

BESTEMMINGSPLAN BINNENSTAD CENTRUM



Planstatus	Vastgesteld
Datum	1 november 2012
Onderdeel	Toelichting
Plancode	NL.IMRO.0361.BP00105-0401

Inhoudsopgave toelichting

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding nieuw bestemmingsplan	1
1.2	Doel	2
1.3	Leeswijzer	2
2.	De beschrijving van het plangebied	3
2.1	Historie noordwestelijk deel binnenstad	3
2.2	Huidige stedenbouwkundige structuur	5
2.3	Huidige functionele structuur op hoofdlijnen	7
3.	Inventarisatie van relevant beleid	8
3.1	Relevant Rijksbeleid	8
3.2	Relevant provinciaal beleid	10
3.3	Relevant regionaal beleid	11
3.4	Relevant gemeentelijk beleid	12
3.5	Voorheen geldend bestemmingsplan	27
4.	Milieu	29
4.1	Geluid	29
4.2	Kabels en leidingen	29
4.3	Bedrijven in of nabij het plangebied	29
4.4	Water	29
4.5	Bodem	30
4.6	Luchtkwaliteit	30
4.7	Externe veiligheid transport	30
4.8	Ecologie, flora en fauna	30
5.	Planbeschrijving	31
6.	Juridische vormgeving	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Regels	37
6.3	Toelichting per artikel	39
6.4	Toelichting bouwregeling	45
7.	Financiële uitvoerbaarheid	50
8.	Maatschappelijk overleg	51
8.1	Participatie	51
8.2	Overleg artikel 10 Bro	51

Bijlage

1. Lijst met monumentale en beeldbepalende panden, 18 april 2012

1. INLEIDING

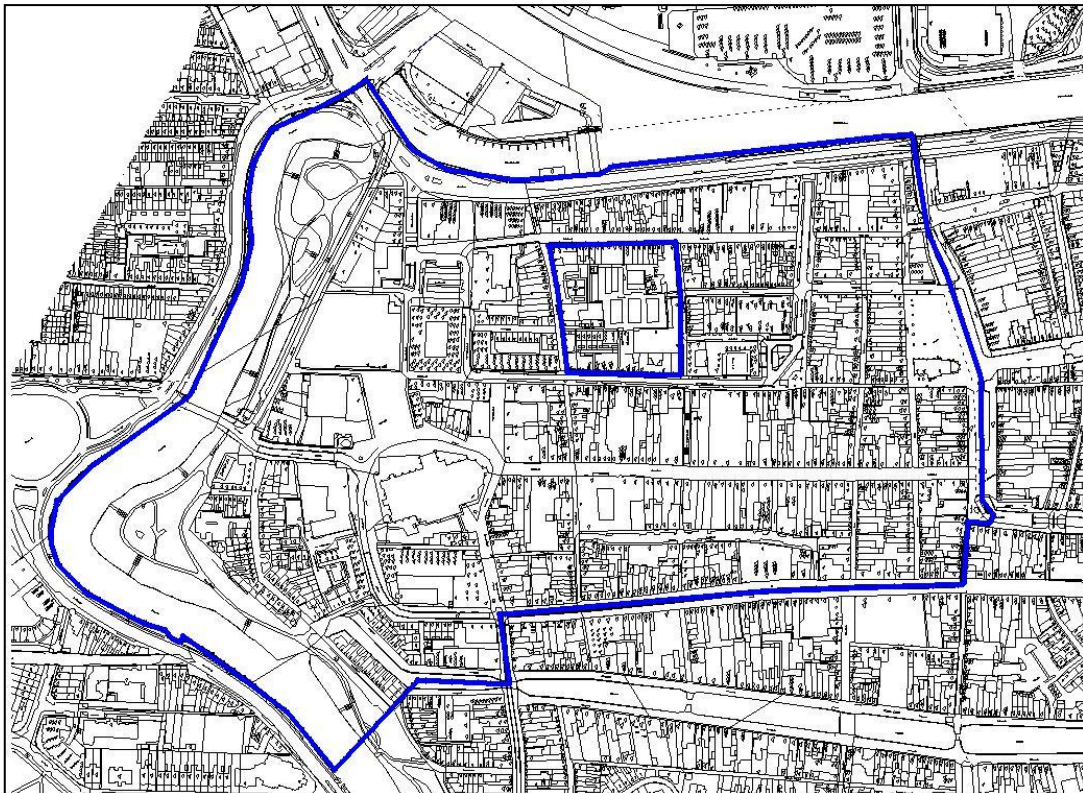
1.1 Aanleidingen voor een nieuw bestemmingsplan

De binnenstad van Alkmaar is in 1988 aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. In het vigerende bestemmingsplan Binnenstad Centrumgebied 2000 is al een bestemmingsplanregeling opgenomen waarmee de te beschermen waarden van dit deel van de binnenstad zijn vastgelegd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen ouder dan tien jaar, zoals het bestemmingsplan Binnenstad Centrumgebied 2000, te worden herzien. Voornaamste aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan is deze actualisatieplicht.

Daarbij heeft de gemeente Alkmaar in de loop der jaren op een aantal terreinen nieuw beleid vastgesteld en is aanvullend een aantal panden als rijksmonument, gemeentelijk monument of als 'beeldbepalend' aangewezen. Dit nieuwe beleid vormt het kader en wordt met dit bestemmingsplan vertaald in een actuele juridisch planologische regeling

Op de onderstaande afbeelding zijn de plangrenzen van dit voorliggende bestemmingsplan weergegeven. Het bestemmingsplan wordt aan de westzijde begrensd door de buitenste oever van de Singelgracht. Aan de zuid- en oostzijde sluit het bestemmingsplan aan op het (thans nog in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan Binnenstad Zuid en Oost. De grens ligt daarbij in het midden van de Lindegracht, de Laat, Mient en Voordam. De noordelijke grens van het bestemmingsplan wordt gevormd door de zuidzijde van het Noordhollands kanaal. Voor het Doelenveld is in het kader van de herontwikkeling van dat gebied op 13 januari 2011 het bestemmingsplan "Doelenveld Carré" door de gemeenteraad vastgesteld. Het Doelenveld maakt om die reden geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



■

1.2 Doel

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader voor beheer, waarbij de nadruk ligt op behoud en bescherming van de bestaande en veelal monumentale waarden.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden het relevante ruimtelijke beleid van onder meer het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Alkmaar beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt per thema beschreven op welke wijze het thema in het bestemmingsplan is geregeld. Een toelichting op de juridische vormgeving is opgenomen in hoofdstuk 6. In de hoofdstukken 7 en 8 zijn respectievelijk de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2. DE BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de ontstaansgeschiedenis van de oude binnenstad van Alkmaar beschreven, waarbij wordt toegespitst op het bestemmingsplangebied. In paragraaf 2.2 is de bestaande stedenbouwkundige structuur beschreven. De tekst van deze paragrafen is grotendeels ontleend aan de toelichting bij de aanwijzing van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht. In paragraaf 2.3 wordt ten slotte de huidige functionele structuur van de noordwestelijke binnenstad beschreven.

2.1 Historie noordwestelijk deel van de binnenstad

Alkmaar is als nederzetting ontstaan rond 900. De oudste nederzetting bevond zich op de rand van de strandwal, de zogenaamde geest, direct naast de Grote Kerk. In de 12^e eeuw had de nederzetting al een regionale handelsfunctie. Alkmaar diende in de 13^e eeuw als steunpunt voor de graven van Holland in de strijd tegen de Westfriezen. In 1254 verleende de graaf Alkmaar stadsrechten.



Afbeelding: Kaart van Alkmaar door Ioan Blaeu, 1649 (bron: Regionaal Archief Alkmaar)

De eerste aaneengesloten stedelijke bebouwing ontstond langs de dijk, die over het tracé Langestraat-Houttil liep. Kenmerkend voor de middeleeuwse stad Alkmaar is de ontwikkeling in oostelijke richting van de strandwal naar het open water van het Voormeer en het Zeglis. Dit resulteerde in een oost-west richting van grachten en straten.

De westelijke binnenstad en het door grachten doorsneden oostelijk stadsdeel hebben nog altijd een duidelijk eigen karakter. Een groot deel van dit patroon is ontstaan in de 14^e eeuw, toen de stad opbloede. Vanuit een 13^e-eeuwse bewoningskern langs de Koorstraat, Langestraat en Houttil vonden in relatief korte tijd uitbreidingen plaats. Het stadsgebied werd in het midden van de vijftiende eeuw begrensd door de Koningsweg en de Laat. Aan de oostzijde is de stad dan uitgelegd tot de Mient, met de Boterstraat-Houttil als laatste straat langs de rand van het Voormeer.

Vanaf de tweede helft van de vijftiende eeuw kende Alkmaar een periode van grote bloei, wat uitbreidingen en een verdichting van de bestaande stad inhield. Dit is de periode waarin belangrijke gebouwen als de Grote Kerk en het huidige stadhuis tot stand

■
kwamen. Ook werd in deze periode besloten om de markt van de westzijde van de stad naar het, door sloop van een aantal panden, ontstane Waagplein te verplaatsen.

De geschiedenis van de middeleeuwse vestingwerken is nog raadselachtig- de laatste hypothesen zijn dat de 14^e-eeuwse stad was omvest langs de huidige Kanaalkade aan de noordkant, langs de Geest en Lindegracht aan de westkant en langs de Vijversloot aan de zuidkant, maar de oostzijde is nog een mysterie. Mogelijk liep er ooit een vestgracht in de Kooltuin en rechtdoor tot onder de latere Kapelkerk door. Nadat de stad in 1492 haar vestingen moest slopen als straf voor een hevig belastingoproer, viel de onverdedigde stad in 1517 ten prooi aan plundering en brand. Tussen 1524 en 1551 werden de vestingwerken vernieuwd. Ze werden toen doorgetrokken rond de nieuwe uitbreidingen aan de oostzijde door de aanleg van wallen en grachten langs de Oudegracht en langs de huidige Wageweg. Al na korte tijd moesten deze vestingwerken evenwel vervangen worden door de wallen en bastions volgens ontwerp van Adriaan Anthonisz. Deze waren aan de zuid- en westkant van de stad aangelegd vlak voor het Spaanse Beleg van 1573 en werden in de jaren tot 1595 aan de noord- en oostzijde voltooid. Tot eind 19^{de} eeuw zouden er buiten deze omwalling nauwelijks meer stadsuitbreidingen plaats vinden.

De structuur van de stad bleef in de negentiende eeuw vrij stabiel. Uitzondering hierop was de aanleg van het Noordhollands Kanaal direct ten noorden van de binnenstad in 1821. De aanleg resulteerde in een 'amputatie' van de noordoosthoek van de oude stad. Aan de noordrand van het bestemmingsplangebied volgt het kanaal de oude stadsgracht. Overige veranderingen betroffen de demping van enkele grachten (onder andere Laat) met name in het westelijk deel van de stad. Vanaf de twintigste eeuw manifesteerde de centrumfunctie van de stad zich ook in de ontwikkeling van een kernwinkelapparaat. Zo was rond 1900 alleen het oostelijke deel van de Langestraat verwinkeld, waarna de winkelfunctie zich hoofdzakelijk uitbreidde in westelijke richting. In 1913 waren al enkele grote winkelpanden aan de Laat gevestigd.

De nog altijd bestaande oost-west structuur van de noordwestelijke binnenstad wordt bepaald door de Laat (een gedempte gracht), de Koningweg, de Gedempte Nieuwesloot en de Langstraat die middenin de binnenstad met elkaar zijn verbonden door de Mient en de Voordam.

2.2 Huidige stedenbouwkundige structuur

Bij de vele veranderingen in gebruik en vormgeving van de bebouwing en de open ruimte sinds het begin van de zeventiende eeuw is de ruimtelijke structuur van de oude stad vrijwel onveranderd gebleven. De oude stad heeft haar bijzondere historische karakter in redelijke mate behouden. De oude stad is binnen Alkmaar een duidelijk herkenbare ruimtelijke eenheid. Het oude stadsgebied wordt omsloten door het Noordhollands Kanaal en de tot singel en stadspark getransformeerde oude verdedigingsgordel. Voor de ruimtelijke structuur van de oude stad is de ligging aan het einde van de oude route over de strandwal nabij open water zeer bepalend geweest. De route vindt een duidelijk einde in de stad, de hoofdrichting van de stedelijke verkaveling staat haaks op de oude route.



Afbeelding:: Het Noordhollands Kanaal, de noordelijke begrenzing van de binnenstad

De karaktersverschillen tussen het westelijk en oostelijk deel van het centrum zijn nog altijd goed herkenbaar. Ten opzichte van het oostelijke deel van de binnenstad ontbreekt in het noordwestelijke deel van de binnenstad de waterstructuur. Dit is het gevolg van diverse dempingen, behoudens de singels en het afgesneden kanaalvak. Wel is er in dit deel van de binnenstad een duidelijke stedenbouwkundige structuur van lange en relatief brede oost-westverbindingen, zoals de Koningsweg, de Gedempte Nieuwsloot, de Langestraat en de Laat. De noord-zuidverbindingen zijn minder prominent herkenbaar. Voorbeelden van deze noord-zuidverbindingen zijn de Payglop/Achterstraat, de Boterstraat/Houttil en de Schoutenstraat/Hoogstraat/Doelenstraat.

De verkaveling van de binnenstad is tamelijk strak en rechthoekig, met uitzondering van het gebied rond de Grote Kerk en de Geest. Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwijkend stedelijk patroon, waarbij gekromde straten en bouwblokken met een afwisselende vormgeving, onder invloed van de hier gelegen oude strandwal.

.....

Ook bevat de directe omgeving van de Grote Kerk enkele recente grootschaliger gebouwen.



Afbeeldingen: Op de foto links is de Langestraat als brede oost-westverbinding zichtbaar. De straat op de foto boven is exemplarisch voor de smallere dwarsstraten.

Kenmerkend voor de ruimtelijke opbouw van de noordwestelijke binnenstad zijn de aan alle zijden gesloten bouwblokken. De bebouwing staat nu vrijwel ononderbroken direct aan de straat. Van de ooit talrijke particuliere steegjes tussen de panden zijn er door overbouwing in de 19^e en 20^e eeuw slechts enkele over. Tuinen en erven liggen binnen de bouwblokken, afgeschermd van de openbare ruimte. Veelal zijn achtererven bereikbaar via kleine al dan niet openbare steegjes. De breedte van de afzonderlijke panden is gevarieerd en ligt hoofdzakelijk tussen vier en zeven meter. De bouwhoogte is over het algemeen twee tot drie bouwlagen, in de meeste gevallen uitgevoerd met een kap, waarbij de nok loodrecht op de straat is georiënteerd. Opvallend is dat de panden in de hoofdstraten, dat wil zeggen de brede oost-westverbindingen, veelal groter van schaal zijn dan de panden die in de dwarsstraten gerealiseerd zijn.

De historische waarde van de bebouwing in de oude stad is groot. Veel gebouwen zijn als rijksmonument of gemeentelijk monument aangewezen. Het bebouwingsbeeld wordt gedomineerd door panden met een lijstgevel. De gevelopbouw van de meeste panden is eenvoudig met twee of drie vensters op de verdieping. De gevels zijn in hoofdzaak in baksteen opgetrokken of gepleisterd. De daken zijn gedekt met gebakken pannen.



Afbeelding: De voor de binnenstad kenmerkende panden met een kapconstructie

Naast de historische panden bevat het noordwestelijk deel van de binnenstad ook diverse recentere panden die afwijkend zijn qua schaal en materiaalgebruik. Deze panden vervullen veelal publieksfuncties bedrijfsmatige functie of hebben in het verleden als zodanig dienstgedaan. Een voorbeeld van een dergelijk pand is de winkelpassage 'Domus'.



Afbeelding: winkelpassage 'Domus' afgebeeld als voorbeeld van een recenter en qua schaal en materiaalgebruik afwijkend gebouw.

De groenstructuur in de binnenstad wordt voornamelijk bepaald door de boombeplanting langs enkele stedenbouwkundige hoofdstructuren, zoals de Lindegracht en de brede groenstrook op het bolwerk.

2.3 Huidige functionele structuur op hoofdlijnen

Het noordwestelijke deel van de binnenstad kenmerkt zich door een sterke menging van functies. Het grootste deel van dit deel van de binnenstad maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied. .

Het aandeel wonen is in het noordwestelijke deel van de binnenstad kleiner dan in het oostelijk en zuidelijk deel van het centrum. Het enige uitgesproken woongebied bevindt zich ten zuidwesten van de Grote Kerk, onder andere langs de Geest.

De niet-woonfuncties hebben overwegend een kleinschalig karakter. Het betreft veelal speciaalzaken of kleinere vestigingen van landelijke ketens. Uitzonderingen hierop vormen de directe omgeving rond de Grote Kerk en de grotere oost-westgelegen winkelstraten, zoals de Laat en de Langestraat, welke in beperkte mate ruimte bieden aan grotere detailhandelsvestigingen en aan panden voor maatschappelijke functies en dienstverlening.

Horecazaken zijn verspreid over de binnenstad gesitueerd, waarbij sprake is van één concentratie bij het Waagplein, dat door de Kaasmarkt tevens een sterk toeristische functie vervult.

De straten van de binnenstad zijn overwegend ingericht als verblijfsgebied (30 km/u-zone) en deels als gevolg van venstertijden beperkt toegankelijk voor autoverkeer. De wegen rond het centrum, zoals de Kanaalkade, ontsluiten de binnenstad op het overige stedelijke gebied.

3. INVENTARISATIE VAN RELEVANT BELEID

In onderstaand hoofdstuk zijn de relevante beleidskaders van de rijksoverheid, de provincie en de gemeente weergegeven. In hoofdstuk 5 is beschreven op welke wijze deze beleidskaders zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

3.1 Relevant rijksbeleid

Aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht

Bij ministeriële beschikking van 6 september 1988 is de historische binnenstad van Alkmaar, tot aan de Bierkade en Korte Vondelstraat, aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat het hele plangebied van dit bestemmingsplan Binnenstad Centrum tot het beschermde stadsgezicht behoort. Deze aanwijzing vindt de basis in de Monumentenwet, de bescherming ervan vindt plaats via een bestemmingsplan. Dit houdt in dat het bestemmingsplan toegesneden moet zijn op de te beschermen waarden zoals beschreven in de aanwijzing. Het geldende bestemmingsplan uit 2000 voorziet al in de bescherming van waardevolle elementen. Deze regeling is daarom uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Nota Mobiliteit

Op 14 februari 2006 is de planologische kernbeslissing (PKB) deel IV van de Nota Mobiliteit vastgesteld. In de Nota Mobiliteit is het ruimtelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, verder uitgewerkt en is het verkeers- en vervoersbeleid beschreven voor de komende decennia. De nota Mobiliteit heeft een geldigheidsduur van vijftien jaar vanaf het moment dat de nota in werking is getreden.

■
De Nota Mobiliteit werkt de uitgangspunten van de Nota Ruimte om te komen tot een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en een aantrekkelijk land nader uit. De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan dat doelen en kaders voor het verkeers- en vervoersbeleid voor de middellange termijn (tot 2015) en lange termijn (tot 2020) beschrijft. Alle overheden – het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen – ontwikkelen in gezamenlijk overleg de koers van het verkeers- en vervoersbeleid. De Nota richt zich op verbeteringen van het nationale netwerken voor de auto, het spoor, de vaarwegen en de luchtvaart. De Nota doet geen uitspraken op het niveau van dit bestemmingsplan.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Het bestemmingsplan Binnenstad Centrum gaat uit van behoud van de bestaande situatie, waarbij op pandniveau enkele functiewijzigingen mogelijk worden gemaakt. Dit heeft geen effect op de waterhuishouding.

Modernisering Monumentenzorg

De visie op modernisering van de monumentenzorg beschrijft op hoofdlijnen de pijlers voor een nieuw stelsel voor monumentenzorg. In de visie wordt gesteld dat de beleidsdoelen van het rijk op het gebied van monumentenzorg uit 1987 grotendeels zijn bereikt en dat de Nota Belvedere cultuurhistorie een plek heeft gegeven in de ruimtelijke ordening. De visie Modernisering Monumentenzorg vormt een aanzet om het huidige monumentenstelsel zinvol te moderniseren. In de visie wordt onder andere ingezet op de juridische en wettelijke verankering van cultuurhistorie in bestemmingsplannen.

In het bestemmingsplan Binnenstad Centrum worden de cultuurhistorische waarden beschermd. Het bestemmingsplan sluit daarmee aan op het bepaalde in de visie.

3.2 Relevant provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de geldende provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het 'Bestaand Bebouwd Gebied' (BGG). De hele binnenstad van Alkmaar ligt in het 'Bestaand Bebouwd Gebied' zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud de bestaande situatie, waarbij uitsluitend her en der kleinschalige functiewijzigingen in bestaande bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Het bestemmingsplan staat de realisatie van grote kantoren- en bedrijventerreinen en grootschalige of perifere detailhandel in het gebied niet toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 25 augustus 2009 het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) voor de periode 2009 - 2013 aangenomen. De provincie wil met behulp van het PMP de milieukwaliteit in Noord-Holland verbeteren. Provinciale Staten hebben het plan op 21 september 2009 vastgesteld.

In het PMP zijn voor Noord-Holland twee milieudoelen geformuleerd: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling zonder afwenteling van de milieubelasting naar elders. Om die doelen te bereiken voert de provincie activiteiten uit op acht milieuthema's: afval, bodem, externe veiligheid, klimaat en energie, licht en donkerte, geluid, geur en lucht.

Bij afval draait het bijvoorbeeld om intensiever toezicht op afvalstromen. Onder geluid valt onder andere het verder terugdringen van geluidhinder, door het opstellen van zonebeheerplannen voor bedrijventerreinen. De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's (2010-2011 en 2012-2013) op waarin de uitvoering meer in detail wordt vastgelegd. In hoofdstuk 4 zijn de voor dit bestemmingsplan relevante milieuthema's toegelicht.

MilieuKwaliteitsPlan HAL

Het beleid in het MilieuKwaliteitsplan HAL is opgesteld om invulling te geven aan de milieu- en ecologische doelstellingen die in de Intergemeentelijke Structuurvisie HAL zijn aangegeven. Het MilieuKwaliteitsplan HAL richt zich op de stedenbouwkundige milieu-aspecten en op de milieuaspecten van nieuwbouwwoningen in het HAL-gebied.

De milieudoelstellingen van het MilieuKwaliteitsplan HAL zijn:

- duurzaam bouwen. Milieuthema's die aan de orde komen zijn: energie, water, groen, bouwmaterialen, verkeer- en afvalverwerking;
- het hanteren van de checklisten met betrekking tot duurzaam bouwen, opgesplitst naar stedenbouwkundig niveau en het woonniveau;
- de projecten binnen het HAL-gebied moeten wat milieu-uitgangspunten betreft uitstijgen boven dat wat 'normaal' al gebruikelijk is in Nederland;
- realiseer per locatie minimaal 10% van de woningen als speciaal project en/of demonstratieproject;
- een milieu-supervisor moet functioneren als trekker en gangmaker van de duurzaam bouwen activiteiten en moet de drie gemeentelijke milieu- en energiecoördinatoren aansturen en waar nodig ondersteunen.

■

Waterplan 2010-2015

Het Waterplan 2010 – 2015 is op 16 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland Binnen deze kaders gaan waterschappen en gemeenten maatregelen treffen om het land te beschermen tegen wateroverlast en om de waterkwaliteit te verbeteren. Het opstellen van een waterplan is een wettelijke taak van de provincie. In het Waterplan staat een aantal uitgangspunten centraal, namelijk klimaatbestendig waterbeheer, water als medesturend aspect in de ruimte, centraal wat moet en decentraal wat kan en gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering.

Detailhandels- en leisurebeleid

Provinciale Staten van Noord-Holland heeft op 9 februari 2009 de nota 'Detailhandels- en Leisurebeleid Noord-Holland' vastgesteld. Hierin zijn de kaders voor het detailhandelsbeleid in Noord-Holland uitgewerkt. De regio's krijgen de verantwoordelijkheid winkelontwikkelingen regionaal af te stemmen en moeten gaan beschikken over een regionale detailhandelsvisie. Deze visie is voor de Regio Alkmaar opgesteld. Zie paragraaf 3.3. Er zijn regionale en provinciale "Regionale Advies Commissies" (RAC's) ingesteld, waar detailhandelsplannen ter toetsing moeten worden aangeboden.

3.3 Relevant regionaal beleid

De regionale detailhandelsvisie voor Regio Alkmaar gaat in op de toekomstig gewenste winkelstructuur, heeft als tijdshorizon 2020 en vormt het toetsingskader voor regionale afstemming (regionale adviescommissie). De visie is daarnaast het kader voor op te stellen gemeentelijke beleidsvisies. De ambitie voor de detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is te komen tot een evenwichtig en duurzaam ruimtelijk beleid dat voldoende flexibel is en ruimte biedt voor dynamiek. De ambities zijn:

- een zo compleet mogelijk aanbod voor de inwoners en bezoekers van de regio;
- een gezond ondernemersklimaat met ruimte voor kwaliteit en innovatie;
- een heldere structuur van winkelgebieden die waar mogelijk complementair zijn;
- bundeling van ontwikkelingen gericht op intensief en duurzaam ruimtegebruik.

Op basis van deze ambities wordt gekozen voor de volgende uitgangspunten:

- versterking van de bestaande (sterke) detailhandelsstructuur, winkels zoveel mogelijk inpassen in/aan winkelgebieden;
- behoud van een basispakket dagelijkse winkelvoorzieningen nabij de consument (nabijheid, gemak, beperking autogebruik);
- bundeling niet-dagelijks aanbod in grotere centra (kritische massa, synergie, keuze);
- nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij winkelgebieden met eenzelfde functie en verzorgingsgebied;
- afbouw van onvoldoende levensvatbare winkelvoorzieningen en winkellocaties;
- spreiding van bouwmarkten en tuincentra behouden, streven naar optimum tussen voldoende schaalgroote en nabijheid bij de consument (mobiliteit);

De huidige detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is op hoofdlijnen een sterke structuur en biedt voldoende aanknopingspunten deze structuur verder te versterken. Er is geen aanleiding de structuur ingrijpend te wijzigen. De harde en een deel van de zachte winkelplannen dragen bij aan de structuur. Vanuit puur kwantitatieve overwegingen is er geen aanleiding het winkelaanbod boven de winkelplannen nog substantieel uit te breiden. Alkmaar centrum is in de visie beschouwd als het bovenregionale centrum. Het handhaven (en beschermen) van de winkelfunctie in de binnenstad dat uitgangspunt is voor dit bestemmingsplan, past binnen de kaders van de regionale detailhandelsvisie.

3.4 Relevant gemeentelijk beleid

Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan voor de binnenstad van Alkmaar (2001) richt zich op de regelgeving ten aanzien van monumenten, beeldbepalende panden, gevelkenmerken, parcellering van gebouwen et cetera. Het beeldkwaliteitplan vormt een belangrijk beoordelingskader voor welstand en is daarom opgenomen in de Welstandnota. Het geeft voorts een uitvoeringskader voor herinrichtingsplannen van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan voor de binnenstad sluiten inhoudelijk op elkaar aan en worden in samenhang gebruikt. Op hoofdlijnen richt het bestemmingsplan zich op de toe te laten functies en de bouwmassa, terwijl het beeldkwaliteitplan op de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte toeziet.

Bij de vaststelling van de Welstandnota in de gemeenteraad op 24 mei 2004 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de toezegging gedaan om naast monumenten ook beeldbepalende panden door middel van bestemmingsplannen beter te beschermen.

De ambities van het beeldkwaliteitplan zijn:

- behoud van het historische bebouwingsbeeld van de binnenstad;
- handhaven van waardevolle architectonische gevelbeelden;
- versterken relatie binnenstad – overige delen van de centrumdriehoek (het gebied bestaande uit de Spoorbuurt, Overstad en de Binnenstad);
- toevoegen van bebouwing met hoogwaardige architectuur ter versterking van ruimtelijke en functionele structuur;
- streven naar herkenbaarheid van de binnenstad als onderdeel van de centrumdriehoek.

Omdat de binnenstad van Alkmaar is aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht is de historische structuur als maatgevend voor bebouwingsrichtlijnen aangehouden. De historische structuur ligt vast door middel van het verkavelingspatroon, de rooilijnen, de bebouwingsstructuur en bouwmassa's. In het beeldkwaliteitplan ligt de nadruk op structuurbescherming en niet zozeer op objectbescherming. Het laatstgenoemde behoort tot het werkveld van monumentenzorg en bij verbouwingen op het vlak van Welstand. In het Beeldkwaliteitplan zijn algemene bebouwingsrichtlijnen geformuleerd, welke vervolgens per deelgebied zijn uitgewerkt.

Algemene bebouwingsrichtlijnen

In het beeldkwaliteitplan zijn algemene bebouwingsrichtlijnen op een kaart vastgelegd en aanvullend algemene richtlijnen geformuleerd. De bebouwingsrichtlijnen op de kaart hebben betrekking op:

- de huidige voor- en zijgevels;
- de hoofdoriëntatie van gebouwen;
- bebouwingsprofielen: maximale goot- en bouwhoogte, kaphelling en breedte van panden;
- bijzondere aandachtsgebieden.

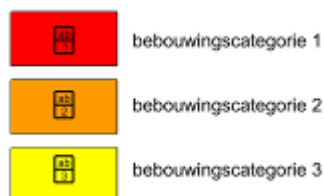
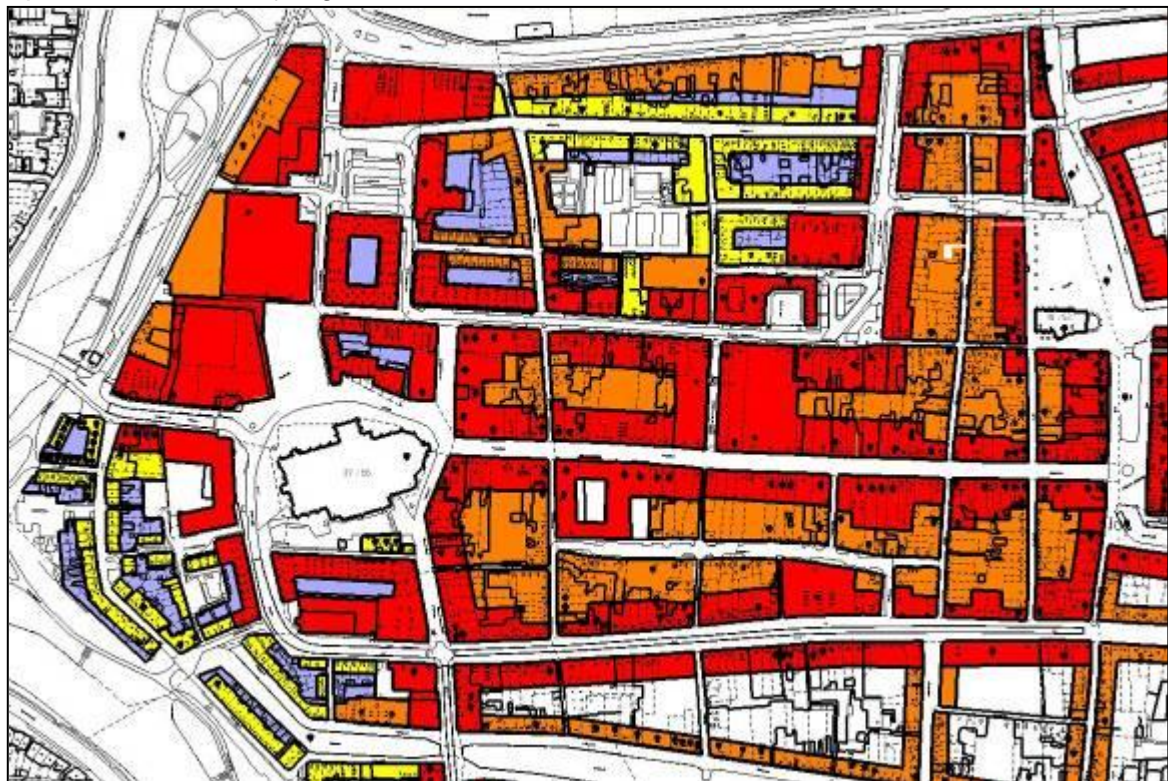
De panden zijn daartoe ingedeeld in 3 categorieën. De maximale bouwhoogte op de kaart en in de tekst van het Beeldkwaliteitplan verschillen in een aantal gevallen van elkaar. Voor dit bestemmingsplan is uitgegaan van de hoogten zoals aangegeven op de kaart van het Beeldkwaliteitplan.

Klasse I: grote panden

- tot 4 lagen met kap
- bebouwingshoogte maximaal 16 meter
- goothoogte 8 tot 12 meter
- begane grondlaag minimaal 3 meter

- pandbreedte 6 tot 9 meter
 - verticale geleding, doordat hoogte groter is dan pandbreedte
- Klasse II: middelgrote panden
- 2 en 3 lagen met kap
 - bebouwingshoogte maximaal 12 meter
 - goothoogte 5 tot 9 meter
 - begane grondlaag minimaal 3 meter
 - pandbreedte 5 tot 8 meter
 - verticale geleding, doordat hoogte groter is dan pandbreedte
- Klasse III: kleine panden
- 1 tot 2 lagen met kap
 - bebouwingshoogte maximaal 10 meter
 - goothoogte 3,5 tot 7 meter
 - pandbreedte 3,5 tot 6 meter

De aanwijzing van categorieën heeft plaatsgevonden per straatwand en is weergegeven op een kaart. Daarbij is gekeken naar de meest voorkomende bouwmassa in een straat.



Incidentele afwijkingen zijn buiten beschouwing gelaten, zodat de gehanteerde maatvoering gebaseerd is op circa 80% van de panden.

Ten aanzien van de bebouwingrichtlijnen geldt een uitzondering voor rijks- en gemeentemonumenten. Hierbij is de huidige ofwel de historische bebouwingssituatie maatgevend.

-
- Aanvullend op de kaart zijn de volgende algemene richtlijnen van toepassing:
- a. uitgangspunt vormt een aaneengesloten bebouwingsstructuur;
 - b. een pandbreedte en een goot- en bouwhoogte passend binnen de marges behorend bij de aangegeven bebouwingscategorie;
 - c. de plaats van de voorgevel conform de op de kaart aangegeven voorgeveloriëntatie;
 - d. achtergevels van gebouwen verspringen ten opzichte van elkaar;
 - e. relatief hoge begane grondverdieping bij ondermeer winkels van minimaal 3,50 meter;
 - f. een afdekking met een kap met kaphelling tussen de 45 en 60 graden;
 - g. een nokrichting veelal loodrecht op de voorgevel.

In het Beeldkwaliteitplan is een aantal welstandscriteria opgenomen die voor alle deelgebieden in de binnenstad gelden. Deze criteria hebben betrekking op gevelindeling, kapvorm, bouwkundige detaillering, materiaaltoepassing, kleurstelling en architectonische elementen. Omdat deze welstandelementen niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld, worden deze hier niet nader toegelicht. In het beeldkwaliteitplan zijn tevens per deelgebied van de binnenstad bebouwingsrichtlijnen opgesteld, die zijn vertaald in de planregels van dit bestemmingsplan. Voor de richtlijnen 'nokrichting' en 'aaneengesloten bebouwing' geldt dat voor een aantal deelgebieden daar van af mag worden geweken. Om deze afwijkingen mogelijk te maken is in de planregels een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor zowel de nokrichting als de bepaling dat aaneengesloten gebouwd moet worden. De afwijkingsbevoegdheid mag in beide gevallen alleen worden toegepast als de karakteristiek van het stadsbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

Welstandsnota

De geldende welstandsnota is op 1 juli 2004 in werking getreden. In de welstandsnota wordt voor de welstandscriteria voor de historische binnenstad verwezen naar het beeldkwaliteitplan.

Beleidsnota Beeldbepalende panden

In de welstandsnota is aangegeven dat een betere bescherming van karakteristieke panden gewenst is. Deze panden leveren door de architectonische kwaliteiten en hun plek in de stedenbouwkundige structuur een belangrijke bijdrage aan het stadsbeeld. De beoogde bescherming betreft vooral de delen van de gebouwen die bepalend zijn voor het straatbeeld. Dit zijn in de meeste gevallen de vanaf de straat zichtbare delen, zoals de gevel en de kap. In 2005 zijn alle panden geïnteriseerd, waarbij uitsluitend panden zijn meegenomen van voor 1941. De recentere panden zijn beschouwd als panden met nieuwe architectuur. Qua naamgeving is "beeldbepalende panden" in plaats van karakteristiek aangehouden.

De panden zijn beoordeeld op een aantal criteria. In de beleidsnota Beeldbepalende Panden zijn deze als volgt geformuleerd (pagina 15-16)

1. Architectonische waarden:

Karakteristieken van het individuele object:

- herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit bepaalde bouwperiode;
- gaafheid van de hoofdvorm/gevelbeëindiging;
- bijzondere gave accenten (balkon, hijsbalk, portiek, dakkapel);
- gaafheid van materiaalgebruik en detaillering;
- samenhang met bijbehorende bouwkundige onderdelen (stoep, hek, poort, tuin, bijgebouw);

Karakteristieken van de gevelwand:

- belangrijke beeldbepalende ligging (bijv. hoekpand);
- beeldbepalend in een rij met diverse architectuur;
- gaafheid van de gevelwand;
- beeldbepalende gevel, uitgevoerd als deel ensemble;
- beeldbepalende gevel, uitgevoerd als seriebouw;

2. Stedenbouwkundige waarden:

- belangrijk onderdeel van stedenbouwkundige structuur (zichtlijn);
- bijzonder onderdeel van historische infrastructuur (water, plein, park);
- bijzondere bebouwing (hofjes);
- bijzondere panden die relatie met stedelijke omgeving versterken (kerk, molen, stadhuis, accijnstoren, bolwerk);

3. Architectuurhistorische waarden:

- belangrijke plaats in Alkmaarse architectuur- en/of bouwhistorie;
- belangrijk oeuvre van architect of architectenstroming;

Secundaire ondersteunende selectiecriteria:

4. Cultuurhistorische waarden:

- herkenbaar als uiting van een bepaalde maatschappelijke stroming (sociaal, economisch en/of geloof);
- herkenbaar als uiting van bestuurlijke visie op landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling;
- van belang als getuigenis van monumenten van bedrijf en techniek in een bepaalde periode;

5. Zeldzaamheidswaarden:

- in verband met bijzondere ouderdom;
- vanwege functionele zeldzaamheid en/of bouwtechniek;
- vanwege unieke ligging in de stad of binnen het landschap.

Afbeelding: selectiecriteria beeldbepalende panden

Voor elk pand is een score bepaald. Aan de hand daarvan is een lijst met beeldbepalende panden opgesteld. Deze zijn vertaald in dit bestemmingsplan door deze panden (net als de monumenten) te voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie".

.....

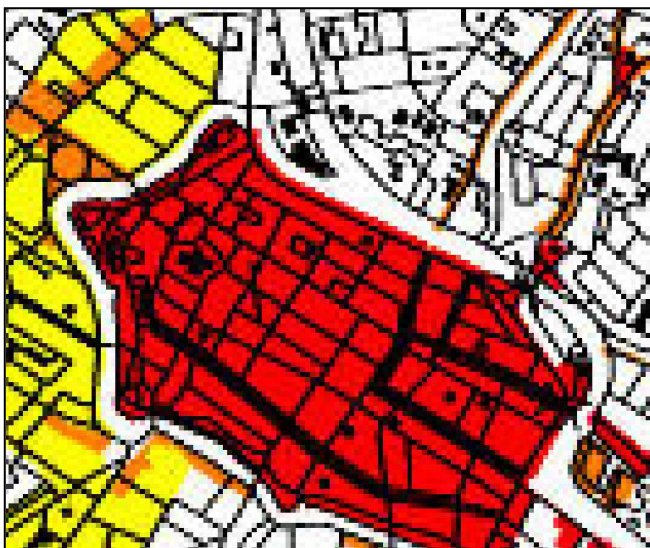
Cultuurhistorie Alkmaar, beleidsvisie 2009-2019


Ten bate van bestuursefficiëntie, burgerservice en ruimtelijke ontwikkelingen zijn de werkterreinen archeologie, bouwhistorie en monumentenzorg samengevoegd in een gezamenlijke nota cultuurhistorie. Deze nota is op 10 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen et cetera. Het beleid heeft naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumstad kan worden voldaan. Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. Monumenten en beeldbepalende panden zijn in dat kader geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuurhistorie en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. Er is gekozen voor een integrale nota cultuurhistorie waarin de afzonderlijke vakinhoudelijke werkterreinen van de afdeling zijn samengevoegd. Het toekomstig beleid richt zich dan ook op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Archeologie

Op de archeologische verwachtingenkaart is de binnenstad aangeduid als een zone met een zeer hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat op basis van archeologisch en historisch onderzoek is geconcludeerd dat in dit gebied de kans zeer groot is dat bij bodemingrepen archeologisch waardevolle elementen worden gevonden. Gelet op de Wet archeologische monumentenzorg moet in dergelijke gevallen in bestemmingsplannen worden geregeld dat eventuele archeologische waarden worden beschermd. Gelet op de zeer hoge archeologische verwachting geldt als beleid dat archeologische maatregelen noodzakelijk zijn bij alle bodemingrepen dieper dan 20 centimeter (uitpandig gemeten vanaf het maaiveld, inpandig gemeten vanaf de top van de vloer) en met een groter oppervlak van 25 m².



 Zeer hoge verwachting
Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 20 cm en met een groter oppervlak van de bodemingreep dan 25 m²

■
Dit betekent in de praktijk dat bij bodemingrepen die minder diep dan 20 centimeter zijn en minder dan 25 m² bedragen geen aanvullend onderzoek of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van andere bodemroerende werkzaamheden nodig is.

Bij bodemingrepen dieper dan 20 centimeter en meer dan 25 m² wel. Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zoals onder andere omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van andere bodemroerende werkzaamheden, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg. Bij projecten met een bodemverstoring van minder dan 25 m² zal door de gemeente de optie worden geboden het archeologisch onderzoek door het team archeologie van de gemeente te laten uitvoeren. Boven de 25 m² bodemverstoring dienen alle stappen behorend bij het archeologisch onderzoek altijd aanbesteed te worden door de initiatiefnemer aan een gecertificeerd archeologiebedrijf en treedt de gemeente als bevoegd gezag op. Voor een toelichting kunt u terecht op de gemeentelijke website bij monumenten en archeologie.

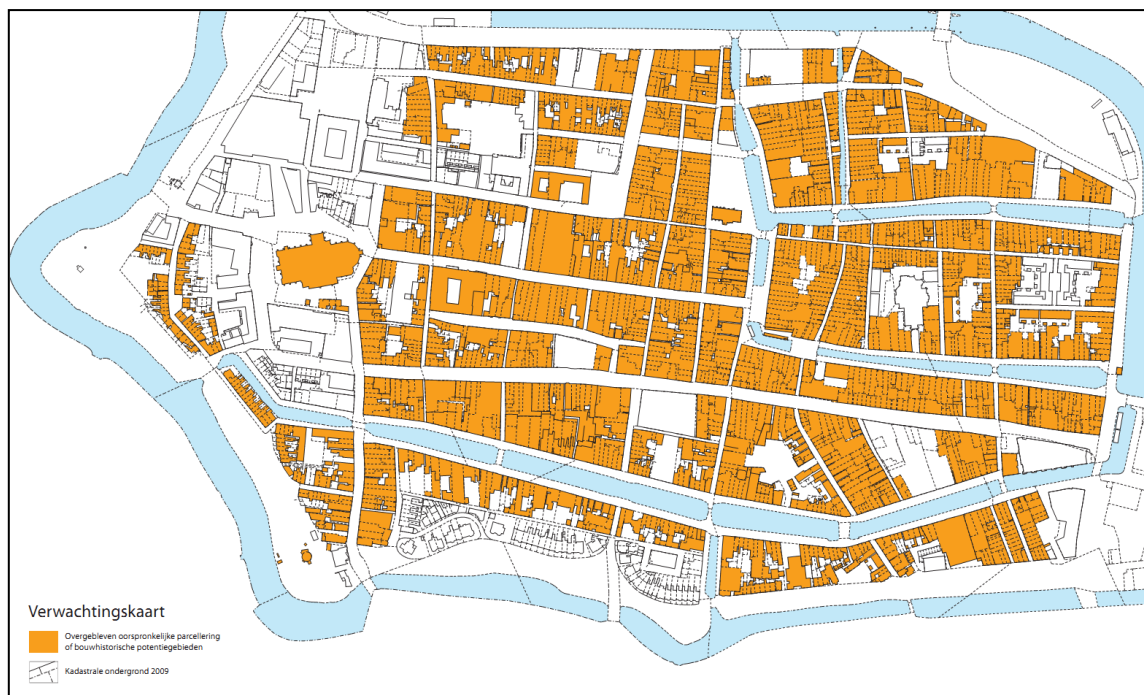
Deze gebieden zijn aangewezen door de raad evenals de bijbehorende beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019. Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden evenals de archeologische verwachtingskaart. In bestemmingsplannen wordt voor de gebieden met een zeer hoge, hoge en met een middelmatige archeologische verwachting een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bouwhistorie

Bouwhistorisch onderzoek is verplicht bij (grootschalige) ingrepen in monumenten en om ontheffing te krijgen voor samenvoeging van panden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie. Dit zijn alle rijksmonumenten, gemeentelijk monumenten en beeldbepalende panden. Van deze panden is duidelijk dat er cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Dit kunnen zowel bouwhistorische als architectuurhistorische waarden zijn.

Elk pand heeft zijn eigen geschiedenis en heeft een aandeel in de geschiedenis van de stad. In Alkmaar wordt daarom bouwhistorisch onderzoek gedaan. Om de verhalen van het gebouwde erfgoed te ontrafelen en een bijdrage te leveren aan het verhaal van de stad, zoals archeologie dat doet voor het ondergrondse erfgoed. Omdat de gehele historische binnenstad nog onontdekte cultuurhistorische schatten kan verbergen is de bouwhistorische verwachtingskaart gemaakt. Hierop staan de oude percelen aangegeven, waarop mogelijk nog historische bebouwing staat. Omdat het hier slechts om een vermoeden gaat en de kaart grotendeels overlapt met de monumenten en beeldbepalende panden zijn er geen extra regels voor percelen met een bouwhistorische verwachting in het bestemmingsplan opgenomen. Echter als er een ingreep plaats vindt, zal de gemeentelijk bouwhistoricus afwegen of nader bouwhistorisch onderzoek noodzakelijk is en in overleg met de initiatiefnemer gaan.

Het onderzoek wordt gedaan op basis van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.



Wonen

De nota Wonen 2008-2013 is op 5 februari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. In de beleidsnota is geconstateerd dat er een niet aflatende druk op de woningmarkt bestaat, die ertoe leidt dat nieuwe woningbouwproductie moet worden gerealiseerd. Voorts is het belang benoemd van het toevoegen van extra woningen in bestaande panden door het realiseren van wonen boven winkels en dat er voor gezorgd dient te worden dat de al bestaande woningvoorraad wordt behouden en de kwaliteit daarvan op peil blijft.

Detailhandelsbeleid

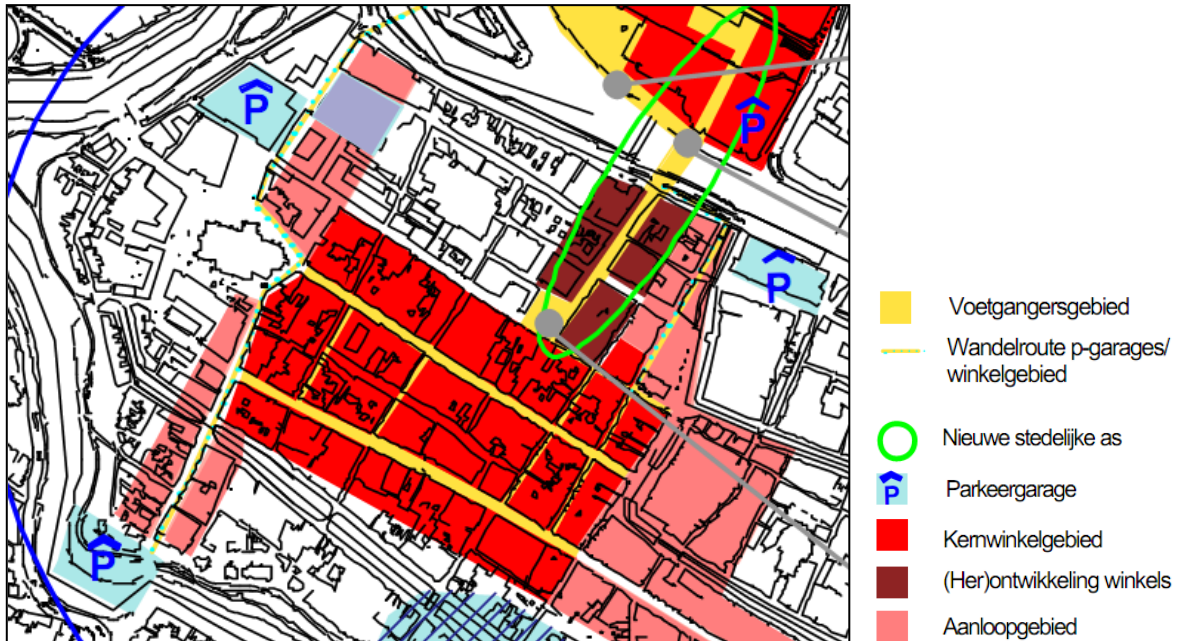
Het detailhandelsbeleid is gericht op het versterken van de bestaande winkelstructuur in de historische binnenstad, Overstad en een aantal buurt- en wijkwinkelcentra. In 2008 is het detailhandelsbeleid door middel van de kaderstellende nota 'Quickscan detailhandelsvisie en ontwikkelingsprogramma' geactualiseerd. Deze nota en daarmee de onderliggende nota 'Uitwerking regionaal detailhandelsbeleid' is op 6 januari 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Voor de binnenstad is in de uitwerking van het regionaal detailhandelsbeleid een visie met de gewenste structuur opgenomen. In de visie op de binnenstad is een aantal maatregelen voorgesteld:

- a. de binnenstad is gebaat bij trekkers als de HEMA, H&M en V&D. De belangrijkste trekkers zijn gevestigd aan de Langestraat en de Laat. Het is met name voor deze straten gewenst om met behoud van de kwaliteit van de historische binnenstad te voorzien in grote winkelunits (300 tot 1.000 m²) door bijvoorbeeld samenvoeging van panden;
- b. de binnenstad herbergt veel speciaalzaken. Voor dergelijke zaken is variatie in winkelpanden van belang, vooral de panden van 200-400 m² zijn in trek.
- c. het herinrichten van de straten van de binnenstad met hoogwaardige materialen;

- d. gestreefd zou moeten worden naar een compact en aaneengesloten winkelgebied;
- e. het wonen boven winkels zorgt voor sociale controle en draagt bij aan de uitstraling van de winkelstraten.

Het streven om een compact en aaneengesloten winkelgebied te realiseren is in het beleid vertaald in een kaart waarop het “kernwinkelgebied” en het “aanloopgebied” is aangeduid. In het kernwinkelgebied wordt de winkelfunctie geconcentreerd en moet plaats zijn voor diverse (ook grote) winkelformules). Het aanloopgebied wordt gevormd door de routes die vanaf de rand van de binnenstad (o.a. de parkeergarages) naar het kernwinkelgebied lopen. Op de afbeelding is dit weergegeven.



Het detailhandelsbeleid is in dit bestemmingsplan vertaald door de winkelstraten (zoals de Langestraat en de Laet) in het kernwinkelgebied te bestemmen als “centrum”. Winkels en consumentverzorgende dienstverlening (banken, kappers, reisbureaus, etc) zijn in dat gebied op de begane grond onbepaald toegestaan. Gelet op de wens om ook grote winkels te kunnen huisvesten in het kernwinkelgebied, is voor de bestemming “Centrum” in de regels geen maximum bruto vloeroppervlak per vestiging vastgelegd.

Anders is dat voor het aanloopgebied, waar behoud van de kleinschaligheid van de bebouwing en de functies wenselijk is. Daar geldt een maximum van 250 m² per vestiging.

De zone rond de Gedempte Nieuwsloot is aangeduid als “herontwikkeling winkels”. In het detailhandelsbeleid is hierover het volgende aangegeven: “Om de regionale positie te versterken is een integrale benadering van de binnenstad en Overstad gewenst. Alleen door het aantal bezoekers aan de binnenstad en Overstad te vergroten en hen een groter deel van de stad te laten bezoeken, kan het aanbod kwaliteitswinkels worden versterkt en leegstand worden tegengegaan. Hiertoe is het gewenst de binnenstad en het centrale deel van Overstad te beschouwen als één winkelgebied, waarbij de nadruk ligt op recreatief winkelen. In de schil eromheen is herontwikkeling van het nu versnipperde aanbod gewenst tot een hoogwaardiger en zich sterk profilerend woonwinkelcentrum. In de binnenstad vindt een impuls plaats door te voorzien in schaalvergroting van winkelpanden en optimalisering van de routing en het verblijfsklimaat. Schaalvergroting is nodig om in de binnenstad ruimte te kunnen bieden

■
aan grote publiekstrekkers. Door een te (her)ontwikkelen winkelproject in de zone tussen Hofplein en Kanaalkade wordt een functionele relatie gelegd met Overstad-Centrum. Het kanaal en de brug worden meer benut als attractie. Door Overstad-Centrum te herontwikkelen tot één samenhangende shoppingmall met (boven)regionale uitstraling kan het aantal bezoekers hier sterk toenemen. Versterking van Overstad-Centrum kan vooral door een betere branchering en lay-out en betere parkeervoorzieningen. Als publiekstrekker en als bronpunt kan winkelcentrum Overstad-Centrum veel meer betekenen voor de historische binnenstad”.

Dit beleidsdoel is in dit bestemmingsplan vertaald door ook deze zone te bestemmen als “Gemengd” waar detailhandel is toegestaan in alle panden op de begane grond. Gelet op de andere doelstelling om ook het wonen boven winkels te stimuleren (ten behoeve van de levendigheid en sociale veiligheid) is uitgangspunt dat op de verdiepingen wordt gewoond.

De doelstelling “schaalvergroting” is vertaald door in de regels (bestemming “Waarde-cultuurhistorie”) te regelen dat panden mogen worden samengevoegd, ondermeer op voorwaarde dat er geen muren met monumentale of bouwhistorische waarde worden verwijderd en de samenvoeging niet onomkeerbaar is.

In het resterende deel van de binnenstad zijn winkels alleen toegestaan op de plekken waar ze nu zijn, uitbreiding van het winkeloppervlak in deze gebieden is niet gewenst. Uitbreiding van winkels kan in het kernwinkelgebied en de aanloopgebieden.

Nota Horecabeleid Alkmaar

Op 13 september 2012 heeft de gemeenteraad van Alkmaar de “Nota Horecabeleid Alkmaar” vastgesteld, waarin de kaders voor het horecabeleid zijn vastgelegd. Het horecabeleid is erop gericht om een gevarieerd en voldoende groot aanbod aan horeca te handhaven. In de beleidsnotitie zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van openingstijden, toegestane categorieën horeca, exploitatie, terrassen, openbare orde en milieu. Voor het bestemmingsplan zijn de planologische elementen ‘toegestane categorieën horeca’ en het ‘horecabeleid per gebied’ van belang. Beide elementen worden kort toegelicht.

In de beleidsnota is een horeca-categorie-indeling opgenomen:

Categorie 1: Disco/nachtclub/bar-dancing:

Een horecabedrijf, waaronder een discotheek, nachtclub, bar/-dancing en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen. Hierbij wordt met name gekeken naar ruimtebeslag, parkeren en bereikbaarheid;

Categorie 2 : Café/Grandcafe/Café-restaurant:

Een horecabedrijf, waaronder een café, grand-café, café-restaurant en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid. Hierbij is vaak sprake van ruimtebeslag, behoefte aan terrassen en conflict met andere functies;

■

Categorie 3: Restaurant, lunchroom:

Een horecabedrijf, waaronder een restaurant, lunchroom en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Waarvan vestiging in principe bijna overal plaats kan vinden;

Categorie 4: Cafetaria/snackbar, ijssalon, shoarmazaak:

Een horecabedrijf, waaronder een snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een eethuis, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse en elders dan ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken. De zwak alcoholhoudende dranken worden alleen verstrekt voor het gebruik elders dan ter plaatse. Bij deze categorie is vooral sprake van een relatie met de winkelfunctie en de ruimte-claim van loket en publiek;

Categorie 5: overig (horecagerelateerd)

Deze categorie wordt niet als horeca in het bestemmingsplan genoemd, maar komt wel voor in Alkmaar. Denk hierbij aan: zalenverhuur (valt onder 'maatschappelijk'), hotel, pension (valt onder begrip 'hotel'), catering (valt onder 'bedrijf'), traiteur (valt onder begrip 'detailhandel')

Door deze indeling ontstaat een differentiatie van lichte en zwaardere horecafuncties. Hiermee wordt beoogd om de nadelige invloeden van de vestiging van een horecabedrijf op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen.

Loketverkoop

Ten aanzien van loketverkoop is aangegeven dat dit met name plaatsvindt bij daghoreca en soms bij winkels. Het betreft hier verkoop van etenswaren, geen complete maaltijden, door middel van een loket. In een aantal gevallen kan loketverkoop negatieve uitstralingseffecten hebben op de openbare ruimte. Nieuwe gevallen van loketverkoop worden daarom uitsluitend toegestaan als de -te verwachten- overlast, zoals: opeenhoping publiek op straat en zwerfafval op straat beperkt blijft. In het bestemmingsplan is dit vertaald door te bepalen dat het loket minimaal 3 meter van de openbare weg moet zijn gelegen.

Horeca in winkels

Ten aanzien van horeca in winkels en andere hoofdbestemmingen is het beleid erop gericht om dit in principe toe te staan. Wel dient bij aanvragen te worden beoordeeld of de verkoop ondersteunend is aan de detailhandelsactiviteit.

Horecaconcentratiegebieden

Met het horecabeleid zijn voor de binnenstad horecaconcentratiegebieden en verbindingzones aangewezen. In het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad Centrum is een deel van de bebouwing aan het Waagplein aangewezen als horecaconcentratiegebied.

Op de figuur is dit weergegeven. In dit deel van het horecaconcentratiegebied zijn categorieën 2 (café, grand-café) en 3 (restaurant, lunchroom) toegestaan.



Het beleid ten aanzien van de verschillende horecacategorieën is als volgt:

- *Categorie I (Discotheek, nachtclub, bar/-dancing).*
Dit is een zeer specifieke vorm van horeca. De toelaatbaarheid van een horecabedrijf categorie I dient altijd van geval tot geval beoordeeld te worden. Bij die beoordeling spelen een aantal criteria een rol:
 - goede bereikbaarheid per fiets en auto;
 - ligging ten opzichte van openbaar vervoer (trein en bus);
 - ruime parkeergelegenheid op tijdstippen dat de voorziening geopend is;
 - ligging ten opzichte van de woonplekken van de bezoekers;
 - niet gesitueerd in/tegen een woonwijk, waardoor de overlast in beginsel beperkt zal zijn.In verband met de mogelijke aantasting van het woon- en leefklimaat is het nieuw vestigen van deze categorie horeca niet wenselijk, er is momenteel 1 bar-dancing in het centrum, bij het beëindigen van de exploitatie van deze bar-dancing is het wel mogelijk om een nieuwe vestiging te openen. Voor grootschalige vestigingen is echter geen plaats in het centrum. Voor kleinschalige vestigingen (<200 m²) in het centrum kan gekeken worden naar de Molenbuurt en Kanaalkade. Buiten het centrum wordt per geval beoordeeld.
- *Categorie II (Café, Grand-café, café-restaurant).*
In dit bestemmingsplan is opgenomen waar horeca categorie II zich kan vestigen in het centrum. Uitbreiding van de café-functie is in principe niet wenselijk en is alleen toegestaan binnen de grenzen die zijn aangegeven in het bestemmingsplan.
- *Categorie III (Restaurant/lunchroom)*
De uitstraling naar buiten en eventuele overlast van deze bedrijven is beperkt, omdat de functie sterk in het pand zelf is gericht. Beperkte groei is mogelijk. Uitbreiding van de restaurantfunctie, gelegen in het gebied binnen de singels, mag plaatsvinden daar waar het een positieve bijdrage levert aan het verblijfsklimaat. Richtlijn hiervoor is dat er maximaal 10% van het in een straat totaal aanwezige panden door deze categorie mag worden ingenomen en dat nieuw te vestigen categorie III inrichtingen niet naast elkaar gevestigd mogen worden. Dit betreft voornamelijk de verbindingzones zoals de winkelstraten Langestraat en Laet, de cultuurroute tussen Waagplein en Canadaplein, gaande

over de Gedempte Nieuwesloot (oost-west richting), maar ook de ontwikkelgebieden binnen het centrum.

- *Categorie IV (snackbar/cafetaria/ijssalon/shoarmazaak)*
Het hoofddoel van de horeca-inrichtingen in deze categorie, is het verstrekken van bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse en elders dan ter plaatse. Deze functie heeft gezien de snelheid van consumptie een aanvulling op de winkelfunctie en heeft daardoor een belangrijke relatie met het winkelen en is dan ook te vinden in winkelstraten of in de nabijheid van winkelstraten. Categorie IV is in beginsel in elke winkelstraat in de binnenstad toelaatbaar. In een winkelstraat is detailhandel de meest voorkomende functie. Gezien de uitstraling die categorie IV inrichtingen hebben op hun omgeving, is spreiding van deze categorie wenselijk. Richtlijn hiervoor is dat er maximaal 10% van het in een straat totaal aanwezige panden door deze categorie mag worden ingenomen en dat categorie IV inrichtingen niet naast elkaar gevestigd mogen worden. Ontnuchteringszaken (meestal shoarmazaken) behoren ook tot categorie IV. Hun aantal is gemaximeerd op negen binnen de singels, uitbreiding is niet mogelijk, omdat het aanbod op dit moment voldoende groot is en de locaties waar ontnuchteringszaken worden gevestigd voldoende verspreid zijn. Verplaatsing van de ontnuchteringszaken is wel mogelijk.
- *Categorie V overig (horecagerelateerd)*
Deze categorie komt verspreid voor in het centrum Alkmaar.

Horeca op verdiepingen

Ten aanzien van horeca op verdiepingen geldt dat dit in principe niet wordt toegestaan, omdat het op gespannen voet staat met de woonfunctie. Indien er op basis van dit bestemmingsplan horeca op verdiepingen is toegestaan kan er horeca worden gevestigd, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan brandveiligheidseisen;
- b. wordt voldaan aan de normen voor geluidhinder;
- c. de bovenexploitatie onderdeel blijft van één inrichting onder één exploitant;

Hotelbeleid

Door de gemeenteraad is de 'Beleidsnota Hotels en Bed & Breakfast in Alkmaar 2010 t/m 2015' vastgesteld. Het doel van de hotelnota is om via marktwerking een gezonde en gevarieerde hotelmarkt in Alkmaar creëren. De nota is onderdeel van het economisch beleid, past in het gemeentelijk locatiebeleid en dient als onderbouwing voor ruimtelijke plannen welke momenteel worden geactualiseerd.

In het bestemmingsplan Binnenstad Centrum zijn de huidige hotels in het bestemmingsplan aangeduid. Gelijk aan de planologische regeling in bestemmingsplan Binnenstad Zuid en Oost is er in het bestemmingsplan Binnenstad Centrum voor gekozen om binnen de bestemming "Gemengd" (het aanloopgebied) kleinschalige hotels (maximaal 20 kamers) toe te staan op de begane grond en op de verdiepingen in die panden waar ook andere niet-woonfuncties op de verdiepingen zijn toegestaan. Conform het hotelbeleid zijn de kleinschalige hotels niet toegestaan in het kernwinkelgebied (bestemming "Centrum").

■

Groenbeleid

In het groenbeleidsplan is het Bolwerk aangeduid als een park met een historisch karakter. Het bolwerk heeft naast een historische functie ook een recreatieve en groene functie. Voor het Bolwerk zijn de volgende maatregelen voorgesteld: het maken van een beheerplan, onderhoud van beplanting en het restaureren van de beeldenroute. In het bestemmingsplan zijn deze maatregelen mogelijk, doordat het bolwerk is voorzien van de bestemming 'Groen', waarbinnen groenvoorzieningen als hoofdfunctie zijn toegestaan.

Nota over beroeps- en bedrijfsmatig medegebruik van woningen (1997)

Naast de traditionele vrije beroepen is er een toename waar te nemen van beroepen-aan-huis. In de nota is aangegeven dat enerzijds het beroeps- en bedrijfsmatig medegebruik van woningen stimulerend kan werken op de economische ontwikkeling. Anderzijds kan dit het woongenot van de omgeving bederven en concurrentievervalsing met zich meebrengen. In Alkmaar was behoefte aan algemeen beleid ten aanzien van dit medegebruik van woningen. Dit beleid moet zorgen voor een positief evenwicht tussen de positieve en negatieve effecten van werken-aan-huis. Het voorgestelde beleid geldt voor geheel Alkmaar.

Voor beroep aan huis gelden de volgende criteria:

- er mag niet meer dan 1/3 van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 60 m² voor de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis gebruikt worden (handhaving via bestemmingsplan)
- het beroep of bedrijf mag alleen in bijgebouwen worden uitgeoefend als er een huishoudelijke berging aanwezig blijft en op het betreffende perceel het maximum van 60 m² aan beroeps- of bedrijfsruimte in de woning en de bijgebouwen samen niet wordt overschreden;
- de activiteit mag geen overlast bezorgen aan de woonomgeving, er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van de woning en de omgeving;
- detailhandel of prostitutie is niet toegestaan
- om het woonkarakter te behouden is op beperkte schaal gevelreclame toegestaan, uithangborden en lichtbakken worden niet toegestaan.

Voor grote panden is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om aan huis verbonden beroep of bedrijf op maximaal 100 m² uit te oefenen.

Kadernota duurzame bereikbaarheid

In september 2009 is door de raad de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid vastgesteld. Dit is een uitwerking van de Nota Mobiliteit (rijksbeleid) en provinciaal beleid. In de nota is veel aandacht voor duurzaamheid. Het doel van het beleid in deze nota is de stad vanuit verkeer en vervoer zo veel mogelijk te faciliteren, zodat de stad hierdoor de mogelijkheid heeft om zich te ontwikkelen op woon-werk en voorzieningengebied. Daarbij wordt uitgegaan van een het begrip Duurzame bereikbaarheid. Duurzame bereikbaarheid is het bereiken, behouden en garanderen van een bereikbaar Alkmaar voor nu en in de toekomst, die economische groei stimuleert zonder hierbij de natuur en de menselijke behoeften dusdanig aan te tasten dat dit voor de huidige en de toekomstige generaties onacceptabel is.

Onder andere met behulp van het verkeersmodel is er voor de kadernota berekend welke opgave er ligt in 2020. Voor de auto zijn er 26 kruispunten die een knelpunt vormen in 2020 indien er niets aan de infrastructuur verandert, maar ontwikkelingen voor onder andere woningbouw, detailhandel en kantoren wel doorgaan. Voor de fiets zijn

.....

diverse knelpunten gedefinieerd op het gebied van veiligheid, oversteekbaarheid en ontbrekende schakels.

Er zijn twee stadsconcepten (plannen) ontwikkeld, die ieder zorgen voor een goede verkeersafwikkeling. Concept A, ofwel het ringenmodel, gaat uit van twee ringen: de binnenring en de buitenring. Zij zijn met elkaar verbonden via radialen. Concept B, ofwel het sectorenmodel, gaat er vanuit dat de stad verdeeld is in drie sectoren. Deze sectoren worden van elkaar gescheiden door een aantal afsluitingen voor het autoverkeer op de binnenring. Wie met de auto tussen verschillende sectoren wil reizen, kan dit uitsluitend via de buitenring doen. Dit heeft wat betreft luchtkwaliteit een positief effect op de binnenstad/ centrum en een nadelig effect op wijken nabij de buitenring en de radialen. Beide modellen hebben ook hun invloed op de bereikbaarheid van de binnenstad en het centrum.

Bij vaststelling van de Kadernota heeft de raad nog geen keuze gemaakt voor een model. Eerst worden de maatregelen uitgevoerd die in beide modellen voorkomen, zoals meer capaciteit op de buitenring en de Bestevaerbrug. Na een evaluatie, destijds gepland in 2015, zal de raad alsnog een keuze maken. Het huidige college heeft aangegeven het ringenmodel te gaan uitvoeren.

In de nota Parkeren in Balans (juli 2009) wordt beschreven hoeveel parkeergelegenheid er tot 2020 wordt gerealiseerd en waar dit gebeurt. Nieuwe ontwikkelingen in de stad dienen te voldoen aan de meest recente parkeernormen. De parkeernormen worden door de raad vastgesteld.

Uitvoeringskader evenementen 2011

Voor evenementen geldt het "Uitvoeringskader evenementen 2011" als beleidskader. Het beleidskader is in augustus 2011 vastgesteld. In het uitvoeringskader zijn de evenementen in categorieën ingedeeld en is voor de verschillende delen van de (binnen)stad bepaald welke evenementen daar zijn toegestaan.

De evenementen in de binnenstad concentreren zich op het Waagplein, Paardenmarkt, Platte Stenenbrug en Canadaplein. Voor bepaalde activiteiten zijn ook de winkelstraten gewild.



Afbeelding: de jaarlijkse kermis

In zijn algemeenheid zijn nabij alle in de binnenstad aanwezige locaties, relatief veel woningen aanwezig. Het Waagplein is vanwege de grootte en de aanwezige horeca hét uitgaansplein van de stad. De horeca, maar ook allerlei andere organisatoren, maken gebruik van het Waagplein voor hun festiviteiten. Rond het plein staan woningen en

.....

ofschoon de mensen die kiezen voor een woning met uitzicht op het Waagplein weten dat daar regelmatig evenementen plaatsvinden met het onvermijdelijke geluid, dient rekening te worden gehouden met de belangen van deze bewoners. Het Canadaplein wordt door de aanwezigheid van cultuurinstellingen ook het Cultuurplein genoemd. De evenementen hebben veelal een cultureel en artistiek karakter. Daarnaast worden ook artiesten van het culturele en populaire genre geprogrammeerd. De Paardenmarkt is inmiddels opgeleverd en ook als evenemententerrein te gebruiken. Ofschoon de Lindegracht en Wagenaarsbrug nu niet direct op voorhand plekken zijn voor evenementen, blijkt dat deze plekken zich door de specifieke sfeer uitstekend lenen voor andersoortige evenementen zoals de meer klassiek gerichte Lindegrachtconcerten en voor muziekoptredens rond Koninginnedag en Alkmaars Ontzet.

Op de overige straten en pleinen in de binnenstad is niet zo veel ruimte voor evenementen. Grote delen van de binnenstad hebben overwegend een woonfunctie. Een moeilijkheid is dat de fysieke ruimte in de binnenstad beperkt is en straten en pleinen vaak nauwelijks kunnen worden afgezet. Het systeem met veel straten met eenrichtingsverkeer kan betekenen, dat door de afsluiting van één straat een groot deel van de binnenstad onbereikbaar wordt. Herinrichting van straten en pleinen kan er toe leiden dat die in de toekomst ook een locatie zouden kunnen worden voor het houden van evenementen. Een recent voorbeeld hiervan is de Dijk. Daarnaast worden gedacht aan het Hofplein en het Doelenveld. Nieuwe locaties leiden overigens niet automatisch tot meer evenementen in de stad.

In het Evenementenkader zijn de evenementen ingedeeld in 3 categorieën:

- categorie 1: Evenementen met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties.
- categorie 2: Evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc.
- categorie 3: Evenementen zoals popconcerten, live optredens, houseparty , DJ's, Rap, dance-event en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc.



Afbeelding: Lindegrachtconcert

In de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente Alkmaar is bepaald dat voor evenementen een evenementenvergunning nodig is. Evenementen die op grond van de APV zijn toegestaan zijn ondermeer een braderie of herdenkingsbijeenkomst. Demonstraties (betogingen), voetbalwedstrijden en reguliere markten vallen niet onder het begrip evenement.

Zie voor een nadere uitwerking van het beleid hoofdstuk 5.

Parkeren

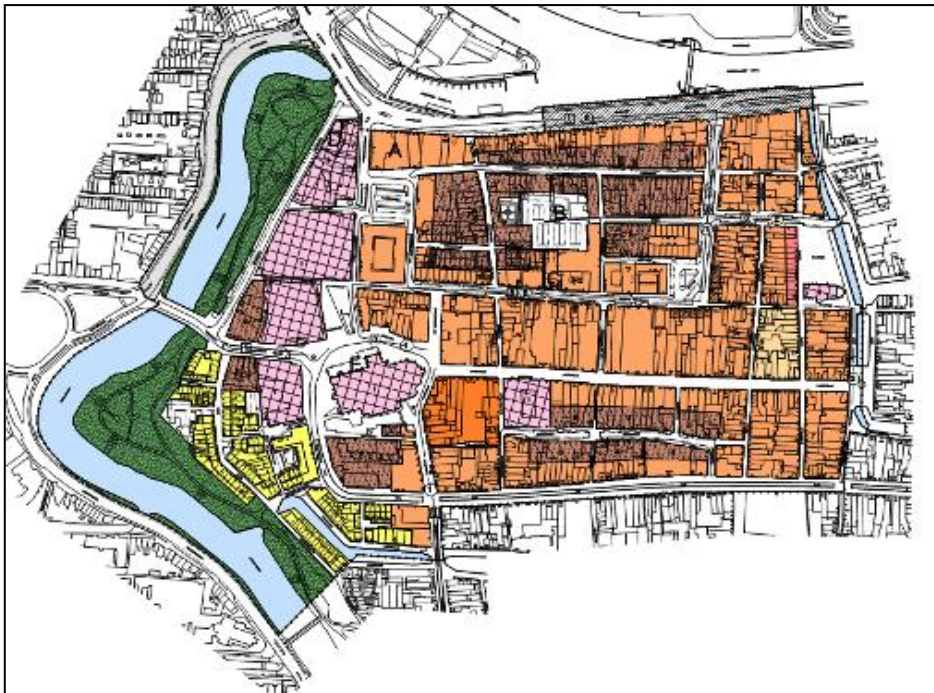
De parkeernota van de gemeente Alkmaar beschrijft de achtergronden en keuzes ten aanzien van het gemeentelijke parkeerbeleid. De centrale gedachte uit deze nota is dat bij de ontwikkeling van een locatie de parkeerdruk nu en in de toekomst niet mag worden afgewenteld op de directe omgeving. Alleen in de binnenstad mag een uitzondering worden gemaakt vanwege het historische karakter. Daar behoren collectieve oplossingen in parkeerbeleid en parkeergarages tot de mogelijkheden.

In de nota wordt ingegaan op parkeren in relatie tot een bepaald type voorziening. Voor de binnenstad worden voor collectieve voorzieningen als een museum de parkeervoorzieningen collectief opgelost in gemeentelijke parkeervoorzieningen. De bibliotheek, het stedelijk museum zijn voorbeelden uit het verleden, waarbij deze constructie is toegepast.

In het noordwestelijke deel van de binnenstad zijn nu ruim 800 parkeerplaatsen (inclusief garages). Een onderdeel bij het upgraden van de gehele binnenstad is het parkeervrij maken van een aantal pleinen. Door de bouw van de parkeervoorzieningen in, of in de directe nabijheid van het centrum (de brandweerkazerne en Schelphoekgarage) voor bezoekers en het vergunningensysteem voor bewoners is voorzien in compensatie van de wegvallende parkeerplaatsen op de pleinen. Voor bewoners van de binnenstad is voldoende ruimte in de parkeergarages in het centrumgebied. Voor bezoekers van het centrum zijn en worden voldoende parkeervoorzieningen gecreëerd op loopafstand. Totdat de Schelphoekgarage gereed is, is voorzien in een tijdelijk parkeerterrein in Overstad.

3.5 Voorheen vigerend bestemmingsplan

Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft het bestemmingsplan "Binnenstad Centrumgebied" vervangen, dat op 30 november 2000 door de gemeenteraad van de gemeente Alkmaar gewijzigd is vastgesteld.



■
Het voorheen geldende bestemmingsplan was destijds opgesteld om te voorzien in een samenhangend en actueel planologische toetsingskader voor het betreffende deel van de binnenstad. Bovendien diende het bestemmingsplan om de aanwijzing van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht te concretiseren in een juridisch beschermende regeling.

Het voorheen geldende bestemmingsplan bevatte diverse bestemmingen, waarbij onder andere onderscheid werd gemaakt in een winkelconcentratiegebied, een horecaconcentratiegebied, maatschappelijke doeleinden, wonen en gemengd gebied. De bebouwing was ingedeeld in drie bebouwingscategorieën, waarvoor minimale en maximale goothoogten, maximale bouwhoogten (nok) en minimale en maximale pandbreedtes gelden. Daarbij was bepaald dat de gebouwen aan de straatzijde in de aangegeven bebouwingsgrens of bestemmingsgrens moeten worden gebouwd. Alle gebouwen moesten worden voorzien van een kap met een hellingshoek tussen de 45 en 60 graden, waarbij de kap loodrecht op de straat was georiënteerd. Voor al deze bepalingen gold dat de toen bestaande (legale) afwijkingen waren uitgezonderd.

Een groot deel van de binnenterreinen was in het voorheen geldende bestemmingsplan aangeduid met een bebouwingscategorie 1, 2 of 3. Een deel was aangeduid als “erven”. Deze gronden mochten voor 100% worden bebouwd met bebouwing met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4,50 meter, zonder de verplichting om een toplaag (kap) te realiseren. Voor zover erven hoorden bij de bestemming “woondoeleinden” gold dat de gronden voor maximaal 50% bebouwd mochten worden tot een maximum van 50 m², de goothoogte bedroeg daarbij 3 meter, de maximale nokhoogte 5 meter.

■

4. MILIEU

4.1 Geluid

Wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen waar nog geen omgevingsvergunning voor is en die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Akoestisch onderzoek is op basis van de Wet geluidhinder verplicht voor wegen waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur of meer geldt. De 50 kilometer wegen in of nabij het plangebied van bestemmingsplan Binnenstad Centrum zijn de Kanaalkade, Kennemersingel en de Geestersingel. Het bestemmingsplan is gericht op beheer en maakt binnen de geluidzones van de gezoneerde wegen geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk, waardoor geen akoestisch onderzoek nodig is.

Industrielawaai

Het noordwestelijke deel van de binnenstad ligt niet binnen de zone van enig gezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek naar industrielawaai is daarom niet aan de orde.

Railverkeerslawaai

Het noordwestelijke deel van de binnenstad ligt buiten de geluidzone van de spoorlijn Heiloo-Alkmaar-Heerhugowaard. Akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai is daarom niet aan de orde.

4.2 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen hoofdtracés van kabels of leidingen.

4.3 Bedrijven in of nabij het plangebied

In het plangebied zijn verschillende inrichtingen zoals opgenomen in de Staat van Inrichtingen gevestigd. Vrijwel alle gevestigde inrichtingen behoren tot categorie A en B van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Inrichtingen. Deze bedrijven passen gezien hun beperkte milieuhinder in de binnenstad en kunnen in panden met bovenwoningen worden ondergebracht. Nieuwe inrichtingen zijn alleen toegestaan, voor zover deze vallen onder de categorieën A of B. Het plangebied ligt buiten de veiligheidszones van LPG verkooppunten en andere inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 28 oktober 2004.

4.4 Water

In het kader van dit bestemmingsplan dient overleg plaats te vinden met het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier ten behoeve van de watertoets. Het bestemmingsplan is op beheer gericht en voorziet niet in ingrepen in waterlopen of waterhuishoudkundige werken. Het bestemmingsplan zal in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro worden toegezonden aan de Waterbeheerder. De wateren binnen het plangebied vallen onder de werking van de Keur van het Hoogheemraadschap. Het water rond de binnenstad heeft geen waterkerende functie. Ook is het Noordhollands Kanaal geen 'regionale waterkering'. Zowel de singel als het kanaal behoren tot het boezemwatersysteem waarop een groot deel van de polders binnen Noord Holland via gemalen afwateren. Binnen het plangebied is echter een zonering van de waterkering aanwezig welke al op de verbeelding is aangegeven. Deze zonering maakt uit van de vrijwaringszone van de waterkering en is daarom op de verbeelding weergegeven. Voor de waterkering zelf en de beschermingszone geldt dat op grond van de Keur bepaalde werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder vergunning van het

■
Hoogheemraadschap. De verbodsbepalingen zijn al in de Keur geregeld en kunnen daarom niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.

4.5 Bodem

Het bestemmingsplan is geen juridisch planologisch kader voor nieuwe ontwikkelingen, waardoor bodemonderzoek in dit kader niet aan de orde is.

4.6 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer het kader. Deze herziening van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en wordt veelal aangehaald als de Wet luchtkwaliteit. De kern van de wet bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet voorziet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is per 1 augustus 2009 in werking getreden. In het kader van het NSL heeft de EU derogatie (verlenging van de termijn om luchtkwaliteitseisen te realiseren) verleend.

Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet milieubeheer als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Het bestemmingsplan is puur op beheer gericht en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe die kunnen leiden tot (verdere) overschrijding van normen. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de Wet milieubeheer. Gezien het karakter van de wegen, de ligging van woningen en het conserverende karakter van dit bestemmingsplan is er geen aanleiding vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening maatregelen te treffen om de luchtkwaliteit in dit kader te verbeteren. Middels actieplannen wordt op rijksniveau en provinciaal niveau gewerkt aan de verbetering van de luchtkwaliteit. De belangrijkste wegen van Alkmaar zijn in het NSL opgenomen. Jaarlijks wordt gecontroleerd op de grenswaarden die gelden voor diverse stoffen. De Kanaalkade Kennemersingel en Geestersingel behoren tot de wegen die gecontroleerd worden. Bij de controle van 2010 zijn geen overschrijdingen van de normen voor deze wegen geconstateerd.

4.7 Externe veiligheid transport

Het ministerie heeft op 15 januari 2008 het definitief ontwerp van de notitie Basisnet Water gepubliceerd. Het Noordhollands Kanaal valt in deze notitie in de groene route en heeft geen effect op de omgeving. Er zijn geen beperkingen voor bebouwing en er is geen verantwoording van het groepsrisico nodig. De weergave van risicocontouren op de bestemmingsplankaart is wettelijk niet noodzakelijk. In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn bepalingen ten aanzien van veiligheidsafstanden opgenomen. De 10^{-6} contour voor plaatsgebonden risico ligt op de oever van het kanaal. Langs of op de oever van het kanaal maakt het bestemmingsplan geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk. Het bestemmingsplan maakt daarnaast ter plaatse geen verdichting of ophoging van gebouwen mogelijk, waardoor ook het groepsrisico niet zal toenemen.

4.8 Ecologie, flora en fauna

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die invloed hebben op de aanwezige flora en fauna.

5. PLANBESCHRIJVING

Beschermd stads- en dorpsgezicht

In de bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht gevoegde waardestelling zijn de te beschermen waarden opgesomd. Voor de binnenstad van Alkmaar zijn onder andere de volgende kenmerken beschermenswaardig:

- het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing;
- de aan alle zijde gesloten bouwblokken, waarbij de bebouwing onafgebroken direct aan de straat staat;
- de gevarieerde breedtes van de panden;
- de overwegend steile kaphelling en de nokrichting loodrecht op de straat;
- het dwarsprofiel van de grachten;
- de gemetselde kademuren en het geringe hoogteverschil tussen de kade en het water;
- de nog tamelijk jonge boombeplanting langs de grachten;
- de afwijkende schaal van de bebouwing langs de Langestraat als uitdrukking van de belangrijke functie;
- het secundaire karakter van de Breedstraat ten opzichte van de Langestraat dat in stedenbouwkundig opzicht tot uiting komt;
- het geknikte beloop bij de Gedempte Nieuwsloot;
- het hof van Sonoy als bijzonder element;
- het park en de structuur van de Singel en de bolwerken;
- de Grote Kerk gebouwd op het hoogste punt van de oude strandwal;
- de brede west-oostverbindingen die afgezien van de Langestraat en Koningsweg alleen ontstaan zijn door gedempt water;
- de ongelijke stoepen voor de woningen die nog gedeeltelijk behouden zijn gebleven.

De op het stratenpatroon en grachtenpatroon gerichte waardevolle elementen worden in dit bestemmingsplan vastgelegd door het gedetailleerd bestemmen van de waterlopen en de straten. Door deze regeling blijft het straat- en waterpatroon in stand. In de planregels zijn de minimale en maximale pandbreedtes vastgelegd. Daarbij is voor het straatbeeld de pandbreedte (gevelbreedte) ter plaatse van de voorgevel bepalend. Daarnaast is een steile kap voorgeschreven die loodrecht op de straat wordt gebouwd. Afwijkingen daarvan zijn alleen na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk, op voorwaarde dat de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in de waardestelling niet onevenredig wordt aangetast.

De bescherming van de specifieke vorm en materiaalkeuze van de gemetselde kademuren en het geringe hoogteverschil tussen de kade en het water valt buiten de strekking van dit plan. De karakteristieke bruggen zijn toegestaan in het bestemmingsplan, de bescherming van de specifieke vorm en kleur valt eveneens buiten de strekking van dit plan.

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden

In de binnenstad is een aantal panden niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument, maar wel beeldbepalend voor de binnenstad. Deze beeldbepalende panden worden in dit bestemmingsplan extra beschermd, waarbij behoud van deze panden uitgangspunt is. Dit komt tot uiting door het aanduiden van deze panden op de bebouwingskaart en het vastleggen van bestaande goot- en bouwhoogten en pandbreedtes in de planregels.

■
Het college van Burgemeester en Wethouders kunnen in afwijking daarvan een omgevingsvergunning verlenen voor een kleinere en grotere goot- en bouwhoogte en pandbreedte, maar alleen als het pand wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de straatgevel(s) en de kap voorop staat, waarbij oorspronkelijke gevelelementen en materialen gehandhaafd of hersteld worden.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten genieten naast de bepalingen uit het bestemmingsplan tevens bescherming op grond van de monumentenwet. Wijzigingen aan of sloop van monumenten is niet toegestaan zonder vergunning. Een toelichting op de bestemmingsplanregeling voor beeldbepalende panden en monumenten is opgenomen in hoofdstuk 6.



*Afbeelding:
Rijksmonumenten op de
kruising van de Laatsingel en
Koorstraat.*

Wonen

Het wonen wordt in alle panden toegestaan waar nu gewoond wordt. Uitgangspunt voor het kernwinkelgebied is dat daar niet op de begane grond mag worden gewoond, om daarmee de winkelfunctie te beschermen. Boven de winkels mag wel worden gewoond.

Beroep aan huis is toegestaan in de woning. Daaronder vallen de vrije beroepen zoals notarissen en bedrijfjes aan huis, zoals een schildersbedrijf. Gezien de combinatie met wonen in hetzelfde pand zijn alleen bedrijven toegestaan met een beperkte milieuhinder. Maximaal 30% van de woning tot een maximum van 60 m² (via een afwijking tot maximaal 100 m²) mag worden gebruikt voor huisgebonden beroepen. Bed & Breakfast en vergelijkbare vormen van logies vallen onder de noemer beroep aan huis en zijn dus in de woning toegestaan tot maximaal 30% van de woning tot een maximum van 60 m².

Binnenterreinen en tuinen

In de huidige situatie zijn veel van de binnentuinen in de stad voor een groot deel bebouwd. Door de aanwezigheid van veel bedrijven en winkels en door de stedenbouwkundige opzet (smalle bouwblokken) zijn veel binnenterreinen volgebouwd, al dan niet over meerdere lagen. Op de luchtfoto is dit te zien.



Het is niet wenselijk (en ook praktisch vrijwel onuitvoerbaar) om alle bebouwing op het binnenterrein tot in detail vast te leggen. Gelet op de status van beschermd stadsgezicht is in dit bestemmingsplan de nadruk vooral gelegd op het beeld vanaf de straat.

In het bestemmingsplan is de grens tussen de hoofdbebouwing en binnenterreinen in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Binnenstad Centrumgebied niet bepaald aan de hand van de feitelijke plek van de achtergevels. Gekozen is voor een standaarddiepte van de hoofdgebouwen, waarbij het beeldkwaliteitplan als basis heeft gediend. Gebouwen die minder diep zijn dan op de bebouwingskaart aangegeven, mogen worden vergroot, diepere hoofdbebouwing welke ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd (of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend), mag behouden blijven.

De bebouwing in tuinen en op binnenterreinen is gezien de status van de hele binnenstad als beschermd stads- en dorpsgezicht niet vergunningsvrij. Daarom zijn in de planregels deze bouwwerken geregeld.

Voor de hoofdgebouwen gelden de regels die horen bij de bebouwingscategorieën. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de bepalingen die apart in de regels zijn genoemd. Daarbij geldt dat grotere bouwwerken die in de huidige situatie rechtmatig (met omgevingsvergunning) zijn gebouwd worden gerespecteerd.

Winkels

In het detailhandelsbeleid is het “winkelconcentratiegebied” en “aanloopgebied” aangewezen (zie hoofdstuk 3). In het kernwinkelgebied en aanloopgebied zijn op de begane grond overal winkels en consumentverzorgende dienstverlening (kappers, banken, reisbureaus, etc) toegestaan. In deze gebieden geldt voorts dat andere niet-woonfuncties alleen zijn toegestaan op plaatsen waar dat nu het geval is. In het kernwinkelgebied zijn geen woningen toegestaan op de begane grond, in het aanloopgebied wel.

Buiten het kernwinkelgebied en aanloopgebied zijn winkels alleen toegestaan op plaatsen waar ze nu gevestigd zijn. Dit is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Om meer flexibiliteit te creëren zijn in die panden behalve winkels ook gemengde doeleinden toegestaan. Dit zijn kantoren, consumentverzorgende dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galerieën en bedrijven.

Voor sekswinkels is een afzonderlijke regeling opgenomen. Uitgangspunt daarvoor is dat de bestaande vestiging (Love Company) wordt gerespecteerd, maar dat er geen nieuwe sekswinkels worden toegestaan. Voor sekswinkels geldt dat deze vanwege de ruimtelijke uitstraling niet bijdragen aan het goed functioneren van het winkelgebied.

In dit deel van de binnenstad zijn momenteel geen verkooppunten voor vuurwerk gerealiseerd en deze worden ook niet toegestaan.

Horeca

In het horecabeleid (zie hoofdstuk 3) zijn richtlijnen opgenomen voor verschillende soorten horeca, welke zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

Op één plek in dit deel van de binnenstad is een discotheek gevestigd. Deze vestiging is aangeduid als “horeca van categorie 1”. Nieuwe vestigingen zijn gelet op de ruimtelijke impact die een dergelijke horecavoorziening kan hebben, alleen toegestaan na wijziging (ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening) van het bestemmingsplan ten behoeve van de Molenbuurt of de Kanaalkade. Hierbij zijn alleen kleinschalige vestigingen toegestaan van minder dan 200m². Daarbij gelden de volgende criteria:

- goede bereikbaarheid per fiets en auto;
- ligging ten opzichte van openbaar vervoer (trein en bus);
- ruime parkeergelegenheid op tijdstippen dat de voorziening geopend is;
- ligging ten opzichte van de woonplekken van de bezoekers;
- niet gelegen tegen een woonwijk, waardoor de overlast in beginsel beperkt zal zijn.

Cafés en grand-café's (horecabedrijf categorie 2) en restaurants, lunchrooms (horecabedrijf categorie 3) zijn alleen toegestaan op plekken waar ze nu gevestigd zijn.

Ten aanzien van horeca op verdiepingen geldt dat dit in principe niet wordt toegestaan, omdat het op gespannen voet staat met de woonfunctie. Indien er op basis van dit bestemmingsplan horeca op verdiepingen is toegestaan kan er horeca worden gevestigd, op voorwaarde dat:

- a. wordt voldaan aan brandveiligheidseisen;
- b. wordt voldaan aan de normen voor geluidhinder;
- c. de bovenexploitatie onderdeel blijft van één inrichting onder één exploitant;

Dit is in het bestemmingsplan vertaald door horeca op de verdiepingen toe te staan als het college van Burgemeester en Wethouders in afwijking van de regels een omgevingsvergunning verleent.

■

Uitbreiding van restaurants en lunchrooms (horecabedrijf categorie 3) mag plaatsvinden daar waar het een positieve bijdrage levert aan het verblijfsklimaat. Ditzelfde geldt voor bijvoorbeeld snackbars en cafetaria's indien deze in winkelstraten worden gevestigd. In het kernwinkelgebied en aanloopgebied is het toegestaan om maximaal 10% van de panden per straat te gebruiken voor horecabedrijven categorie 3 en categorie 4. De bestaande horecazaken zijn daarbij als recht aangeduid op de verbeelding. Het college van B&W kan van het bestemmingsplan afwijken door ook op andere plekken horeca van categorie 3 en 4 toe te staan, op maximaal 10% van het aantal panden per straat (voor zover gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan). Buiten het kernwinkelgebied zijn snackbars en cafetaria's toegestaan in panden waar ze nu gevestigd zijn en is geen uitbreiding meer toegestaan.

De terrasboten in ondermeer de Lindegracht en aan de Kraanbuurt (voormalige bloemenschuit) zijn met een aanduiding aangegeven, zodat deze uitsluitend op de huidige locatie zijn toegestaan. Het is ruimtelijk gewenst het overige water zoveel mogelijk te vrijwaren van boten en pontons.

Hotels zijn conform het hotelbeleid toegestaan op de plekken waar deze nu gevestigd zijn. Kleinschalige hotels (tot 20 kamers) zijn conform de hotelnota van de gemeente Alkmaar toegestaan in panden waar ook andere niet-woonfuncties zijn toegestaan, met uitzondering van het kernwinkelgebied.

Maatschappelijk

Onder maatschappelijke voorzieningen vallen ondermeer medische voorzieningen, kerken, schoolgebouwen, overheidsgebouwen, culturele centra en buurthuizen. Naast de bestaande gebouwen (bestemd als "Maatschappelijk") kunnen kleinschalige (maximaal 250 m²) maatschappelijke voorzieningen her en der worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing.

Culturele voorzieningen

Het theater De Vest en de naastgelegen bibliotheek / museum aan het Canadaplein is in dit bestemming bestemd als "Cultuur en ontspanning". Naast een theater zijn ook bijbehorende voorzieningen als horeca toegestaan. Dit theater heeft gelet op de omvang een vrij grote verkeersaantrekkende werking. De parkeergarage onder het theater en de omliggende parkeerplaatsen op straat voorzien in de parkeerbehoefte.

Op een aantal plaatsen zijn kleinschalige culturele voorzieningen (zoals een klein theater) gerealiseerd. Dergelijke culturele voorzieningen worden op meerdere plekken in de binnenstad mogelijk gemaakt. Het betreft in alle gevallen kleinschalige (maximaal 250 m²) voorzieningen, die voornamelijk buurtgericht zijn en weinig tot geen verkeersaantrekkende werking hebben. Het gaat hierbij om voorzieningen die niet vallen onder de noemer "recreatieve voorzieningen" als bedoeld in het Besluit milieu-effectrapportage 1994.

De Grote Kerk wordt in de huidige situatie gebruikt voor tentoonstellingen, beurzen, congressen, symposia, (burgerlijke) huwelijken, recepties, diners, lezingen, manifestaties, concerten en examens.

■

Consumentverzorgende dienstverlening

Hieronder vallen ondermeer kappers, bankfilialen, wasserettes, reisbureaus en uitzendbureaus. Dergelijke functies passen goed in een winkelstraat en zijn dan ook in het kernwinkelgebied en aanloopgebied toegestaan. Daarbuiten alleen op plaatsen waar ze nu al gevestigd zijn.

Bedrijven en kantoren

Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven en kantoren positief worden bestemd. Nieuwe grootschalige kantoren zijn gezien de verkeersaantrekkende werking niet gewenst in de binnenstad, het maximum vloeroppervlak per kantoor is daarom beperkt tot 250 m². Milieuhinderlijke bedrijven zijn gezien de vele woningen in het gebied evenmin gewenst. Bedrijven zijn daarom alleen toegestaan als er sprake is van geringe milieuhinder: categorie A of B van de Staat van Inrichtingen.

Seksinrichtingen

Seksinrichtingen zijn niet toegestaan en komen ook niet voor dit deel van de binnenstad. Er zijn twee sekswinkels (aan de Laa 202 en de Koningsweg 17), deze zijn op de verbeelding aangeduid.

Evenementen

In de binnenstad worden op een aantal plekken evenementen gehouden, zoals op het Waagplein, Canadaplein en de Lindegracht. Het betreft stukken openbare ruimte (veelal voetgangersgebied) die voor tijdelijke evenementen worden gebruikt, het betreft geen evenemententerreinen die als zodanig zijn ingericht en gedurende een grote periode van het jaar voor evenementen worden gebruikt. Conform het Uitvoeringskader Evenementen 2011 zijn de evenementen ingedeeld in categorieën.

Categorie 1: onversterkte muziek, beperkte spreekinstallaties

Evenementen van categorie 1 zijn in de gehele binnenstad toegestaan zonder beperking in aantal dagen. Demonstraties (betogingen), voetbalwedstrijden en markten vallen niet onder het begrip "evenement".

Categorie 2 en 3: versterkte muziek, popconcerten, etc

Evenementen van categorie 2 en 3 zijn in principe ook in de gehele binnenstad toegestaan met een beperking in aantal dagen. Omdat het vanuit goede ruimtelijke ordening wenselijk is om dit aantal evenementen in te kaderen, is in de regels bepaald dat in de bestemmingen "Verkeer-verblijfsgebied" en "Water" op de aangewezen c.q. begrensde en genoemde evenementenlocaties een maximum aantal evenementen zijn toegestaan. De dagen die nodig zijn voor op- en afbouwen worden daarbij niet meegeteld.

De aangewezen c.q. begrensde en genoemde evenementenlocaties met maximale aantallen dagen per jaar zijn:

- Canadaplein, Kerkplein (evenemententerrein 1)
 - categorie 1: onbeperkt
 - categorie 2: 60 dagen (inclusief zomerkermis) per jaar
 - categorie 3: 10 dagen per jaar
- Waagplein (evenemententerrein 2)
 - categorie 1: onbeperkt

- categorie 2: 40 dagen per jaar
- categorie 3: 10 dagen per jaar
- Lindegracht / Ritsevoort (evenemententerrein 3)
 - categorie 1: onbeperkt
 - categorie 2: 10 dagen per jaar
- Paardenmarkt (evenemententerrein 4)
 - categorie 1: onbeperkt
 - categorie 2: 10 dagen per jaar
 - categorie 3: 5 dagen per jaar
- Terrein voor de kermis (Kanaalkade, Gedempte Nieuwesloot, Hofplein, Sint Laurensstraat, Kerkplein, Canadaplein, Paardenmarkt – evenemententerrein 5): maximaal 10 dagen per jaar;
- Binnenstad overige straten en pleinen:
 - Categorie 1: onbeperkt
 - Categorie 2: maximaal 12 dagen per jaar;
 - Categorie 3: maximaal 5 dagen per jaar.

Markten

Markten op straat worden door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen. Voor warenmarkten zijn in de Marktverordening gemeente Alkmaar (2003) regels opgenomen ten aanzien van de omvang, plek van de kramen, etc. In het bestemmingsplan is daarom volstaan met het toestaan van markten in de bestemming “Verkeer-verblijfsgebied”.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Algemeen

Het plan voldoet aan de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld en dat daarvan tevens een analoge verbeelding wordt vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, en er is tevens een digitaal plan.

6.2 Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2008, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Bro2008 met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling.

In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is hierbij een vaste volgorde aangehouden.

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning)
- Wijzigingsbevoegdheid

.....

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is in afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden mogelijk, in sommige gevallen is dit slechts mogelijk na afwijking.

In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

6.3 Toelichting per artikel

Artikel 1 Begrippen

Artikel 1 bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot onduidelijkheid over de regelgeving zou kunnen leiden. Een aantal van deze begrippen zijn voorgeschreven in de landelijke standaarden.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel regelt op welke wijze moet worden gemeten. Ook de wijze van meten is ten dele voorgeschreven in de landelijke standaarden. De bouwhoogte van een bouwwerk moet bijvoorbeeld worden gemeten vanaf het peil (gedefinieerd in artikel 1), waarbij ondergeschikte delen zoals schoorstenen niet worden meegenomen bij de bepaling van de bouwhoogte.

De breedte van een pand wordt bepaald door de breedte van de voorgevel, omdat dat bepalend is voor het karakteristieke straatbeeld. Om te bepalen wat de voorgevel van een pand is, zijn de voorgevels aangegeven op de bebouwingskaart. Zo is ook bij bijvoorbeeld hoekpanden op de kaart af te lezen wat in het specifieke geval de voorgevel en de zijgevel is.

In de planregels zijn in een aantal gevallen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op specifieke adressen. Omdat straatnamen en huisnummers in de loop der tijd kunnen wijzigen, is bepaald dat voor dit bestemmingsplan de adressen gelden zoals op de plankaart zijn aangegeven in de topografische ondergrond.

Artikel 3 Bedrijf

Het bedrijfsgebouw (centrale van een telecommunicatiebedrijf) aan de Bagijnenstraat 15-17 is bestemd als bedrijf, inclusief de bijbehorende onbebouwde ruimten welke in gebruik zijn als parkeerterrein.

Artikel 4 Centrum

Het kernwinkelgebied is bestemd als "Centrum". In het kernwinkelgebied zijn winkels overal op de begane grond toegestaan. Omdat consumentverzorgende dienstverlening (zoals kappers, banken en reisbureaus) goed passen in een winkelstraat, zijn deze ook overal op de begane grond toegestaan.

Woningen zijn alleen toegestaan op de tweede bouwlaag (1^e verdieping) en hoger. Op een aantal plaatsen zijn winkels ook op verdiepingen gerealiseerd. De aanduiding "specifieke vorm van gemengd – verdieping" regelen dat de functies die op de begane grond zijn

■
toegestaan ook zijn toegestaan op de verdiepingen. Zo is bijvoorbeeld op grond van de regels ondergeschikte horeca (categorie 2, 3) toegestaan op de begane grond. Deze ondergeschikte horeca is ter plaatse van de aanduiding “specifiek vorm van gemengd – verdieping” ook toegestaan op de verdiepingen.

In de winkelstraat is een aantal horecavestigingen ondergebracht, deze zijn nader aangeduid. Naast de bestaande horecazaken is het college van B&W bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor horeca categorie 3 en 4, waarbij maximaal 10% van het aantal panden van de straat (voor zover gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan) mag worden gebruikt voor de extra horeca. Daarbij is tevens bepaald dat het niet toegestaan is om twee horecazaken van categorie 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak) direct naast elkaar te realiseren.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

Het gebouw van theater De Vest en de aangrenzende bebouwing (waar ondermeer de bibliotheek zit) alsmede de Grote Kerk zijn bestemd als “Cultuur en ontspanning”. Naast culturele voorzieningen, (andere) maatschappelijke voorzieningen (zoals kerk) is ook bijbehorende detailhandel en horeca toegestaan. Onder het gebouw De Vest is een parkeergarage met bovengrondse toegangsvoorzieningen.

Artikel 6 Gemengd

De looproutes naar de parkeervoorzieningen rondom de binnenstad zijn aangewezen als “aanloopgebied”. Dit gebied is bestemd als “Gemengd”. Het gebied dat functioneert als overgang tussen het kernwinkelgebied en de woonbuurten. In het aanloopgebied zijn winkels en consumentverzorgende dienstverlening, maar ook woningen op de begane grond overal toegestaan. Andere niet-woonfuncties zijn nader aangeduid met en kunnen alleen op die adressen worden ondergebracht. Niet-woonfuncties op de tweede en hoger gelegen bouwlagen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd – verdieping”.

Naast de bestaande horecazaken is het college van B&W bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen voor horeca categorie 3 en 4, waarbij maximaal 10% van het aantal panden van de straat (voor zover gelegen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan) mag worden gebruikt voor de extra horeca. Daarbij is tevens bepaald dat het niet toegestaan is om twee horecazaken van categorie 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak) direct naast elkaar te realiseren.

Er is één horeca categorie 1 (nachtzaak, discotheek). Naar aanleiding van de reacties uit de buurt (participatie) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het college van B&W het bestemmingsplan zodanig kan wijzigen dat ter plaatse geen horeca categorie 1 meer is toegestaan. Omdat de ruimte wel geschikt is voor ander soort horeca, kan het gebruik worden gewijzigd in horeca categorie 2, 3 en 4. Voorwaarde is dat het gebruik als horeca 1 minimaal één jaar is gestaakt.

Artikel 7 Groen

Het bolwerk en de groenstrook aan de zuidzijde van de Grote Kerk zijn bestemd als “Groen”. Binnen deze bestemming zijn alleen groen- en speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en water toegestaan. Het groen mag niet voor verkeersdoeleinden worden gebruikt. Binnen de bestemming zijn objecten van beeldende kunst toegestaan. In het park zijn alleen evenementen categorie 1 toegestaan (zie ook paragraaf 3.3 en 5.1).

■
In de groenzone ten zuiden van de Grote Kerk wordt een kelder gebouwd, welke wordt verbonden met de kerk. De kelder zal worden gebruikt voor opslag. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van deze kelder.

Artikel 8 Horeca

De gebouwen aan de westzijde van het Waagplein zijn conform het horecabeleid aangewezen als horecaconcentratiegebied en bestemd als "Horeca". Horecabedrijven categorie 2 (café, grand-café) en horecabedrijven categorie 3 (restaurant, lunchroom) zijn binnen deze bestemming in alle panden toegestaan op de begane grond. Daar waar nu horeca op de verdiepingen zit, is dat nader aangeduid. Woningen zijn op alle bouwlagen toegestaan.

Artikel 9 Kantoor

Het huidige ABN AMRO kantoor Bagijnenstraat is bestemd als "Kantoor". Naast kantoren zijn ook consumentverzorgende dienstverlening (zoals het bankfiliaal) en maatschappelijke doeleinden toegestaan. Gelet op de gewenste winkelstructuur is er geen detailhandel toegestaan.

Artikel 10 Maatschappelijk

De Doopsgezinde kerk aan de Koningsweg, het Stadhuis aan de Langestraat en het Waaggebouw op het Waagplein zijn bestemd als "Maatschappelijk". Per bestemmingsvlak is maximaal één dienstwoning toegestaan.

Artikel 11 Verkeer / artikel 12 Verkeer-verblijfsgebied

De Kanaalkade is bestemd als "Verkeer". Overige wegen zijn ingericht als 30 kilometer zone en bestemd als "Verkeer-verblijfsgebied". Ook de voetgangersgebieden vallen hieronder.

Evenementen van categorie 1 zijn in principe overal toegestaan binnen de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied". Voor evenementen categorie 2 en 3 gelden beperkingen ten aanzien van de locatie en het aantal. Voor de kermis (evenemententerrein 5) geldt dat deze maximaal 10 dagen per jaar mag zijn (exclusief op- en afbouwen). Zie in dit kader ondermeer hoofdstuk 5.

Artikel 13 Water

Onder meer het Noord-Hollands Kanaal en de Singelgracht zijn bestemd als "Water". Op enkele plaatsen zijn terrasboten (als onderdeel van een horecazaak in één van de aangrenzende panden) in gebruik. Deze zijn op de verbeelding apart aangeduid.

Artikel 14 Wonen

De panden die geen onderdeel zijn van het kernwinkelgebied, aanloopgebied of horecaconcentratiegebied zijn bestemd als "wonen". De huidige niet-woonfuncties zijn apart aangeduid.

Wonen is over alle bouwlagen toegestaan. Huisgebonden beroepen zijn tevens toegestaan. Daaronder vallen de zogenaamde vrije beroepen (huisarts, notaris), bed & breakfast (logies met ontbijt) en kleine bedrijven die qua milieuhinder goed passen in een woning. In de definitie van huisgebonden beroep is bepaald dat van een woning maximaal 30% van het oppervlak tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt voor

■
huisgebonden beroepen. Delen van het bestemmingsvlak die onbebouwd blijven mogen worden gebruikt als tuin, erf of parkeerplaats (geen garage). Ook al is er sprake van een overwegende woonfunctie, is er sprake van een zekere functiemenging. Om ervoor te zorgen dat de woonbuurten ook hoofdzakelijk woonbuurten blijven is het uitgangspunt voor deze gebieden dat bestaande niet-woonfuncties worden toegestaan, doch slechts waar dat is aangeduid. Het realiseren van zelfstandige niet-woonfuncties in andere panden dan op de plankaart aangeduid is daarmee niet mogelijk. Door middel van nadere aanduidingen is geregeld dat een aantal niet-woonfuncties zijn toegestaan op de begane grond. Onder de niet-woonfuncties vallen detailhandel, kantoren, galerieën, consumentverzorgende dienstverlening (kapper, bank, reisbureau), kleinschalige sportvoorzieningen, culturele voorzieningen, parkeervoorzieningen, magazijnen, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Als in een pand op de begane grond nu een kapper is gevestigd, kan er in de toekomst ook een kantoor, een galerie, een maatschappelijke voorziening of andere consumentverzorgende dienstverlening worden ondergebracht. Het pand kan ook worden gebruikt als woning.

In het detailhandelsbeleid is een kernwinkelgebied en aanloopgebied gedefinieerd. Het beleid is om daarbuiten geen extra winkels toe te staan. Binnen de bestemming "Wonen" zijn daarom de bestaande winkels nader aangeduid met "specifieke vorm van gemengd-2", nieuwe winkels in andere panden zijn daarmee niet toegestaan. Als een winkel verdwijnt zijn in het betreffende pand ook niet-woonfuncties toegestaan. Op deze wijze kunnen leegkomende winkelpanden ook voor andere niet-woonfuncties worden gebruikt.

Voor de bestemming Wonen wordt een terughoudend beleid gehanteerd voor wat betreft horeca. Waar nu al horeca is gevestigd, is dat op de verbeelding als uitzondering aangegeven. Een andere vorm van horeca is op dat adres daarmee niet mogelijk.

Zelfstandige kantoren, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen binnen de woonbestemming mogen een maximum bruto vloeroppervlak hebben van 250 m², tenzij dat in de huidige situatie (legaal) groter is. De bestaande (legale) gevallen waar niet-woonfuncties op de verdieping wel zijn gerealiseerd zijn op de verbeelding aangeduid met "specifieke vorm van gemengd – verdieping". Daarbij geldt dat alleen de functies op de verdiepingen zijn toegestaan die ook op de begane grond mogen.

Het huidige aantal woningen mag in principe niet toenemen. Het college kan daarvan afwijken als het ondermeer niet tot een onevenredige parkeerdruk leidt.

Artikel 15 Waarde – archeologie 1 (dubbelbestemming)

Zoals in hoofdstuk 3 is beschreven is er in de hele binnenstad van Alkmaar een hoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten. Om de archeologische waarden te beschermen is een vergunningstelsel (voorheen de aanlegvergunning) opgenomen, die voor het hele plangebied geldt. Dit houdt in dat bij grondwerkzaamheden zoals afgravingen of het verleggen van kabels en leidingen een aanlegvergunning nodig is. In dat kader wordt onderzocht of op de betreffende plaats sprake is van waardevolle archeologische elementen. Voor kleinschalige ingrepen (minder dan 25 m² en maximaal 20 centimeter beneden maaiveld) gelden geen beperkingen.

■

Artikel 16 Waarde – cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De binnenstad van Alkmaar is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Daarbinnen bevinden zich rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Om deze bouwhistorische waarden te beschermen zijn deze panden mede bestemd als “Waarde – cultuurhistorie”. Voor deze panden gelden strenge bouwregels die er toe leiden dat bouwmassa’s slechts in geringe mate mogen worden veranderd. Daarnaast gelden de toegestane functies van de bestemmingen die de panden ook hebben, bijvoorbeeld “Centrum”.

De bouwregels van de dubbelbestemming prevaleren boven de bouwregels van de enkelbestemming die de betreffende panden ook hebben. Zo geldt voor de monumentale en beeldbepalende panden dat de bestaande goot- en bouwhoogte en pandbreedte niet mogen worden gewijzigd.

Het college van Burgemeester en Wethouders kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan, zodat bij monumenten en beeldbepalende panden ook kleinere en grotere goot- en bouwhoogten en pandbreedtes kunnen worden gerealiseerd. Voorwaarden zijn dat het pand wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de voorgevel en de kap voorop staat, waarbij gevelelementen en materialen gehandhaafd of hersteld worden, danwel dat elementen en materialen worden gebruikt die visueel overeenkomen met de oorspronkelijke materialen en gevelelementen. Daarnaast mag de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het stadsbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast.

Het college van B&W kan met inachtneming van de procedure zoals beschreven in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen, waardoor één of meerdere panden de dubbelbestemming “waarde-cultuurhistorie” verliezen of juist worden voorzien van deze dubbelbestemming. Dat kan als een pand bijvoorbeeld niet meer wordt beschouwd als beeldbepalend. Na wijziging van het bestemmingsplan gelden niet meer de strenge bouwregels van de dubbelbestemming (waarbij ondermeer uit wordt gegaan van behoud van de bestaande goot- en bouwhoogte), maar de goot- en bouwhoogten en pandbreedtes van de bebouwingscategorieën uit het Beeldkwaliteitplan (zie paragraaf 3.3). Om die reden kan het zijn dat op de verbeelding bij een pand zowel de dubbelbestemming als een bebouwingscategorie staat aangegeven: conform de regels prevaleert in dat geval de dubbelbestemming. Pas als die door middel van een wijziging van het bestemmingsplan is komen te vervallen, gelden de bepalingen van de bebouwingscategorie.

Artikel 17 Waterstaat – waterkering (dubbelbestemming)

Het water rond de binnenstad heeft een waterkerende functie. Het Noordhollands Kanaal is volgens de Keurkaart van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een “regionale waterkering”. Naast de waterkering is een beschermingszone, waarvan de omvang in een legger is vastgelegd. Voor de waterkering zelf en de beschermingszone geldt dat op grond van de Keur bepaalde werkzaamheden niet zijn toegestaan zonder vergunning van het Hoogheemraadschap. De verbodsbepalingen zijn al in de Keur geregeld en kunnen daarom niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarom is volstaan met de formulering dat de gronden met deze dubbelbestemming mede zijn bestemd voor behoud van de waterkering.

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het

■
toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg gezegd komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 19 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene bouwbepalingen opgenomen, onder meer ten aanzien van het ondergrondse bouwen.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

Achter de planregels is een bedrijvenlijst opgenomen, waarbij de bedrijven afhankelijk van de milieuhinder die zij veroorzaken zijn ingedeeld in categorieën. In de binnenstad zijn gezien het overwegende woonkarakter alleen bedrijven in de lichtste twee categorieën (A en B) toegestaan. Vuurwerkbedrijven en groothandels in munitie zijn omwille van de veiligheid niet toegestaan in de binnenstad. Deze categorie is daarom uitgezonderd. De parkeergarages vallen binnen de bedrijvenlijst onder categorie C. Deze gevallen zijn uitgezonderd, waarbij uitsluitend stallingsbedrijven zijn toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen van het bestemmingsplan afwijken door een omgevingsvergunning te verlenen voor een bedrijf dat valt onder categorie C dat een feitelijke milieuhinder heeft die gelijk is aan of minder is dan een categorie B bedrijf.

In dit artikel is bepaald dat gronden en bouwwerken alleen mogen worden gebruikt conform het aangegeven gebruik in de planregels. Het strijdig met de bestemming gebruiken van gronden en bebouwing is strafbaar.

Een aantal gebruiksmogelijkheden is in het hele plangebied aangemerkt als verboden gebruik: het gebruik als seksinrichtingen (behalve de legale seksinrichtingen), het gebruik als automaten- of amusementshal, het gebruik voor standplaatsen en ten behoeve van kamerverhuur. Naast het gebruik als groothandel / opslag van vuurwerk of munitie (uit de Staat van bedrijfsactiviteiten) is ook de verkoop van vuurwerk aangemerkt als verboden gebruik. Gelet op de hoge bebouwings- en bevolkingsdichtheid in de binnenstad zijn dergelijke functies ruimtelijk ongewenst.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is geregeld dat enige flexibiliteit mogelijk is ten aanzien van de gestelde regels in het plan. Het college van B&W kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning in beperkte mate afwijken van de in de planregels gestelde maxima. De procedure behorend bij de binnenplanse afwijkingsregels is beschreven in artikel 3.7 Wabo: hier is bepaald dat de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Artikel 22 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen, waarmee het bestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen kan worden gewijzigd. Het betreft onder andere het overschrijden van bestemmingsgrenzen met 3 meter, het wijzigen van de bedrijvenlijst of de loop van wegen. Deze wijzigingen zijn in principe ruimtelijk aanvaardbaar, al moet per geval een afweging kunnen worden gemaakt over de inpasbaarheid. Daarom zijn deze afwijkingen pas toegestaan na wijziging van het bestemmingsplan. Voordat een wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college kan een ieder een zienswijze indienen.

■

Artikel 23 Overige regels

Voor de dubbelbestemmingen is een volgordebepaling opgenomen, voor de gevallen waarbij meerdere dubbelbestemmingen samenvallen.

Artikel 24 Slotregel

De planregels van het bestemmingsplan worden aangehaald onder de titel "Regels van het plan Binnenstad Centrum".

Artikel 25 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de planregels die in dit bestemmingsplan worden gegeven. Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan.

Het eerste lid regelt de bebouwing, waarbij onder a sub 1 vernieuwing en verandering van bebouwing die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een al eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Onder a sub 2 is geregeld dat bij het verloren gaan van bebouwing, als gevolg van een calamiteit (brand e.d.), deze bebouwing mag worden herbouwd, indien binnen 2 jaar na de calamiteit een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en onder de voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

Het tweede lid van dit artikel regelt het gebruik. Geregeld is dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat ook onder de eerdere bepalingen niet was toegelaten. Onder 2 is geregeld dat gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in ander gebruik als de afwijking van het plan hierdoor niet groter wordt. In 3 is geregeld dat het afwijkende gebruik niet mag worden hervat zodra het langer dan een jaar is gestaakt.

6.4 Toelichting bouwregeling

In een aantal bestemmingen zijn overeenkomstige bouwregels opgenomen. Deze regels hebben als doel om de in de waardestelling beschreven kenmerken te behouden.

Hoofdgebouwen

Situering van gebouwen

In de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht is aangegeven dat de binnenstad wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing die direct aan de straat staat. De aaneengesloten bebouwing bepaalt het stadsbeeld en is daarom beschermenswaardig. In dit bestemmingsplan daarom geregeld dat gebouwen aaneengesloten direct aan de straat (bestemd als "verkeer – verblijf" of "verkeer") moeten worden gebouwd. Niet aaneengesloten bouwen en het niet direct aan de straat bouwen is alleen toegestaan in geval dat ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan rechtmatig (met omgevingsvergunning) was gerealiseerd. Ook zijn de gevallen uitgezonderd die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan nog niet waren gerealiseerd, maar waarvoor wel een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend. De bestaande legale en vergunde gevallen worden op deze manier uitgezonderd.

.....

Bouwhoogten, goothoogten en pandbreedtes van hoofdgebouwen

Voor panden die niet zijn aangewezen als Rijksmonument, gemeentelijk monument of beeldbepalend pand gelden de maximale goot- en bouwhoogten en pandbreedtes. Daarin is onderscheid gemaakt in drie categorieën. In de regels van de verschillende bestemmingen zijn de bepalingen per bebouwingscategorie weergegeven. Een aantal bijzondere gebouwen, zoals kerken, vallen daarbuiten. De bouwhoogte daarvan is op de bebouwingskaart aangegeven.

Kenmerkend voor de binnenstad zijn de verschillen in goot- en bouwhoogte van panden. Aangezien de goothoogte bepalend is voor het beeld vanaf de straat is bepaald dat de goothoogte van aangrenzende panden van elkaar moeten verschillen. Bepaald is dat de goothoogte minimaal 50 centimeter moet afwijken van tenminste één direct aangrenzend pand. De bestaande gevallen in de binnenstad zijn van deze regel uitgezonderd. Een aantal panden dat niet is aangewezen als Rijksmonument, gemeentelijk monument of beeldbepalend pand zijn hoger of breder dan op grond van de regels is toegestaan. Deze bestaande afwijkingen zijn toegestaan.

Bouwdiepte van de hoofdgebouwen

De plek van de achtergevel is in overeenstemming met de plek zoals aangegeven op de kaart van het Beeldkwaliteitplan. Daarbij is in sommige gevallen een bouwdiepte aangegeven die groter is dan 10 meter. In de regels is bepaald dat de bouwdiepte van de tweede bouwlaag en hoger maximaal 10 meter mag zijn, uitsluitend de begane grondlaag mag dieper zijn, in overeenstemming met de bebouwingscategorieën. Bestaande gevallen met een grotere bouwdiepte op de verdiepingen welke rechtmatig zijn gerealiseerd of waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend zijn van deze regel uitgezonderd.

Daken van hoofdgebouwen

Zoals in de waardestelling bij de aanwijzing tot beschermd stads- en dorpsgezicht is aangegeven, wordt een groot deel van de binnenstad gekenmerkt door kappen met een hellingshoek van 45 tot 60 graden. In dit bestemmingsplan zijn deze hellingshoeken voorgeschreven. Daarbij heeft de regeling betrekking op de gehele kap, dus het dakvlak dat ligt tussen de goot en de nok. De hellingshoek geldt niet voor elk stukje van de kap. Mansardekappen hebben bijvoorbeeld steile en minder steile delen, waarbij het gemiddelde van de kap tussen de 45 en 60 graden moet liggen.

De nokken van de meeste panden zijn loodrecht op de voorgevel georiënteerd. Zoals beschreven in het Beeldkwaliteitplan is dit een waardevol en te beschermen element. Bij hoekpanden is het soms lastig te bepalen wat de voorgevel en wat de zijgevel is. Daarom is op de bebouwingskaart van het bestemmingsplan aangegeven wat de voorgevel is (aanduiding "gevellijn"). In een aantal gevallen zijn op hoeken grote panden gerealiseerd, die door de omvang geen oriëntatie op één bepaalde straat hebben. Voor dergelijke panden (breder dan 8 meter) is een uitzondering gemaakt in de regels.

In een aantal gevallen zijn bestaande hoofdgebouwen niet voorzien van een kap, maar plat afgedekt. Deze bestaande (legale) gevallen zijn in dit lid uitgezonderd. "Bestaand" betekent dat deze gebouwen ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig waren gebouwd met een plat dak.

Voor monumenten en beeldbepalende panden geldt dat de kaphelling welke ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd moet worden aangehouden als minimale / maximale kaphelling.

.....

Onderdoorgangen

De bestaande onderdoorgangen die van belang zijn voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid van een achterliggend parkeerterrein, zijn op de plankaart aangeduid als “onderdoorgang”. De op de plankaart aangeduide gronden mogen tot de vloer van de tweede bouwlaag niet worden bebouwd, behalve voor eventuele ondersteuningsconstructies.

Begane grond

Om te voorkomen dat op de begane grond gesloten gevelwanden ontstaan (zonder ramen) is voorgeschreven dat bergingen niet aan de straatzijde mogen worden ondergebracht. De straatzijde is de zijde die grenst aan de bestemmingen “Verkeer – verblijf” of “Verkeer”.

Ontsluitingen

Als in de huidige situatie sprake is van bovenwoningen met een eigen opgang, mag een gebouw uitsluitend worden verbouwd of op andere manier worden veranderd indien het aantal zelfstandige ontsluitingen naar hoger gelegen bouwlagen minimaal in stand blijft. Meer ontsluitingen mag dus wel, minder niet. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om zelfstandige ontsluitingen op te heffen als kan worden aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van de bovengelegen bouwlagen niet onevenredig worden aangetast.

Loketverkoop

Conform het horecabeleid is het wenselijk om loketverkoop in nieuwe gevallen alleen toe te staan op plekken waar de te verwachten overlast (opeenhoping publiek, afval op straat) beperkt zal zijn. Een mogelijkheid is om het loket enkele meters inpandig te realiseren. In de regels is bepaald dat loketverkoop alleen is toegestaan, indien het loket minimaal 3 meter vanaf de straat (bestemmingen “Verkeer - verblijf” en “Verkeer”) wordt gerealiseerd.

Toegelaten overschrijdingen

In de regels is bepaald dat gebouwen alleen binnen de bestemmingsvlakken mogen worden gebouwd. Ondergeschikte delen van gebouwen steken doorgaans uit, zodat de bestemmingsgrenzen worden overschreden. In de regels is bepaald welke ondergeschikte delen van gebouwen mogen uitsteken en tot hoever. Voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stadsgezicht.

Afwijken van de bouwregels

In de regels is bepaald dat het college van Burgemeester en wethouders bij het verlenen van een omgevingsvergunning kunnen afwijken van een aantal van de eerder genoemde elementen. Dit is gedaan om meer flexibiliteit in het bestemmingsplan op te nemen. Door middel van de afwijking kunnen bijvoorbeeld nieuwe stegen ter ontsluiting van woningen of binnenterreinen worden gerealiseerd. Voorwaarde is wel dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het stadsgezicht.

Dakterrassen

In de binnenstad zijn op veel plekken dakterrassen gerealiseerd. Op grond van dit lid worden deze toegestaan op aan- en uitbouwen. Voorwaarde is dat het dakterras alleen mag worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de aangrenzende bouwlaag.

.....

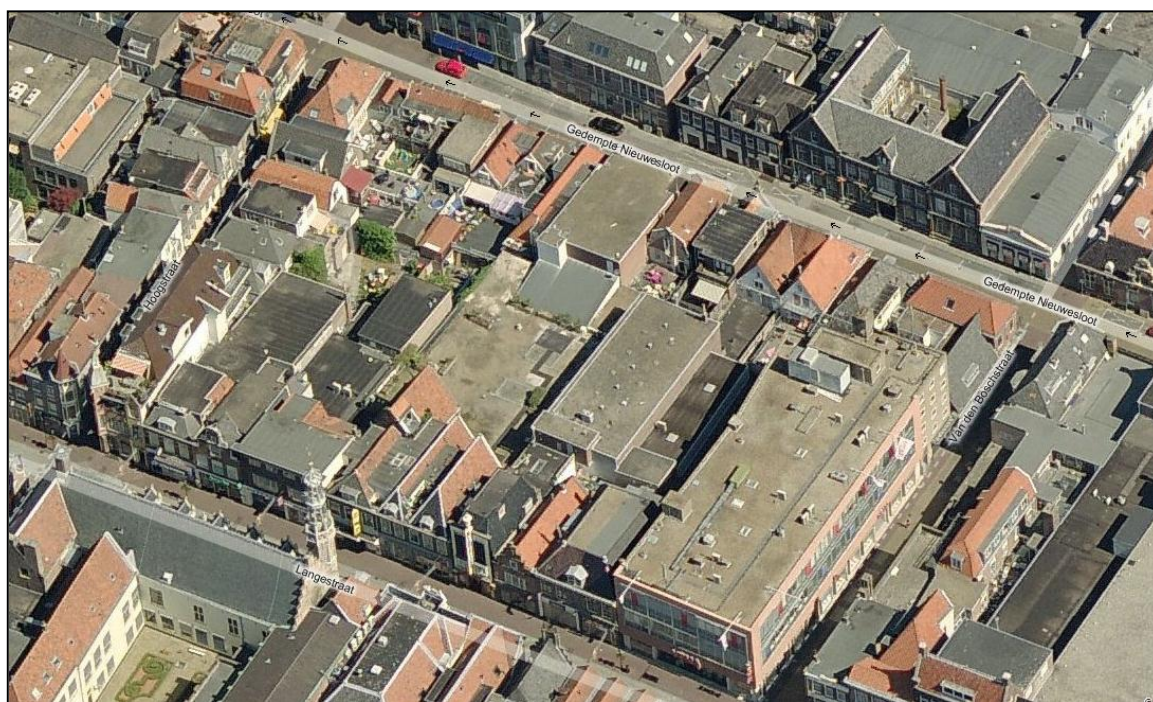
In geval dat op de begane grond horeca is gevestigd met daarboven woningen, mag een dakterras bovenop de begane grond niet voor horeca maar alleen voor de woning worden gebruikt. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals hekjes zijn toegestaan met een maximale hoogte van 1,20 meter, gemeten vanaf het dak.

Dakterrassen zijn niet toegestaan op delen van daken die minder dan 3 meter vanaf de openbare ruimte liggen. Doel van deze bepaling is om een rustig straatbeeld in stand te houden. In een aantal gevallen zijn dakterrassen gerealiseerd op daken die aan de openbare ruimte grenzen. Deze bestaande (rechtmatig gerealiseerde) dakterrassen zijn van deze regel uitgezonderd.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor de hoofdgebouwen zijn de maximale goot- en bouwhoogten geregeld door middel van de bebouwingscategorieën. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is een aparte regeling opgenomen.

In de regels is bepaald dat bij de bestemming "Centrum" uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan op 100% van het bouwvlak. Voor aan- en uitbouwen geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter, voor bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4,50 meter. Voorwaarde is wel dat de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen alleen mogen worden gebruikt voor de doeleinden die ook in de aangrenzende hoofdbebouwing zijn toegestaan.



Afbeelding: veelal volgebouwde binnenterreinen aan de Langestraat

In een aantal gevallen zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen in de binnentuin gerealiseerd die hoger zijn dan de nu opgenomen goot- en bouwhoogte. Die gevallen worden gerespecteerd. Dit is gedaan door in de regels de grotere aan- en uitbouwen en bijgebouwen uit te zonderen van de maximale goot- en bouwhoogte, indien deze bouwwerken ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd of op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd.

■
Nieuwe grotere aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden niet toegestaan. Het is niet wenselijk dat het binnenterrein wordt volgebouwd met hoge bebouwing, aangezien daardoor het uitzicht en het woongenot van de woningen (die veelal boven de winkels zijn gebouwd) wordt beperkt.

Tuinen in het aanloopgebied

In het aanloopgebied (bestemming “Gemengd”) zijn niet alle tuinen volledig bebouwd of verhard. In het Beeldkwaliteitplan zijn daarom veel van deze tuinen aangeduid als “erf”. Voor die tuinen geldt dat deze voor maximaal 50% tot een maximum van 50 m² mogen worden bebouwd met aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Voor de tuinen die in het Beeldkwaliteitplan niet zijn aangemerkt als “erf” geldt dat het bouwvlak voor 100% bebouwd mag worden. Voor aan- en uitbouwen geldt daarbij een maximale bouwhoogte van 4 meter, voor bijgebouwen een goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4,50 meter.

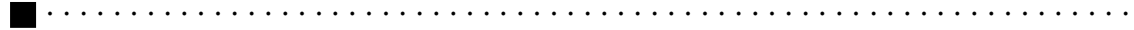
Tuinen buiten het winkelgebied en het aanloopgebied.

Voor de bouwblokken die buiten het winkelconcentratiegebied liggen (bestemming “Wonen”) geldt dat de tuinen in veel gevallen niet volledig, maar gedeeltelijk zijn bebouwd. In het geldende bestemmingsplan uit 2000 en beeldkwaliteitplan zijn deze tuinen daarom vrijwel allemaal als “erf” aangeduid. Aangezien er hier sprake is van een overwegende woonbuurt, is er geen (economische) reden om het volbouwen van de tuin toe te staan. Het is juist wenselijk om het (gedeeltelijke) onbebouwde en groene karakter waar mogelijk te handhaven.

In de regels bepaald dat deze tuinen (bebouwingscategorie 4) voor maximaal 50% mogen worden bebouwd tot een maximum van 50 m². De toegestane bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt 4 meter, de goothoogte voor bijgebouwen bedraagt 3 meter, de maximale nokhoogte 4,50 meter. Tuinen waar in de huidige situatie rechtmatig meer of hogere bebouwing is gerealiseerd of op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning mag worden gerealiseerd, is uitgezonderd in de regels.



Afbeelding: woningen met tuinen aan de Geest



7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is gericht op beheer en heeft daarom geen financiële consequenties voor de gemeente: er zijn geen kosten die verhaald moeten of kunnen worden. Omdat er geen nieuwe projecten mogelijk worden gemaakt is er evenmin aanleiding om eisen te stellen aan bouw- en woonrijp maken of de fasering van projecten. Op grond daarvan besluit de gemeente om toepassing te geven aan artikel 6.12, tweede lid Wro en geen exploitatieplan vast te stellen.

■

8. MAATSCHAPPELIJK OVERLEG

8.1 Participatie

De gemeenteraad heeft aangegeven dat het participatieniveau voor actualiseringsplannen het niveau “raadplegen” is (raadsbesluit 1 april 2010 m.b.t. Voortgangsrapportage actualiseren bestemmingsplannen). Om die reden heeft het voorontwerp van het plan van donderdag 16 februari tot en met donderdag 15 maart 2012 ter inzage gelegen. Op dinsdag 21 februari 2012 is een informatieavond gehouden. Tijdens deze avond hebben 5 personen gebruik gemaakt van de gelegenheid om vragen te stellen en informatie in te winnen. Daarnaast zijn enkele maatschappelijke organisaties over het bestemmingsplan geïnformeerd. Tijdens de periode dat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen zijn schriftelijke reacties ingediend.

A. Huges namens Segesta Groep

Opmerking

Verzocht wordt om op het adres Mient 2 horeca categorie 3 op alle lagen toe te staan, met oog op de toekomst.

Antwoord

Het pand Mient 2 ligt niet in het horecaconcentratiegebied zoals aangeduid in het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om horeca buiten de horecaconcentratiegebieden alleen toe te staan op plekken waar de horeca nu aanwezig is. Het pand Mient 2 is in gebruik als winkel (met wonen erboven). Gelet op het gemeentelijk beleid is het verzoek niet overgenomen.

8.2 Overleg artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende instanties worden gezonden:

1. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland
3. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West
4. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Inspectie Leefomgeving en Transport
5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, District West
6. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek
7. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
8. Gemeente Bergen
9. Gemeente Schermer
10. Gemeente Castricum
11. Gemeente Heerhugowaard
12. Gemeente Heiloo
13. Gemeente Langedijk;
14. KPN
15. Connexion
16. PWN
17. NUON
18. Gasunie
19. Stichting Animo
20. Historische Vereniging Alkmaar
21. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

■

Provincie Noord-Holland

Opmerking

Conform het Besluit beperking vooroverleg (d.d. 19 oktober 2010) is het niet noodzakelijk het bestemmingsplan voor te leggen aan de provincie. De provincie geeft uitsluitend aan dat de Cultuurhistorische Waardenkaart is komen te vervallen. Het actuele provinciale beleid is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Gevraagd wordt de toelichting hierop aan te passen.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting hierop aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Opmerking

Aangegeven is dat de tekst in de toelichting over de waterkeringen moet worden aangepast.

Antwoord

De tekst van de waterparagraaf is aangepast overeenkomstig de informatie die door het Hoogheemraadschap is verstrekt.

Gemeente Heerhugowaard

Opmerking

Aangegeven is dat de toelichting moet worden aangevuld met het Regionale Detailhandelsbeleid (2011) en het Detailhandels- en leisurebeleid van de provincie Noord-Holland (2009).

Antwoord

De toelichting is hierop aangepast.

Historische Vereniging Alkmaar

Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bebouwingscategorie van een aantal straatwanden, waarbij het Beeldkwaliteitplan één op één is overgenomen in het bestemmingsplan. Met name de bebouwingscategorie van enkele straatwanden die zijn voorzien van de bebouwingscategorie 1 zou moeten worden aangepast. In de bijlage bij de inspraakreactie is voor verschillende bebouingswanden aangegeven welke bebouwingscategorie zou moeten gelden.

Antwoord

In dit gedeelte van de binnenstad is het kernwinkelgebied een belangrijke functie. Behalve de kernwinkelstraten zijn ook straten aangemerkt als de zogenoemde aanloopgebieden naar de winkelstraten. Er moet bovendien rekening worden gehouden met de voorkomende maximale gevelbreedtes, welke ook in de indeling van bebouwingscategorieën tot uitdrukking komen. Uit stedenbouwkundig oogpunt dient een en ander mede betrokken te worden in de afweging om de bebouwingscategorie te beperken tot de bestaande bouwhoogten.

Een aantal van de concrete voorstellen van de Historische Vereniging Alkmaar is na deze afweging overgenomen.

Opmerking

De omschrijving van artikel 15 (Waarde – cultuurhistorie) is onvolledig en bereikt niet wat men zou willen bereiken, namelijk behoud en versterking van cultuurhistorische waarden in het gebied. In de regels is bepaald dat voor het “bouwen” regels gelden. In de praktijk zal er weinig worden gebouwd. De inspreker heeft 5 criteria voorgesteld die zouden moeten worden gebruikt bij het verlenen van een omgevingsvergunning, zoals het

■
uitgaan van een restauratieve aanpak en het handhaven van de karakteristieke hoofdvorm.

Antwoord

De door de inspreker voorgestelde criteria zijn al opgenomen bij de dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie, die geldt voor de monumenten en beeldbepalende panden. Het “bouwen” betreft niet alleen nieuwbouw, maar ook het vernieuwen of veranderen van een bouwwerk.

Opmerking

Nieuwe toevoegingen of gevelwijzigingen moeten altijd aan de welstandscriteria voldoen.

Antwoord

De welstandtoets vindt niet in het kader van het bestemmingsplan plaats.

Opmerking

De plustekens op de verbeelding zijn grof.

Antwoord

Dit is conform de landelijke standaard, waar de gemeente niet van mag afwijken. Bij digitale raadpleging vormt dit geen probleem.

Opmerking

Verzocht wordt een lijst met monumenten en beeldbepalende panden op te nemen in de toelichting.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is dit gedaan, met de kanttekening dat het een momentopname betreft. Monumenten en beeldbepalende panden kunnen worden aangewezen zonder een bestemmingsplanherziening.

Opmerking

Het hele gebied is archeologisch waardevol gebied. Verzocht wordt dit te verwerken in de door de gemeente opgestelde verwachtingenkaart voor de bouwhistorie.

Antwoord

Het opstellen van de verwachtingenkaart valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. De meest actuele versie van de verwachtingenkaart is naar aanleiding van de opmerking in de toelichting opgenomen.

Opmerking

In de toelichting zou moeten worden verwezen naar de beleidsnota Beeldbepalende panden van de gemeente.

Antwoord

Naar aanleiding van de opmerking is de toelichting hierop aangevuld.

Opmerking

Inspreker heeft tekstsuggesties voor hoofdstuk 5 (onder andere ten aanzien van te beschermen waarden).

Antwoord

De toelichting is hierop aangevuld.

Opmerking

Gevraagd wordt of het wenselijk is de terrasboten het hele jaar te vergunnen.

Antwoord

Terrasboten zijn planologisch aanvaardbaar op de aangewezen plekken. Of dit het hele jaar door wordt toegestaan, valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.

■
Opmerking

Verzocht wordt bij de afwijkingsmogelijkheid bij monumenten altijd een advies te vragen van de Historische Vereniging Alkmaar en de Monumentencommissie.

Antwoord

De suggestie wordt niet overgenomen, omdat bij het verlenen van de omgevingsvergunning al een welstandtoets plaatsvindt en door de bestemmingsplan regeling de cultuurhistorische waarden al in voldoende mate worden beschermd.

Opmerking

Gevraagd wordt of het terras bij horeca geregeld moet worden.

Antwoord

Nee, dat wordt via de APV geregeld.

Opmerking

Voorgesteld wordt om bij bruggen een minimale doorvaarhoogte op te nemen.

Antwoord

Er is geen aanleiding een minimale doorvaarhoogte op te nemen. Het water in het plangebied is geen doorgaande vaarroute voor de beroepsvaart.

Opmerking

In de regels zou moeten worden aangegeven dat bij oevervoorzieningen en dammen de cultuurhistorie en historische geografie een rol speelt.

Antwoord

De suggestie wordt niet overgenomen. Dit zijn bouwwerken die niet of nauwelijks het historisch beeld van de stad bepalen.

Opmerking

Geadviseerd wordt om panden die naar architectuur een woon-winkelfunctie hebben aan te duiden met de aanduiding gemengd, zodat winkels daar mogelijk zijn.

Antwoord

De suggestie is alleen overgenomen voor de panden die in het winkelconcentratiegebied of het aanloopgebied liggen.

Opmerking

Waarom is het pand Heul 2-4 bestemd als bedrijf? Beter is het om het pand een gemengde bestemming te geven.

Antwoord

Het pand is in gebruik bij KPN en de bedrijfsbestemming is dus passend. Er zijn geen voornemens bekend om de functie van het pand te wijzigen.

Opmerking

De gele kleur van het Hof van Sonoy is niet van toepassing.

Antwoord

Dat is niet helemaal juist, aangezien de binnenplaats hoort bij de aangrenzende horecazaak, die valt binnen de bestemming "wonen". Los daarvan wordt door de bestemming "Wonen" de bestaande toestand (onbebouwd) vastgelegd.

Opmerking

Gevraagd wordt of Atlantis aan de Breedstraat moet worden bestemd als "Cultuur en ontspanning".

Antwoord

Nee, de huidige bestemming (Gemengd) doet voldoende recht aan de bestaande situatie.

■
Opmerking

Gesuggereerd wordt om belangrijke beeldbepalende tuinen te bestemmen als Groen.

Antwoord

De suggestie voor de bestemmingswijziging is niet overgenomen, omdat "Groen" een openbare ruimte suggereert, waar sprake is van een privétuin. Naar aanleiding van de opmerking is de regeling ten aanzien van de bouwvlakken nader bezien en op onderdelen aangepast voor de karakteristieke tuinen.

Opmerking

Waarom het gebouw van de Vest cultuurhistorisch waardevol?

Antwoord

Dit was ten onrechte als zodanig aangemerkt. De dubbelbestemming is voor de Vest geschrapt.

Opmerking

Gevraagd wordt waarom bepaalde gebouwen geen bebouwingscategorie hebben.

Antwoord

Dit betreft bijzondere gebouwen (zoals de Grote Kerk en de Vest) waar de bouwhoogte op de kaart is aangeduid. Pandbreedtes en kapvormen zijn bij deze panden niet relevant.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Opmerking

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen en hogedruk buisleidingen. De conclusie is dat er daarom geen sprake is van toenemende relevante risico's. Een verantwoording van het groepsrisico en de noodzaak tot het geven van een advies is daardoor niet nodig.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.