kader van blusvoorzieningen.</i>

	keld worden. In dit kader verwijst reclamant naar het standaarddocument VANN inzake nutsvoorzieningen in nieuwbouwgebieden. Op aanvraag kan reclamant dit doen toekomen.	
4.3	Zonder tegenbericht gaat reclamant er vanuit dat er geen vervuilde gronden in het plangebied aanwezig zijn.	<i>Als opgemerkt in onder meer 4.1 heeft onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter. Derhalve hebben er in het kader van aanhangige bestemmingsplanprocedure geen (bodem)onderzoeken plaatsgevonden. Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, dan zullen in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag dergelijke onderzoeken alsnog worden uitgevoerd</i>
Het voorgaande geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.		
5. Gasunie West		
5.1	In 2009 heeft reclamant op verzoek van de gemeente haar regionale 40 bar gastransportleiding (W-571-05) verlegd. Deze verlegging is niet terug te vinden op de verbeelding. Reclamant heeft een verbeelding met een juist ingetekende leiding bijgevoegd en verzoekt de gemeente de verbeelding van het bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.	<i>De verbeelding zal worden aangepast conform de tekening van de Gasunie West.</i>
5.2	De 'klantleidingen' van AMOCO zijn niet ingetekend op de verbeelding. Indien deze of andere leidingen ingetekend moeten worden, kan reclamant op verzoek de positie hiervan doorgeven.	<i>In het bestemmingsplan worden de hogedruk-gasleidingen, buisleidingen en dergelijke ingetekend. Indien de 'klantleidingen' van AMOCO dergelijke leidingen betreffen worden deze opgenomen.</i>
5.3	De breedte van de dubbelbestemming 'Leiding –Gas' wijkt af van hetgeen gebruikelijk is. Voor een 40 bar regionale gastransportleiding (rood) geldt een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te worden aangehouden. Voor 66,2 bar hoofdtransportleidingen (blauw) geldt een afstand van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Reclamant verzoekt de verbeelding overeenkomstig het voorgaande aan te passen.	<i>De breedte van de leidingstroken worden aangepast conform opgave van de Gasunie West.</i>

5.4	Het bouwblok op de hoek van het Sluispol-derpad en de Havingastraat is op een te geringe afstand van de regionale gastransportleiding geprojecteerd. Onder meer in verband met een veilig en bedrijfszeker gastransport verzoekt reclamant dit bouwblok te verplaatsen, zodat het niet binnen de belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn gelegen is.	<i>Aan het verzoek van reclamant zal gehoor worden gegeven: het desbetreffende bouwvlak zal zo worden aangepast, dat het niet meer gelegen is binnen de belemmeringenstrook. Bestaande rechten zullen hiermee niet worden geschaad.</i>
5.5	Binnen het plangebied zijn 2 afsluiterschema's gelegen. Ook hiervoor geldt dat een belemmeringenstrook van 4 (regionaal) dan wel 5 (hoofd) meter aangehouden dient te worden. Reclamant verzoekt rondom de afsluiterschema's deze afstand in acht te nemen en in te tekenen op de verbeelding. Reclamant heeft een voorbeeld bijgevoegd.	<i>Op de verbeelding zal de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' worden opgenomen rondom de afsluiterschema's conform de opgave van reclamant.</i>
5.6	Reclamant verzoekt op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) binnen artikel 18 ('Leiding – Gas') op te nemen dat deze dubbelbestemming voorrang krijgt ten opzichte van een andere dubbelbestemming in het geval deze samenvallen. Reclamant heeft een (tekst)voorbeeld bijgevoegd.	<i>Aan het verzoek van reclamant zal gehoor worden gegeven. Artikel 18 ('Leiding – Gas') zal worden aangevuld met een voorrangsregeling conform het tekstvoorstel van reclamant.</i>
5.7	Reclamant merkt op dat er geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, is opgenomen in artikel 18 'Leiding – Gas'. Op grond van het Bevb verzoekt reclamant alsnog een vergunningsplicht voor bepaalde werkzaamheden op te nemen. Reclamant heeft een (tekst)voorbeeld bijgevoegd.	<i>Reclamant heeft gelijk. Op grond van artikel 14 lid 2 sub b Bevi, zal artikel 18 van de regels ('Leiding – Gas') worden aangevuld met een vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Een en ander in lijn met het door reclamant verstrekte voorbeeld.</i>

5.8	In paragraaf 4.4 wordt ingegaan op externe veiligheidsaspecten. Per 1 januari 2011 is de circulaire 'Zonering langs aardgastransportleidingen 1984' vervangen door het Bevb. Op grond van het Bevb moeten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) worden verantwoord. Het is dan ook onjuist dat het GR niet berekend hoeft te worden omdat het onderhavige plan conserverend is. Zie ook artikel 11 en 12 Bevb. Reclamant adviseert de berekening van het GR alsnog uit te (laten) voeren omdat het bestemmingsplan binnen 5 jaar na invoering van het Bevb hiermee in overeenstemming moet zijn.	<i>Op grond van het Bevb zal het groepsrisico berekend worden voor het conserverende bestemmingsplan 'Viaanse Molen'. Blijkens het Bevb hoeft het groepsrisico beperkt te worden verantwoord indien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan waar binnen het invloedsgebied –geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan.</i> <i>Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' legt de bestaande situatie en functies vast. Nieuwe ontwikkelingen zijn derhalve niet mogelijk, vanzelfsprekend blijft het wel mogelijk vervangende nieuwbouw op te richten. Ons college zal dan ook een beperkte verantwoording van het groepsrisico laten uitvoeren.</i>
5.9	Op basis van het Activiteitenbesluit dient voor een gasontvangststation, zoals aanwezig in het plangebied, een minimale veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten worden aangehouden (tabel 3.12). Voorts geldt eveneens op grond van het Activiteitenbesluit een standaard maximale geluidsnorm van 50 dB(A) dan wel maximaal 50 meter afstand van deze inrichting. Reclamant verzoekt hier rekening mee te houden.	<i>Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Viaanse Molen' is uitgegaan van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' waarbij het feit in acht wordt genomen dat het bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt. Vanuit dat oogpunt bezien kan er voor geluid geen knelpunt optreden.</i> <i>Binnen de genoemde veiligheidsafstanden zijn geen kwetsbare dan wel kwetsbare objecten gelegen.</i>
Op basis van het genoemde onder 5.1 t/m 5.9 wordt het voorontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast: • Gastransportleiding (W-571-05) zal juist worden ingetekend op de verbeelding. • De breedte van de leidingstroken wordt aangepast conform de opgave van reclamant. • Het bouwvlak op de hoek van het Sluispolderpad en de Havingastraat zal zo worden aangepast dat het niet meer binnen de belemmeringenstrook gelegen is. • Op de verbeelding zal de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' worden opgenomen rondom de afsluiterschema's conform de opgave van reclamant. • Artikel 18 'Leiding – Gas' van de regels van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een voorrangregeling ten behoeve van de aanwezige (gas)leidingen. • Artikel 18 'Leiding – Gas' van de regels van het bestemmingsplan zal worden aangevuld met een vergunningsplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden. • Er zal een beperkte verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd worden. De toelichting wordt hiermee aangevuld.		

6. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord		
6.1	Vanwege het conserverende karakter hoeft het groepsrisico niet in het definitieve plan te worden opgenomen. Wel dienen de belemmeringenstroken voor de aanwezige buisleidingen (5 meter gemeten vanuit de hartleiding) wel in acht te worden genomen.	<i>Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 5.8.</i>
6.2	Reclamant adviseert om, als er nieuwe vestigingen worden gerealiseerd in het plangebied, rekening te houden met de ligging, plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van buisleidingen.	<i>Indien er een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen bij de gemeente komt vindt er een toets plaats in het kader van externe veiligheid. Derhalve wordt rekening gehouden met de door reclamant genoemde aandachtspunten.</i>
6.3	Reclamant adviseert ten aanzien van bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid voor hulpdiensten in overleg met de lokale brandweer continu te blijven monitoren en waar mogelijk verbeteringen aan te brengen.	<i>De gemeente zal in haar overleggen met de brandweer continu aandacht besteden aan de door reclamant genoemde aandachtspunten.</i>
6.4	Buisleiding W-571-05 valt op de hoek van de Huiswaarderweg / Havingastraat samen met de bestemming 'Bedrijf'. Reclamant adviseert de belemmeringenstrook volledig vrij van bebouwing te houden en het paars gearceerde gebied 'Bedrijf' ter plaatse van de belemmeringenstrook af te kappen.	<i>Onder vooroverlegreactie 5.1 geeft de Gasunie aan dat de leiding W571-05 is verlegd. Op basis van digitale gegevens die de Gasunie heeft opgestuurd is de verbeelding van het bestemmingsplan aangepast. De leiding loopt niet meer langs het bouwblok op de hoek van de Huiswaarderweg en de Havingastraat.</i>
6.5	Voor nieuwe en bestaande buisleidingen geldt een vaste afstand van 5 meter vanuit het hart van de buisleiding als plaatsgebonden risicocontour (PR = 10-6). Voor buisleidingen met een werkdruk tussen de 16 en 40 bar geldt een afstand van 4 meter. Geen van de buisleidingen binnen het plangebied heeft een PR = 10-6 contour.	<i>Uit beantwoording van de reactie van de Gasunie West, zoals weergegeven onder 5.1, blijkt dat breedte van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' wordt aangepast op de verbeelding. De door de Gasunie West opgegeven maatvoering stemt overeen met de door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord aangegeven maatvoering.</i>
6.6	Het plangebied valt deels binnen de 1% en 100% letaliteitscontour van de in het voorgaande genoemde buisleidingen. Het toelaten van nieuwe bestemmingen binnen het invloedsgebied van deze leidingen kan het groepsrisico doen toenemen. Op grond van artikel 12 Bevb moet deze toename verantwoord worden.	<i>Het bestemmingsplan 'Viaanse Molen' laat geen nieuwe bestemmingen toe binnen de letaliteitscontour maar legt de bestaande situatie vast. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 5.8.</i>

6.7	In hoofdstuk 7.3 van de planregels worden 2 windmolens mogelijk gemaakt. Uit de verbeelding blijkt niet waar deze ontwikkeling plaats kan vinden. Reclamant adviseert deze bestemming niet toe staan binnen het invloedsgebied van buisleidingen of andere risicovolle objecten.	<i>Zie ook beantwoording onder 1.3. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. De windmolens waar reclamant op doelt zijn twee bestaande, monumentale windmolens. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden deze molens, alsook de bijbehorende molenbiotopen, opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Beide windmolens zijn bestemd als 'Gemengd – Molen' (artikel 6). Qua bouwregels is aangesloten bij het vigerend bestemmingsplan. Realisering van moderne windturbines is ter plaatse niet mogelijk: naar aanleiding van de vooroverlegreactie 1.3 is een begripsomschrijving opgenomen die dergelijke bouwwerken uitsluit. Geen van de windmolens is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen of risicovolle objecten.</i> <i>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van reclamant zal paragraaf 7.3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast worden, zodat duidelijk is dat het bestaande windmolens betreft.</i>
6.8	Nabij het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation (Texaco, Huiswaarderweg 2). Voor een dergelijk tankstation zijn normen, ten aanzien van het plaatsgebonden risico, vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Op grond van het Revi geldt een invloedsgebied van 150 meter rond het LPG-vulpunt. Op basis van het Bevi hoeft geen berekening van het groepsrisico te worden uitgevoerd: er mag gerekend worden met standaardtabellen. In het vigerend plan is vestiging van een school mogelijk binnen de invloedsfeer van het tankstation. Reclamant stelt dat realisatie hiervan praktisch gezien niet reëel is omdat het desbetreffende terrein in gebruik is als industrie-terrein. Als vestiging van een school nog steeds mogelijk / wenselijk is dan kan strijd ontstaan	<i>In het vigerend bestemmingsplan is inderdaad het hele gebied, gelegen tussen de Huiswaarderweg, Havingastraat en Sluispolderpad bestemd voor onderwijsdoeleinden. Het thans aanhangige bestemmingsplan is niet alleen conserverend, maar ook actualiserend. Het gebruik, zoals weergegeven op de plankaart van het vigerend bestemmingsplan, is niet in lijn met de huidige situatie: slechts één perceel in het noordwesten van dit gebied is nog in gebruik voor onderwijsdoeleinden en zal daarom als zodanig bestemd worden. Het bijbehorende bouwvlak is buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Huiswaarderweg gelegen. De overige percelen in genoemd gebied zijn hoofdzakelijk in gebruik als bedrijf en/of kantoor en worden daarom overeenkomstig bestemd als 'Bedrijf'. Er is dus geen sprake (meer) van de mogelijkheid dat een school binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation gerealiseerd kan worden.</i>

	met het groepsrisico van het tankstation. Indien de functie nog steeds aanwezig, dan verzoekt reclamant deze functie te verwijderen in verband met de invloedszone van het tankstation.	
6.9	Op de verbeelding is binnen het plangebied een veiligheidszone opgenomen rondom het LPG-tankstation. Het is reclamant niet duidelijk waar deze zone op gebaseerd is. Reclamant gaat er vanuit dat met de veiligheidszone het invloedsgebied is bedoeld. Als dat inderdaad het geval is, adviseert reclamant de veiligheidszone te verruimen tot 150 meter.	<i>De op de verbeelding opgenomen veiligheidszones rondom het LPG-tankstation is afkomstig van het bestemmingsplan 'Helderse Buurt' waar dit tankstation in is gelegen, de veiligheidszone betreft niet het invloedsgebied. De veiligheidszone heeft als doel aan te geven waar de PR 10⁶ contouren zijn gelegen, behorende bij het LPG-tankstation. De verbeelding zal worden aangepast overeenkomstig de PR 10⁶ contouren die op de risicokaart van het IPO (www.risicokaart.nl) staan aangegeven.</i>
6.10	De provinciale weg N9 wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op dit moment zijn er geen knelpunten ter plaatse van het plangebied ten aanzien van het plaats- en groepsgebonden risico. Door het evt. toelaten van nieuwe functies binnen het invloedsgebied van de N9 kan het groepsrisico toenemen. Overeenkomstig RNVgs moet dit verantwoord worden.	<i>Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter: het huidige gebruik wordt vastgelegd. Dit geldt ook voor de percelen in de nabijheid van de provinciale weg. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft geen aanvullend onderzoek, bijvoorbeeld ten aanzien van externe veiligheid, plaatsvonden. Vanzelfsprekend zal er wel onderzoek worden uitgevoerd als nieuwe ontwikkelingen worden voorzien.</i>
6.11	De gasbehandelingsinstallatie aan de Helderseweg is een mijnbouwinrichting. Deze inrichting valt derhalve buiten het Bevi. Het bevoegd gezag (ministerie van EL&I) heeft een plaatsgebonden risico van 110 meter vastgesteld. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij toekomstige ontwikkelingen.	<i>Ter plaatse van de gasbehandelingsinstallatie is de aanduiding 'veiligheidszone-bevi' opgenomen. Deze aanduiding houdt in dat (beperkt) kwetsbare objecten niet binnen de aanduiding mogen worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt vooruit gekeken naar eventuele ontwikkelingen. Indien een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd, zal er een toets aan het onderdeel externe veiligheid plaats vinden. De toelichting zal op dit onderdeel eveneens worden aangevuld.</i>

Op basis van het genoemde onder 6.1 t/m 6.11 wordt het voorontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast:

- De breedte van de leidingstroken wordt aangepast conform de opgave van reclamant / Gasunie West.
- In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan zal een paragraaf worden opgenomen waaruit blijkt dat de windmolens in het plangebied traditionele Hollandse windmolens zijn.
- In de regels van het bestemmingsplan zal een begripsomschrijving 'windmolen' worden opgenomen.
- De verbeelding zal worden aangepast overeenkomstig de PR 10⁶ contouren die op de risicokaart van het IPO (www.risicokaart.nl) staan aangegeven.
- De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangevuld ten aanzien van 'externe veiligheid' rondom de gasbehandelingsinstallatie aan de Helderseweg.

7. Kamer van Koophandel Noordwest Holland

7.1	Reclamant vraagt aandacht voor het verschijnsel webwinkels. In het bestemmingsplan is geen begripsomschrijving hiervan opgenomen. Reclamant is van mening, onder meer op basis van recente jurisprudentie, dat er wel regels gesteld moeten worden inzake webwinkels. Met name ten aanzien van webwinkels in grootschalige goederen, die in de huidige situatie vaak tussen de wal en het schip belanden. Ten aanzien van kleinschaliger webwinkels / postorderbedrijven dient het begrip 'aan huis verbonden beroep / bedrijf' uitgebreid te worden. Reclamant heeft een (tekst)voorbeeld bijgevoegd.	<i>Reclamant merkt terecht op het onderhavige bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is. Daarnaast is zelfstandige detailhandel in beginsel ongewenst binnen het plangebied. Ons college staat echter welwillend tegenover de vestiging van webwinkels / postorderbedrijven als 'nevenactiviteit' binnen het plangebied. De suggesties van reclamant zijn daarom overgenomen in de regels van het bestemmingsplan: het begrip 'aan huis verbonden beroep / bedrijf' is aangevuld met 'webwinkel of postorderbedrijf'. Derhalve is het mogelijk om binnen de bestemming 'Wonen' op gepaste schaal een webwinkel of postorderbedrijf uit te oefenen.</i>
7.2	Reclamant is van mening dat webwinkels / postorderbedrijven ook binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd' mogelijk moeten zijn.	<i>Zie beantwoording onder 7.1. Webwinkels / postorderbedrijven zijn, als ondergeschikte nevenactiviteit, ook toegestaan in de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd - 1'.</i>

Op basis van het genoemde onder 7.1 t/m 7.2 wordt het voorontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast:

- Webwinkels / postorderbedrijven zullen, als aan huis verbonden beroep / bedrijf worden toegestaan binnen artikel 15 ('Wonen').
- Webwinkels / postorderbedrijven zullen als ondergeschikte nevenactiviteit, worden toegestaan binnen de artikelen 3 ('Bedrijf') en 5 ('Gemengd - 1').

8.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft gedurende een periode van zes weken, te weten van donderdag 22 december 2011 tot donderdag 2 februari 2012, het ontwerp van bestemmingsplan 'Viaanse Molen' voor eenieder ter inzage gelegen. Met daarbij de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode naar voren te brengen. Hiertoe is op 21 december 2011 gepubliceerd in de officiële mededelingen van de gemeente Alkmaar. Ook in de Staatscourant is de melding verschenen. Het ontwerp is gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar en downloadbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl, en www.alkmaar.nl. Het plan heeft gelijktijdig ter inzage gelegen op de secretarie van het gemeentehuis in Alkmaar. Er is één zienswijze binnengekomen. Deze is beantwoord en samengevat, in bijlage 2 is de nota zienswijze opgenomen. In deze nota zijn ook ambtelijke wijzigingen opgenomen.

9. UITVOERBAARHEID

9.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin is neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

9.2 Economische uitvoerbaarheid

9.2.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve gebleken dat er enkel kosten optreden verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

9.2.2 Verhaal van de kosten

Om gemaakte kosten te verhalen dient de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan dient vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;

- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, maar betreft een conserverend bestemmingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen ontwikkeld als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

BIJLAGEN

behorende bij de toelichting

Bijlage 1:

Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 2:

Nota Zienswijzen en wijzigingen Viaanse Molen

Regels

