

Bestemmingsplan Vroonermeer Driehoek

Gemeente Alkmaar

Ontwerp



Bestemmingsplan Vroonermeer Driehoek

Gemeente Alkmaar

Ontwerp

Rapportnummer:	P04392
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0361.BP00115-0201
Datum:	20 december 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Alkmaar
Projectteam BRO:	WdR, TSc, TAU
Concept:	februari 2022
Concept - ontwerp	december 2022
Voorontwerp	augustus 2023
Ontwerp:	december 2023
Vaststelling:	--
Bron foto kaft:	BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerende planologische situatie	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Historische ontwikkeling plangebied	8
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Toekomstige situatie	9
3.BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050	13
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland	14
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Regionaal Actie Programma (RAP)	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Alkmaar	16
3.4.2 Welstand	17
3.4.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	17
4.OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1 Verkeer en parkeren	18
4.1.1 Toetsingskader	18
4.1.2 Onderzoek	18
4.1.3 Conclusie	19
4.2 Geluid	19
4.2.1 Toetsingskader	19
4.2.2 Onderzoek	20
4.2.3 Conclusie	20
4.3 Luchtkwaliteit	21
4.3.1 Toetsingskader	21

4.3.2 Onderzoek	21
4.3.3 Conclusie	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.4.1 Toetsingskader	22
4.4.2 Onderzoek	23
4.4.3 Conclusie	23
4.5 Externe veiligheid	24
4.5.1 Toetsingskader	24
4.5.2 Onderzoek	24
4.5.3 Conclusie	25
4.6 Ecologie	25
4.6.1 Toetsingskader	25
4.6.2 Onderzoek	27
4.6.3 Conclusie	27
4.7 Bodem	28
4.7.1 Toetsingskader	28
4.7.2 Onderzoek	28
4.7.3 Conclusie	28
4.8 Water	29
4.8.1 Toetsingskader	29
4.8.2 Hemelwater en riolering	29
4.8.3 Onderzoek	29
4.8.3 Conclusie	29
4.9 Archeologie	29
4.9.1 Toetsingskader	29
4.9.2 Onderzoek	30
4.9.3 Conclusie	30
4.10 Cultuurhistorie	30
4.10.1 Toetsingskader	30
4.10.2 Onderzoek	30
4.10.3 Conclusie	31
4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 32
5.1 Inleiding	32
5.2 Bestemmingen	32

6. UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
6.2.1 Vooroverleg	35
6.2.2 Omgevingsdialoog	35
6.2.3 Vaststellingsprocedure	35

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatietekening
- Bijlage 2: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 5: Stikstofonderzoek
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 7: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 8: Digitale watertoets
- Bijlage 9: Maatvoering Standplaatsen woonwagens
- Bijlage 10: Beeldkwaliteitsplan woongebouwen
- Bijlage 11: Beeldkwaliteitsplan woonwagens
- Bijlage 12: Participatieverslag inloopavond

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het noorden van Alkmaar is de wijk Vroonermeer de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. In de periode 2000 tot 2010 zijn de woningen in Vroonermeer Zuid gebouwd. De jaren daarna is de woningbouwlocatie Vroonermeer Noord verder uitgewerkt. Ook hier zijn vrijwel alle woningen inmiddels gerealiseerd. Bij de realisatie van Vroonermeer Zuid is aan de straat Kruissloot – nabij de rotonde bij De Keesman - een tijdelijke school gebouwd.

Deze tijdelijke school is na de afronding van de bouw van een nieuwe school overbodig en zal gaan verdwijnen. Aan de Damakker (in Vroonermeer Noord) wordt namelijk een nieuwe school gebouwd. Hiervoor is op 27 mei 2021 het bestemmingsplan SOED Vroonermeer Noord vastgesteld. Deschool aan de Kruissloot kan verwijderd worden. Hierdoor komt het terrein, ook wel De Driehoek genoemd, vrij en vraagt om een nieuwe functie.

De gemeente Alkmaar heeft het voornemen om hier woningbouw mogelijk te maken. De wens is om 11 of 12 woonwagendplaatsen en een nader aantal woningen te (laten) realiseren.

Ter plaatse van het projectgebied vigeert nu de beheersverordening Vroonermeer Zuid (vastgesteld op 2 november 2017). De realisatie van de woningen en de standplaatsen is binnen deze beheersverordening en de onderliggende (oudere) bestemmingsplannen niet mogelijk.

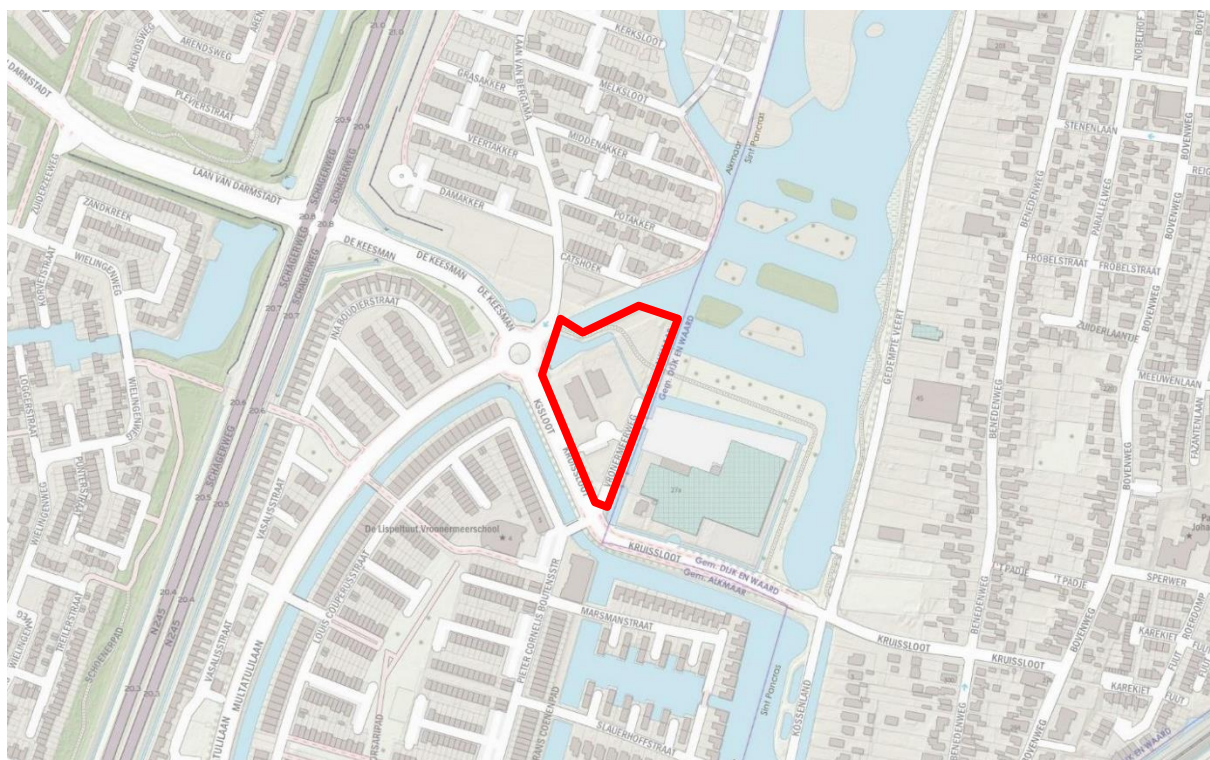
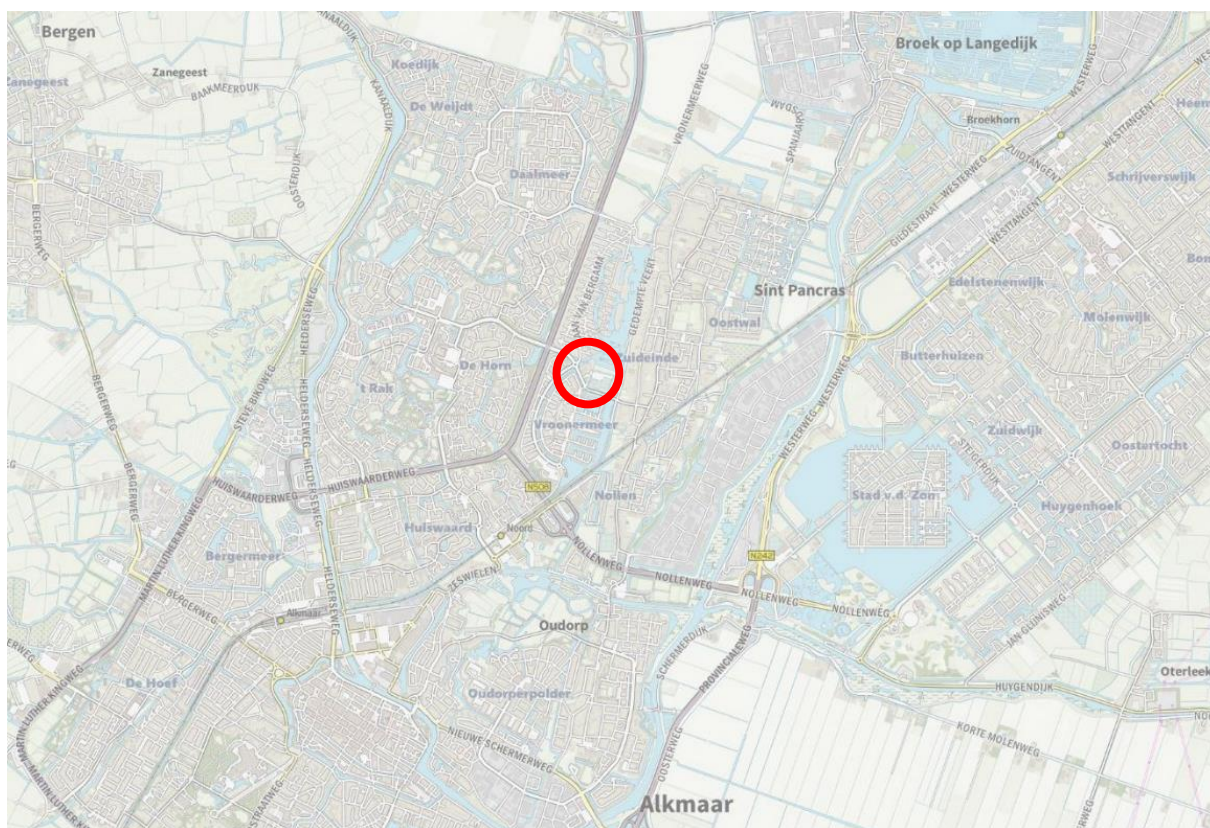
Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan nodig. Onderhavig document geeft hier invulling aan. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de bouwplannen mogelijk en geeft de nieuwe juridisch-planologische kaders aan het plangebied.

In deze Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt de planontwikkeling tot nu toe en richting het definitieve bestemmingsplan beschreven.

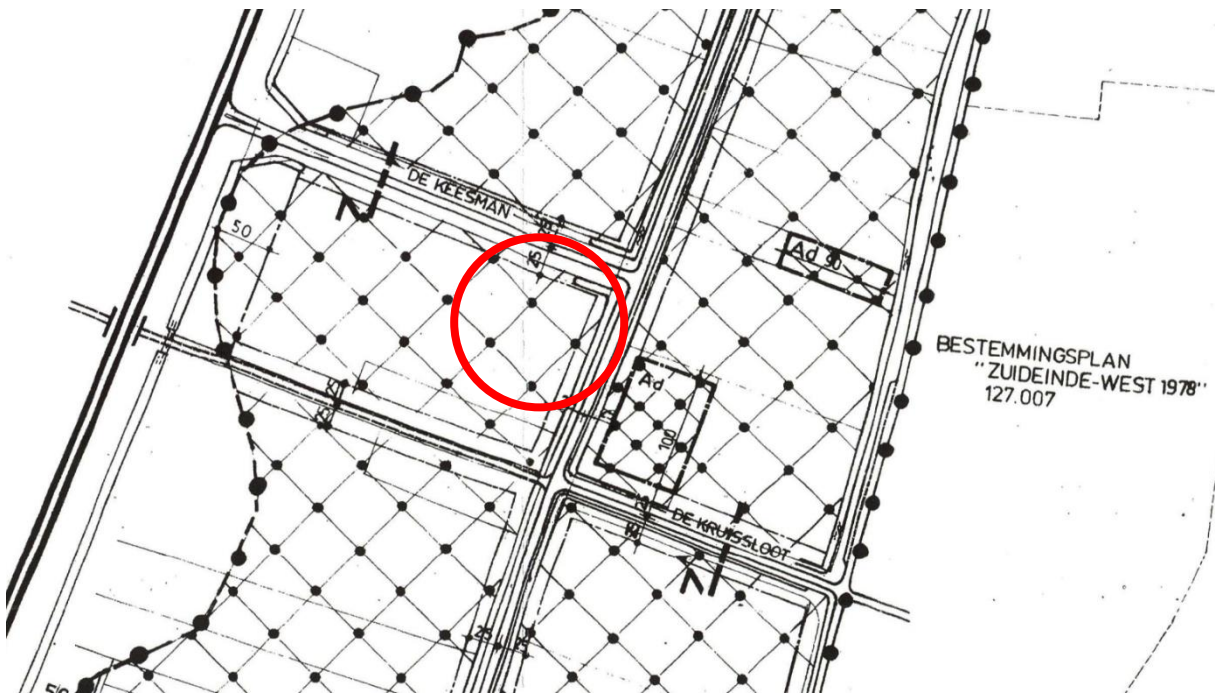
1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Vroonermeer Zuid. In figuur 1.1 is de ligging in kaart weergegeven. Het plangebied bevindt zich aan de straat Kruissloot, nabij de rotonde bij De Keesman. In het oosten wordt het plangebied begrensd door de straat Jacques Perkstraat, met daarnaast een leegstaand tuincentrum.

De begrenzing van het plangebied is globaal weergegeven in figuur 1.2. Voor de exacte verbeelding wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Alkmaar, sectie L en perceelnummer 4674 (gedeeltelijk).



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: pdok.nl)



Figuur 1.3: Ligging plangebied op plankaart bestemmingsplan Sint Pancras 1978

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen.

De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit ontwerp-bestemmingsplan mogelijk wil maken..

In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

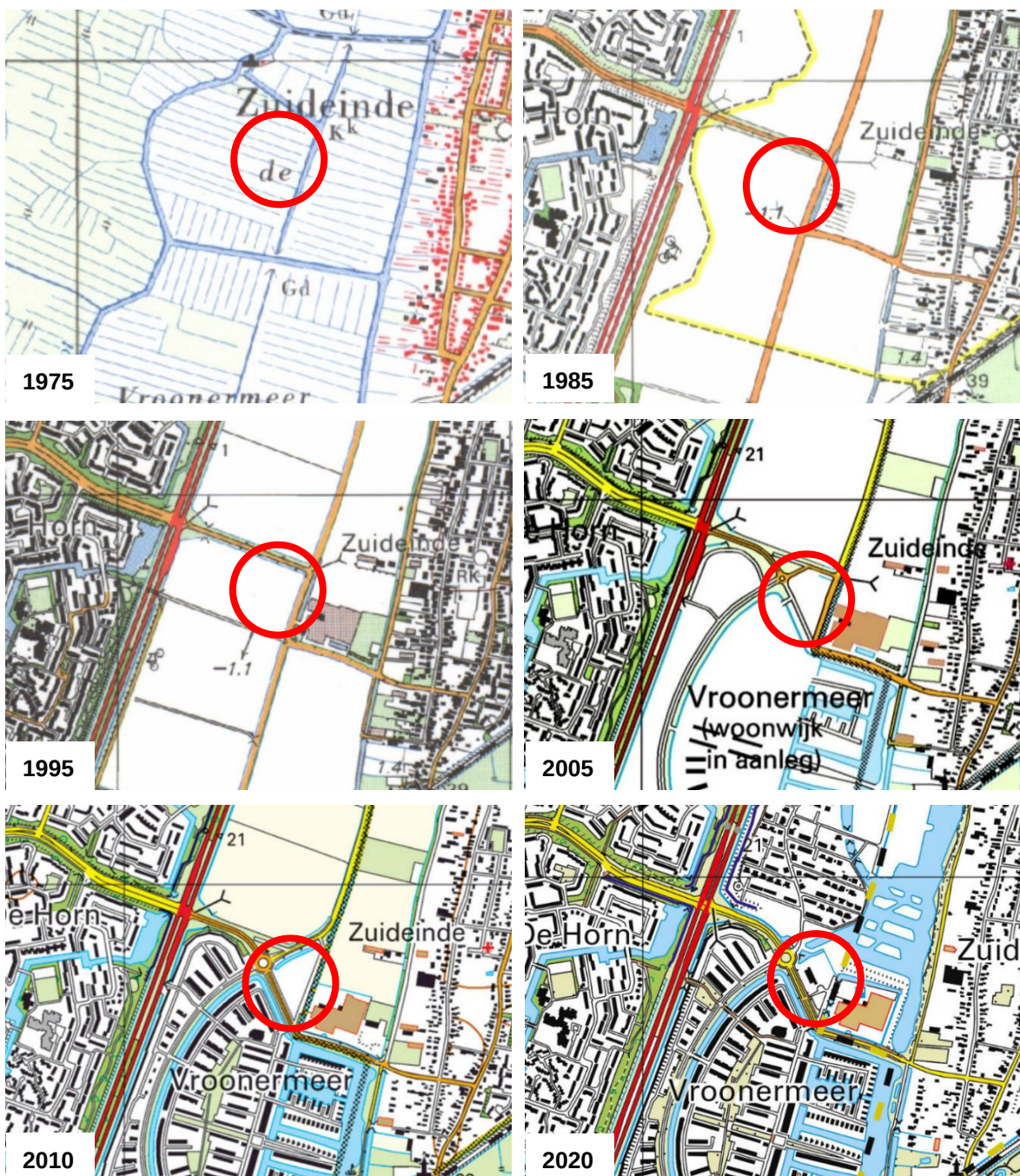
In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven.

In het laatste hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inclusief het participatietraject) aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische ontwikkeling plangebied

In figuur 2.1 is de historische ontwikkeling van het plangebied te zien. Hier is de ontwikkeling van de woonwijk Vroonermeer duidelijk zichtbaar. Ook de herverkavelingen van het plangebied en de omgeving zijn zichtbaar. Zo is te zien dat het plangebied een soort 'overgebleven' perceel vormt tussen de verschillende wegen en sloten die in de loop der jaren verlegd zijn. De huidige bebouwing op het perceel is in 2007 gebouwd (dit is niet juist weergegeven op de topografische kaarten hieronder).



Figuur 2.1: Historische ontwikkeling plangebied in kaart (bron: topotijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie

Op dit moment is het overgrote deel van het plangebied nog (tijdelijk) in gebruik als schoolterrein. In 2007 is deze school op het terrein gerealiseerd wat gepaard ging met de rest ontwikkeling van de woonwijk Vroonermeer. In figuur 2.2 is de huidige bebouwing op het terrein weergegeven.

De huidige bebouwing is daar geplaatst als tijdelijke school die in de zomer van 2024 verplaatst wordt naar een nieuwe locatie. Hierdoor komt het terrein in het plangebied vrij en kan er een andere invulling komen. Bij de school is er ook een skatebaan in het plangebied aanwezig. Mogelijk wordt die verplaatst om meer ruimte te hebben voor de gewenste standplaatsen en woningen.



Figuur 2.2: Huidige situatie in beeld (bron: google maps)

2.3 Toekomstige situatie

Na de sloop van de schoolgebouwen kan een nieuwe invulling aan het terrein worden gegeven. De wens is om woningbouw mogelijk te maken. Aan de zuid(oost)zijde is ruimte voor maximaal 11 of 12 woonwagens. De inrichting van het gebied voor de woningen is nog niet bekend; de locatie van de standplaatsen staat wel al min of meer vast. Het is de bedoeling de inrichting van het hele gebied scherp te hebben voordat het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

In figuur 2.3 staat een uitsnede van de stedenbouwkundige schets weergegeven van het plangebied in de toekomstige situatie. De volledige tekening is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

126 m² inclusief overstekken). Voor de maatvoering van de standplaatsen/woonwagens wordt voor het overige verwezen naar een bijlage bij deze toelichting en naar de regels..

Openbare inrichting en parkeren

De skatebaan/speelplein in het zuiden, nabij de huidige ontsluiting van het perceel wordt waarschijnlijk (voor zover nu bekend) verplaatst. De huidige ontsluiting tegenover de PC Boutensstraat blijft liggen, zodat de bedrijfswoning van het voormalig tuincentrum bereikbaar blijft. Als dat voor de realisatie van de plannen op het terrein van het tuincentrum nodig is, kan de inrit daarna nog in stand blijven.

De bedoeling is dat deze ontsluiting daarna verdwijnt, want dat is beter voor de verkeersveiligheid (een aspect dat veel omwonenden genoemd hebben tijdens de inloopavond van 6 november 2023). Gemotoriseerde verkeer kan dus na voltooiing van alle plannen het plangebied alleen nog via de inrit bij de tijdelijke school in- en uitrijden.

Bij iedere woonwagen worden twee parkeerplaatsen aangelegd en voor de woningen/appartementen geldt dat het te maken bouwplan aan de Parkeernormennota moet voldoen.

De wens is een logische verkaveling te realiseren, waarbij de wandelpaden, de parkeerplaatsen, de woningen en het oppervlaktewater op een natuurlijke wijze ingepast worden. De langzaamverkeersroutes zullen mogelijk aansluiting vinden op de wegen ten westen van het plangebied.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Met dit initiatief zijn geen nationale belangen gemoeid. Het Barro bevat geen kaderstellende uitspraken voor de afwijkingslocatie. Ook de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) heeft geen specifieke betekenis voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:

“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Als bijlage is een geactualiseerde ladder bij deze toelichting gevoegd. Kort samengevat blijkt dat er zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte is aan de woningen. De planontwikkeling leidt niet tot onaanvaardbare leegstandseffecten. Een nadere onderbouwing van deze conclusies is te vinden in de bijlage.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. De huidige provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan, de Watervisie en de Agenda Groen) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van onze inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om onze provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van ons karakteristieke landschap.

Deze visie laat in algemene zin zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

Daarnaast schetsen we vijf samenhangende bewegingen. Bewegingen die laten zien hoe we omgaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die we willen faciliteren. Dat doen we door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken.

Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. *Dynamisch schiereiland* – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. *Metropool in ontwikkeling* – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
3. *Sterke kernen, sterke regio's* – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. *Nieuwe energie* – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. *Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving* – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die onze kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die

de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

Doorwerking plangebied

In de Omgevingsvisie wordt besproken dat er een goede balans dient te zijn tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan is beschreven dat onderhavige ontwikkeling vanuit milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar is. De woningen hebben een duidelijke relatie met de nieuwbouwwijk Vroonermeer. De functies hebben een lokaal karakter. In de Omgevingsvisie zijn geen specifieke uitgangspunten of ambities beschreven waar dit plan in strijd mee is.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De provincie wil een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. Om dat te bereiken stelde de provincie samen met haar partners de Omgevingsverordening op. Voor de provincie betekent dit een andere, nieuwe manier van werken.

Ook de regels worden op een nieuwe manier opgesteld. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel. In de Omgevingsverordening NH2020 worden daarvoor de eerste stappen gezet.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de stad Alkmaar. De ontwikkeling van de woonwagens en appartementen past binnen de kaders van de Omgevingsverordening voor dit gebied.

Ruimtelijke plannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, Warmte Koude Opslag en aardwarmte, zonne-energie, biomassa. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient aan eisen van duurzaam bouwen te voldoen.

In paragraaf 3.4.3 wordt verder ingegaan op de wijze waarop in dit plan met duurzaamheid en klimaatadaptatie wordt omgegaan.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsverordening Noord-Holland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actie Programma (RAP)

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 (RAP) geeft de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer in de regio Alkmaar inclusief acties over hoe hier te komen. Het RAP vloeit voort uit de Provinciale Woonvisie 2010 - 2020 en sluit aan op de Regionale Woonvisie, de Regionale Economische visie, regionale en provinciale ambities en sluit aan bij de kaders die de Provincie Noord-Holland heeft gesteld. De regionale afstemming over woningbouwprogrammering opgenomen in het RAP is ook gewenst ten behoeve van de nationale "Ladder voor duurzame verstedelijking".

Afspraken

De belangrijkste afspraken in het RAP:

- zet in op een flexibel, licht en gericht RAP;
- zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- kies voor plannen die een ruimtelijke versterking van de regio betekenen;
- werk in de geest van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- bouw duurzaam in regio Alkmaar;
- kies voor versterking van woningmarktsegmenten waar tekort van is;
- bouw zodanig dat niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose wordt benut;
- monitor zelf ontwikkelingen in de nieuwbouw en bestaande voorraad en huishoudensontwikkeling.

In het RAP staat een tabel waarin de indicatieve plannen in relatie tot de uitbreidingsbehoefte, zijn weergegeven. Hieruit blijkt dat voor de gemeente Alkmaar er binnen tien jaar nog Ladderruimte is voor 582 woningen.

Gemeente	Harde plannen	Zachte Plannen	Totaal plannen	Waarvan inbreiding	Mogelijke Inbreiding	Richtlijn Ind. Verwachte productie in 10 jaar	Uitbreidings- Behoeft tot 2026 (richtlijn Primos2016)	Indicatieve Ladderruimte met plannen binnen 10 jaar
Alkmaar	1.996	848	2.844	2.124	500	2.577	3.159	582
Bergen (NH)	212	867	1.079	734	200	1.079	561	-518
Castricum	1.028	244	1.272	1.219	0	1.125	922	-203
Heerhugowaard	4.245	324	4.569	726	?	2.956	2.516	-440
Heiloo	2.132	40	2.172	2.163	0	1.575	945	-630
Langedijk	748	168	916	913	0	748	1.073	325
Uitgeest	89	310	399	249	0	375	450	75
Totaal	10.450	2.801	13.251	8.128	700	10.435	9.626	-809

Figuur 3.1 Uitsnede tabel indicatieve plannen in relatie tot de uitbreidingsbehoefte (bron: RAP regio Alkmaar)

De regio geeft bij nieuwbouw de prioriteit aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties en nabijheid van voorzieningen. Er wordt voorrang gegeven aan projecten die binnen het bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor wordt onnodige aantasting van het buitengebied voorkomen en wordt bijgedragen aan versterking van de kernen.

Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar

Na vaststellen van het RAP hebben de gemeenten in regio Alkmaar een vervolg-rapport laten opstellen. Dit is "Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar" van februari 2019. In Alkmaar is dit vastgesteld bij B&W-besluit van 12 maart 2019.

In het rapport is vermeld de ambitie die gemeenten, provincie en woningmarktpartijen hebben ten aanzien van de woningmarkt, welke opgaven men ziet om die ambitie te bereiken en welke afspraken zijn gemaakt als actualisatie van het RAP en het regionaal convenant wonen.

Overloop vanuit MRA

Regio Alkmaar kan een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) opvangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren in de regio Alkmaar om de druk op de woningmarkt te verlichten en achterblijvende nieuwbouw op te vangen. Als regio wordt ingezet op het realiseren van bovenregionaal aantrekkelijke nieuwbouwlocaties die hiervoor geschikt zijn. In de gemeentes die deze "overloop" van huishoudens willen bedienen, moeten gewilde en aantrekkelijke nieuwbouw(projecten) qua woningtypen en woonmilieus aanbieden.

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben vooral een instroomoverschot van (jonge) gezinnen met kinderen en ouderen, maar een uitstroom van jongeren van 15 tot 30 jaar. Voor de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum en Heiloo wordt geconstateerd dat het aantal vanuit Amsterdam verhuisde personen in de afgelopen jaren is toegenomen. Doordat de woningmarkt weer op gang is gekomen en door de grote druk op de woningmarkt in zuidelijk Noord-Holland mag worden verwacht dat de vraag vanuit Amsterdam en zuidelijk Noord-Holland naar wonen in de 7 gemeenten verder kan gaan stijgen.

Betekenis voor het plan

De woningen en woonwagens worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en voorzien in de uitbreidingsbehoefte van Alkmaar. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 3.1.2).

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Alkmaar

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente Alkmaar haar omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld. Daarin worden de kaders geschetst waarbinnen de gemeente om wil gaan met ontwikkelingen die zich voordoen. De omgevingsvisie is een integraal strategisch document dat zich richt op het versterken van de omgevingskwaliteit van de stad en omliggende dorpen.

De gemeente heeft in de omgevingsvisie haar ambities voor de stad en het buitengebied geformuleerd voor bewoners en bezoekers. Naast de ambities voor de ontwikkeling van de stad Alkmaar wordt in de omgevingsvisie ingezet op een toekomst bestendig en innovatief landelijk gebied. Specifiek is voor de ontwikkeling van dorpen benoemd dat de oorspronkelijke dorps structuur het leidend ruimtelijk uitgangspunt zal moeten vormen.

In de omgevingsvisie is voor de korte termijn opgenomen dat de gemeente kiest voor een vermindering met 20% van CO₂-emissie in 2020 en dat de nieuwbouw in de nabije toekomst energieneutraal is. Voor de langere termijn geldt een energie neutrale regio Noord-Holland Noord in 2040 welke in 2050 geheel aardgasvrij moet zijn. Het voorliggend plan draagt bij aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.3.

Het bestemmingsplan past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Alkmaar 2040.

3.4.2 Welstand

Het plangebied valt onder de wijk 'Vroonermeer Zuid'. Er wordt aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan (bkp) Vroonermeer Noord (zie bijlage). Tevens geldt er in Alkmaar een welstandsbeleid. Dit beleid is opgenomen in de Welstandsnota Alkmaar 2016. Over de wijk Vroonermeer Zuid wordt onder andere het volgende beschreven. Voor de te plaatsen woonwagens is een specifiek bkp opgesteld.

Uitgangspunten

Vroonermeer is een regulier welstandsgebied. De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur en de herkenbare architectuur, die voor een aanzienlijk deel tot in de detaillering en materiaalkeus doorwerkt. Uitgangspunt voor welstand is het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. De nadruk ligt op het aanzien van de openbare ruimte, waarbij moet worden aangegeken dat veel gebouwen aan meerdere zijden grenzen aan straten, water of groen. Per cluster is met name de herkenbare samenhang tussen de bouwvolumes en architectuur van belang. Dit geldt ook voor op- en aanbouwen.

Overig beleid

Voor de Vroonermeer Driehoek geldt een ontwikkelingskader.

Belangrijkste kenmerken

- *gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral het onderscheid tussen de clusters en de variatie in de openbare ruimte van belang zijn*
- *bouwmassa's zijn per cluster bepaald en vertonen een grote mate van samenhang, waarbij in het plan van de wijk op sommige punten gekozen is voor een variatie of dubbele oriëntatie*
- *de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en vertonen een sterke maar ook gevoelige samenhang*
- *materialen en kleuren zijn bepalend voor de architectuur*
- *gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en wijken afhankelijk van hun ligging af van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm*

Bij de planvorming van woningen wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de welstandsnota en de beschreven eisen.

3.4.3 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het Programma Duurzaam Alkmaar 2020-2024 geeft weer op welke wijze de gemeente Alkmaar de komende jaren de opgaven uit het klimaatakkoord oppakt. Naast een aantal grote onderdelen als de uitvoering van de warmtevisie, de RES-opgave en grote projecten als het energieleverend geluidsscherm en het Europese Horizon2020 project gaat het om onderdelen als mobiliteit, landbouw, innovatie, isolatie, klimaatadaptatie en vergroening. Met de uitvoering van het programma draagt de gemeente bij aan de uitvoering van de landelijke doelstellingen voor 2030.

Op de volgende manier is binnen dit plan rekening gehouden met duurzaamheid:

- De appartementen worden gasloos gebouwd;
- de woongebouwen zijn bijna energieneutraal (BENG) en worden aangesloten op het Warmtenet van HVC.
- In het ontwerp van het plangebied is rekening gehouden met wateradaptatie door toepassing van water- en groenvoorzieningen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer

Een toename of wijziging van functies zorgt voor een verandering in de verkeersgeneratie. Met behulp van de CROW-publicatie 381 kan de verkeersgeneratie van een bepaalde functie worden berekend. Een eventuele toename mag niet voor negatieve effecten zorgen met betrekking tot de verkeersdruk en -veiligheid.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Alkmaar zijn opgenomen in de "Parkeernormennota 2020-2027". Aan de hand van deze normen worden de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaalde functie bepaald. In figuur 4.1 zijn de parkeernormen voor de hoofdcategorie "wonen" weergegeven. Het plangebied is gelegen in de zone "overig".

Hoofdcategorie Wonen	Eenheid	Centrum & Spoorbuurt	Schil	Overstad en Overig	Aandeel bezoekers
Functie					
Woning groot (> 125 BVO) ¹⁵	per woning	1,1	1,5	1,7	0,3
Woning (100 - 125 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,9	1,3	1,5	0,3
Woning (75 - 100 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,8	1,1	1,3	0,3
Woning klein (45 - 75 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,6	0,9	1,0	0,3
Woning klein (< 45 m ² BVO) ¹⁶	per woning	0,4	0,4	0,3	0,2
Serviceflat, aanleunwoning ¹⁷ , kamer voor niet-zelfstandigen, studentenkamer	per woning	0,4	0,6	0,9	0,3

¹⁵ Exclusief kiss and ride plaatsen voor het afzetten van leerlingen.

¹⁶ Het CROW biedt rekenregels ten behoeve van een inschatting van de parkeerbehoefte voor Kiss & Ride. Deze rekenmethode, waarbij met behulp van diverse parameters de parkeervraag wordt bepaald, wordt doorgaans als lastig ervaren. Alkmaar kiest ervoor om, afgeleid van de uitkomst van de rekenexercitie van het CROW, hiervoor een norm als uitgangspunt op te nemen.

¹⁷ Bezoekers zijn leerlingen/ studenten

¹⁸ BVO wordt berekend zoals gebruikelijk is in de bouwsector, volgens de NEN 2580.

Figuur 4.1: Parkeernormen voor wonen (bron: "Parkeernormennota 2020-2027" gemeente Alkmaar)

4.1.2 Onderzoek

Parkeren

Met de ontwikkeling worden woningen/appartementen mogelijk gemaakt. Afhankelijk van de omvang van de woningen moet het daar bijhorende aantal parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Daarnaast worden er 11 of 12 woonwagens gerealiseerd. Bij de standplaatsen worden twee parkeerplaatsen per woonwagen gerealiseerd.

Afhankelijk van de uiteindelijke invulling wordt de parkeereis bepaald. Om deze reden is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen ten aanzien van de parkeernormen. Zo wordt te allen tijde geborgd dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Op dit moment kan in ieder geval gesteld worden dat op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Op deze wijze wordt geborgd dat er voor het aspect parkeren geen belemmeringen kunnen ontstaan.

Verkeer

Om de verkeersgeneratie van een bepaalde functie te berekenen kan gebruik worden gemaakt van kengetallen van de CROW-publicatie 381. Voor de gegevens is uitgegaan van een ligging in de 'rest bebouwde kom' van een sterk stedelijk gebied (aangezien de omgevingsadressendichtheid van Alkmaar tussen 1.500 en 2.500 adressen per km² ligt).

Voor de appartementen kan uitgegaan worden van "koop, appartement, midden". Hiervoor geldt dat één appartement maximaal 6,0 verkeersbewegingen per etmaal genereert.

De woonwagens hebben allemaal 3 slaapkamers en kunnen daarmee gelijk gesteld worden met de nieuw te bouwen appartementen. De 12 woonwagens zorgen voor 72 mvt/etmaal.

De totale verkeersgeneratie van het plan komt dan neer op 552 mvt/etmaal.

De ontsluitingswijze van het plangebied blijft behouden. Zo is er geen nieuwe ontsluiting op bijvoorbeeld de westelijk gelegen rotonde noodzakelijk. Het gemotoriseerde verkeer kan het plangebied dus alleen bereiken aan de zuidzijde van het plangebied. In het plangebied worden nieuwe ontsluitingswegen gerealiseerd naar de woonwagens en naar de parkeerterreinen van de appartementen.

4.1.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Ook ontstaan geen problemen om de omliggende wegen als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij is uitgegaan van een mogelijke stedenbouwkundige invulling. Vanwege de Schagerweg en de Keesman/Kruissloot worden de voorkeursgrenswaarden overschreden tot maximaal 52 dB. Het college kan hier hogere grenswaarden vaststellen. Borging van het geluidaspect vindt plaats via een voorwaardelijke verplichting in de regels.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

Invloed initiatief op luchtkwaliteit

Uit paragraaf 4.1 blijkt dat de theoretisch berekende verkeersgeneratie uitkomt op maximaal 527 mvt/etmaal. Om te bepalen wat de invloed hiervan is op de luchtkwaliteit is NIBM-tool uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		552
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,27
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Invloed luchtkwaliteit op initiatief

Naast de invloed van het initiatief op de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de invloed van de huidige luchtkwaliteit op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Dit kan achterhaald worden middels achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof uit de NSL-monitoringstool. Hieronder zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten van deze tool weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de grenswaarden liggen. Hiermee kan worden gezegd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen in het kader van het aspect luchtkwaliteit.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
8229	18.4	16.3	6.0	8.0	2020
8230	18.2	16.3	6.0	8.0	2020
8237	19.9	16.6	6.0	8.1	2020
8238	18.3	16.3	6.0	8.0	2020
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de

kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Met dit plan worden woningen mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. De woningen hebben dan ook geen invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

De woningen kunnen wel gezien worden als milieugevoelige objecten. Om die reden is gekeken naar bedrijven of eventueel andere milieubelastende functies in de omgeving. In dit geval liggen er voornamelijk woningen in de omgeving. Aan de Damakker wordt een school gerealiseerd. Deze ligt echter op ruime afstand. Ten oosten van het plangebied (aan de Vronermeerweg 27-27a) was een tuincentrum gevestigd. Op de gronden van dit leegstaande tuincentrum ontwikkelt buurgemeente Dijk en Waard een woonwijk.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.5.2 Onderzoek

In het kader van "externe veiligheid" is de risicokaart geïnventariseerd. In de omgeving van het plangebied komen geen buisleidingen of risicovolle inrichtingen voor. Het plangebied ligt buiten alle risico-afstanden van buisleidingen, inrichtingen, spoorwegen en snelweg. Het plangebied ligt wel nabij de N245 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Er is geen sprake van een PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. In onderstaande tabel zijn de transporthoeveelheden van de gevaarlijke stoffen over deze weg weergegeven (bron: ODNHN).

Stof-categorie	Type stof	Aantal transporten	
		N245	N308
GF3	Brandbaar gas (bv LPG)	250	250
LF1	Brandbare vloeistof (bv diesel)	1500	1500
LF2	Brandbare vloeistof (bv benzine)	500	500

Over de weg worden stoffen uit categorieën GF3, LF1 en LF2 vervoerd. Hiervoor geldt een (grootste) invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied ligt hier binnen. In het kader van het bestemmingsplan SOED Vroonermeer Noord is een berekening van het groepsrisico uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van de route vanwege dat plan toeneemt van 0,035 naar 0,045 keer de oriëntatiewaarde. Er was geen toename van het groepsrisico groter dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Met het plan SOED Vroonermeer Noord werden 596 personen toegevoegd in de dag en 63 personen in de nacht door de komst van kinderopvang, basisschool, gymzaal en appartementen.

In dit bestemmingsplan worden circa 91 woningen (appartementen en woonwagens) gerealiseerd. Dit zorgt voor 182 extra personen in de nachtperiode en 91 extra personen in de dagperiode (rekening houdende met 2,4 personen per woning groter dan 60 m² bvo, waarvan 50% overdag aanwezig is en 100% 's nachts).

Op basis van het onderzoek externe veiligheid uit het bestemmingsplan SOED Vroonermeer Noord, kan geconcludeerd worden dat deze toename ook niet zal zorgen voor een toename van meer dan 10% van de oriëntatiewaarde. Een verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee ook voor dit bestemmingsplan achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

4.5.3 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

Quickscan flora en fauna

Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

- Met betrekking tot het voorkomen dat de rugstreeppad zich binnen het plangebied kan vestigen dienen bij grondwerkzaamheden in de voortplantingsperiode van rugstreeppad (globaal april tot augustus, soms tot in september) voorkomen te worden dat ondiepe waterplassen ontstaan en rugstreeppad zich alsnog vestigt. Indien stagnatie van (hemel)water in de voortplantingsperiode niet voorkomen kan worden, dient het terrein te worden afgezet met amfibieënschermen.
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen en het oppervlakte water te worden vermeden.
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Stikstofonderzoek

Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor het plan voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Geconcludeerd wordt dat het plan niet leidt tot een depositie bij omliggende Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Het plan heeft dan ook geen negatieve invloed op Natura 2000. Een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Rekening houdende met de aanbevelingen uit de quickscan flora en fauna zal het aspect ecologie niet voor belemmeringen zorgen.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hierna is de conclusie beschreven.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn behoudens enkele resten beton, baksteen of glas in de bovengrond van boringen 3 en 12 zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van boring 3 licht verhoogd is met PAK. In de ondergrond ter hoogte van de bebouwing is in mengmonster MM6 een lichte verhoging aan PAK gemeten. Bij de overige grondmengmonsters zijn geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten. In het freatisch grondwater zijn geen verhogingen gemeten.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de landbodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling met woningbouw.

De onderzoekslocatie is op basis van de gekende gegevens als onverdacht op de aanwezigheid van asbest in de bodem beschouwd. Er is echter geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in bodem conform de NEN 5707 verricht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt van de onderzoekslocatie, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel bodem zorgt niet voor belemmeringen. Nader onderzoek is niet nodig.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging als waterkwaliteit.

4.8.2 Hemelwater en riolering

De wens bestaat een gescheiden (riool)stelsel aan te leggen, het hemelwater direct op het open water te lozen en het hemelwater van de woonwagens bovengronds af te voeren. Daarnaast vindt de afvoer van de wijk mogelijk plaats door middel van een rioolgemaal en voor het water onder de toegangsweg van de wijk is het van belang zoveel mogelijk doorstroming te creëren met de aanleg van vaarduikers.

4.8.3 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan voor de Vroonermeer Driehoek is een digitale watertoets uitgevoerd. De notitie hiervan is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. In overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zullen nog een aantal zaken verder worden uitgewerkt.

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel water zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische verwachtingswaardenkaart Alkmaar heeft het plangebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, te weten Waarde E. Ter bescherming van aanwezige archeologische waarde dient bij bodemingrepen groter dan 1 hectare en dieper dan 40 cm beneden maaiveld archeologische onderzoek te worden uitgevoerd.

Het plan is kleiner dan 1 ha. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Op de verbeelding is ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden wel een dubbelbestemming Waarde-Archeologie E opgenomen.

4.9.3 Conclusie

Het plangebied kent een lage archeologische waarde. Aangezien de oppervlakte van het plangebied minder dan 1 ha bedraagt, is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht vanuit het aspect archeologie.

4.10 Cultuurhistorie

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.2 Onderzoek

Om de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te achterhalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Holland. Geconcludeerd wordt dat er geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied liggen. Er bevinden zich geen monumentale gebouwen, bomen, landschappen of bouwwerken in het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap, een molenbiotop of aan een cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Onderhavig plan zal daarom ook geen negatieve invloed hebben op cultuurhistorie.

4.10.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Dit is niet het geval.

Gelet op dit feit en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden.

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

1. een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
3. de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Dit bestemmingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent:

- dat alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

5.2 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Artikel 3 Groen

Deze bestemming is bestemd voor de bestaande en toekomstige groenvoorzieningen. Ook zijn o.a. toegestaan waterlopen en waterpartijen, beeldende kunst, geluidwerende voorzieningen, kunstwerken, evenementen van categorie 1 en stadslandbouw, evenals voet- en fietspaden. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maatvoeringen opgenomen.

Artikel 4 Verkeer – Verblijf

De parkeerplaatsen en ontsluitingswegen zijn bestemd als "Verkeer – Verblijf". Binnen deze bestemming zijn daarnaast ook o.a. groenvoorzieningen, watervoorzieningen, evenementen en markten toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maatvoeringen opgenomen.

Artikel 5 Water

Bestaand en nieuw aan te leggen water heeft de bestemming 'Water' gekregen. Hier zijn o.a. ook groenvoorzieningen en kunstwerken toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maatvoeringen opgenomen.

Artikel 6 Wonen

De te bouwen appartementsgebouwen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen.

Hoofd- en bijgebouwen zijn binnen het bouwvlak toegestaan. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 35% te berekenen over het bouwvlak. Er mogen woningen worden gebouwd. De maximale bouwhoogtes zijn vastgelegd in de regels.

In artikel 3.6 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen als het gaat om de te bouwen woningen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voldaan aan:

- a. de uitgangspunten en randvoorwaarden uit het in Bijlage 1 van de regels opgenomen Beeldkwaliteitsplan in acht worden genomen en in stand worden gehouden;
- b. de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2021 van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord ten aanzien van de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid voor hulpdiensten

Een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte functie bij een woonfunctie is toegestaan. De maximale oppervlakte voor het bedrijf mag niet meer 30% van de vloeroppervlakte bevatten, met een maximum van 60 m². Daarnaast mag er geen nadelige invloeden zijn op de afwikkeling van het verkeer en parkeerbehoefte. Detailhandel is enkel als ondergeschikte nevenactiviteit bij het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan.

Er is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen als het gaat wegverkeerslawaaï (zie artikel 6.6).

Artikel 7 Wonen - Woonwagons

De gronden waar de nieuwe woonwagons komen hebben de bestemming 'Wonen – Woonwagons' gekregen. Het maximaal aantal woonwagons bedraagt 12. Per standplaats is 1 woonwagons toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter.

Ze mogen alleen binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Conform de eisen van de Veiligheidsregio/brandweer dient de afstand tussen de woonwagons (zijnde het hoofdgebouw) en de bijbehorende bouwwerken minimaal 2 meter te zijn.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maatvoeringen opgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van onder andere woningen. Er is derhalve sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde, tenzij de gronden in eigendom zijn van de gemeente.

De gemeente eigenaar is van de gronden in het plangebied. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro niet noodzakelijk.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Er is een participatieplan dat beschrijft hoe de omgeving bij de planvorming wordt betrokken en op 6 november 2023 is een eerste participatiebijeenkomst gehouden.

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan (gedurende 6 weken kunnen er zienswijzen ingediend worden) wordt een tweede inloopbijeenkomst gehouden om de dialoog met de omgeving voort te zetten.

Alle input uit de Omgevingsdialoog wordt zo goed mogelijk gebruikt bij het bepalen van de definitieve inrichting van het plangebied.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

