

Bestemmingsplan Alkmaar Noord



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Alkmaar Noord

V A S T G E S T E L D

Inhoud

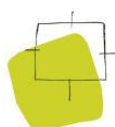
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

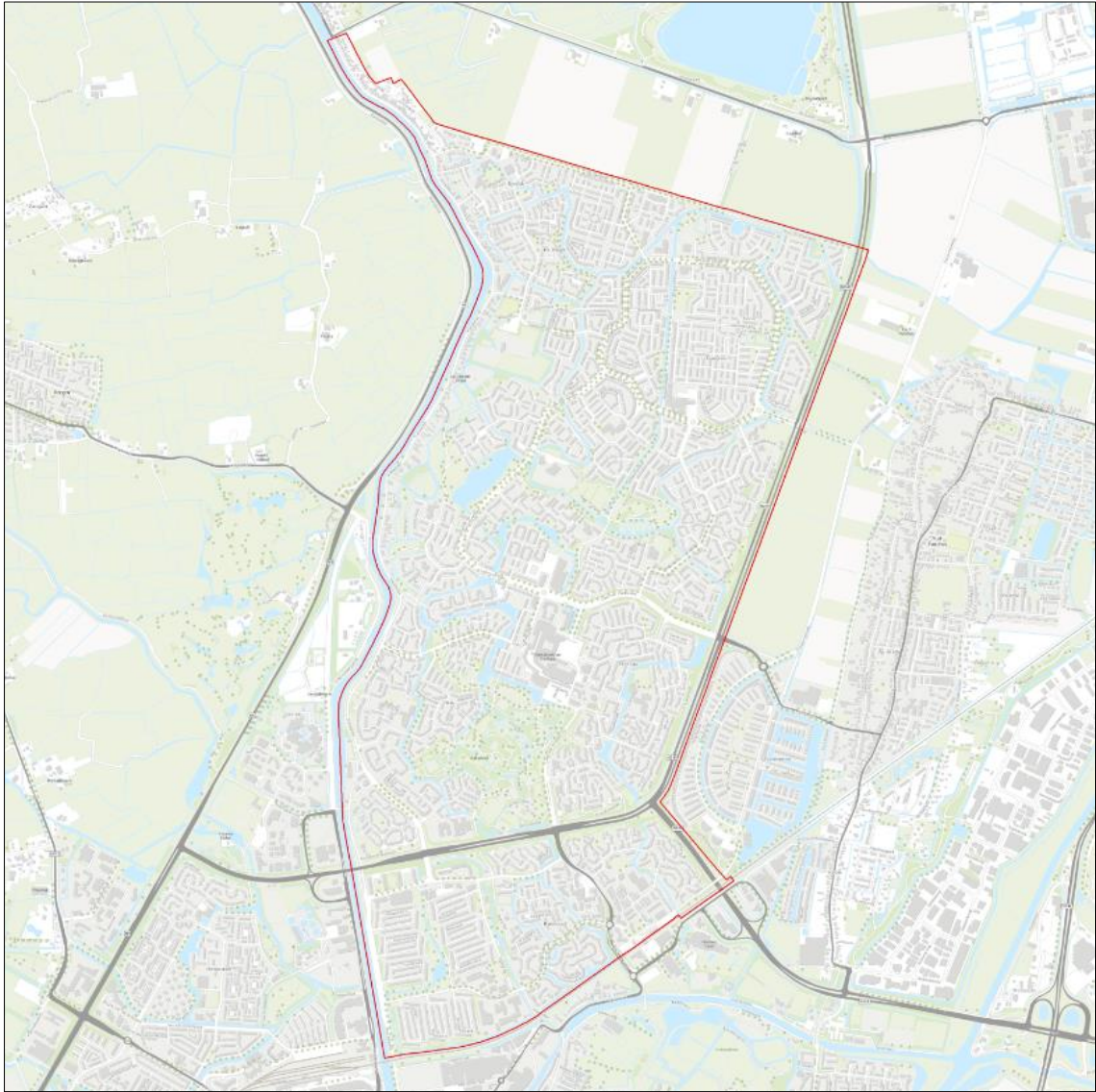
26 september 2016

Projectnummer 007.00.01.18.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleidingen voor een nieuw bestemmingsplan	5
1.2	Doel van het bestemmingsplan	5
1.3	Functiemenging	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving plangebied	9
2.1	Historie	9
2.2	De ontwikkeling van het plangebied	11
2.3	Huidige structuur	13
3	Beleid	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	25
4	Milieu	33
4.1	Geluid	33
4.2	Hinder van bedrijven	33
4.3	Watertoets	35
4.4	Bodem	37
4.5	Luchtkwaliteit	38
4.6	Externe veiligheid	38
4.7	Ecologie	41
4.8	Kabels en leidingen	42
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5	Planbeschrijving	45
5.1	Wonen	45
5.2	Buurtcentra	47
5.3	Mogelijkheden transformatie leegstaande kantoor- en bedrijfspanen	47
5.4	Kamerverhuur en het splitsen van (grote) woningen	48
5.5	Overige aspecten	48
6	Juridische vormgeving	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Bestemmingsplanprocedure	54
6.3	Afstemming op het Besluit Quickwins	55
6.4	Toelichting op de bestemmingen	57
7	Financiële uitvoerbaarheid	61

7.1	Economische uitvoerbaarheid	61
7.2	Exploitatieplan	61
8	Maatschappelijk overleg	63
8.1	Participatie	63
8.2	Overleg artikel 3.1.1 Bro	63
8.3	Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb)	63

Inleiding



1.1

Aanleidingen voor een nieuw bestemmingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen ouder dan tien jaar te worden herzien. De gemeente Alkmaar geeft uitvoering aan deze wettelijke bepaling door in stappen haar bestemmingsplannen te vernieuwen. Binnen het plangebied is voor het grootste deel de 'Beheersverordening Alkmaar Noord' (vastgesteld op 17 september 2015) van kracht. Deze wordt door dit bestemmingsplan vervangen. Het bestemmingsplan herzielt tevens de bestemmingsplannen:

- Oudorp, vastgesteld op 4 april 2013 (gedeeltelijk);
- De Hertog 5 vastgesteld op 12 juli 2012;
- Pater Schiphorststraat 15 vastgesteld op 9 juli 2011.

Daarnaast heeft de gemeente Alkmaar in de loop der jaren op een aantal terreinen nieuw beleid vastgesteld. Deze redenen geven aanleiding om voor Alkmaar Noord een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden.

Het plangebied is weergegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze plantoelichting.

1.2

Doel van het bestemmingsplan

Met de actualisatie van het bestemmingsplan kunnen de huidige inzichten in de ruimtelijke ordening worden verwerkt in het bestemmingsplanbeleid. De koers daarvoor is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie; de toekomstvisie Alkmaar 2030. In deze koers staan flexibiliteit en duurzaamheid voorop. Het nieuwe bestemmingsplan moet op deze nieuwe koers kunnen inspelen. Maatschappelijke tendensen als verbouwen, vergroten van de eigen woning om deze levensloopbestendig te maken, bedrijvigheid aan huis, functieverbreiding en multifunctioneel gebruik (herbestemmen) van gebouwen dienen daarom een plek te krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Het bestemmingsplan is daarbij gericht op de voorzienbare ontwikkelingen.

Buiten de voorzienbare ontwikkelingen zijn er gedurende de looptijd van het bestemmingsplan nog allerlei ontwikkelingen mogelijk. Voor deze eventuele en thans nog onvoorziene ontwikkelingen heeft de gemeente sinds kort een belangrijk nieuw instrumentarium in handen om daar flexibel op in te kunnen

spelen. Op 1 november 2014 is namelijk het Besluit tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (Chw) en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht in werking getreden, kortweg ook wel het Besluit Quickwins (BQw) genoemd. Voor het voorliggende bestemmingsplan is relevant:

- dat het vergunningsvrij kunnen bouwen is vereenvoudigd;
- dat het kunnen afwijken van bestemmingsplannen, als geregeld in artikel 4, Bijlage II Bor (buitenplanse afwijking), is vereenvoudigd en verruimd;
- dat de regelgeving ten aanzien van het mantelzorgwonen is geliberaliseerd.

Dit bestemmingsplan is daarom maar één pijler van de koers in het omgevingsbeleid van de gemeente Alkmaar. De andere pijler ligt in de besluiten die worden genomen via het Besluit omgevingsrecht. Met de beide onderdelen tezamen wordt het planologische kader gevoerd voor het omgevingsbeleid dat in de structuurvisie is bepaald.

1.3

Functiemenging

Dit bestemmingsplan biedt ten opzichte van de voorgaande regeling meer ruimte voor functiemenging. Functiemenging betekent het mengen van wonen, werken en voorzieningen. Jarenlang werden wonen en werken van elkaar gescheiden vanuit een milieutechnische achtergrond (geluid, geur, en dergelijke). Doordat bedrijvigheid minder milieubelastend is geworden, is de beleidsmatige inzet er nu op gericht om functiemenging te bevorderen. Functiemenging kan veel voordelen bieden voor de wijk economie. De belangrijkste is dat het mengen van wonen en werken de leefbaarheid en de levendigheid in de wijk vergroot. Met andere woorden, het zorgt voor een prettiger woon- en werkklimaat (ook in termen van schoon, heel en veilig). Daarnaast wordt een daling van de mobiliteit verwacht en leidt functiemenging tot intensiever ruimtegebruik.

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007) kent uitgangspunten voor functiemenging (de SvB 'functiemenging') en een daarbij horende categorie-indeling (A, B en C). In paragraaf 4.2 van deze toelichting is hierop ingegaan. In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven, kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen.

Het bestemmingsplan staat functiemenging toe binnen de verschillende gemengde bestemmingen.

Ook is een regeling getroffen binnen de woonbestemming. Voor de woonbestemming zijn aan de hand van de uitgangspunten van de VNG-publicatie in het plangebied gebieden geselecteerd die als 'levendig' kunnen worden aangemerkt vanwege de ligging in aaneengesloten zones langs stedelijke toegangswegen en de spoorlijn. Ten aanzien van de flexibiliteit in het bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- in de bestemmingen 'Centrum' (onder andere De Mare), 'Gemengd - 1' (onder andere de Kanaaldijk), 'Gemengd - Maatschappelijk' en 'Bedrijf' is bedrijvigheid in de categorieën A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- binnen de bestemming 'Wonen' is een onderscheid gemaakt tussen rustige en levendige gebieden, zie paragraaf 5.1. De kadastrale percelen, met de bestemming 'Wonen', die aaneengesloten liggen binnen de geluidzone van stedelijke toegangswegen en de spoorlijn zijn aangemerkt als 'levendig'¹. Het gaat hierbij om de eerste rij grondgebonden woningen, gericht naar de weg en alleen op de begane grond. Binnen deze 'levendige' woongebieden is bedrijvigheid in de categorie A toegestaan.

1.4

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 in de planbeschrijving 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.

¹ Daarbij is gebruik gemaakt van de akoestische gegevens van:
http://62.212.132.180/mid005_01/geluidkaart.htm#.

B e s c h r i j v i n g p l a n g e b i e d



2.1

Historie

Vrijwel heel Noord-Holland, waaronder het gebied rond Alkmaar, heeft zijn vorm gekregen door de krachten van zee en water. De eigenlijke kustlijn in het huidige Noord-Holland is ontstaan als een serie strandwallen, die door verstuiwing opwoeien tot lage duinenrijen, de oude duinen. Deze lagen hoger dan het omliggende landschap en waren van oudsher gewilde vestigingsplaatsen. Omdat de duinen nog niet geheel gesloten waren, kon de zee gemakkelijk binnendringen. De beschutte ligging ten opzichte van zee en wind en de aanwezigheid van een stevige, zandige ondergrond maakt de strandwallen van oudsher tot een geliefde vestigingsplaats. Zowel langs de kust (Bergen, Egmond), tussen Heiloo en Castricum, als tussen Alkmaar en Uitgeest ontstonden nederzettingen. De structuur van het landschap tussen de oorspronkelijke strandwallen (de strandvlaktes) in dit gebied is gedurende lange tijd gevormd door de aanwezigheid van twee stroomgeulen: het Oer-IJ in het zuiden bij Castricum, en de Rekere in het noorden bij Alkmaar. Hierdoor was de strandvlakte een nat (moerassig) gebied, waar zich veen vormde.

De bewoning van het veen zal zich beperkt hebben tot losse boerderijen op natuurlijke hoogtes en op de randen van het veen langs veenstroompjes en riviertjes. Ontginning van het veen door de mens in combinatie met stormvloeden leidde ertoe dat in de regio vele meren ontstonden (Egmondermeer, Bergermeer, Achtermeer, Schermermeer). Grillige kavelpatronen in de vlakte verraden een ondergrond van geulen en kreken. Restgeulen van de Oer-IJ bleven bestaan als laagten in het landschap, soms als watergangen. Sommige van de restgeulen zijn later vergraven tot vaarten.

Het patroon van geulen en wallen van de binnendelta is van archeologische waarde. In de vroege middeleeuwen werden de strandvlaktes te nat voor permanente bewoning. Vanaf die tijd is men begonnen met de ontginning van het gebied vanaf de strandwallen door de aanleg van dijken. Het veenstroompje de Rekere verbreedde zich onder invloed van de wind en de inklinking van de bodem tot een drietal meren, waaronder de Achtermeer. Het maakte deel uit van wat de Schermer was gaan heten, dat na de stormvloeden een meer was geworden. Dit proces trachtte men tot staan te brengen door twee dijken tussen de strandwallen aan te leggen. Dit maakte het uiteindelijk mogelijk om de meren ten zuiden van Alkmaar droog te leggen. Rond 1530 beschikte men over grote achtkantige watermolens met de wieken in een draaibare kap van het

nog steeds bekende model. Dergelijke molens hadden bij stevige wind een capaciteit van 50 kubieke meter water per minuut. Met de sterk verbeterde molens konden zelfs meertjes worden leeggemalen. Bovendien stegen de prijzen van landbouwproducten na 1500 gedurig, dat maakte investeringen in de landaanwinning steeds aantrekkelijker. In 1533 werd de Achtermeer drooggemalen, daarmee ontstond de allereerste droogmakerij waarover op dit moment duidelijkheid bestaat op de kaart. Blijkbaar was de Achtermeer een succes, want daarna werd het ene na het andere meertje in de omgeving van Alkmaar leeggemalen zoals het Daalmeer met Mare en Oudie (ca. 1560), het Zwijnsmeertje (1565), het Heilooërmeer (1566) en de Boekelermeer (1567).

Met de ervaring opgedaan met het droogmaken van kleine meren, begon men omstreeks 1566 met het droogleggen van de grote Berger- en Egmondermeer. De droogmaking was niet alleen door zijn omvang ingewikkeld, maar ook door de onregelmatige vorm van de natuurlijke randen en alle eilanden in de twee meren. Bij de Berger- en Egmondermeerpolder werd het onregelmatige en ingewikkelde patroon van de 'eilandfragmenten' met een blokverkaveling (de karakteristieke van de omliggende polders) aaneengesmeed door een opstrekende verkaveling vanuit de randen. Het kenmerk van de droogmakerijen is de ondiepe kom, de lage kade, een ringsloot die gelijk ligt met het oude land, een molentocht door het midden en een molen aan het uiteinde. Zowel in de Bergermeer (Groene Weg) als in de Egmondermeer (Hoeverweg) zijn centraal in de polder ontginningsassen aanwezig waarlangs bebouwing is gesitueerd.

Tot in de negentiende eeuw veranderde het landschap door invloed van de mens. Functies kregen een plek op de meest optimale plaatsen in het landschap: er was geen economische en ruimtelijke noodzaak om minder geschikte delen te gebruiken. Nieuwe ontwikkelingen waren in het algemeen kleinschalig en groeiden langzaam (op de droogmakerijen na). Zo ontstond een gevarieerd en leesbaar landschap. Rond 1850 was de meeste bebouwing en beplanting gekoppeld aan de strandwallen en de binnenduintrand. Daarbuiten kwam alleen verspreid enige bebouwing voor. In de Westrand was zeer beperkte bebouwing aanwezig, beplanting was vrijwel afwezig. Er was een groot contrast tussen de open (lege) strandvlakte en de lommerrijke strandwallen/duinen.

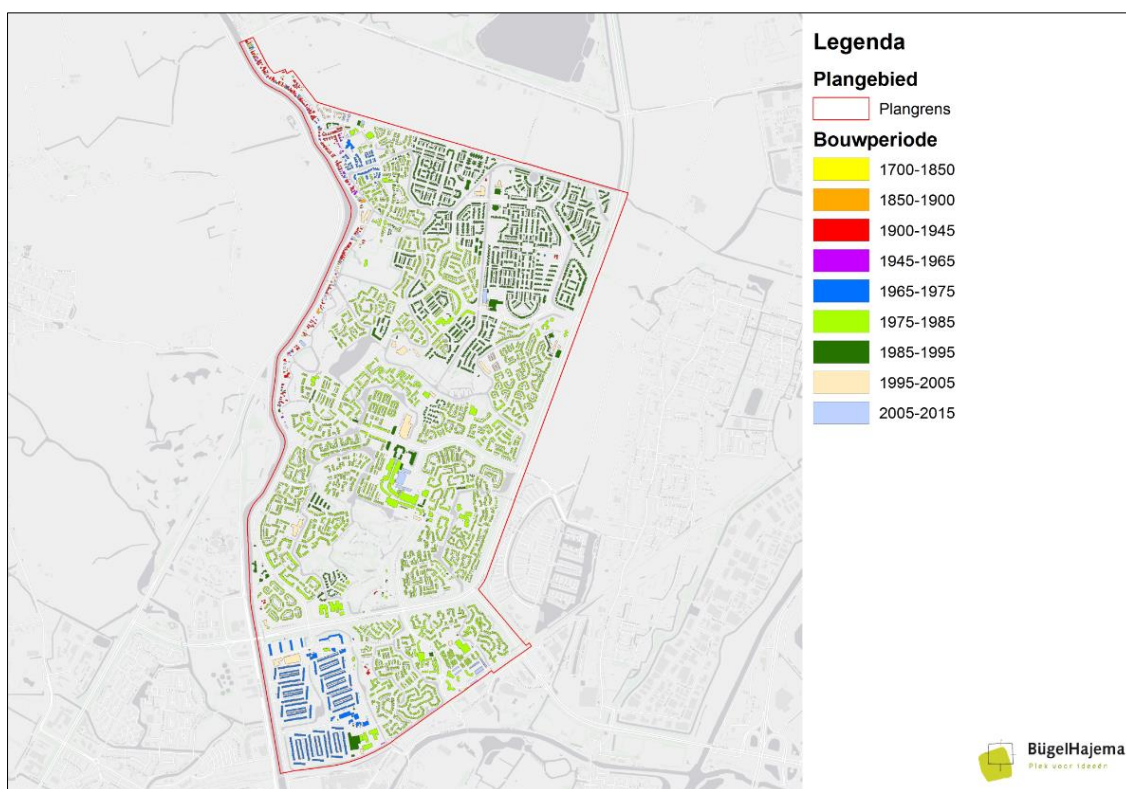
Tussen 1850 en de huidige situatie is de waterstructuur niet wezenlijk veranderd. De ringvaarten van de droogmakerijen en de slotenstructuur zijn nog duidelijk herkenbaar. De ringvaarten waren en zijn belangrijke structurerende elementen in het plangebied. Middels het slotenpatroon zijn de voormalige eilanden in de Bergermeer en Egmondermeer herkenbaar: de meerbodems zijn herkenbaar als strokenverkaveling, voormalige eilanden onderscheiden zich door grillig gevormde, blokvormige kavels. In de bebouwde delen van het plangebied is zowel de slotenstructuur als de wegenstructuur aangepast aan de stedelijke structuur van Alkmaar.

2.2

De ontwikkeling van het plangebied

Alkmaar Noord is wijksgewijs opgebouwd, waarbij de wijken zijn gegroepeerd in klaverbladvorm rond een stadsdeelcentrum. Handhaving van de polderstructuren was een uitgangspunt. De recreatieve voorzieningen dienden geconcentreerd te worden in een groot centraal gelegen stadsdeelpark. Binnen de wijken werd een menging van verkeersstromen voorgestaan, terwijl daarbuiten (ter plaatse van de hoofdinfrastructuur) de verkeersstromen gescheiden zouden moeten worden.

Bij de ontwikkeling van Alkmaar Noord kan een aantal plangeneraties worden onderscheiden. Deze generaties kennen verschillende bouwperiodes die in de navolgende figuur zijn weergegeven.



Figuur 1. Bebouwing per periode

De eerste plangeneratie is die tot 1972, waarin de wijk Huiswaard 1 werd gerealiseerd. De eerste generatie plannen wordt onder andere gekenmerkt door een hoog percentage hoogbouw of flats, herhalingspatronen in de verkaveling, relatief grote bouwhoogten, traditionele stratenpatronen gericht op de auto, beperkte menging van woningtypen en scheiding van functies.

De start van Huiswaard 2 vormde het begin van een nieuwe generatie stedenbouwkundige plannen. Hierin werden niet alleen nieuwe vormgevingsdenkbeelden verwerkt, maar werd tevens ingespeeld op een aantal landelijke

tendensen en opvattingen (over de verhouding laagbouw-hoogbouw, het streven naar kleinschaligheid en de grotere aandacht voor de natuurlijke en landschappelijke gegevens). Ook dienden zich nieuwe woningzoekenden aan, waardoor de woningdifferentiatie moest worden aangepast (sterke toename van het percentage premie-koop- en premie-huurwoningen). Tot 1980 werden de plannen op deze wijze uitgevoerd en werden de wijken Huiswaard 2, De Horn-Zuid en De Horn-Noord, 't Rak-Zuid en 't Rak-Noord tot stand gebracht.

Het plan voor De Mare kan worden geplaatst in de overgangsperiode tussen de tweede en de derde plangeneratie. Het stadsdeelcentrum De Mare diende een verzorgende functie te gaan vervullen voor geheel Alkmaar Noord, maar dit zou niet ten koste mogen gaan van de centrale functie van het in de binnenstad gelegen winkelcentrum. Een rechthoekig bebouwingspatroon was het uitgangspunt voor het winkelcentrum, waarbij eveneens de oorspronkelijke polderstructuur gehandhaafd diende te blijven. Dit laatste had vooral betrekking op de aanwezige ringsloot. Een verregaande integratie van functies werd voorgestaan. Ook ten aanzien van de woningbouw in de wijk gold als uitgangspunt dat deze binnen een rechthoekig bebouwingspatroon moest worden ontwikkeld en voor een belangrijk deel als etagebouw moest worden gerealiseerd.

Na 1980 werd (weer) een formelere stedenbouwkundige benadering noodzakelijk geacht, waarbij de vormgeving op plandeel- en wijkniveau verbeterd kon worden. Er was namelijk onvrede ontstaan over de wijze van 'discussiërend ontwerpen' en het streven naar architectuur op buurniveau (met kleinschaligheid en variatie als hoofdthema's). De nieuwe werkwijze werd gekenmerkt door een splitsing van de planvorming in een aantal fasen, waarvan de belangrijkste worden afgesloten met een bestuurlijk beslissingsmoment. De zogenaamde 'derde generatieplannen' worden voornamelijk gekenmerkt door een nadrukkelijk structurering en fasering van de planvorming, de rationaliteit in de hoofdopzet, een versobering in de detaillering, meer aandacht voor de vormgeving van de hele wijk en een heldere verkavelingsstructuur. De wijken Daalmeer-Zuidoost en Daalmeer-Zuidwest zijn in deze periode en binnen deze ontwikkelingsvisie tot stand gebracht.

De verschillende deelplannen van de wijk Daalmeer vormden geen op zichzelf staande eenheden, maar onderdelen van het grote geheel. Het deelplan Daalmeer-Zuidoost is het eerste plan waarin de omslag in uitgangspunten en werkwijze duidelijk naar voren zijn gekomen. Bij het ontwikkelen van de verkaveling heeft voorop gestaan dat het deelplan als een herkenbaar geheel moest worden ervaren, zonder dat het zich losmaakte van de structuur van het totale Daalmeer-gebied. Voor het gehele gebied werd een rechthoekig verkavelingspatroon en concentratie van het groen het basisthema.

Koedijk kent een andere ontwikkelingsgeschiedenis. Het is ontstaan langs een dijk met een oorspronkelijk zeeverende functie (zie ook paragraaf 2.1), de Westfriese Omringdijk. Geleidelijk vond de bouw van vissershutten en boerde-

rijen langs de dijk plaats. De dijk bood een relatief veilige woonplek, van waaruit het achterliggende gebied werd ontgonnen.

Ter plaatse van het huidige Noordhollandsch Kanaal liep vroeger een riviertje, de Rekere.

De huidige bebouwing kenmerkt zich door een verscheidenheid in bouwstijl en functie. Er komen stolpboerderijen voor, historische panden en nieuwbouw. Bedrijvigheid wordt afgewisseld door de woonfunctie.

De bebouwing is aan de zuidzijde tamelijk open, meer naar het noorden is dichter op elkaar gebouwd.

2.3

Huidige structuur

In deze paragraaf wordt de huidige ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven.

Voorzieningen en bedrijven

In de verschillende wijken is een groot aantal voorzieningen gesitueerd, uiteenlopend van onderwijsinstellingen, sportcomplexen, detailhandelsvestigingen, horecabedrijven en gezondheidszorggebouwen tot buurt- en clubhuizen. Veelal zijn de voorzieningen geconcentreerd in de wijk- en buurtcentra. De Mare is zeer recentelijk opgeknapt en uitgebreid, en heeft een goede uitstraling. Het stadsdeelcentrum is voor een deel overdekt. Rondom, bij de supermarkten, zijn op maaiveld grote parkeerterreinen aanwezig.

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Het type bedrijven loopt uiteen. Clustering vindt plaats langs de wijkcentra en aan de Kanaaldijk.

Verkeersstructuur

Het plangebied heeft uitstekende verbindingen met de regio. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door een tweetal provinciale wegen: de N245 en de Nollenweg. Buiten het plangebied ligt de N9. In de navolgende figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de wegen weergegeven. De spoorlijn vormt via Station Noord/Drechterwaard de verbinding met Amsterdam en Den Haag enerzijds en Hoorn en Den Helder anderzijds. Het Noordhollandsch Kanaal vormt de verbinding tussen Den Helder en Amsterdam.

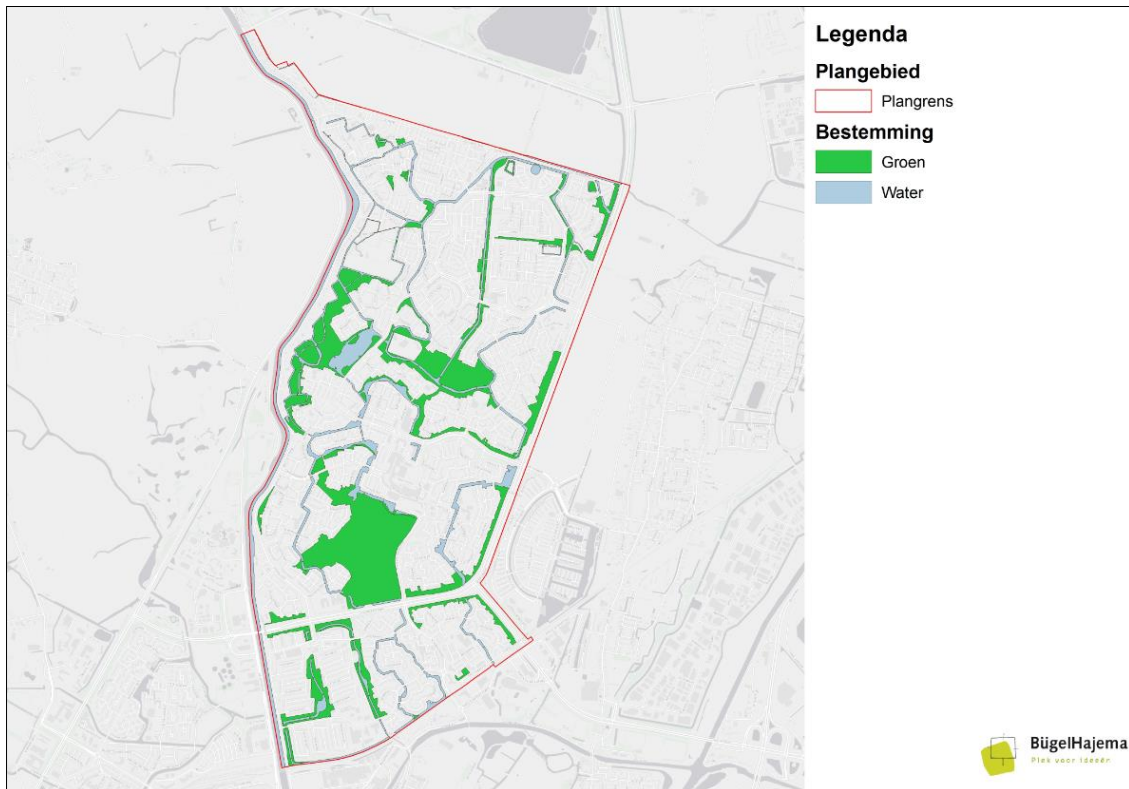
De ontsluitingshiërarchie is in het algemeen goed herkenbaar. Ondanks het honingraatachtige patroon komen de hoofdwegen door profiel, beplanting en materiaalgebruik goed tot uiting.



Figuur 2. Verkeersstructuur plangebied

De openbare ruimte

Ondanks een redelijk hoge woningdichtheid, heeft Alkmaar Noord veel groen en water. Het water en groen vormen een samenhangend systeem. In de navolgende kaart zijn het stedelijk groen, water voor het plangebied weergegeven.



Figuur 3. Openbare structuren in het plangebied

Direct ten noorden van Alkmaar ligt het recreatiegebied Geestmerambacht dat een belangrijke functie vervult, met name voor het noordelijk deel van de stad.

In Alkmaar Noord zelf is een aantal parken gesitueerd:

- Park “De Rekerhout”;
- Park “De Groene Voet”.

Enkele binnen het bestemmingsplangebied gelegen ontsluitingswegen zijn beplant met structuurbepalende boomsingels:

- Laan van Straatsburg, Schinkelwaard;
- Laan van Darmstadt, Laan van Bath, Laan van Athene, Laan van Parijs, Laan van Tata, Laan van Keulen, Laan van Rome.

Deze boombeplantingen vormen samen met de in de parken aanwezige bomen de hoofdboomstructuur.

Een aantal lineaire groenelementen langs dijken en waterlopen is kenmerkend voor de groenstructuur van Alkmaar. In Alkmaar Noord betreft dit de Rekerdijk (onderdeel van de Westfriese Omringdijk). Langs een deel van de Rekerdijk op de scheiding tussen Huiswaard 1 en Huiswaard 2 is een groenstrook aangebracht. Tevens is op de dijk een belangrijke fietsroute gelegen, die Alkmaar Noord met het centrum verbindt.

Beleid 3

In dit 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

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het voorliggende plangebied onderdeel van het 'Nationale herijkte Ecologische Hoofdstructuur op land'. De uiteindelijke verantwoordelijkheid van het vastleggen van de Ecologische Hoofdstructuur ligt bij de provincie. Bij provinciale verordening worden regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen in het belang van de verwezenlijking, bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de beoogde natuurkwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Uit de drie genoemde 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. Geen van de in het huidige Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied. In een aanvulling van het Barro zullen bepalingen worden opgenomen die betrekking hebben op de Ecologische

Hoofdstructuur, maar op dit moment geeft het Barro geen regels die van belang zijn voor de ecologische waarden in het bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Uit jurisprudentie blijkt dat een wijziging van gebruik van bestaande gebouwen niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet als beheerplan niet in de ontwikkeling van nieuwe bebouwing. Het plan voorziet daarmee niet in stedelijke ontwikkelingen. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

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 voorliggende bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen en actualiseren van de bestaande situatie. Het plan zal daarom geen ontwikkelingen mogelijk maken die (grote) effecten op de waterhuishouding hebben.

3.2

Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld (gewijzigd vastgesteld op 28 september 2015). Hierin zet de

provincie haar visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland uiteen. Daarbij omschrijft de provincie ook het beeld van Noord-Holland in 2040.

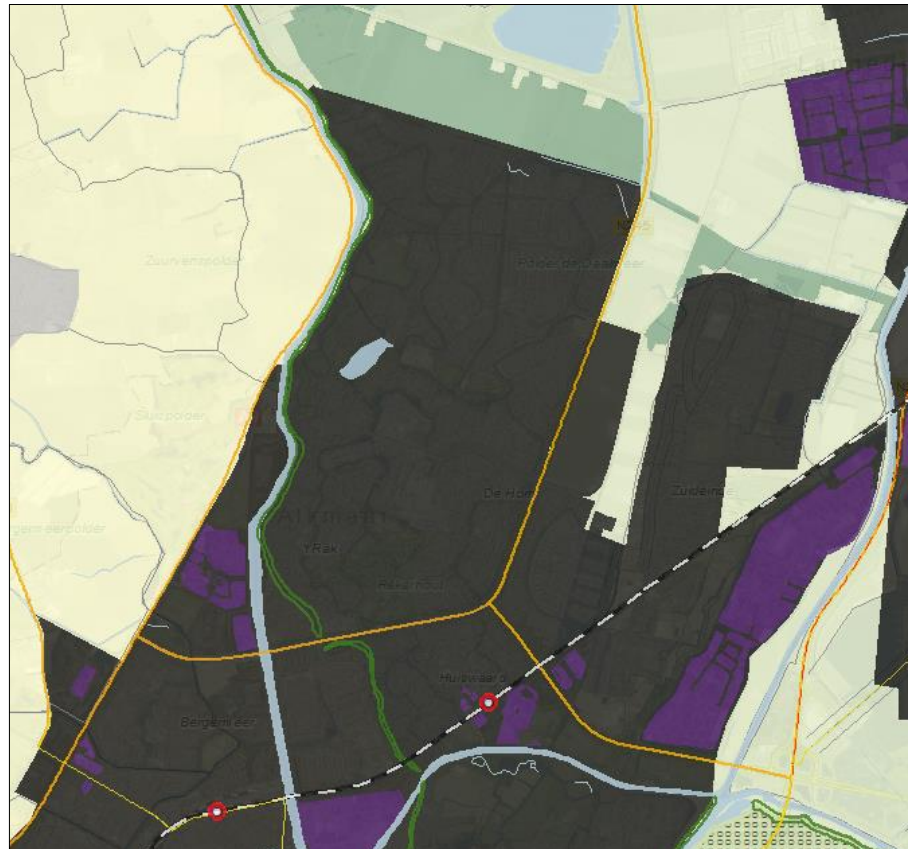
In de visie maakt de provincie de keuze om vooral in het bestaand stedelijk gebied ontwikkelingen mogelijk te maken, waarvoor gemeenten de beleidskeuzen maken. Hiermee zet de provincie in op het behouden en versterken van het open landelijk gebied. Door de uitbreiding van het stedelijk gebied te beperken wil de provincie inspelen op de verwachte afname van het aantal inwoners in de periode na 2040.

Noord-Holland moet een aantrekkelijke provincie blijven. In de structuurvisie heeft de provincie hiervoor verschillende provinciale belangen aangewezen. Hierbij zijn drie hoofdbelangen onderscheiden. Deze drie hoofdbelangen zijn samen het ruimtelijke streven van de provincie. In onderstaand figuur is dit in een overzicht weergegeven.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 4. Overzicht provinciale belangen

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de visiekaart van de Provinciale Structuurvisie weergegeven. Het grootste gedeelte van het plangebied is aangewezen als stedelijk landschap.



Metropolitaan stedelijk landschap en regionale kernen bestaand bebouwd gebied (BBG)

Geel: regionaal wegennet

Paars: vastgesteld of bestaand bedrijfsterrein of kantoorlocatie

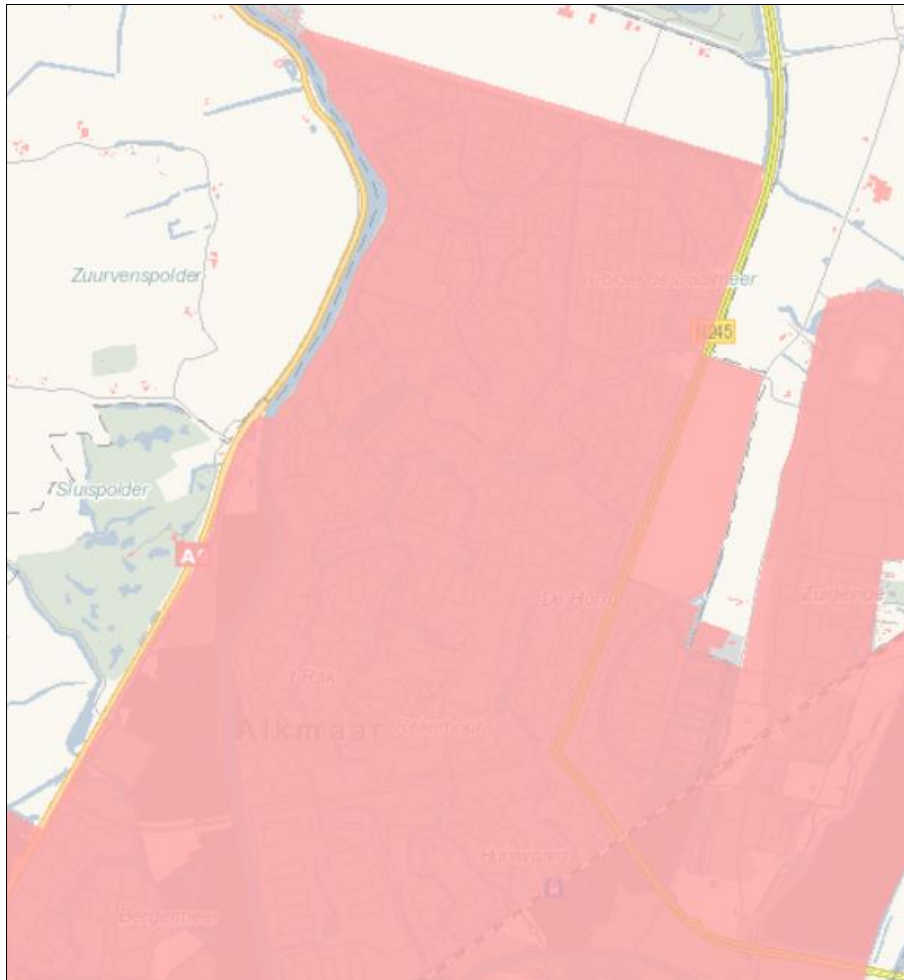
Groen: Westfriese Omringdijk

Figuur 5. Uitsnede van de visiekaart van de Provinciale Structuurvisie (bron: provincie Noord-Holland)

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Door Provinciale Staten is op 21 juni 2010 de eerste Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld. Deze verordening is op 3 november 2010 in werking getreden. Provinciale Staten hebben op 28 september 2015 de provinciale ruimtelijke verordening gewijzigd vastgesteld. In de verordening zijn de provinciale belangen, zoals opgenomen in de Structuurvisie Noord-Holland 2040, uitgewerkt in algemene regels.

In de verordening zijn voor verschillende gebieden regels opgenomen. In hoofdlijnen zijn twee algemene gebieden onderscheiden: het bestaand bebouwd gebied (rood) en het landelijk gebied. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied in het bestaand bebouwd gebied. Opgemerkt wordt dat de weergave op de kaart alleen illustratief is, de tekst in de verordening is leidend voor de begrenzing van Bestaand Bebouwd Gebied.



Figuur 6. Bestaand bebouwd gebied (rood)

In de toelichting op de regels voor bestaand bebouwd gebied is opgemerkt dat gemeenten voor de gronden in het bestaand bebouwd gebied een ruimtelijk plan moeten opstellen. Daarbij is er veel ruimte voor eigen beleid van de gemeenten.

Langs de westzijde van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Deze waterkering is aangegeven op kaart 8 van de provinciale ruimtelijke verordening.



Figuur 7. Fragment van de kaart bij de verordening, regionale waterkering (blauw), Alkmaar Noord

In artikel 30 van de verordening staat aangegeven: 'Voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen, zoals aangegeven op kaart 8 en de digitale verbeelding ervan, voorziet het bestemmingsplan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringzone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringzones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen.'

In het voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de regionale waterkering.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

De provincie heeft in het Milieubeleidsplan 2015-2018 vastgelegd waarop zij haar milieubeleid in deze periode wil richten. Het plan is op 15 december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld.

De basis is het nakomen van wettelijke regels en normen. In het Milieubeleidsplan 2015-2018 stelt de provincie voor daarnaast in te zetten op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

De provincie agendaert een viertal integrale opgaven, die gericht zijn op kansen voor de toekomst, waarbij milieu is gekoppeld aan de andere kerntaken van de provincie. Deze integrale opgaven zijn:

- gezonde stad en mobiliteit;
- visie op de ondergrond;
- circulaire economie;
- transitie duurzame energie.

Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen.

De Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten, infrastructuur et cetera. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan. De provincie gebruikt deze informatiekaart bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen.

De provincie Noord-Holland wordt gekenmerkt door een rijk bodemarchief, waarvan de bewaarcondities over het algemeen gunstig zijn. Dat maakt dat bijna de gehele provincie een potentiële archeologische verwachting heeft. In het licht van de structuurvisie, waarbij de provincie haar eigen belang formuleert, is een aantal gebieden in Noord-Holland aan te wijzen die een bovenregionale archeologische waarde vertegenwoordigen. Deze gebieden bevatten waardevolle archeologische vindplaatsen en vertegenwoordigen in het algemeen een of enkele perioden en daarmee de kenmerkende bewoningsgeschiedenis van het gebied. Samen vormen deze gebieden een staalkaart van de vroege bewoningsgeschiedenis van Noord-Holland. Deze geschiedenis is ook vandaag de dag vaak nog af te lezen in het huidige landschap.

De digitale verbeelding van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is weergegeven op de navolgende afbeelding.



Figuur 8. Fragment van de kaart 'Landschap en Cultuurhistorie' (bron: www.noord-holland.nl)

Waardevolle elementen zijn de Westfriese Omringdijk, het jaagpad langs het Noordhollandsch Kanaal en stolpen langs de Kanaaldijk.

Gemeenten zijn wettelijk verplicht om bij ruimtelijke plannen voldoende rekening te houden met de te verwachten archeologische waarden en de bekende archeologische waarden (conform artikel 38a van de Monumentenwet). In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op archeologische waarden van het voorliggende plangebied.

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 een gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering. In paragraaf 4.3 is nader ingegaan op het aspect waterhuishouding.

3.3

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Alkmaar 2030

In de toekomstvisie Alkmaar 2030 heeft de gemeente zich laten leiden door het antwoord op de vraag ‘Wat voor stad wil Alkmaar zijn in 2030?’ De visie geeft een beeld van Alkmaar in het jaar 2030. Dit beeld is gebaseerd op de drie keuzes die de gemeente met deze visie heeft gemaakt.

1. Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud.
2. Alkmaar is een duurzame stad in het groen.
3. Alkmaar is hoofdstad van Noord-Holland Noord.

Onafhankelijk van de keuzes die in een toekomstvisie gemaakt worden, is er een aantal uitgangspunten dat centraal staat in Alkmaar.

Sport, de waardering voor monumenten, de Kaasmarkt, 8 oktoberviering, ‘Bij Alkmaar begint de victorie’ en de wens om mee te praten met het stadsbestuur, geven een indicatie van de binding van Alkmaarders met de stad. De beleefde kwaliteit van leven hangt nauw samen met de rust en ruimte die Alkmaar en de omgeving biedt. Alkmaar is een economisch sterke stad. Bedrijvigheid en dienstverlening gaan hier hand in hand. Alkmaarders zijn ondernemers. Dat was vroeger al zo op de Waag en Alkmaar is nog steeds één van de aantrekkelijkste winkelsteden van Nederland en ontmoetingsplek bij uitstek. Er is een sterke stroom woon-werk verkeer van Alkmaar naar de regio en vice versa. Dit legt een druk op de bereikbaarheid via de weg. Alkmaar is goed bereikbaar per trein. Alkmaar is ook een duurzame stad. De stad is omringd door natuurgebieden en door vooraanstaande bedrijven op het gebied van duurzaamheid.

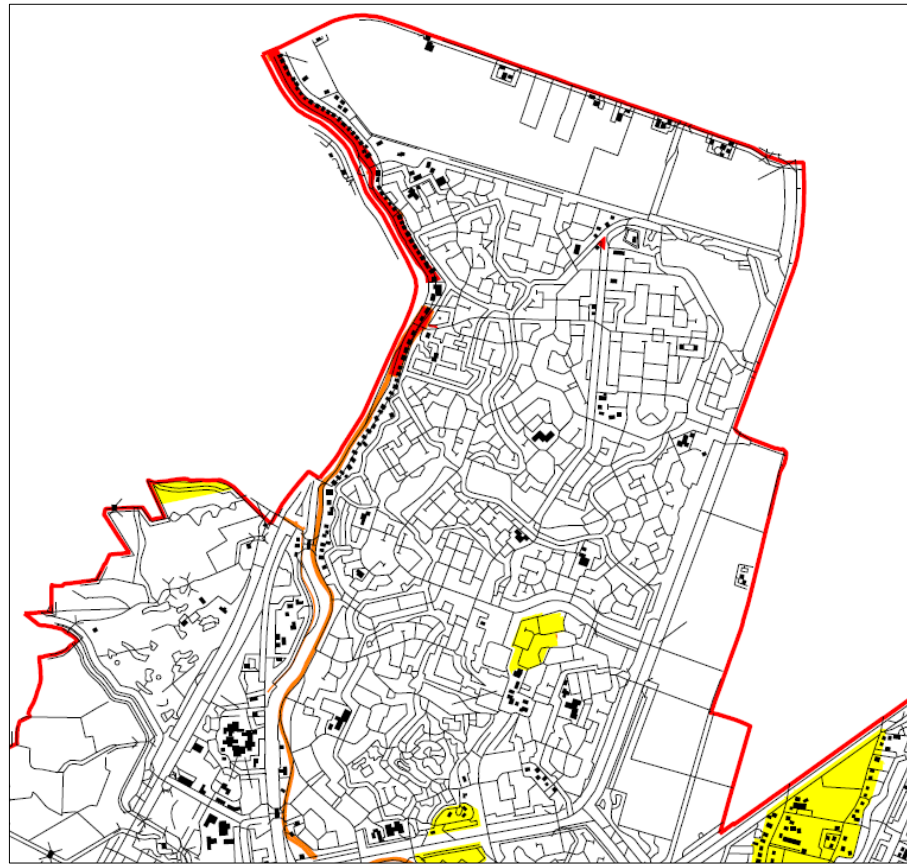
Archeologie en cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich terreinen met een middelmatige (geel op de archeologische verwachtingskaart), hoge (oranje) en zeer hoge (rood) archeologische verwachting.

Deze gebieden zijn aangewezen door de raad in 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 de rode gebieden geldt een vrijstelling voor bodemingrepen van minder dan 20 centimeter en een oppervlakte van 25 m², in de oranje gebieden voor bodemingrepen van minder dan 40 centimeter diepte en een oppervlak van minder dan 500 m² en in de gele gebieden voor

bodemingrepen van minder dan 40 centimeter diepte en een oppervlak van minder dan 0,5 hectare (5.000 m²). Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van behoud in situ, dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf. Deze voorwaarden zijn voor de betreffende gebieden in het bestemmingsplan uitgewerkt. In de verbeelding zijn deze gebieden met een dubbelbestemming aangegeven.

In onderstaand figuur zijn de gebieden van archeologische waarden aangegeven.



Figuur 9. Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart

De bestemming kent een stelsel van omgevingsvergunningen om het verstoren van de bodem door afgraven en ontgronden en planten van bomen en struiken te reguleren, zodanig dat de waterkerende functie, de verkeersveiligheid, de archeologische waarden en de landschappelijke waarden, niet worden teniet gedaan.

Algemeen Plaatselijke Verordening

In de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Alkmaar is bepaald dat voor evenementen een evenementenvergunning nodig is. Evenementen die op grond van de APV zijn toegestaan zijn onder meer een braderie

of herdenkingsbijeenkomst. Demonstraties (betogingen), voetbalwedstrijden en reguliere markten vallen niet onder het begrip evenement.

Uitvoeringskader evenementen 2011

Voor evenementen geldt het 'Uitvoeringskader evenementen 2011' als beleidskader. Het beleidskader is in juni 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.

Het Uitvoeringskader Evenementen heeft als doelstelling:

- bepalen binnen welke regels het mogelijk is om evenementen te organiseren, ofwel duidelijkheid scheppen over welk soort evenementen waar (locatie), wanneer (aantal keer en tijden) en onder welke voorschriften en/of beperkingen (vergunningen en/of ontheffingen) mogelijk zijn;
- bepalen binnen welke regels evenementen een belasting mogen vormen voor de woonomgeving, ofwel hoeveel evenementen van een bepaald soort en met een bepaald geluidsniveau georganiseerd kunnen worden, waar en tot welke tijd ze worden toegestaan;
- een stelsel van regels dat uitvoerbaar, controleerbaar en handhaafbaar is.

In het Uitvoeringskader Evenementen zijn de evenementen ingedeeld in drie categorieën:

1. categorie 1: evenementen met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;
2. categorie 2: evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, et cetera;
3. categorie 3: evenementen zoals popconcerten, live optredens, house-party, DJ's, rap, dance-events en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, et cetera.

Zoals aangegeven in het Uitvoeringskader Evenementen wordt het aantal evenementen van categorie 2 en 3 nog per locatie bepaald. Voor categorie 1-evenementen gelden in principe geen beperkingen. Deze kunnen op grond van het beleid in principe in de hele stad worden georganiseerd, onder de voorwaarden die in het Uitvoeringskader Evenementen zijn gesteld. Zo wordt er restrictief beleid gevoerd voor evenementen in onder meer woonbuurten en parken.

Evenementen van categorie 2 zijn alleen toegestaan op de aangegeven evenemententerreinen (Kanaaldijk Koedijk, sportvelden Koedijk, de Oudieplas, winkelcentrum Daalmeer, Sperwerstraat, winkelcentrum De Mare, park De Rekerhout). Evenementen van categorie 3 worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De afgelopen jaren hebben diverse evenementen op de aangewezen evenemententerreinen plaatsgevonden, zoals o.a. de Gondelvaart in Koedijk, Zomer in De Mare, straatfestival, zomerfestival Rekerhout en de

JOL-activiteiten. De evenementen zijn ondergeschikt aan de bestemmingen 'Centrum', 'Groen', 'Sport', 'Verkeer', 'Verkeer-Verblijf' en 'Water'.

Aangezien de evenementen reeds plaatsvinden, is bekeken of de betreffende locaties in het bestemmingsplan kunnen worden aangewezen als evenemententerrein. Gelet op de ligging van de terreinen, het feit dat reeds een aantal evenementen per jaar plaatsvindt, er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving is en de kleinschaligheid van de evenementen, is het ruimtelijk gezien aanvaardbaar dat de terreinen worden aangewezen als evenemententerrein voor categorie 2-evenementen. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en om te benadrukken dat de evenementen ondergeschikt zijn aan de bestemming 'Groen' zijn in het bestemmingsplan specifieke regels opgenomen voor de evenementen. In de regels is bepaald welk type evenement mag plaatsvinden en het maximaal aantal dagen. Verder zijn de typen evenementen nader omschreven.

Evenementen die op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van gemeente Alkmaar zijn toegestaan zijn onder meer een braderie of herdenkingsbijeenkomst. Demonstraties (betogingen), voetbalwedstrijden en reguliere markten vallen niet onder het begrip evenement. Naast het feit dat het terrein is aangewezen als evenemententerrein in het bestemmingsplan is op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) een evenementenvergunning benodigd. Bij de aanvraag om een vergunning wordt nader beoordeeld of het betreffende evenement ter plaatse kan plaatsvinden. Bij de vergunning worden ook voorwaarden opgenomen over onder andere geluid en de verkeersafwikkeling.

Horecabeleid: Horecanota Alkmaar, ruimte en vertrouwen

Op 2 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Alkmaar de 'Horecanota Alkmaar, ruimte en vertrouwen' vastgesteld.

In het horecabeleid wordt aan de hand van de functionele karakteristieken van buurten en wijken het kader bepaald ten aanzien van de ruimte die de horeca in de toekomst geboden wordt in de desbetreffende gebieden. Met het nieuwe horecabeleid wordt een flexibel kader geboden aan de horeca zodat deze de stimulerende functie kan hebben voor de lokale economie. De kracht van de ondernemers staat hierbij voorop. In Alkmaar wordt gewerkt met de volgende horeca-categorie-indeling:

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.

Categorie 2: Café/grand café/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.

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.

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. Binnen deze categorie vallen ook de coffeeshops en de zogenaamde ontnuchteringszaken. De coffeeshop heeft een gedoogbeschikking op het punt van verkoop softdrugs en mag geen alcoholische dranken schenken.

Door deze indeling ontstaat een differentiatie van lichte en zwaardere horeca-functies. Hiermee wordt beoogd om de nadelige invloeden van de vestiging van een horecabedrijf op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. Het onderscheid in categorieën is vooral gebaseerd op criteria als overlast, bereikbaarheid, parkeren, uitstraling, koppeling met andere functies, beslag op de publieke buitenruimte (terrassen), de loketfunctie en publiekfunctie op straat.

De horecafunctie in het 'buitengebied' (alles behalve het centrum) komt redelijk gespreid voor. Het beleid uit de vorige horecanota's kan worden voortgezet. Per plangebied zal een afweging noodzakelijk zijn.

Bij die afweging spelen de volgende uitgangspunten een rol:

- in of bij horeca dient terughoudend omgegaan te worden met het toelaten van nieuwe horeca;
- de horeca-functies zullen zoveel mogelijk in of bij bestaande buurtcentra gerealiseerd moeten worden; deze horeca-functies dienen een buurtfunctie te hebben (gedacht kan met name worden aan de categorieën 2, 3 en 4);
- langs randwegen en uitvalswegen bestaat in beginsel de mogelijkheid om specifieke horecafuncties (wegrestaurants, hotels, bowlingcentra, sportcentra en dergelijke) te realiseren. Bij deze horecafuncties is de

bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer van belang (gedacht kan met name worden aan de categorieën 1 en 3);

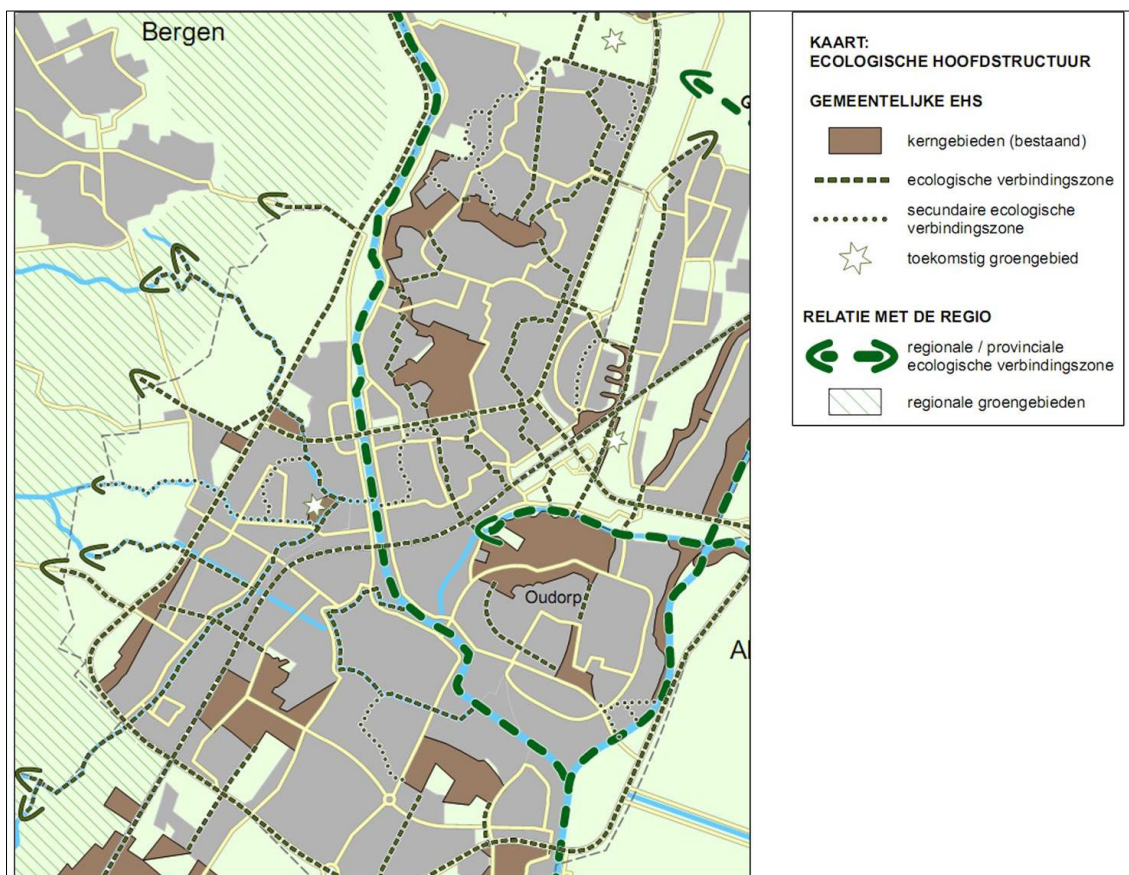
- op bedrijventerreinen moet in beginsel een mogelijkheid aanwezig zijn om restaurants te realiseren welke in hoofdzaak een functie hebben voor het betreffende terrein. De betreffende bestemmingsplannen zullen uitsluitend moeten geven over hetgeen is toegestaan. Gedacht wordt met name aan de categorieën 3 en 4.

Binnen het bestemmingsplangebied 'Alkmaar Noord' komen verschillende (ondersteunende) horecavoorzieningen voor. Het betreft hier veelal aan andere functies gerelateerde voorzieningen.

Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014

In het Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014 is het beleid voor het beheer van groen op hoofdlijnen uiteengezet. Behoud en verbetering van de groenstructuur binnen Alkmaar staat voorop in de visie.

Op de afbeelding op de volgende pagina is de Ecologische Hoofdstructuur weergegeven. De hoofdgroenstructuur bestaat uit grotere groenelementen als parken met verbindingen daartussen. Deze verbindingen worden gevormd door bermen, hagen, singels, houtwallen en bomenrijen.



Figuur 10. Ecologische Hoofdstructuur

De ambitie van het groenbeleid richt zich in de Ecologische Hoofdstructuur op goed functionerende ecologische verbindingzones, die door een passende inrichting en beheer voldoen aan de gestelde natuurdoelstellingen. Om dit te bereiken zijn in veel verbindingzones nog verbeteringsplannen nodig, omdat de inrichting en het beheer niet afgestemd zijn op het gewenste natuurdoeltype.

Langs de ecologische verbindingzones is de natuurontwikkeling richtinggevend voor inrichting, beheer en gebruik. Deze waterlopen en de oevers zijn natuurvriendelijk ingericht en worden natuurvriendelijk onderhouden. Dit betekent goed ontwikkelde ruigtekruiden-, oever- en rietvegetaties en flauwe oevers (geen steile oevers en oeverbeschoeiingen). De watergebonden ecologische verbindingzones hebben overgangszones van land naar water (plas-dras, natuurlijke oevers). In het voorliggende plangebied liggen verschillende ecologische verbindingzones.

Prostitutiebeleid

Op 19 september 2000 is het prostitutiebeleid vastgesteld. Het beleid is een middel voor het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie. Uitgangspunt van het beleid is een bevestiging van het huidige aanbod van raamprostitutie en overige seksinrichtingen. Straatprostitutie is en blijft verboden in Alkmaar. Het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening van deze bedrijfstak is dat er geen seksinrichtingen worden gevestigd in specifieke woonbuurten of straten met een overwegende woonfunctie. In het bestemmingsplan worden prostitutie en seksinrichtingen uitgesloten.

Verkooppunten voor vuurwerk

In augustus 2008 zijn beleidsregels voor vuurwerkverkoop in Alkmaar vastgesteld. Het doel van deze beleidsregels is om de verkooppunten van vuurwerk te reguleren in het belang van de openbare orde en ter voorkoming van overlast. In de beleidsregels staat waar geen vuurwerkverkooppunten gevestigd mogen worden, zoals: niet in winkelcentra met een voetgangersgebied en (toekomstige) overdekte winkelcentra, niet binnen een straal van 100 meter rondom ziekenhuizen, verpleeghuizen, bejaardencentra, dierenasiels en -opvangcentra en tankstations, en in het centrum binnen het voetgangersgebied. Binnen het plangebied is één bestaand vuurwerkverkoop punt opgenomen, in De Mare. De opslag en verkoop van vuurwerk is voor het overige binnen de bestemmingen aangemerkt als strijdig gebruik.

Hotels en Bed & Breakfast Alkmaar

Met de 'Beleidsnota Hotels en Bed & Breakfast in Alkmaar 2010 t/m 2015' beschikt de gemeente over een actueel, verantwoord, faciliterend hotelbeleid, waarin inzichtelijk is gemaakt wat de (ruimtelijke) mogelijkheden zijn voor de vestiging, of uitbreiding van hotels en bed & breakfasts in Alkmaar.

Hotels

In 2005 is een vijftal gebiedslocaties aangemerkt als geschikte hotellocaties, te weten Kooimeerplaza, Huiswaard-Overstad, het stationsgebied, Westrand Alkmaar en de binnenstad. Wanneer een hotelaanvraag niet past binnen het bestemmingsplan, kan een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. Per hotel-aanvraag kan de gemeente bepalen of toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden om van het plan af te wijken. Voorwaarde hierbij is dat het aantal woningen in het pand gelijk blijft.

Bed & Breakfast

Om het onderscheid tussen bed & breakfast en hotels te verduidelijken wordt de volgende omschrijving met voorwaarden voor 'bed & breakfast' gehanteerd door de gemeente Alkmaar: “Een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, overnachtingsaccommodatie gericht op het verschaffen van veelal kortdurend verblijf (logies) en ontbijt.” Dit is toegestaan binnen de woonbestemming. De ruimte beslaat maximaal 30% van de woonruimte tot maximaal 60 m² van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing. De bed & breakfast biedt plaats voor maximaal 4 personen. De bed & breakfast is onderdeel van het hoofdverblijf en beschikt niet over een kookvoorziening. Wanneer een bed & breakfast, of logies met ontbijt past binnen deze beschrijving, wordt deze toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' als aan huis verbonden beroep/bedrijf.

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan te toetsen, is het noodzakelijk dat verschillende onderzoeken worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de onderzochte milieuaspecten.

4.1

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de ‘geluidbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm.

De regelgeving voor het geluid wordt gefaseerd herzien. Dit is allereerst gedaan voor de rijksinfrastructuur. In hoofdstuk 11 ‘Wet milieubeheer’ staan regels over de geluidproductieplafonds voor hoofdspoorwegen en rijkswegen. Dit onderdeel heeft geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder voorlopig de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Dit betekent voor het plangebied dat de geluidproductieplafonds voor de Rijksweg N9 en de spoorlijn Heerhugowaard - Alkmaar van toepassing zijn.

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige functies in het plangebied mogelijk gemaakt. Daarnaast vindt in het plangebied geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats die van invloed is op geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Het bestemmingsplangebied ligt evenmin binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

Het voorliggende bestemmingsplan mag ten aanzien van de Wet geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, waarbij onder andere rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Dit geldt tenzij anders bepaald is in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of wanneer bedrijven in bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting.

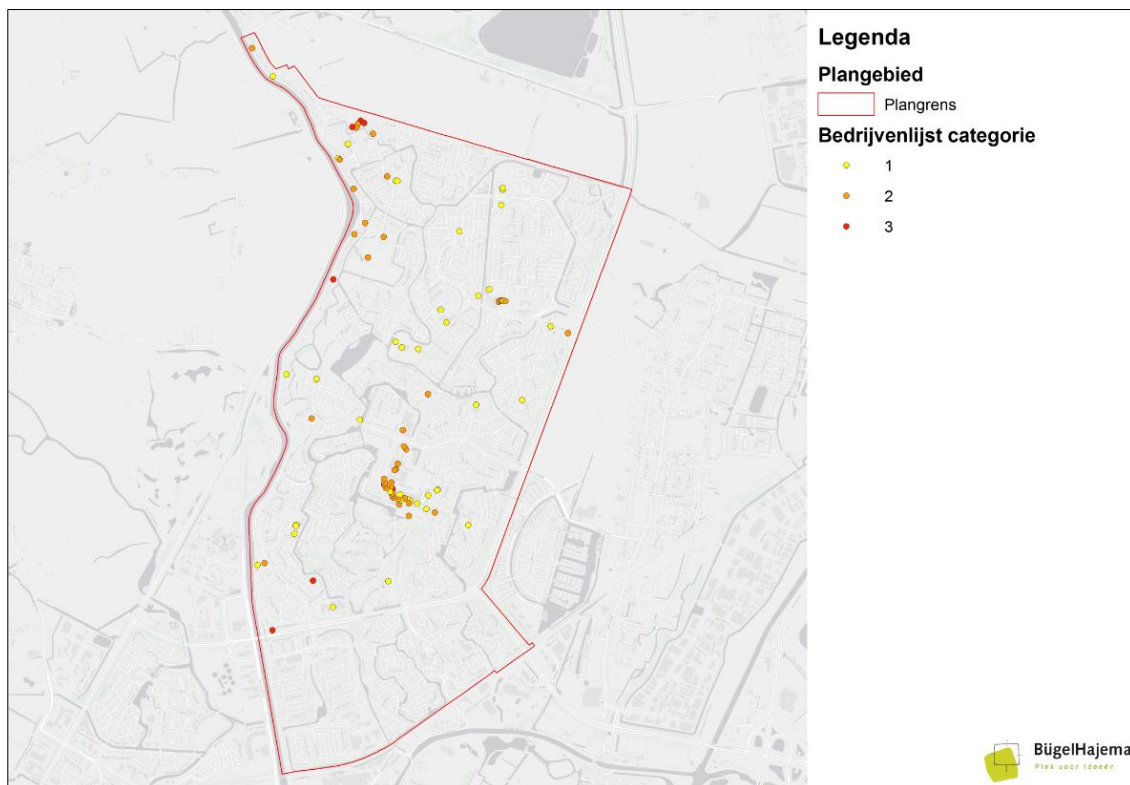
Uit de geactualiseerde publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf of voorziening en hindergevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. Het betreft een afstand tot een woning in een rustige woonwijk (wat het grootste deel van het plangebied inhoudt).

Voor de gemengde delen van het plangebied kent de VNG-brochure een andere systematiek. In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ is voor gebieden met functiemenging een aparte lijst (bijlage 4 bij de VNG-brochure) opgenomen. In gebieden met functiemenging gelden geen richtafstanden². De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In de navolgende figuur zijn de inrichtingen (bedrijven en instellingen) naar milieucategorie weergegeven.

² Als vuistregel ten opzichte van de richtafstandenlijst wordt ter vergelijking één afstandstap afgetrokken.



Figuur 11. Bedrijven en inrichtingen naar milieucategorie

Uit het overzicht blijkt dat de meeste inrichtingen van een lichte milieucategorie zijn en veelal in een gemengde omgeving voorkomen. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd.

4.3

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of, en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Natio-

naal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland. Het Waterplan heeft het motto 'Beschermen, benutten, beleven en beheren'. Provinciale Staten hebben dit plan op 16 november 2009 vastgesteld. In het waterplan is het provinciale beleid uitgewerkt aan de hand van drie thema's:

1. beschermen;
2. benutten en beleven;
3. beheren.

Bij bestemmingsplanherzieningen moeten gemeenten rekening houden met dit beleidskader.

Gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding

De gevolgen van dit bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op de bestaande situatie. Bij eventuele nieuwbouw zal, met het oog op de kwaliteit van afstromend water, terughoudend om moeten worden gegaan met uitlogende materialen, zoals lood, koper en zink.

Waterlopen

De in het plan aanwezige waterlopen en waterpartijen zijn als zodanig bestemd en daarmee beschermd door het bestemmingsplan.

Waterkering

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied. De waterkeringen zijn aangewezen als regionale waterkering. De waterkering is met een dubbelbestemming als zodanig opgenomen in het bestemmingsplan. De waterkering geniet bescherming op basis van de Keur.

Wateradvies

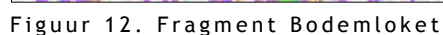
Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het HHNK heeft geconcludeerd dat er vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen belangen in het gebied spelen voor het HHNK. Nader advies vanuit het HHNK is daarmee niet benodigd.

Conclusie

De gevolgen van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn zeer gering.

Bodem

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek van de betreffende verdachte locatie uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Door het Bodemloket zijn verdachte en onderzochte locaties in kaart gebracht. Deze zijn in de navolgende figuur weergegeven.



De bodemsituatie is daarmee voldoende duidelijk. Doordat dit plan in hoofdzaak de bestaande situatie vastlegt is er geen reden tot bodemsanering. Het plan mag wat betreft het aspect bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als 'niet in betekenende mate' kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of minder dan 33.333 m² kantoren.

Het plan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast. Het plan is daarom niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Daarbij kan worden opgemerkt dat gedurende de afgelopen jaren uit rapportages blijkt dat de luchtkwaliteitsnormen nergens in de gemeente worden overschreden.

Het plan mag ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

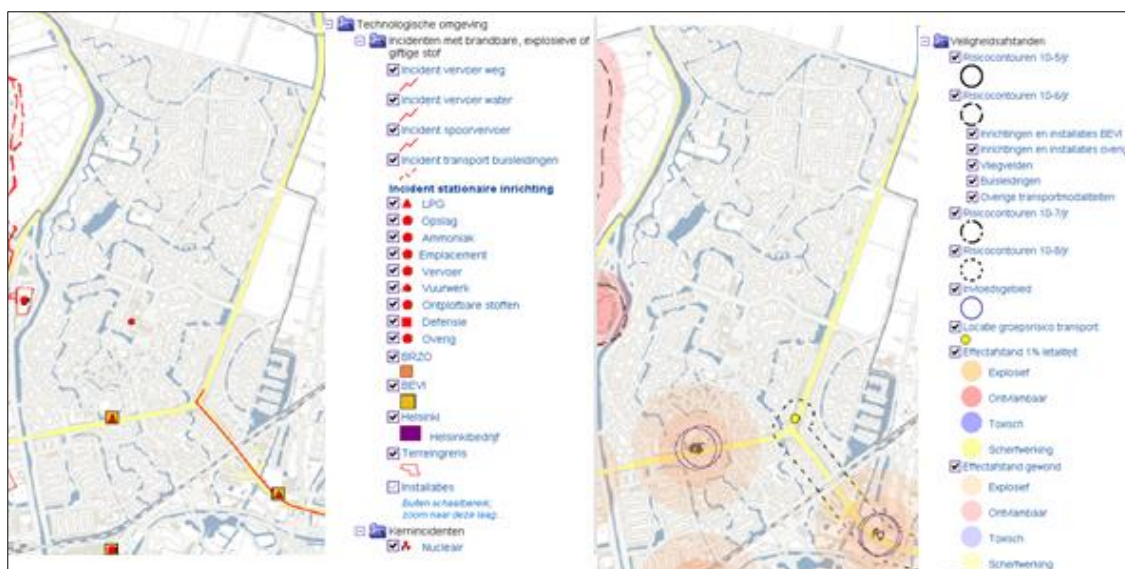
Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

De provincie Noord-Holland heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaand figuur is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 13. Fragment risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in, en in de omgeving van het plangebied enkele risicobronnen bekend zijn, waarvan twee bronnen rechtstreekse gevolgen hebben voor het voorliggende bestemmingsplan. Het betreft het Total tankstation aan de Huiswaarderweg in Alkmaar. De risicovolle onderdelen van dit

bedrijf zijn het lpg-vulpunt, -reservoir en -afleverinstallatie. De doorzet van het bedrijf is op grond van de verleende milieuvergunning 1.500 m³ lpg per jaar. Bij deze onderdelen is een risicozone voor het plaatsgebonden risico aanwezig van achtereenvolgens 35 meter, 25 meter en 15 meter. Bij het bedrijf is een risicozone voor het groepsrisico (het zogenoemde invloedsgebied) van 150 meter aanwezig. Deze risicozones liggen grotendeels binnen het plangebied. Daarnaast is een klein deel van de veiligheidszone ten behoeve van de aardolie- en aardgaswinning in het plangebied gelegen. Voor de plaatsgebonden risicozones is een aanduiding 'veiligheidszone - lpg' opgenomen. Voor het groepsrisico geldt dat dit risico niet toeneemt door het voorliggende bestemmingsplan. Het invloedsgebied maakt dan ook geen deel uit van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'.

Overstromingsrisico

De Provinciale Verordening schrijft voor dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving van de wijze bevat waarop in het plan rekening is gehouden met:

- a. de risico's van en bij overstroming, en;
- b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de inhoud van de beschrijving als bedoeld in het eerste lid.

De Nederlandse strategie voor de beheersing van overstromingen is gericht op het voorkomen van overstromingen, bijvoorbeeld via waterkeringen of via het geven van meer ruimte aan de rivier. Het Rijk bepaalt de mate van bescherming die door de waterkeringen wordt geboden en heeft in de Waterwet normen opgesteld voor de waterkeringen.

Een onderscheid kan gemaakt worden tussen ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen en conserverende bestemmingsplannen. Conserverende plannen zijn gericht op het (grotendeels) behouden van de bestaande situatie. De bestaande functies worden in principe als gegeven beschouwd. Een beschrijving van de overstromingsrisico's en de maatregelen die zijn genomen om deze risico's te beheersen is dan voldoende. Bij conserverende bestemmingsplannen zijn de mogelijkheden voor maatregelen meestal beperkt, omdat de ruimtelijke inrichting al vast ligt.

Voor het bestemmingsplan Alkmaar Noord is in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een watertoets uitgevoerd. In de beoordeling van de waterkwaliteit en -kwantiteit wordt ook nagedacht over overstromingsrisico's en vervolgens op welke wijze deze belangen kunnen worden betrokken in de ruimtelijke planvorming.

Bestemmingsplan Alkmaar Noord is, wat betreft bouwmogelijkheden, een conserverend bestemmingsplan. De door het HHNK aangeleverde kaart met waterkeringen en waterstaatswerken is volledig overgenomen in de verbeelding. Alleen het gebied rond Kanaaldijk 301 is buitendijks gesitueerd. Hierbij is sprake van een planologisch bestaande situatie; in het voorgaande bestemmingsplan Alkmaar

Noord was deze situatie ook al opgenomen. Het gebied Alkmaar Noord ligt ten opzichte van de wijde omgeving in Noord - Holland relatief hoog. Volgens de gegevens van www.overstroomik.nl (een initiatief van Rijkswaterstaat en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Ministerie van Veiligheid en Justitie, de Veiligheidsregio's, de waterschappen en het Deltaprogramma), is er een kans groter dan 10% op overstroming tijdens de levens van de huidige bewoners, met een maximale overstromingshoogte van 1,0 - 2,0 meter. De gemeente Alkmaar bevordert een waterrobuuste inrichting en is ook actief bezig met een klimaatadaptieve inrichting. In 2016 wordt voor de gemeente Alkmaar een klimaatstresstest uitgevoerd. Bestemmingsplan Alkmaar Noord voegt geen risico's aan het al bestaande overstromingsrisico toe.

Het plan mag wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

4.7

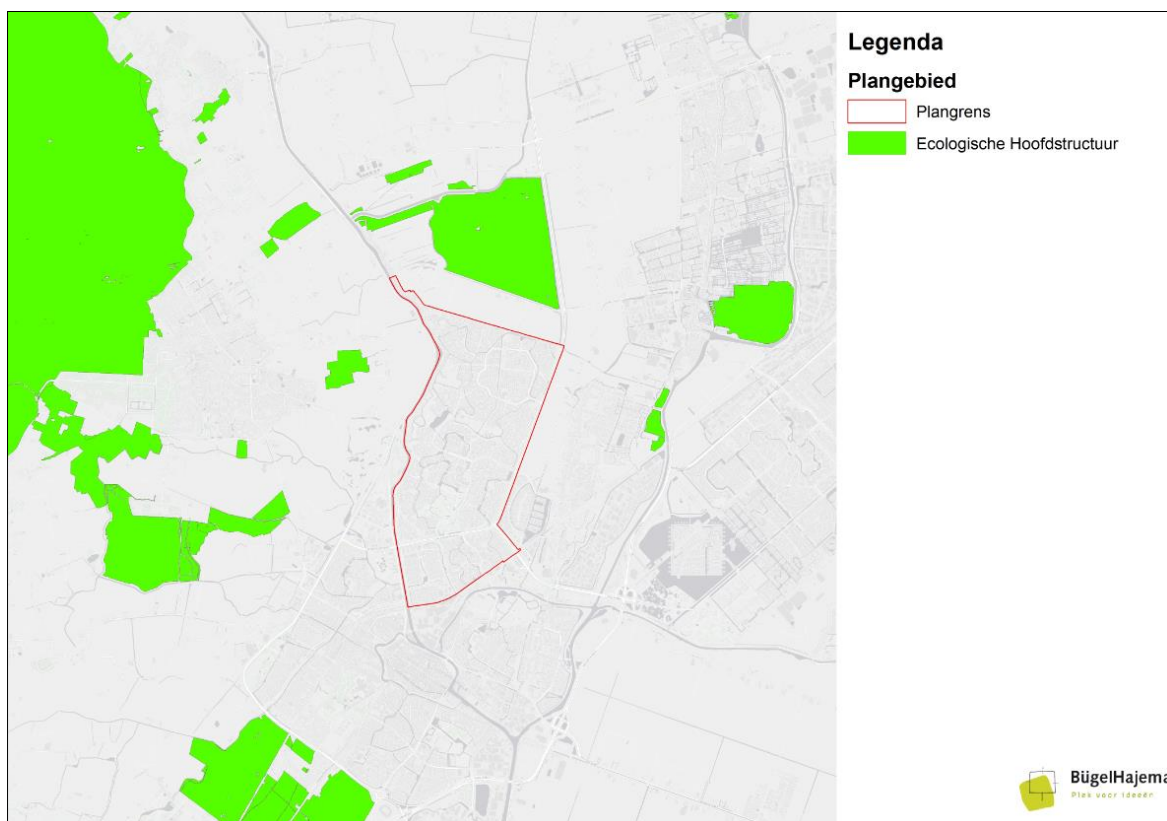
Ecologie

De wetgeving voor de bescherming van natuur is ingedeeld in twee sporen: het beschermen van soorten en het beschermen van gebieden.

De bescherming van soorten vindt plaats door de Flora- en faunawet (FfW). De bescherming van gebieden vindt plaats via de Natuurbeschermingswet (Nbw) en via de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden door dit bestemmingsplan niet direct bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten.

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden aangegeven. In de directe nabijheid zijn alleen via de EHS beschermde gebieden aanwezig. Grenzend aan het plangebied ligt een ecologische verbindingzone naar het Geestmerambacht. Het plan zal daar geen negatieve invloed op hebben. Vanwege de afstand en de tussenliggende Rijksweg, zijn ook geen effecten op het Natura 2000-gebied Schoorlse duinen te verwachten.



Figuur 14. Ligging plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden

Tegen deze achtergrond zijn dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw te verwachten. Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming. Daarnaast zijn er diverse overige kabels en leidingen aanwezig. Deze worden beschermd via de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (WION).

4.9

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd, is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld moet worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het Besluit die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn. Voor deze

toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze paragraaf voorziet in deze beoordeling.

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk gericht op de bestaande situatie. De milieueffecten van het plan zijn in de voorgaande paragrafen beschreven. Hieruit blijkt dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (afstand tot gevoelige gebieden in relatie tot de ingreep, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, de ruimtelijke consequenties van het plan zijn beperkt, en dergelijke). Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken. Ten gevolge van het bestemmingsplan zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Planbeschrijving

5

5.1

Wonen

Het plangebied van Alkmaar Noord is vooral een woongebied, met een woonfunctie. De bijbehorende tuinen en erven zijn ook ondergebracht onder de woonbestemming. In de woningen is het mogelijk een beroep/bedrijf aan huis uit te oefenen.

In de woningen die als 'levendig' zijn aangemerkt (zie ook paragraaf 1.3 en zie navolgende afbeelding) vanwege de ligging langs stedelijke toegangswegen en de spoorlijn zijn, naast een beroep/bedrijf aan huis, ook bedrijfsmatige activiteiten van categorie A van de 'Staat van functiemenging' mogelijk, alsmede de functie maatschappelijk, de functie dienstverlening en de functie cultuur en ontspanning (zie begripsbepalingen). Deze activiteiten zijn beperkt tot de eerste bouwlaag (begane grond).



Figuur 15. Levendige zones

In het bestemmingsplan is een beperkte regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. De regeling voor bijbehorende bouwwerken houdt in dat er uitsluitend gebouwd mag worden wat voor vergunningsvrij bouwen is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor. Daarnaast geldt het afwijkingenbeleid dat het mogelijk maakt om binnen artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen, omgevingsvergunningen te verlenen voor veelvoorkomende erfbebouwing.

In die gevallen dat de wet niet voldoende mogelijkheden biedt, kan 'het college' of 'het bevoegd gezag' binnen de gestelde kaders van het afwijkingenbeleid een omgevingsvergunning verlenen voor erfbebouwing. Met deze

mogelijkheden vanuit het wettelijk kader voor vergunningsvrije bouwwerken en aanvullend daarop de mogelijkheden om in afwijking van het bestemmingsplan vergunning te verlenen voor bijbehorende bouwwerken, wordt voldoende ruimte geboden voor het realiseren van erfbebouwing.

5.2

Buurtcentra

De buurtcentra in de diverse wijken veranderen van rol. Voorheen waren de buurtcentra vrijwel uitsluitend in gebruik als maatschappelijke voorziening. Een van de ontwikkelingen is dat de overheid zich steeds meer terugtrekt als verstrekker van subsidies. De buurtcentra worden steeds meer zelfvoorzienend, zij het beperkt, waardoor ook andere functies mogelijk zijn. Een nieuwe invulling van buurtcentra is een bewonersonderneming. Dit is een wijk/buurtgerichte organisatie, door bewoners gestuurd, die zich richt op de instandhouding en verbetering van het sociale klimaat én de economie in een buurt/wijk.

Om deze nieuwe invulling mogelijk te maken, krijgen de buurtcentra in de meest recente bestemmingsplannen een ruime gebruiksmogelijkheid. Naast de gebruiksmogelijkheid als maatschappelijke voorziening wordt een beperkte vorm van horeca, bedrijvigheid en detailhandel in de buurtcentra toegelaten. Deze gebruiksmogelijkheden zijn gebaseerd op het besluit van burgemeester en wethouders de datum 20 november 2012 waarin is opgenomen dat in bestemmingsplannen de commerciële exploitatie van buurtcentra mogelijk moet worden gemaakt. De buurtcentra zijn voorzien van de bestemming 'Gemengd - Maatschappelijk'.

5.3

Mogelijkheden transformatie leegstaande kantoor- en bedrijfspanden

In het coalitieakkoord 2015-2018 'Het wordt zomer' is een onderzoek naar de mogelijkheden voor transformatie van leegstaande (bedrijfs) panden opgenomen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat in Alkmaar Noord een aantal panden leegstaan. Het betreft onder andere de locaties Drechterwaard 100 en de locatie aan de Sperwerstraat. In het vigerende bestemmingsplan hebben deze locaties een specifieke bestemming 'Maatschappelijk'. Om in de toekomst ruimte te bieden aan woningbouw regelt het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw. Om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan, zoals wettelijke milieueisen. Initiatiefnemers kunnen met hiermee plannen maken voor transformatie van de leegstaande gebouwen.

Rijksvastgoed formuleert voor het perceel aan de Kanaaldijk 301 stedenbouwkundige uitgangspunten die door het college van burgemeester en wethouders worden getoetst. De transformatie van Schinkelwaard 20 wordt verwezenlijkt in dit bestemmingsplan.

5.4

Kamerverhuur en het splitsen van (grote) woningen

De gemeente ontvangt regelmatig klachten omtrent illegale woningsplitsing, dan wel illegaal kamerverhuur. Het aantal illegaal opgesplitste kamerverhuurpanden lijkt toe te nemen. De vraag naar kleinere woningen en kamers neemt toe in Alkmaar.

De bestemmingsplannen voorzien in een afwijkingsbevoegdheid om woning-splitsing onder voorwaarden toe te staan. Bij klachten blijken de voorwaarden te globaal zijn, waardoor onduidelijkheid ontstaat wanneer wel en niet woningsplitsing is toegestaan.

Commerciële kamerverhuur is in bestemmingsplannen verboden. Dit is bewust gedaan, om ongewenste situaties te voorkomen. In het bestemmingsplan is voor kamerverhuur geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waardoor gewenste situaties nu ook niet meer mogelijk zijn.

Om meer duidelijkheid te geven waar en onder welke voorwaarden woning-splitsing is toegestaan, gaat de gemeente de komende periode onderzoeken of aanvullende beleidsregels moeten worden geformuleerd. Het bestemmingsplan maakt voor woningsplitsing gebruik van artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee is het mogelijk om de uitleg van de regels bij de uitoefening van de bevoegdheid van het college, afhankelijk te stellen van beleidsregels. Deze beleidsregels kunnen gedurende de planperiode worden aangepast.

5.5

Overige aspecten

Afwijkingenbeleid

Op 3 juli 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsnota 'Afwijkingenbeleid - afwijken van het bestemmingsplan' vastgesteld. Dit afwijkingenbeleid wordt toegepast bij het verlenen van omgevingsvergunningen met afwijkingen van het bestemmingsplan, de zogenaamde 'kruimelgevallen'. Het afwijkingenbeleid heeft zowel betrekking op de erfbebouwingsregeling als de regeling voor andere bouwwerken bij woonfuncties en bij niet woonfuncties. Het afwijkingenbeleid biedt naast de mogelijkheden vanuit het vergunningsvrij bouwen een regeling voor het oprichten van onder andere erfbebouwing na verlening van een omgevingsvergunning.

Het afwijkingenbeleid geeft regels voor meerdere specifieke gevallen. Er is gekozen om de verschillende omgevingssituaties en de daarbij behorende regels uit het afwijkingenbeleid niet in het bestemmingsplan te verwerken. Iedere omgevingssituatie is anders en het plangebied bestrijkt een vrij groot gebied, waardoor het niet mogelijk is om op voorhand te kunnen beoordelen wat het ruimtelijk effect is van een bouwmogelijkheid op de omgeving. Door het niet opnemen van de regels uit het afwijkingenbeleid, is ervoor gekozen om het afwijkingenbeleid als afzonderlijk toetsingskader te blijven gebruiken als aanvulling op het bestemmingsplan en de landelijke wetgeving.

Hierdoor kan de gemeente in de toekomst flexibel blijven omgaan met veranderende stedenbouwkundige inzichten. Wanneer het beleid verandert dan gelden de nieuwe regels voor de hele stad en niet alleen voor het gebied van het desbetreffende bestemmingsplan dat wordt herzien. De rechtszekerheid blijft gewaarborgd, zeker gezien het feit dat het afwijkingenbeleid betrekking heeft op kleine afwijkingen van het bestemmingsplan.

Mantelzorg

In het coalitieakkoord 2015-2018 is ten aanzien van mantelzorg opgenomen dat mantelzorgers op verschillende manieren tegemoet kan worden gekomen. Dat kan door het schrappen van zoveel mogelijk beperkende regels en het mogelijk maken van het vergunningsvrij plaatsen van (tijdelijke) mantelzorgwoningen.

Per 1 november 2014 is het gewijzigde Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft de verruiming van de mogelijkheden voor mantelzorg. In dat verband zijn wijzigingen in de regeling voor omgevingsvergunningvrij bouwen doorgevoerd en het met een omgevingsvergunning buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening. Het Bor leidt tot het vergemakkelijken van de huisvesting in verband met mantelzorg in: woningen, vergunningsvrij te bouwen bijbehorende bouwwerken bij een woning of een bestaand bijbehorend bouwwerk bij een woning. Zie voor de juridische uitwerking van de relatie tussen dit bestemmingsplan en het Bor paragraaf 6.3.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan beoogt een duurzame inrichting van de ruimte. Aanvullend daarop zijn er drie specifieke onderdelen waarop het bestemmingsplan voorziet in een regeling.

Energie

Het plan is gericht op de bestaande situatie. Voor nieuwe gebouwen geldt echter wel dat deze moeten worden gebouwd volgens de laatste Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) normen. Deze normen worden na verloop van tijd steeds strenger, waardoor nieuwe gebouwen steeds energiezuiniger worden. Opwekken van duurzame energie is in kleinschalige (niet milieuhinderlijke) vorm toegestaan. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltäische cellen is mogelijk. Kleinschalige vormen van opwekking van duurzame energie zijn

toegestaan. De plaatsing van windturbines is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. De plaatsing van kleine (gebouwgebonden) windmolens is mogelijk als vaststaat dat deze geen hinder voor de omgeving opleveren.

Biodiversiteit

De gemeente Alkmaar hecht grote waarde aan een meer natuurlijke inrichting van de openbare ruimte (Zie ook paragraaf 3.3 wat betreft het gemeentelijk beleid in het groenbeleidplan). De openbare ruimte kan daarmee zo worden vormgegeven dat deze, naast het hebben van een aantrekkelijke uitstraling, ook bijdraagt aan de ecologische potenties van het gebied.

Ruimtegebruik / stadslandbouw

Het bestemmingsplan voorziet in een duurzame inrichting en gebruik van de ruimte. Onderdeel hiervan is zuinig ruimtegebruik en het voorkomen van transportbewegingen door functies onderling geschikt te plaatsen. Binnen de planregels is het gebruik van de groengebieden voor voedselproductie toegestaan. Dit wordt aangemerkt als stadslandbouw. Naast voedselproductie heeft deze functie een sociaalbindende functie.

Parkeren

De stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening zijn sinds 29 november 2014 niet meer van toepassing op nieuw vast te stellen bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan zal daarom nu zelf moeten voorzien in parkeerregels. In dit bestemmingsplan is daarom in de algemene regels een regeling opgenomen om de parkeerbehoefte te kunnen sturen. Deze regels sluiten op grote lijnen aan bij wat eerder was opgenomen in artikel 2.5.30 van de gemeentelijke Bouwverordening. De vraag hoe wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord aan de hand van de nota 'Parkeernormen 2007-2015' van de gemeente Alkmaar. In 2016 wordt een nieuwe nota vastgesteld. In deze nota is de centrale gedachte, dat bij een ontwikkeling van een locatie de parkeerdruk nu en in de toekomst niet mag worden afgewenteld op de directe omgeving, tenzij in de omgeving aantoonbaar structurele restcapaciteit aanwezig is. Het college van burgemeester en wethouders kan dit parkeerbeleid op grond van artikel 3.1.2, lid 2, sub a van het Bro aanpassen. Op deze wijze wordt ten aanzien van de hiervoor genoemde punten een duidelijk en actueel houvast geboden voor het beoordelen van aanvragen van een omgevingsvergunning.

Algemeen beleid ten aanzien van de waterlopen

Er is veel water in het plangebied, in de vorm van grotere waterlopen en vele kleinere poldersloten. Het behoud van waterlopen, ten behoeve van de goede waterhuishouding, wordt primair geregeld in de Keur van het Hoogheemraadschap. Het bestemmingsplan heeft daarom niet de rol van beschermer van het behoud van water, voor zover het de waterhuishouding aangaat. In het voorliggende plan is de ruimtelijke relevantie van bestemmingen leidend, zodat water als 'Water' bestemd is zodra het water een ruimtelijke betekenis heeft. Alle

ondergeschikte waterlopen zijn binnen de hoofdbestemmingen opgenomen, in alle bestemmingen is water toegestaan.

Algemeen beleid ten aanzien van de groenvoorzieningen

Het groen in Alkmaar Noord vormt samen met het water een samenhangend systeem. De bestaande openbare groenvoorzieningen zijn daarom specifiek bestemd. Dit betreft onder meer het stadsdeelpark Rekerhout en de structurele boombeplanting langs gebiedsontsluitingswegen.

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten

De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op grond van de Monumentenwet en de monumentenverordening beschermd.

Horeca

In het horecabeleid (zie paragraaf 3.3) zijn richtlijnen opgenomen voor verschillende soorten horeca, welke zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

Evenementen

Conform het Uitvoeringskader Evenementen 2011 zijn de evenementen ingedeeld in categorieën. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze plantoelichting waarin wordt beschreven welke evenementen in dit bestemmingsplan worden toegelaten.

Juridische vormgeving



6.1

Inleiding

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2012 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het 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 (in werking getreden op 1 januari 2010) 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.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen, maar van afwijkingen. De, in het overgangsrecht opgenomen, bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Ondergronds bouwen

Het onderhavige bestemmingsplan kent regels voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. De maximum oppervlakte is gelijk aan die van de toegestane bovengrondse bouwwerken, vermeerderd met 15 m². De ondergrondse bouwdiepte bedraagt ten hoogste 4,00 meter onder het maaiveld.

6.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeen-

te. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Ontwerpfase

Na aankondiging in de Staatscourant en het Gemeenteblad wordt het ontwerp bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen over het ontwerp naar voren brengen.

Vaststellingsfase

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Gedurende de periode van zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3

Afstemming op het Besluit Quickwins

Zoals eerder aangegeven in paragraaf 1.2 heeft de invoering van het Besluit Quickwins (BQw) onder andere tot aanpassing van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geleid. In bijlage II van het Bor is het vergunningsvrij bouwen geregeld (artikel 2 en 3). Daarnaast is in artikel 4 van bijlage II de kruimellijst opgenomen. Met lid 9 van dit artikel kunnen functieveranderingen met een omgevingsvergunning op basis van de reguliere procedure (korte procedure) worden gerealiseerd. Met de invoering van het BQw zijn deze mogelijkheden verruimd.

Hierna is aangegeven hoe met de aanpassing van het Bor wordt omgegaan en hoe het voorliggend bestemmingsplan hierop is afgestemd.

Nieuwe aanvragen voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 4, bijlage II Bor worden vanaf 1 november 2014 individueel afgewogen. De aanvragen moeten in ieder geval zijn voorzien van:

- een omschrijving van het planvoornemen en kaart op schaal;
- een onderbouwing van nut en noodzaak;
- alle relevante omgevingsaspecten moeten zijn onderzocht. Hoewel het kan gaan om functieveranderingen binnen een bestaand gebouw, moet

- toch in alle gevallen aandacht worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit omdat ook de uitstraling van het erf relevant is;
- een omschrijving van de maatschappelijke en economische haalbaarheid (indien van toepassing, afhankelijk van bouwplan).

Concreet in dit bestemmingsplan

Begripsbepalingen en bijgebouwenregeling

In de begripsbepalingen zijn de relevante begrippen overgenomen die in bijlage II van het Bor worden gebruikt, zoals achtererfgebied en bebouwingsgebied. Een eenduidig begrippenstelsel is belangrijk uit het oogpunt van helderheid richting de burger. Ook voor de toepassing door plantoetsers is een eenduidig begrippenkader van belang.

Omdat in het Bor wordt verwezen naar de rooilijn, zoals deze in het bestemmingsplan is omschreven, is in de regels van dit bestemmingsplan een begripsbepaling opgenomen van voorgevelrooilijn.

De bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan komt grotendeels overeen met de regeling voor vergunningsvrij bouwen die is opgenomen in artikel 2, bijlage II Bor.

Regeling andere bouwwerken

Het vergunningsvrij bouwen voorziet in een gedifferentieerd aantal andere bouwwerken, bijvoorbeeld:

- tuinmeubilair: tot 2,5 meter;
- sport- of speeltoestellen: tot 2,5 meter;
- erf- of perceelafscheidings: 1 of 2 meter;
- vlaggenmasten: tot 6 meter.

In de woonbestemming van het bestemmingsplan zijn er specifiek voor perceel- en erfafscheidings bouw mogelijkheden tot 1 en 2 meter.

Afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van gebruik

Gezien de tegenwoordige tijd waarin veel vastgoed van functie verandert, is er een wens om onder voorwaarden afwijkend gebruik toe te staan (in vrijkomende gebouwen). Denk hierbij bijvoorbeeld aan een vrijkomende school.

Nu het Bor voorziet in vrij ruime mogelijkheden op dit punt, wil de gemeente geen binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden meer mogelijk maken in het bestemmingsplan. Als er nieuwe invullingen komen die verder reiken dan de nieuwe kruimelgevallenregeling, is dat vaak ingrijpender voor de omgeving. Een dergelijke aanvraag kan dan in de vorm van een buitenplanse afwijking (oftewel een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo) een postzegelbestemmingsplan worden vormgegeven.

Veranderingen in verband met liberalisering beleid ten aanzien van mantelzorgwoningen

Door de nieuwe wet- en regelgeving wordt het mogelijk om, vergunningsvrij, in een bijbehorend bouwwerk een mantelzorgwoning te hebben bij een hoofdgebouw. Dit is een tijdelijke situatie die voortduurt tot de noodzaak van mantelzorg eindigt. In geen geval wil de gemeente dat deze bijbehorende bouwwerken worden benut voor een zelfstandige permanente woning. Voor recreatief gebruik dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten voor een bed & breakfast (zie paragraaf 3.3).

6.4

Toelichting op de bestemmingen

Dit plan is erop gericht het beheer en de ontwikkeling van het plangebied Alkmaar Noord mogelijk te maken. Hieronder worden de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen kort besproken.

Artikel 3 Bedrijf

In het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig die als 'Bedrijf' zijn bestemd. Bedrijfswoningen zijn toegestaan, voor zover bestaand. Er zijn bedrijven mogelijk van categorie A en B (functiemenging). Bij afwijking is een bedrijf van categorie C mogelijk.

Het tankstation met lpg aan de Huiswaarderweg is aangeduid als verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'.

Het bestaande horecabedrijf is aangeduid als 'horeca'.

Artikel 4 Centrum

De bestaande centrumvoorzieningen zijn bestemd als 'Centrum'. Binnen deze bestemming is een grote mate van functies mogelijk die onderling uitwisselbaar zijn.

Het bestaande kantoor is aangeduid als 'kantoor'.

Artikel 5 Gemengd - Maatschappelijk

De buurtcentra zijn bestemd als 'Gemengd - Maatschappelijk'. Deze centra huisvesten diverse functies. Zie voor een nadere toelichting op de functie van de buurtcentra ook paragraaf 5.2.

Artikel 6 Gemengd - 1

De bestemming 'Gemengd - 1' is bestemd voor wonen. Daarnaast is een aantal andere functies mogelijk wanneer die voorkomen op de lijst functiemenging onder de categorieën A en B. Bij afwijking is een bedrijf van categorie C mogelijk.

Artikel 7 Groen

De bestaande openbare groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen'. Dit betreft onder meer het stadsdeelpark Rekerhout en de structurele boombeplan-

ting langs gebiedsontsluitingswegen. In de bestemming 'Groen' wordt ook stadslandbouw mogelijk gemaakt.

In de bestemming 'Groen' zijn aanduidingen opgenomen voor een woning, een kinderboerderij, scouting, een uitkijktoren en een standplaats voor ambulante detailhandel.

Artikel 8 Maatschappelijk

Tot de bestemming 'Maatschappelijk' behoren maatschappelijke voorzieningen. Het begrip 'maatschappelijk' wordt in artikel 1 (Begrippen) van de regels gedefinieerd. De begraafplaats heeft de aanduiding 'begraafplaats'.

Artikel 9 Recreatie - Volkstuin

Twee kleine volkstuincomplexen - in het noorden van het plangebied en ten zuiden van de bestaande sportvoorzieningen, hebben de bestemming 'Recreatie - Volkstuin' gekregen. Per perceel mag een kasje van maximaal 15 m² worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 10 Sport

De bestaande sportvoorzieningen zijn bestemd als 'Sport'.

Artikel 11 Verkeer

De doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. De veiligheidszone rond het tankstation is aangeduid als 'veiligheidszone - lpg'. Ook de brug aan de Kanaaldijk is aangeduid, alsmede een nutsvoorziening.

Artikel 12 Verkeer - Railverkeer

De spoorverbinding en het station zijn bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. De stationsbebouwing is voorzien van een passende regeling.

Artikel 13 Verkeer - Verblijf

Alle woonstraten zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

Er zijn aanduidingen opgenomen voor een fietsenstalling en een kiosk bij het NS-station. Verder is een aanduiding opgenomen voor ambulante detailhandel.

Artikel 14 Water

De belangrijkste waterlopen binnen het woongebied van Alkmaar Noord zijn bestemd als 'Water'. Voor deze waterlopen geldt dat zij worden beschermd in hun beloop. Het bestemmingsplan is zodanig van opzet dat het zich niet verzet tegen de aanleg van vissteigers, picknickplaatsen en dergelijke, voor het algemeen belang en in het openbare gebied.

Artikel 15 Wonen

De percelen met de bestemming 'Wonen' hebben als hoofdfunctie wonen. De plaats en de omvang van de hoofdgebouwen op de percelen is bepaald door middel van bouwvlakken. Voor de bijbehorende bouwwerken is aansluiting

gezocht bij de regeling van artikel 2 in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Binnen de bestemming 'Wonen' is een onderscheid gemaakt tussen rustige en levendige gebieden. De kadastrale percelen met de bestemming 'Wonen' die aaneengesloten liggen binnen de geluidzone van stedelijke toegangswegen en de spoorlijn zijn aangemerkt als 'levendig'. Binnen deze 'levendige' woongebieden is bedrijvigheid in de categorie A toegestaan. Ook zijn hier maatschappelijke functies, dienstverlening en cultuur en ontspanning toegestaan (zie ook paragraaf 1.3 en 5.1). De uitoefening van deze activiteiten zijn beperkt tot de eerste bouwlaag (begane grond).

Een aan huis verbonden bedrijf of beroep is bij recht - onder voorwaarden - mogelijk binnen de hele woonbestemming.

Artikel 16 t/m 18 Waarde - Archeologie 1, 2 en 3 (dubbelbestemming)

Om de archeologische waarden te bestemmen, is een vergunningenstelsel opgenomen. Dit houdt in dat bij grondwerkzaamheden zoals afgravingen of het verleggen van kabels en leidingen een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) nodig is. In dat kader wordt onderzocht of op de betreffende plaats sprake is van waardevolle archeologische elementen. Voor kleinschalige ingrepen gelden geen beperkingen.

Artikel 19 Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De cultuurhistorisch waardevolle Westfriese Omringdijk wordt in het bestemmingsplan beschermd. Dit geldt voor het beloop, de hoogteligging en het groene karakter van de dijk.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is een bestemming die over meerdere andere bestemmingen heen ligt en is bedoeld voor waterkerende werken ter bescherming tegen overstroming. Binnen deze bestemming gelden beperkingen om de waterkering te beschermen.

Financiële uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

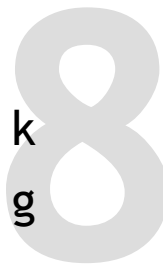
Het onderhavige plan is een beheerplan, waarmee geen grote kosten zijn gemoeid. Op basis daarvan mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

7.2

Exploitatieplan

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenaamd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Binnen dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die voor de gemeente kosten met zich meebrengen, waarvan het totaalbedrag van de exploitatiebijdragen meer dan € 10.000,00 bedraagt. Op basis van artikel 6.2.1a van het Bro kan daarom worden gesteld dat het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins verzekerd is. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

M a a t s c h a p p e l i j k o v e r l e g



8.1

Participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan Alkmaar Noord heeft gedurende vier weken ter visie gelegen, vanaf 12 november 2015 tot en met woensdag 9 december 2015, waarbij burgers de mogelijkheid hadden om een schriftelijke of mondelinge reactie te geven. De gemeente heeft tijdens de terinzageperiode, op 23 november 2015, een informatieavond georganiseerd in Wijkcentrum Mare Nostrum. Tijdens deze periode zijn 17 reacties binnengekomen. In de in de bijlage opgenomen participatienota wordt een samenvatting gegeven van de reacties, alsmede de gemeentelijke beantwoording.

8.2

Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegestuurd aan de overlegpartners van de gemeente Alkmaar. In de als bijlage bijgevoegde participatienota wordt op de resultaten van dit overleg ingegaan.

8.3

Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (Awb)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 12 mei 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 19 zienswijzen binnengekomen. In de 'Nota van Beantwoording' zijn deze reacties samengevat weergegeven, met daarbij de gemeentelijke beantwoording.

Een aantal van de ingekomen zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het definitieve plan ten opzichte van het ontwerp. Ook is er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn terug te vinden in de 'Nota van Wijzigingen Alkmaar Noord'.

Beide nota's zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.