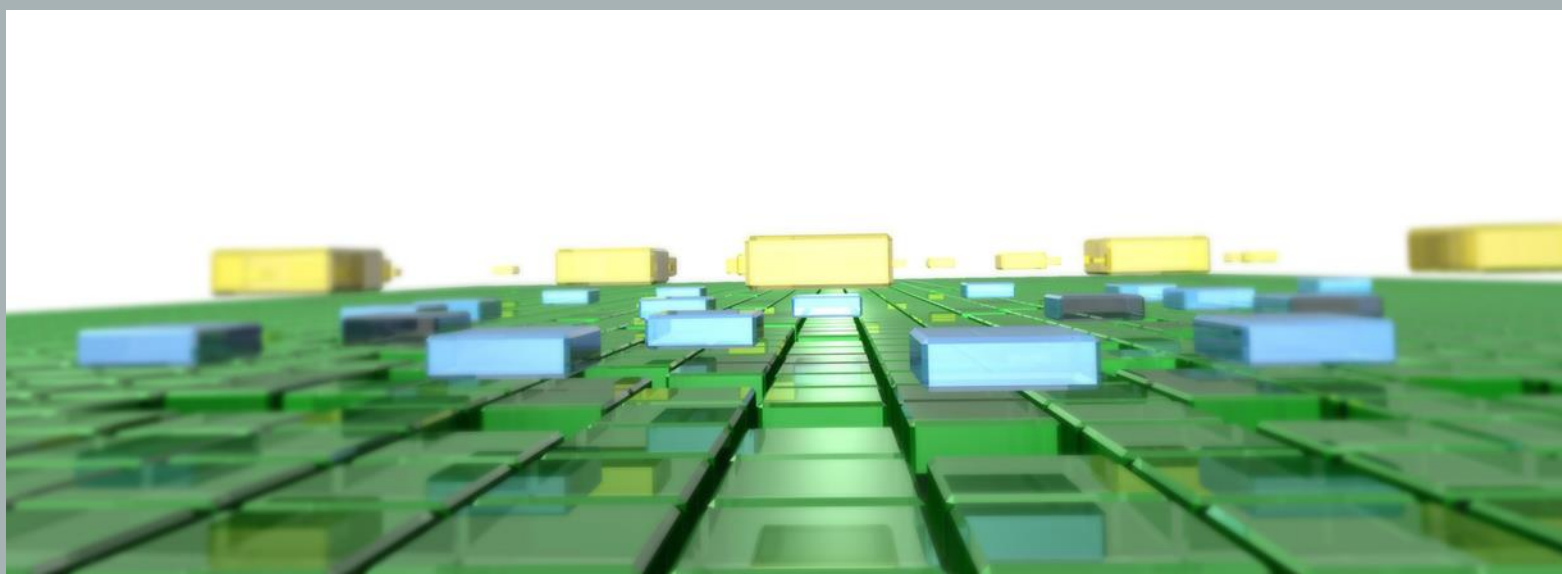


Bestemmingsplan 'Schelphoek Noord en Jaagpad West'

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Schelphoek Noord en Jaagpad West'

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08390.087715_3
Datum:	30 november 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer L. van Assema
Projectteam BRO:	Piet Zuidhof, Niels van Benthem
Concept:	maart 2016
Ontwerp:	april 2016
Vaststelling:	10 november 2016
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Schelphoek Noord, Jaagpad West, Alkmaar, Conserverend
Kaft	BRO abstract

BRO Vestiging Amsterdam
1018 TX Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	15
3. PLANGEBIED	23
3.1 Historie	23
3.2 Ruimtelijke en functionele analyse	24
3.3 Wonen	25
3.4 Verkeer	26
3.5 Water	26
3.6 Groen	26
3.7 Overige functies	27
4. MILIEU & WAARDEN	28
4.1 Inleiding	28
4.2 Bodem	28
4.3 Externe veiligheid	29
4.4 Water	31
4.5 Luchtkwaliteit	31
4.6 Geluid	32
4.7 Bedrijven en milieuzonering	33
4.8 Kabels, leidingen en straalpaden	34
4.9 Ecologie	34
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	36
5. JURIDISCHE PLANOPZET	38
5.1 Algemeen	38
5.2 De regels	38
5.3 Vertaling beleid en ontwikkelingen in het bestemmingsplan	39

5.4 Plansystematiek	40
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
6.1 Kostenverhaal	45
6.2 Financiële haalbaarheid	45
7. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN BEROEP	46
7.1 Vooroverleg	46
7.2 Inspraak	46
7.3 Zienswijzen	47
7.4 Beroep	47

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Alkmaar is voornemens voor de gebieden “Schelphoek Noord” en “Jaagpad West” de ter plaatse geldende bestemmingsplannen “Schelphoek” en “Jaagpad West” te actualiseren. Deze bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld in 2016 en in 2006 en hadden een ontwikkelingsgericht karakter waarbij de nadruk lag op het realiseren van een binnenstedelijk woongebied. Inmiddels zijn beide gebieden volledig tot ontwikkeling gebracht.

Gelet op de datum van vaststelling dienen beide bestemmingsplannen op grond van de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geactualiseerd te worden. Een deel van het bestemmingsplan “Schelphoek” is inmiddels al geactualiseerd middels het bestemmingsplan “Schelphoek Zuid”, voor het noordelijke deel is het bestemmingsplan “Schelphoek” uit 2006 echter nog steeds het vigerende plan. Dit bestemmingsplan heeft derhalve uitsluitend betrekking op het actualiseren van het noordelijke deel van het bestemmingsplan “Schelphoek”. Daarnaast wordt middels dit bestemmingsplan het bestemmingsplan “Jaagpad West” geactualiseerd.

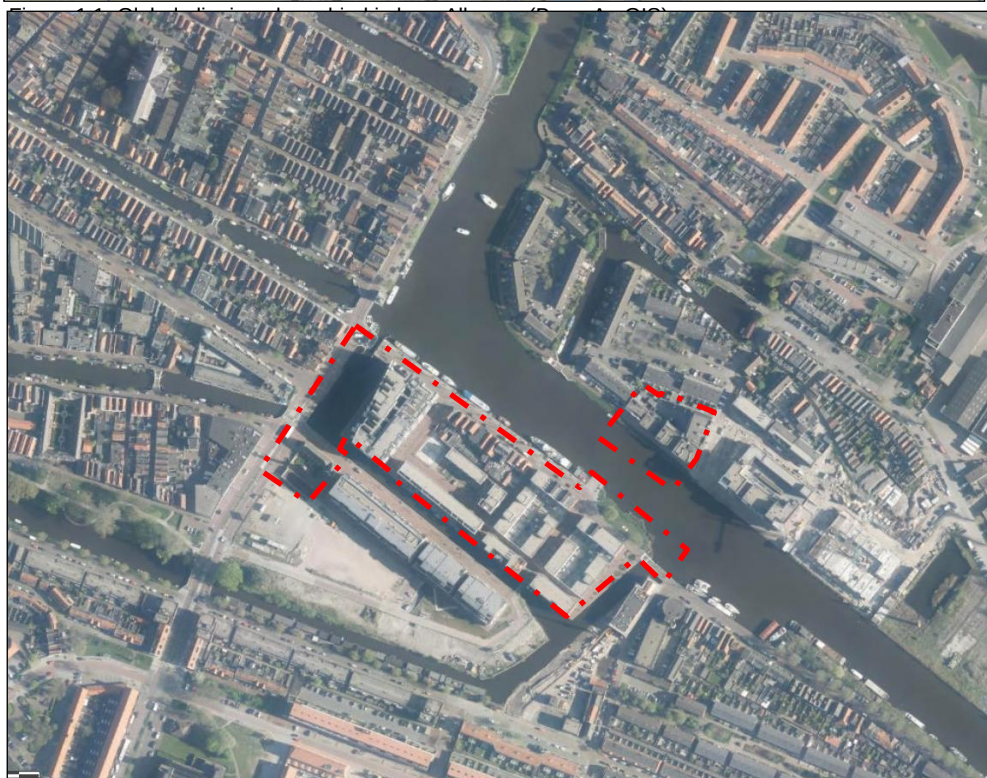
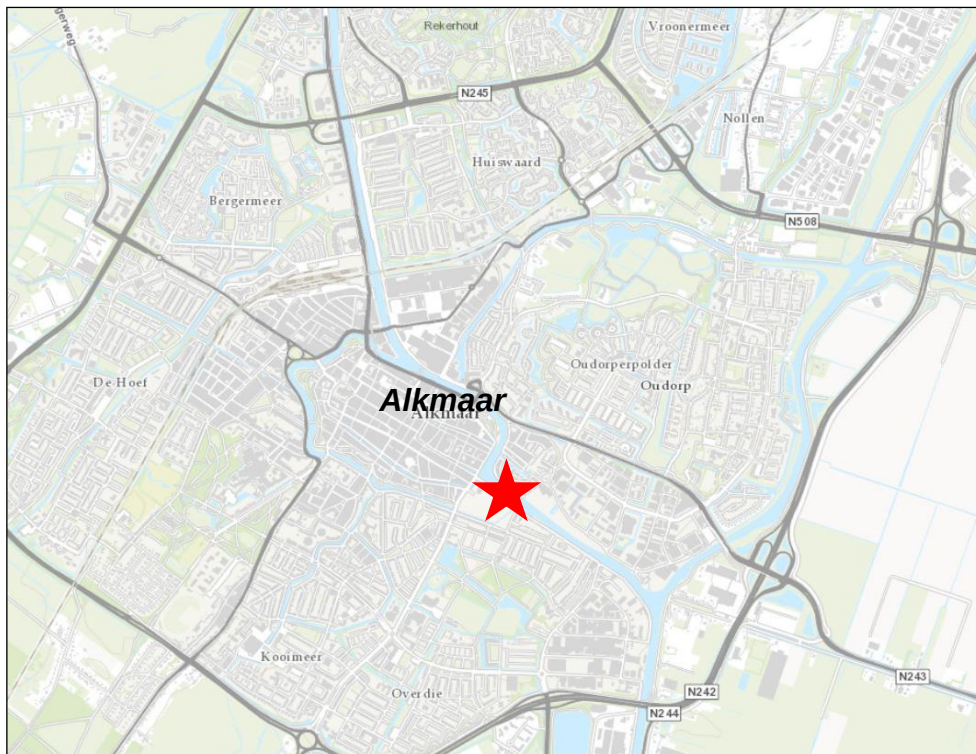
De voornoemde bestemmingsplannen worden vervangen door één actueel en digitaal vormgegeven bestemmingsplan met een overwegend conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan is gericht op het ‘conserveren’ of ‘beheren’ van de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. Overigens betekent het ‘conserveren’ of ‘beheren’ niet dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van het bestemmingsplan mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Alkmaar, direct ten oosten van de historische binnenstad van Alkmaar. Het plangebied omvat twee gebieden aan weerszijden van het Noordhollands Kanaal. Het noordelijk deel van het plangebied, in dit bestemmingsplan Jaagpad West genoemd, wordt globaal begrensd door de achtertuinen van de woonpercelen aan ‘t Hondsbosch aan de noordzijde, de Oude Trambaan aan de oostzijde, het midden van het Noordhollands Kanaal aan de zuidzijde en de woonpercelen aan het Jaagpad 53 en ‘t Hondsbosch 43 aan de westzijde.

Het zuidelijk deel van het plangebied, in dit bestemmingsplan Schelphoek Noord genoemd, wordt globaal begrensd door het Noordhollands Kanaal aan de noordzijde, aan de oost- en zuidzijde door de Schelphoekgracht waarbij de voormalige zoutziederij De Eendragt ook behoort tot het plangebied en aan de westzijde door de Korte Vondelstraat.

In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de kern Alkmaar weergegeven. In figuur 1.2 wordt de globale begrenzing van het plangebied weergegeven op een luchtfoto. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Geldende bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 1.1 al aangegeven zijn de ter plaatse van het plangebied geldende bestemmingsplan, de bestemmingsplannen “Schelphoek” en “Jaagpad West”. De gemeenteraad van Alkmaar heeft het bestemmingsplan “Schelphoek” vastgesteld in 2016 en het bestemmingsplan “Jaagpad West” in 2006. Daarnaast is gebleken dat een zeer beperkt deel van het plangebied is gelegen binnen de kaders van het in 1990 vastgestelde bestemmingsplan “Oud Overdie”.

Een uitsnede van de plankaarten van de voornoemde bestemmingsplannen zijn weergegeven in figuur 1.3, figuur 1.4 en figuur 1.5. Voor zover het betreft de plankaart van het bestemmingsplan “Schelphoek” en het bestemmingsplan “Oud Overdie” is middels een rode contour weergegeven welke gronden behoren tot het plangebied.

Beschermd stads- en dorpsgezicht

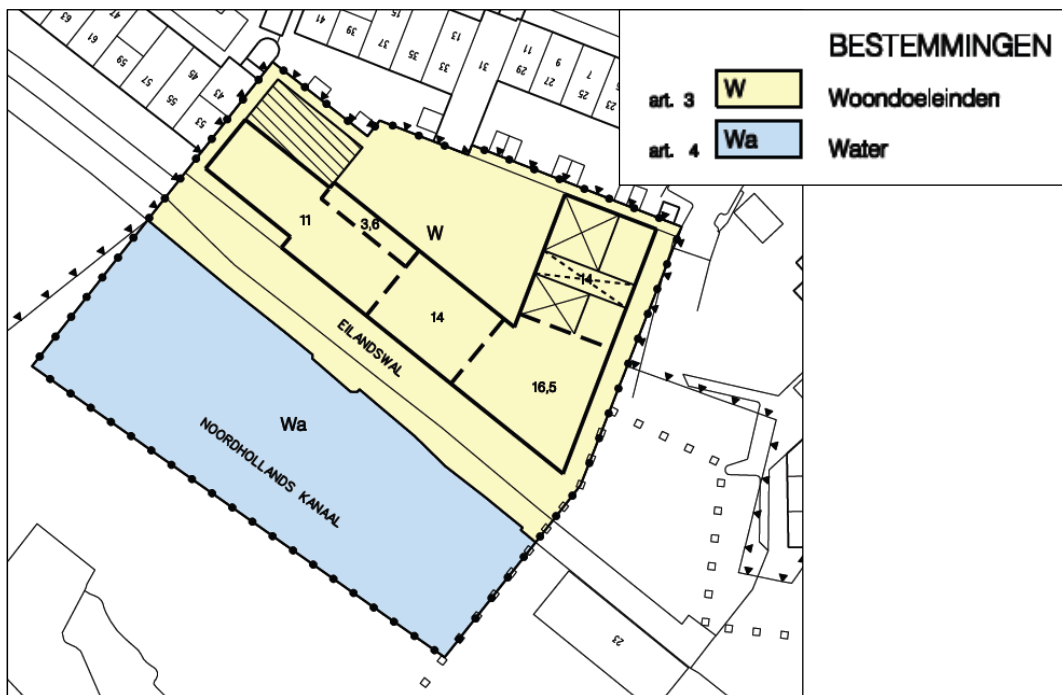
BESTEMMINGEN

W1	- WOONGEBIED 1
W2	- WOONGEBIED 2
GG	- GEMENGD GEBIED
B	- BEDRIJFSDOELEINDEN
WA	- WATER
G	- GROENGEBIED
WV	- WEGVERKEER

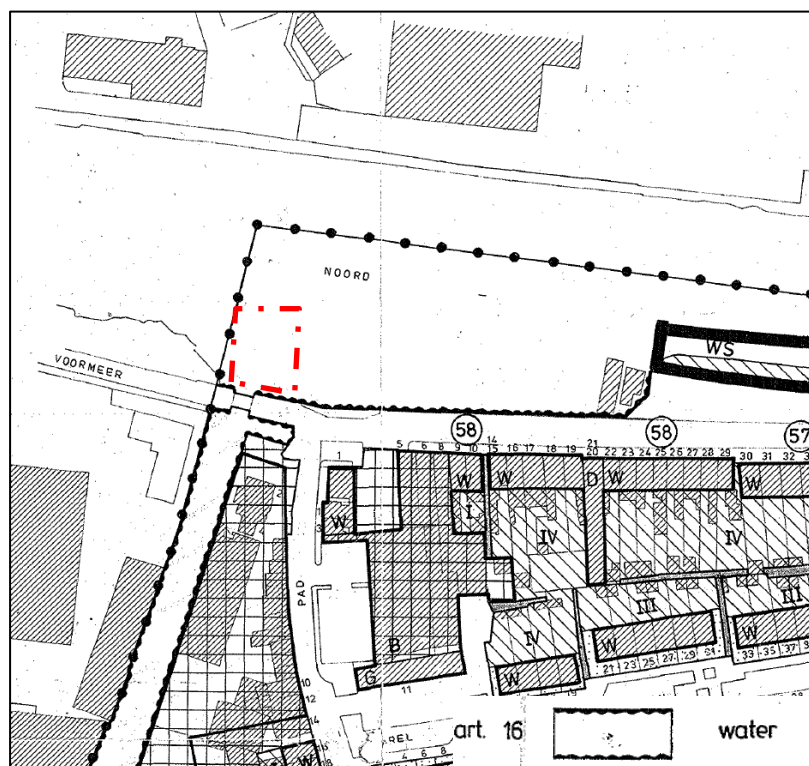
Figuur 1.3: Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Schelphoek” (Bron: Gemeente Alkmaar)

Hoofdstuk 1

5 B|RO



Figuur 1.4: Plankaart bestemmingsplan "Jaagpad West" (Bron: Gemeente Alkmaar)



Figuur 1.5: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Oud Overdie" (Bron: Gemeente Alkmaar)

Het voert te ver om alle binnen het plangebied voorkomende bestemmingen uitgebreid toe te lichten. Samengevat komt het erop neer dat de bestemmingen voorzien in een binnenstedelijk woongebied omringd door water waarbij met name rond de Turfmarkt sprake is van andere functies zoals bijvoorbeeld horeca.

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zullen de hiervoor genoemde geldende bestemmingsplannen en de daarin opgenomen bestemmingen komen te vervallen en worden vervangen door nieuwe bestemmingen die meer toegespitst zijn op de feitelijke (planologische) situatie.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de relevante Rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders beschreven. In hoofdstuk 3 volgt na een kort historisch overzicht een ruimtelijk en functionele analyse en wordt ingegaan op de belangrijkste binnen het plangebied voorkomende functies en hoe met deze functies wordt omgegaan in dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 bevat de toets aan milieu- en waardeaspecten. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de opzet van de planregels, welke in samenhang met de verbeelding het juridische bestemmingsplan vormen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan waarna in hoofdstuk 7 tot slot wordt ingegaan op het vooroverleg, inspraak en de procedure.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het in dit kader relevante ruimtelijk beleid beschreven en wordt aangegeven in hoeverre dit beleid kaderstellend is voor de uitgangspunten van dit bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte¹ (SVIR) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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.

Uit de drie genoemde hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Voor zover deze nationale belangen kaderstellend zijn en bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau, bevestigt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) deze kaderstellende uitspraken in juridische zin.

Doorwerking bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is geen sprake van nationale belangen die voor dit bestemmingsplan een belemmering zouden kunnen vormen.

¹ Vastgesteld op 13 maart 2012.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het Barro geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking bestemmingsplan

De in het Barro juridisch verankerde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. Doel van deze motiveringsplicht is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "Ladder voor duurzame verstedelijking").

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Doorwerking bestemmingsplan

Uit jurisprudentie volgt dat voor de uitleg van het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', het met name relevant is of een bepaalde functie voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt dan wel sprake is van een continuering van de bestaande planologische situatie. Indien een bestemmingsplan conserverend van aard is en de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastlegt, wordt dit niet gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Gelet op het vorenstaande wordt dan ook geconcludeerd dat de Ladder voor duurzame verstedelijking voor dit bestemmingsplan niet van toepassing is.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Middels besluit van 28 september 2015 is de structuurvisie op onderdelen geactualiseerd.

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

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

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

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

Duurzaam ruimtegebruik

- milieukwaliteiten;
- behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Klimaatbestendigheid

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

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

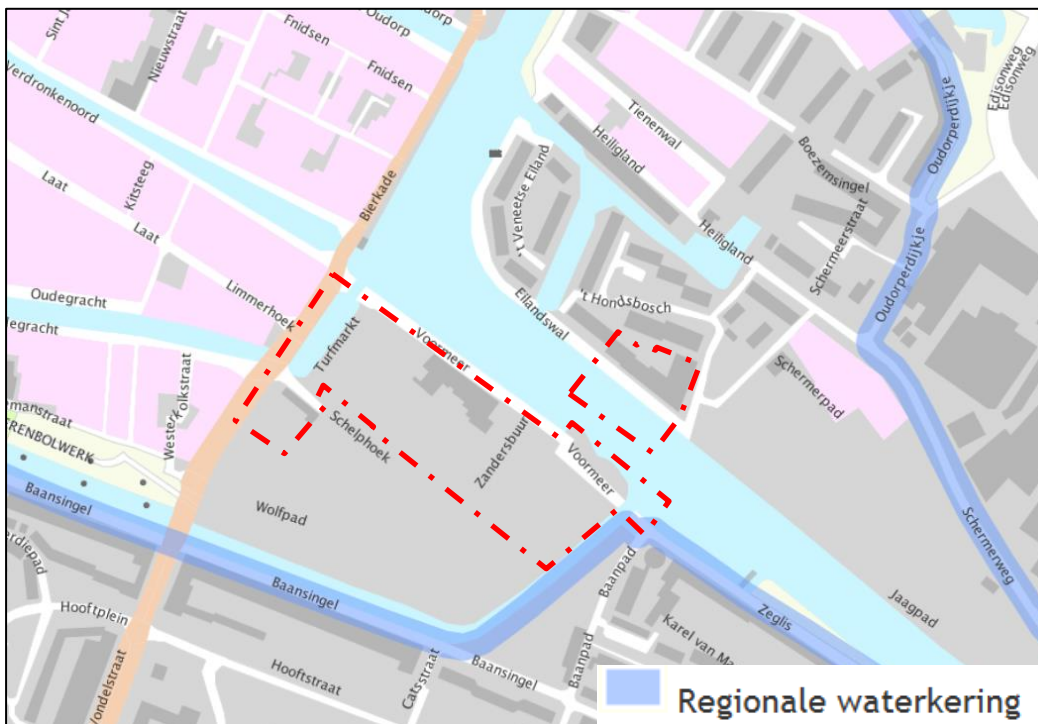
Klimaatverandering heeft grote ruimtelijke consequenties. Om hier adequaat op te kunnen inspelen, is klimaatbestendigheid als hoofdbelang van de Provincie benoemd. Voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat de grote variëteit aan cultuur- en natuurlandschappen behouden wordt. Daarom is ruimtelijke kwaliteit als tweede hoofdbelang benoemd.

Duurzaam ruimtegebruik is het derde hoofdbelang. Het inpassen van nieuwe woningen, bedrijven, wegen en andere ruimtevragende functies is en blijft op deze manier een hoofdtaak van de Provincie. De Provincie zorgt dat deze inpassing op een efficiënte en toekomstbestendige manier tot stand komt.

De hoofdbelangen worden geborgd en uitgevoerd door instrumenten in te zetten vanuit twaalf onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Naast een Totaalkaart bevat de

Structuurvisie 12 themakaarten, waarin de ondergeschikte belangen zijn verbeeld, welke van belang zijn voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Uit de themakaart 'huisvesting' blijkt dat het gehele plangebied onderdeel uitmaakt van het 'bestaand bebouwd gebied'. Uit de themakaart 'wateroverlast' blijkt eveneens dat een deel van de Schelphoekgracht is aangemerkt als 'regionale waterkering'. Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Uitsnede themakaart 'wateroverlast' Structuurvisie Noord-Holland 2040 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Doorwerking bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zoals uit figuur 2.1 blijkt is een zeer beperkt deel van de als zodanig aangeduide 'regionale waterkering' gelegen binnen het plangebied. Gelet op de aard van dit bestemmingsplan wordt gesteld dat dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor deze waterkering. Wel wordt ter bescherming van de functie van deze regionale waterkering in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Op deze wijze is de functie van de waterkering ook planologisch beschermd.

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), voor het laatst aangepast op 22 juli 2016, is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectafwijkingbesluiten. Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het uitgangspunt van de wet is dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals overleg, zienswijze en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om doorkruising van provinciaal beleid te voorkomen.

In dit kader zijn hoofdzakelijk de regels in de verordening met betrekking tot het bestaand bebouwd gebied van belang. Het gaat dan vooral de aanwijzing van het bestaand bebouwd gebied (artikel 9) en de binnen het plangebied aanwezige regionale waterkering (artikel 30).

Artikel 9 Aanwijzing bestaand bebouwd gebied

Als bestaand bebouwd gebied wordt de bestaande of de bij een –op het moment van inwerkingtreding van de verordening- geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

Artikel 30 Regionale waterkeringen

Lid 1

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 vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringszones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen.

Lid 2

Afwijken van de vrijwaringszone, als bedoeld in het eerste lid, is mogelijk indien hierover blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

Doorwerking bestemmingsplan

Middels dit bestemmingsplan wordt de bestaande (planologische) situatie opnieuw juridisch-planologisch vastgelegd. Het conserverend bestemmen van met deze functies in overeenstemming zijnde bestemmingen, is in overeenstemming met artikel 9 van de PRV.

Ten aanzien van artikel 30 wordt opgemerkt dat de als zodanig aangemerkte regionale waterkering, welke voor een beperkt deel is gelegd over de gronden in het plangebied, in dit bestemmingsplan middels een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' wordt beschermd. Het toekennen van deze dubbelbestemming vloeit voort uit artikel 30 van de PRV.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de PRV.

2.2.3 Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

In het gebied van Alkmaar, een historische stad in het al vele eeuwen bewoonde gebied van de strandwallen, ligt een krachtige cultuurhistorische basis. De monumentale binnenstad is historisch gezien zeer waardevol. De stad kent ook cultuurhistorisch belangrijke waterlopen en oude dijken. De provincie bepleit om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planontwikkeling te inventariseren, bij het ontwerp te gebruiken en bij de vaststelling van plannen mee te wegen.

De provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (door gedeputeerde Staten vastgesteld juni 2010) en een herziening van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) en geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden (door Gedeputeerde Staten vastgesteld 2002). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen waar mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde, dienen in bestemmingsplannen te worden opgenomen en beschermd. Terreinen van zeer hoge waarde zijn wettelijk beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden, vergunningplichtig zijn. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen, die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving.

Doorwerking bestemmingsplan

Op basis van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie zijn er geen als zodanig aangewezen archeologische waardevolle gebieden. In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op archeologische waarden zoals deze zijn aangewezen op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.

Wat betreft cultuurhistorisch waardevolle elementen is op basis van de Informatiekaart met name het Noordhollands kanaal van belang. Aan dit water wordt middels dit bestemmingsplan, net als in de nu nog geldende bestemmingsplannen, een passende bestemming toegekend.

2.2.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015 – 2018

Het doel van het ruimtelijk milieubeleid van de provincie, zoals aangegeven in het Provinciaal Milieubeleidsplan, is dat de activiteiten van de provincie er toe leiden dat overal minimaal voldaan wordt aan de wettelijke basiskwaliteit. De basiskwaliteit is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels en hangt samen met de functie van een gebied: wonen, werken of recreëren. De provincie ziet hierbij drie pijlers die behoren bij haar provinciale rol:

1. Borgen van de basiskwaliteit;
2. Verleiden tot duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
3. Stimuleren van technische en sociale innovatieve oplossingen voor de milieupgave.

In het milieubeleidsplan zijn sectorale thema's van het provinciaal milieubeleid beschreven. Deze thema's zijn luchtkwaliteit, geur, geluid, bodem, externe veiligheid, afval, licht en donkerte en duurzame energie. Per thema is in het milieubeleidsplan op hoofdlijnen de sectorale opgave en inzet van instrumentarium geschetst.

Grotendeels betreft het hier wettelijke taken of uitvoering van juridische afspraken en daarbij behorend instrumentarium. Per thema wordt aangegeven of er sprake is van extra provinciale ambitie. Deels gaat het om het versnellen of verbeteren van uitvoering van wettelijke taken, deels gaat het om het zoeken naar nieuw instrumentarium ter ondersteuning of versterking van de doelstelling van het betreffende thema.

Doorwerking bestemmingsplan

In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan worden de verschillende milieuaspecten behandeld. Hier wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met het ruimtelijk milieubeleid van de provincie zoals vastgelegd in het Provinciaal milieubeleidsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Hierna wordt nader ingegaan op het geldend gemeentelijk beleid. Waar mogelijk wordt dit thematisch behandeld.

2.3.1 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. Deze uitgangspunten zijn de wortels van Alkmaar. Dat waren ze in de afgelopen jaren en dat zullen ze naar verwachting ook blijven in de komende decennia.

Ten eerste is Alkmaar een sociale stad met vrijheidslievende mensen. In Alkmaar is er ruimte voor ontwikkeling van de bewoners. Sport zit in de genen van Alkmaar en tradities worden hoog gehouden. De waardering voor monumenten, de Kaasmarkt, 8 oktober viering *‘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.

Ten tweede is Alkmaar 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 en 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. Alkmaar voelt zich daarmee verbonden.

Doorwerking bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt enkel de huidige (planologische) situatie opnieuw vast door de in het verleden voor het plangebied opgestelde ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan te actualiseren. De Toekomstvisie Alkmaar 2030 laat zich niet specifiek uit over dit bestemmingsplan.

2.3.2 Groen

Groenbeleidsplan Alkmaar 2004 - 2014

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

Groene hoofdstructuur

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

De groene hoofdstructuur bestaat uit:

- Parken;
- Groene lineaire elementen:

- Boomstructuur,
- Netwerk van langzaamverkeerroutes in het groen,
- Ecologische verbindingzones van bermen, hagen, singels en houtwallen,
- Historische, landschappelijke lijnen;
- Waterlopen en natte ecologische verbindingzones;
- Relaties met het buitengebied.

Het groenbeleid richt zich op het in stand houden van de essentiële waarden van deze hoofdstructuur. Deze waarden worden gevormd door de omvang, de aaneensluiting, de verdeling en de samenhang van de gebieden, de leeftijd en de resultaten van (langdurige) ontwikkelingsprocessen. Het resultaat zijn waarden ten aanzien van cultuurhistorie, ecologie, gebruiksmogelijkheden, beleving en structuur die zich niet laten vervangen of compenseren. Alkmaar moet zuinig zijn op het groen en daarom de hoofdgroenstructuur beschermen om onherstelbare verliezen te voorkomen.

Groen vormt eveneens een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en herkenbaarheid van de delen van de stad. Met groen kunnen historisch landschappelijke lijnen (dijken en wegen) worden geaccentueerd.

Doorwerking bestemmingsplan

Momenteel heeft de gemeente een nieuw Groenbeleidsplan in voorbereiding. Tot die tijd worden de beleidsuitgangspunten uit het Groenbeleidsplan Alkmaar gehanteerd nog steeds gehanteerd. Binnen het plangebied zijn op basis van het Groenbeleidsplan Alkmaar geen onderdelen van de hoofdgroenstructuur aanwezig. De bomenrij langs de Voormeer maakt hier wel onderdeel van uit, deze bomenrij is echter net buiten de begrenzing van het plangebied gelegen.

Het aanwezige structurele groen wordt middels dit bestemmingsplan wel als zodanig bestemd. Hiermee wordt dit groene karakter behouden.

2.3.3 Cultuurhistorie en Archeologie

Beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019

Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc. Alkmaar is per slot van rekening een monumentale stad. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkeling van die stad stilstaat. Dat is ook in het verleden nooit zo geweest. Het beleid heeft daarom, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumstad kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuurhistorie en bouwhistorie hebben belang-

rijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Archeologie

Voor archeologie is met de invoering van de Wet Archeologische Monumenten Zorg (Wamz) een einde gekomen aan de onzekerheid rondom de invoering van het Europese verdrag van Malta. De wet schrijft voor dat de gemeente met het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) monumenten.

De gemeente Alkmaar beschikt over een archeologische verwachtingskaart. Deze kaart dient als beleidsinstrument bij het opstellen van bestemmingsplannen en de op de kaart aangegeven archeologische waarden dienen planologisch te worden verankerd.

Bouwhistorie

Bouwhistorie is hét beleidsterrein dat zich naadloos voegt op het grensvlak tussen archeologie en monumentenzorg. Het versterkt en verduidelijkt de onderlinge samenhang. Het opstellen van relevant beleid is al jaren een beoogd doel, dat niet tot uitvoering is gekomen.

Monumentenzorg

Verandering in de rijksregelgeving geeft de noodzaak tot aanpassing van gemeentelijke monumenten- en subsidieverordening. Daarnaast zijn aanpassingen nodig om op een efficiënte manier de beleidsdoelen te verwezenlijken. De beleidsdoelen uit 1987 op het gebied van monumentenzorg zijn grotendeels bereikt. Voortzetting van succesvol beleid en actualisering zijn noodzakelijk. Hierbij wordt er geanticipeerd op het rijksbeleid in ontwikkeling voor de modernisering van het monumentenbeleid (MOMO).

Doorwerking bestemmingsplan

Met de aanwezige archeologische waarden wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden. Met de binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, dit betreffen enkele monumentale panden, wordt in dit bestemming niet specifiek rekening gehouden. Op basis van bestaande wetgeving of beleid wordt al in voldoende mate rekening gehouden met deze monumenten. Voor een nadere toelichting op het vorenstaande wordt ook verwezen naar paragraaf 4.10.

2.3.4 Horeca

Horecanota Alkmaar

De gemeenteraad van Alkmaar heeft op 2 juli 2015 de “Horecanota Alkmaar” vastgesteld. Om de positieve beleving en de aantrekkelijkheid van de gemeente te stimuleren zijn in de horecanota een drietal speerpunten met doelstellingen opgesteld:

1. Ruimte en vertrouwen voor de horeca-ondernemer (vrij ondernemerschap);

2. Vrije sluitingstijden;
3. Vestiging nieuwe horeca / versterking (dag)horeca kernwinkelgebied.

De horeca in Alkmaar kan ruimtelijk worden opgedeeld in de volgende gebieden:

- A. Centrumgebied: Binnenstad (binnen de singels) + Overstad
- B. Winkelcentra
- C. Woongebieden
- D. Dorpskernen
- E. Overig

Het plangebied wordt gerekend tot een 'Woongebied'. In deze gebieden zijn solitaire horecavestigingen te vinden. Vaak betreft het buurtcafés of wijkcentra, maar ook horeca in de foodsector (restaurants, snackbars, shoarmazaken, afhaalzaken, bezorgdiensten) die vooral publiek uit de nabije omgeving aantrekt en bedient. In de woongebieden ligt het accent op de woonfunctie. De balans en rust in de avond en de nacht zijn van essentieel belang.

Buiten het centrumgebied ligt geen focus op de uitbreiding van horeca. Initiatieven voor kwalitatieve horeca-concepten blijven welkom, waarbij een zorgvuldige afweging wordt gemaakt of het initiatief passend is voor de betreffende locatie.

Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan het bestemmingsplan. Indien het initiatief niet passend is binnen de planologische regelgeving, wordt een nadere afweging gemaakt of er medewerking kan worden verleend aan het initiatief met een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij worden alle betrokken belangen, ruimtelijke aspecten, en zaken als cultuurhistorische waarden en milieu afgewogen.

Doorwerking bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn aan de Turfmarkt enkele horecavestigingen aanwezig in de eerste bouwlaag van het appartementengebouw. Gelet op de locatie en de directe nabijheid van het centrum vindt de gemeente horeca op deze locatie niet ongewenst. Op de eerste bouwlaag van het appartementengebouw wordt, met uitzondering van de hoek Voormeer- Zandersbuurt, horeca in de categorie 3 toegestaan. Dit betreffen restaurants en lunchrooms, vormen van horeca die in de huidige situatie ook aanwezig zijn. Andere vormen van horeca worden hier niet wenselijk geacht en in dit bestemmingsplan dan ook aangemerkt als strijdig gebruik.

Daarnaast wordt horeca net als in het geldend bestemmingsplan toegestaan ter plaatse van de voormalige zoutziederij De Eendragt. De toegestane horeca beperkt zich hier tot horeca in de categorie 3 en 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak).

Hotels en Bed & Breakfast Alkmaar

Met de "Beleidsnota Hotels en Bed & Breakfast in Alkmaar 2010 t/m 2015" beschikt de gemeente over verantwoord, faciliterend hotelbeleid, waarin inzichtelijk is gemaakt wat de (ruimtelijke) mogelijkheden zijn voor de vestiging, of uitbreiding van hotels en bed & breakfasts in Alkmaar. De uitgangspunten uit deze beleidsnota zijn ook in 2016 nog onverkort van toepassing.

Binnen het plangebied komen geen hotels voor. Op het beleid voor wat betreft hotels wordt dan ook niet nader ingegaan.

Wat betreft bed & breakfast en hotels hanteert de gemeente de volgende omschrijving met voorwaarden voor 'Bed & Breakfast' *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 bestaat maximaal 30% van de woonruimte of maximaal 60m². 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'.

Doorwerking bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen hotels aanwezig. De mogelijkheid voor het uitoefenen van een Bed & Breakfast wordt binnen het begrip 'beroep aan huis' geregeld als Logies met ontbijt.

2.3.5 Overig

Evenementenkader

Voor evenementen geldt het "Uitvoeringskader Evenementen 2011" als beleidskader. In het zijn de evenementen ingedeeld in 3 categorieën:

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

Zoals aangegeven in het Evenementenkader 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 Evenementenkader zijn gesteld. Zo wordt er restrictief beleid gevoerd voor evenementen in ondermeer woonbuurten en parken.

Doorwerking bestemmingsplan

Het plangebied betreft een gebied dat zich overwegend kenmerkt als een woonomgeving. Om die reden worden evenementen in de categorie 2 en 3 niet wenselijk geacht. Uitsluitend evenementen in de categorie 1 worden toegestaan binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Water'.

Welstandsnota

In de "Welstandsnota Alkmaar" (vastgesteld door de raad van Alkmaar op 16 mei 2013) staat het beleid en de toepassing van dat beleid beschreven op het onderdeel welstand. Bouwplannen worden getoetst aan welstand. In de nota zijn de criteria opgenomen waar-

aan getoetst wordt. De criteria hangen af van het soort bouwwerk en het gebied waar dit bouwwerk in gerealiseerd wordt.

Doorwerking bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt in eerste aanleg geen ontwikkelingen mogelijk. Toekomstige bouwplannen die op grond van dit bestemmingsplan zullen aan de welstandscriteria worden getoetst.

Beleid coffeeshops gemeente Alkmaar en Damoclesbeleid gemeente Alkmaar

De “Beleid coffeeshops gemeente Alkmaar” en het “Damoclesbeleid gemeente Alkmaar” zijn beiden op 7 oktober 2013 vastgesteld. De beleidsuitgangspunten uit deze nota’s zijn gericht op scheiding van markten tussen soft- en harddrugs en beperking van het softdrugaanbod vanuit coffeeshops en vanuit het illegale circuit. Een ander doel is de bescherming van kwetsbare groepen, door onder andere voorlichting en weren van coffeeshops in de nabijheid van scholen en tegengaan van criminele organisaties. Maar ook de bestrijding van overlast, verloedering van het straatbeeld en normvervaging aangaande softdruggebruik onder jongeren zijn blijvende aandachtspunten. Bij overtredingen wordt een handhavingmaatregel toegepast die qua intensiteit zo goed mogelijk aansluit bij de ernst van de overtreding. De gemeente Alkmaar hanteert een maximumstelsel van 5 coffeeshops, een aantal dat reeds bereikt is.

Doorwerking bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen coffeeshops aanwezig. Dit bestemmingsplan staat eveneens geen coffeeshops toe.

Beleidsregels vuurwerkverkooppunten

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. Het maximum aantal verkooppunten voor vuurwerk is vastgesteld op twee verkooppunten per wijk. Daarbij zijn er regels over waar geen vuurwerkverkooppunten gevestigd mogen worden, zoals niet in een 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.

Doorwerking bestemmingsplan

In het plangebied zijn geen vuurwerkverkooppunten aanwezig. De opslag en verkoop van vuurwerk wordt in de regels van dit bestemmingsplan ook uitgesloten.

Prostitutiebeleid

Het prostitutiebeleid van de gemeente Alkmaar is vastgesteld in september 2000. Het beleid is een middel voor het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie. De aanpak is erop gericht om de exploitatie van prostitutie waarin meerderjarige prostitutees die vrijwillig werkzaam zijn in goede banen te leiden, zo gezond, veilig en transparant

mogelijk te maken en te ontdoen van criminele randverschijnselen. Het beleid heeft betrekking op de openbare orde en veiligheid, de kwaliteit van het pand en de inrichting, arbeidsomstandigheden en hygiënische voorzieningen en gezondheid. Uitgangspunt van het beleid is een bevestiging van het huidige aanbod van raamprostitutie en overige seksinrichtingen.

Van belang voor bestemmingsplannen is dat er geen seksinrichtingen worden gevestigd in specifieke woonbuurten of straten met een overwegende woonfunctie. Bestaande seksinrichtingen krijgen een plaats in de bestemmingsplannen. Daarnaast wordt een verbodsbepaling opgenomen in de gebruiksregels voor prostitutie en seksinrichtingen.

Doorwerking bestemmingsplan

Seksinrichtingen zijn in het plangebied niet aanwezig en worden middels de specifieke gebruiksregels uitgesloten.

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 erfbouwingsregeling en 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 erfbouwing na verlening van een omgevingsvergunning.

Doorwerking bestemmingsplan

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 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 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.

3. PLANGEBIED

3.1 Historie

3.1.1 Schelphoek Noord

De Schelphoek werd eind 16^e eeuw aangelegd als uitbreiding van de bestaande haven. De aanplemping bestond in die tijd uit drie eilanden, omringd door vaarten vol boten. De Schelphoek was in die tijd een gemengd woon-werkgebied met watergebonden bedrijvigheid, waaronder tal van Zoutziederijen zoals bijvoorbeeld de voormalige zoutziederij De Eendragt. Het unieke aan de Alkmaarse haven was dat deze in die tijd binnen de vesting lag.

Noordelijk van de Schelphoek werd begin 17^e eeuw het Schermereiland (zie ook 3.1.2), waartoe het plandeel Jaagpad West wordt gerekend, gerealiseerd. Daarnaast ontstond ook langs de oevers van het Zeglis nijverheid, zoals scheepswerven en houtzagerijen. De kaders langs het Voormeer, de Bierkade en het Schermereiland bleven tot ver in de 19^e eeuw het centrale havengebied van Alkmaar. In 1824 kwam het Noordhollands Kanaal gereed en werd het Schermereiland gescheiden van de binnenstad. Door deze ingreep kreeg het havenfront aan het kanaal een L-vorm gevormd door de Voormeer en de Bierkade. Het havenfront werd in die tijd gekarakteriseerd door een vrijwel aaneengesloten reeks smalle en diepe panden, elk met een eigen gevel en meestal met een kap haaks op de kade.

In de 20^e eeuw heeft Schelphoek een ingrijpende gedaantewisseling ondergaan. De historische bebouwing maakte overwegend plaats voor steeds grotere bedrijfspanden. Alleen aan de Voormeer blijft de historische bebouwing nog in stand.

Midden in het gebied werd in 1954 de hoofdgracht in de Schelphoek en Zandersbuurt gedempt. Aan weerszijden maakten bovendien de Limmerhoek en de Zoutkeetgracht plaats voor de aanleg van de Vondelstraat. Alleen aan de Turfmarkt bleef een grachtje behouden dat de Oudegracht verbindt met het Noordhollands Kanaal.

Het gebied Schelphoek Noord heeft tot aan de sloop in het kader van herontwikkeling hoofdzakelijk een bedrijfsfunctie gehad. Woningen waren hoofdzakelijk geconcentreerd aan de Voormeer waarbij een deel van de begane grondlaag voorheen in gebruik was ten behoeve van andere functies zoals detailhandel, kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening. Nadat een deel van het gebied een tijd heeft braakgelegen is het gebied herontwikkeld tot het woongebied van nu.

3.1.2 Jaagpad West

Door de aanplemping van delen van het Voormeer in de 16^e eeuw ontstonden 't Hondsbosch en het "Veneetsche Eyland". Hier vestigden zich onder andere scheepsbouwers en bierhandelaren. Het Schermereiland, waartoe het gebied Jaagpad West ook gerekend, was via een brug verbonden met de Keizerstraat en de Bierkade.

Na de drooglegging van de Schermer rond 1635 krijgt de ontsluiting via de Schermerpoort een grote betekenis voor de stad. Langs de toegangsweg vestigt zich een groot aantal bedrijven. De bedrijvigheid krijgt in 1868 een nieuwe impuls als de stoomtrambaan van Purmerend naar Alkmaar zijn eindpunt krijgt aan de Tienenwal. In de 19^e en begin 20^e eeuw zijn bouwmaterialenhandel Stoel Van Klaveren, scheepswerf Nicolas Witsen en de Hollandse Tapijtindustrie de grote werkgevers.

In de 20er en 30er jaren van de vorige eeuw worden de woongebieden rondom de oude kern ontwikkeld. In het gebied tussen Boezemsingel/Schermerstraat en het Oudorperdijkje worden langs smalle wegen bakstenen rijtjeshuizen met rode pannendaken gebouwd. Daaraan, en aan de politieke kleur van de bewoners, ontleent dit buurtdeel de naam het "rooie dorp".

De Boezemsingel blijft nog water tot omstreeks 1937. Na de demping van dit water, het laatste restant van de noordelijke stadsgracht, komt de woonbebouwing tussen Boezemsingel en Tienenwal tot stand.

Na de Tweede Wereldoorlog leidt de opheffing van de vlotbrug in 1958 tot een relatief isolement van de buurt, ook al komt er een pontje voor in de plaats. Veel bedrijven verdwijnen van het Schermereiland. Al in 1970 wordt geconstateerd dat de buurt wat betreft woon- en leefsituatie in een achterstandssituatie verkeert. In de jaren '80 heeft er een renovatie plaatsgevonden aan een groot aantal woningen. In 1982 worden er 98 eengezinswoningen op 't Veneetse Eiland en aan 't Hondsbosch gebouwd.

Tot 1999 was binnen het gebied Jaagpad West bouwmaterialenhandel Stoel van Klaveren gevestigd. Na een periode van braakligging zijn de gronden herontwikkeld tot woongebied.

3.2 Ruimtelijke en functionele analyse

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke structuur geeft op het schaalniveau van het plangebied en van de directe omgeving een beeld van de belangrijkste structurerende ruimtelijke elementen. Dit in acht nemend valt op dat op het niveau van het plangebied met name het Jaagpad, de Voormeer, de Korte Vondelstraat en het Noordhollands Kanaal (hoewel grotendeels gelegen buiten het plangebied) duidelijk structurerende elementen betreffen. De buiten het plan-

gebied gelegen Schelphoekgracht kan in gezien worden als een structurerend element direct grenzend aan het plangebied.

Verkeersstructuur

Aandacht voor de verkeersstructuur is met name van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van het plangebied. De belangrijkste routes in het plangebied betreffen het Jaagpad, de Korte Vondelstraat en de Voormeer. Met name de Korte Vondelstraat, overgaand in de Vondelstraat ten zuiden en de Bierkade ten noorden, heeft een belangrijke functie voor doorgaand verkeer. In het plangebied geldt voor alle wegen een maximumsnelheid van 30 km/u.

Water- en groenstructuur

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

Binnen het plangebied wordt de waterstructuur gevormd door het Noordhollands Kanaal en het water aan de Turfmarkt. Het Noordhollands Kanaal heeft hierbij met name een functie als waterweg voor onder andere vrachtschepen. Het water aan de Turfmarkt heeft een meer recreatieve functie, dit wordt mede ingegeven door de op de kade aanwezige terrassen.

Binnen het plangebied komt één groenelement van enige omvang voor. Dit betreft de strook groen direct ten westen van de Boompoortsbrug. Het overige groen in het plangebied wordt gevormd door een smalle strook groen als begrenzing tussen het Jaagpad en het Noordhollands Kanaal, begeleidend groen langs enkele wegen in de vorm van haagjes, plantenbakken of solitaire bomen en het groen nabij de speeltuin aan de Zandersbuurt.

3.2.2 Functionele structuur

Het plangebied kenmerkt zich overwegend als een woongebied. Binnen het plandeel Jaagpad West is dit de enige functie. Ook voor het plandeel Schelphoek Noord vormt dit de belangrijkste functie. In dit gebied komen echter ook andere functies voor zoals een detailhandelsfunctie aan de Voormeer 12, enkele horecavestigingen aan de Turfmarkt en de gemengde functie in de voormalige zoutziederij De Eendragt.

3.3 Wonen

Zoals in het voorgaande aangegeven kan het plangebied hoofdzakelijk worden aangemerkt als een woongebied. Aan de woonpercelen/ - gebouwen is dan ook een bestemming 'Wonen' toegekend. De bijbehorende tuinen en erven zijn ook ondergebracht onder de woonbestemming.

In enkele gevallen is er op de begane grond van een woning een andere functie aanwezig, zoals bijvoorbeeld het pand aan de Voormeer 12 waar een elektronicazaak aanwezig

is. Dit pand krijgt in dit bestemmingsplan een bestemming 'Wonen' waarbij uitsluitend op de eerste bouwlaag een detailhandelsfunctie wordt toegestaan.

Ook op de begane grond van het appartementengebouw aan de Turfmarkt zijn andere functies aanwezig. Hoewel de gehele begane grondlaag momenteel is ingevuld is het ook naar de toekomst toe belangrijk om andere functies dan wonen op de begane grondlaag te kunnen behouden. Dit draagt immers bij aan het levendig houden van de wijk. Daarom wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om uitsluitend op de begane grond van dit appartementengebouw functies te realiseren die zich goed verhouden tot de woonfunctie van het gebied (zie ook paragraaf 3.7).

Binnen de woonfunctie is het mogelijk om een beroep aan huis uit te oefenen. Dit moeten activiteiten zijn die passen in een woonomgeving. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen wat in dit kader mogelijk is.

3.4 Verkeer

De wegen, verharde kades en openbare parkeerplaatsen dienen een bestemming te krijgen die uitgaat van het behoudt van de functie. Daarom zijn alle wegen, kades en openbare parkeerplaatsen bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Deze bestemming regelt tevens het begeleidend groen langs enkele wegen en ook de speelvoorziening aan de Zandersbuurt wordt op basis hiervan toegestaan.

3.5 Water

De waterstructuur van het Noordhollands Kanaal behoort tot de ruimtelijke hoofdstructuur van Alkmaar. Dit kanaal is bepalend voor het gebruik en de bereikbaarheid van diverse gebieden, onder andere voor vrachtschepen. Het kanaal wordt bestemd als 'Water', hiermee is het gebruik en de functie van deze waterweg vastgelegd. Ook het meer recreatieve water aan de Turfmarkt wordt als zodanig bestemd.

3.6 Groen

Het begeleidend groen langs enkele wegen in het plangebied is niet van dusdanige aard en omvang dat dit gezien kan worden als structureel en beeldbepalend groen. Het groen direct ten westen van de Boompootsbrug en het groen langs het Jaagpad kan wel gezien worden als structureel groen. Aan dit groen is in dit bestemmingsplan dan ook een bestemming 'Groen' toegekend.

3.7 Overige functies

Zoals in paragraaf 3.3 al aangegeven worden op de begane grondlaag van het appartementencomplex aan de Turfmarkt ook andere binnen een woongebied passende functies toegestaan. Qua functies moet hierbij naast de huidige horecafunctie (lunchroom, restaurant) gedacht worden aan dienstverlening, medische voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en sportvoorzieningen. Overigens wordt een functie horeca op de hoek Voormeer-Zandersbuurt uitgesloten, met het oog op de ligging van deze locatie is horeca hier net als in het geldend bestemmingsplan niet gewenst.

Om het monumentale pand aan de Schelphoek 1-2 optimaal te kunnen benutten wordt aan dit pand een bestemming 'Gemengd' toegekend. Deze bestemming dekt het huidige gebruik maar maakt ook een ander gebruik mogelijk. Gelet op de ligging en locatie maar ook met het oog op het toekomstig behoud van dit pand, het behoud hangt nauw samen met het in gebruik zijn van het pand, is het toestaan van meerdere functies binnen het pand gewenst. Ook in het geldend bestemmingsplan was het pand al voorzien van een gemengde bestemming.

4. MILIEU & WAARDEN

4.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen van woningen of bedrijven. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is bij ontwikkelingen een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Indien bodemverontreiniging aanwezig is dient deze gesaneerd te worden alvorens met de bouw kan worden gestart.

4.2.2 Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken. In het kader van de herontwikkeling van het plangebied met de thans aanwezige woningbouw, zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daar waar de bodem vanwege verontreinigingen niet geschikt was voor het gebruik als wonen, heeft een sanering plaatsgevonden. Gelet hierop mag er van worden uitgegaan dat de bodemkwaliteit overeenkomt met de bestemmingen die middels dit bestemmingsplan (opnieuw) worden toegekend aan de gronden.

Indien de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken, dient voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen/ gewijzigd gebruik te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Algemeen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Risicovolle activiteiten

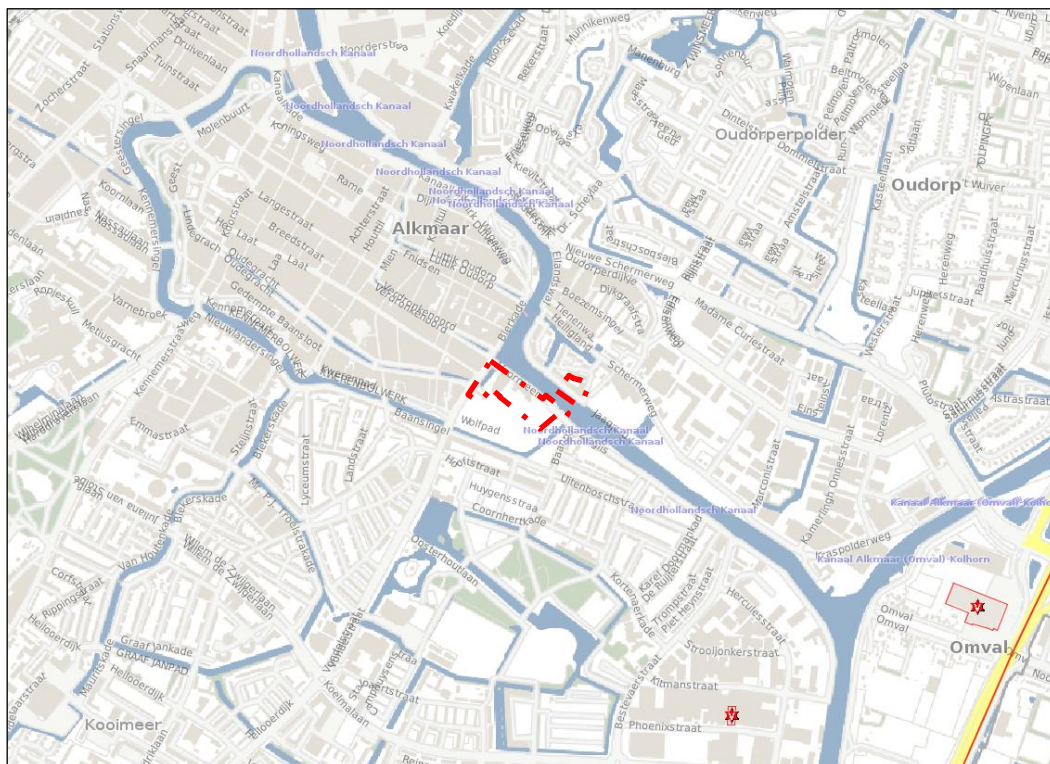
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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

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

4.3.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht. In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 4.1: Uitsnede Risicokaart met daarin weergegeven het plangebied (Bron: Risicokaart.nl)

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Ten oosten van het plangebied is de N242 gelegen, hier vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tussen deze route en het plangebied bedraagt ruim 1.350 meter. Het plangebied is daarmee ruimschoots gelegen buiten het invloedsgebied van deze route voor gevaarlijke stoffen. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

In de notitie Basisnet Water van het ministerie is het Noordhollands Kanaal opgenomen als groene route. Dit houdt in dat er beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en dat er geen beperkingen zijn voor de omgeving.

Risicovolle inrichtingen

Op ruime afstand van het plangebied, op meer dan 900 meter, bevinden zich een tweetal vuurwerkopslagplaatsen voor consumentenvuurwerk. De veiligheidsafstanden die voor deze inrichtingen in acht genomen moeten worden zijn beperkt en reiken niet tot buiten de inrichting. Deze vuurwerkopslagplaatsen vormen dan ook geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig voor het transport van gevaarlijke stoffen. Er zijn geen beperkingen voor de omgeving.

4.3.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Zoals is gebleken uit het vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Water

4.4.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Enerzijds is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het wateraspect vraagt om die reden bijzondere aandacht.

4.4.2 Beoordeling en conclusie

Het plangebied maakt in waterstaatkundig opzicht deel uit van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, dat als waterkwantiteitsbeheerder voor de polderwateren optreedt. Het hoogheemraadschap beheert ook de waterkwaliteit van boezem- en polderwater. Bij veranderingen in de inrichting dan wel het beheer van het water binnen het plangebied dient in een vroegtijdig stadium het overleg gezocht te worden tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Dit bestemmingsplan maakt is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die zouden kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Het aanwezige water wordt als zodanig bestemd en daarmee beschermd. Daarnaast wordt aan de binnen het plangebied aanwezige regionale waterkering, een beschermde dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' toegekend.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 van de Wm is een paragraaf luchtkwaliteitseisen toegevoegd (paragraaf 5.2). Het doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging.

ging. Deze wet met onderliggende regelingen geeft voorschriften en normen over de luchtkwaliteit ter plaatse. Verder wordt er in regels aangegeven hoeveel er bij nieuwe ontwikkelingen aan de verontreiniging mag worden bijgedragen zonder dat er maatregelen getroffen behoeven te worden.

Plaatselijk luchtkwaliteit:

Alkmaar neemt deel aan de Nationale Samenwerking Luchtkwaliteit (NSL). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de Monitoringstool. De Monitoringstool is een instrument waarmee jaarlijks op nationaal niveau de luchtkwaliteit wordt bepaald. In 2015 waren er bij de wegen rondom het plangebied waar rekenpunten zijn gelegd, geen situaties waar een overschrijding van de norm voor de diverse stoffen optrad. In het kader van de samenwerking NSL neemt de gemeente Alkmaar maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.5.2 Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn beperkt van omvang en zullen niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Vaststelling van dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in het plangebied.

4.6 Geluid

4.6.1 Algemeen

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Indien het plan nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen een wettelijke geluidszone mogelijk maakt of indien het plan een nieuwe geluidsbron met een wettelijke geluidszone mogelijk maakt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen die geluidszone.

4.6.2 Beoordeling

Wegverkeer

Het plangebied bestaat overwegend uit woningen. Woningen worden gezien als geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Korte Vondelstraat. De overige wegen in het plangebied betreffen 30 km/u wegen, deze wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Wel volgt uit jurisprudentie dat bij nieuwe geluidsgevoe-

lige objecten in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

In hoeverre binnen het plangebied voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of een (verleende) hogere waarde is in het kader van dit conserverende plan echter niet van belang. Er worden immers geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt die al niet aanwezig zijn, of te realiseren zijn op basis van geldende bestemmingsplannen en/of verleende vergunningen.

Industrielawaai

Over het plangebied ligt geen geluidszone van een gezoneerd industrieterrein.

Railverkeerslawai

Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidszone van spoorwegen.

4.6.3 Conclusie

In het kader van dit actualiserende en conserverende bestemmingsplan vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten zoals geur en stof, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG³. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, worden afgeweken van deze richtafstanden.

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

³ Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009

van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

4.7.2 Beoordeling en conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van en legt de huidige (planologische) situatie op-nieuw vast. Hoewel het plangebied een overwegend woongebied betreft, zijn bijvoorbeeld op de eerste bouwlaag van het appartementengebouw aan de Turfmarkt en op de eerste bouwlaag van het pand aan de Voormeer 12 ook andere functies dan wonen toegestaan. Daarnaast is aan het rijksmonumentale pand aan de Schelphoek 1-2 een bestemming 'Gemengd' toegekend. Het toestaan van deze andere functies en het toekennen van een bestemming 'Gemengd' is grotendeels overeenkomstig het hier nu nog geldend bestemmingsplan. Op deze wijze worden de huidige gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd. Daar waar sprake is van een beperkte verbreding van de gebruiksmogelijkheden, geldt dat dit verbrede gebruik qua milieuhinder vergelijkbaar is met de reeds toegestane functies en dat dit gebruik goed inpasbaar is in een woonomgeving.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat met dit bestemmingsplan ten opzichte van de huidige situatie geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden. Andersom worden bedrijven en andere functies over niet extra beperkt als gevolg van de vaststelling van dit plan. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

4.8 Kabels, leidingen en straalpaden

Bij nieuwbouw of grote verbouwingen, dient bekeken te worden of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het plangebied zijn gelegen. Het is mogelijk dat er kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan geregeld moet worden.

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die planologisch-juridisch verankerd moeten worden in het bestemmingsplan. Tevens lopen er geen straalpaden door het gebied.

4.9 Ecologie

4.9.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de het Natuurnetwerk Nederland (voormalig Ecologische Hoofdstructuur/EHS).

Natuurbeschermingswet

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

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening van de provincie Noord-Holland is de beleidsmatige bescherming geregeld in artikel 19. Dit artikel dient gelezen te worden in samenhang met de kaart *Ecologie*.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. De Flora- en Faunawet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijke beschermde planten en dieren.

4.9.2 Beoordeling en conclusie

Natura 2000-gebieden zijn gelegen op een afstand van ruim 5 kilometer van het plangebied. Het Natuurnetwerk Nederland is gelegen op een afstand van ruim 1,5 kilometer van het plangebied. Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is en uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastlegt, wordt geconcludeerd dat vaststelling van dit bestemmingsplan niet leidt tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of een aantasting van de bijzondere kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland.

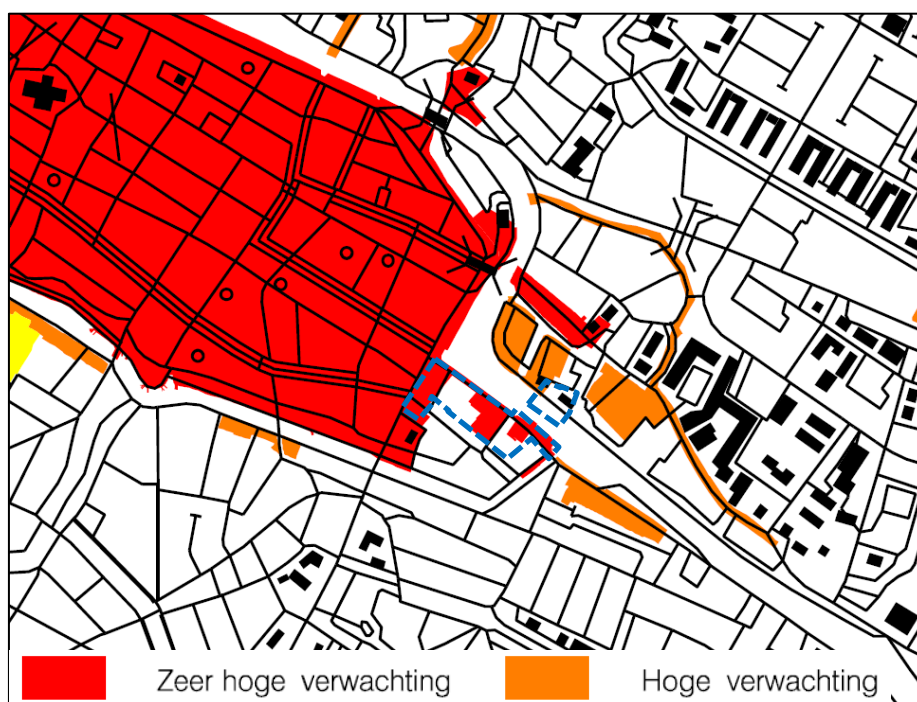
Ten aanzien van de Flora- en faunawet wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die een quickscan flora en fauna noodzakelijk maken. Ten opzichte van de huidige (planologische) situatie heeft dit bestemmingsplan geen nadelige effecten voor eventueel binnen het plangebied aanwezige bijzondere en/of beschermde flora & fauna. Daarnaast blijft de Flora- en faunawet ook buiten de regels van dit bestemmingsplan van toepassing. Bijvoorbeeld bij de sloop van gebouwen of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen anderszins.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Deze gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is op 10 september 2009 samen met de gemeentelijke onderzoeksagenda archeologie als toelichting en de beleidsnota Cultuurhistorie 2009-2019 vastgesteld door de gemeenteraad. De raad heeft middels deze vaststelling gebieden aangewezen waar archeologische worden verwacht.

Een uitsnede van deze archeologische verwachtingskaart met daarin weergegeven het plangebied (blauwe stippellijn) is opgenomen in figuur 4.1.



Figuur 4.1: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Alkmaar)

Zoals blijkt uit figuur 4.1 is binnen het gebied Jaagpad West geen sprake van archeologische verwachtingswaarden. Binnen het gebied Schelphoek Noord komen gebieden voor die zijn aangeduid met een zeer hoge verwachting en een gebied met een hoge verwachting.

Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

- In gebieden met een zeer hoge verwachting voor archeologische waarden geldt een vrijstelling voor bodemingrepen met een maximale diepte van 20 cm en een oppervlakte van maximaal 25 m² (uitpandig gemeten vanaf het maaiveld, inpandig gemeten vanaf de top van de vloer);

- In gebieden met een hoge verwachting voor archeologische waarden geldt een vrijstelling voor bodemingrepen met een maximale diepte van 40 cm en een oppervlakte van maximaal 500 m² (uitpandig gemeten vanaf het maaiveld, inpandig gemeten vanaf de top van de vloer).

Aan archeologisch onderzoek zijn kosten verbonden voor de initiatiefnemer. Voor meer informatie over archeologische verplichtingen kunt u terecht op de gemeentelijke website.

De verwachtingsgebieden voor archeologische waarden zijn 10 september 2009 aangewezen door de raad evenals de bijbehorende beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019. Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden evenals de archeologische verwachtingskaart. In het bestemmingsplan wordt voor de gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting en een hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming opgenomen, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

4.10.2 Cultuurhistorie

In het plangebied komen diverse monumentale panden voor. Ook is binnen het plangebied sprake van één beeldbepalend pand.

De voormalige zoutziederij De Eendragt en het pand aan de Voormeer 21 zijn aangemerkt als rijksmonumenten. Daarnaast zijn de panden aan de Voormeer 13, 17, 18 en 26 aangemerkt als gemeentelijke monumenten. Het voert te ver om in het kader van dit conserverende en actualiserende bestemmingsplan uitgebreid in te gaan op de hiervoor genoemde monumenten. In dit bestemmingsplan wordt voor de monumenten in het plangebied geen beschermende regeling opgenomen. Dit omdat de Rijksmonumenten op basis van de Monumentenwet worden beschermd. De gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. Hiermee is de bescherming van monumenten afdoende geregeld.

Naast de hiervoor genoemde monumenten komt binnen het plangebied één beeldbepalend pand voor. Dit betreft het pand aan de Voormeer 11. Omdat dit beeldbepalend pand niet wordt beschermd op basis van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening wordt dit beeldbepalende pand middels een dubbelbestemming in voorliggend bestemmingsplan beschermd. Het behoud van dit pand is het uitgangspunt.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en op de verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

5.2 De regels

De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De planregels geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn diverse flexibiliteitsregels opgenomen, zoals:

- afwijken van bouw- en gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen om af te wijken van bepaalde normen. De uitvoering ervan berust veelal bij het college van Burgemeester en Wethou-

ders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond gegeven bestemming gehandhaafd moet blijven.

Het systeem van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is bij enkele bestemmingen opgenomen, vooral ter veiligstelling van bepaalde archeologische waarden. Door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan bepaalde voorwaarden gebonden worden. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de bestemmingsomschrijving van het desbetreffende artikel toelaatbaar zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst. Met de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen dus geen gebruiksmogelijkheden aan een bestemming worden toegevoegd; voor de gebruiksmogelijkheden blijft de bestemmingsomschrijving van de (basis)bestemming het bepalende kader.

5.3 Vertaling beleid en ontwikkelingen in het bestemmingsplan

5.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Schelphoek-noord en Jaagpad West” is in hoofdzaak een conserverend plan. Voor een belangrijk deel wordt de feitelijke (planologische) situatie opnieuw juridisch-planologisch. Daarnaast is sprake van een actualiseren bestemmingsplan. De bestemmingsplannen die thans nog geldend zijn, zijn opgesteld aan de hand van inzichten die destijds actueel waren. De gemeente Alkmaar heeft in de loop van de jaren verschillende beleidsnotities vastgesteld op onderdelen die ook van belang zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit beleid is verwerkt in dit bestemmingsplan, in paragraaf 2.3 is reeds aangegeven op welke wijze bepaalde beleidsdocumenten zijn vertaald in dit bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente de beschikking over een actueel ruimtelijke ordeningsinstrument.

5.3.2 Regels parkeren

Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening per 1 november 2014 zijn in dit bestemmingsplan regels opgenomen ten behoeve van het parkeren, het laden en het lossen. Als fundament voor de regeling zijn de voormalige bepalingen van de Bouwverordening gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de Bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend. Toegevoegd is het gebruik. De eisen voor het parkeren/laden/lossen gelden dus niet alleen meer voor bouwen. Bij een gebruiksverandering moet er ook sprake zijn van voldoende parkeer-ruimte en laad- en losruimte.

De CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) vormt de basis voor de wijze waarop wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Voor de afmetingen van de te realiseren parkeerplaatsen dan wel – ruimten wordt voortgeborduurd op de afmetingen zoals deze voorheen waren opgenomen in de gemeentelijke Bouwverordening. Tevens is bepaald dat in voldoende mate moet zijn voorzien in ruimte Zowel van de parkeercijfers als van de bepaling inzake het laden en lossen kan worden afgeweken indien het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of indien op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

5.3.3 Erfbebouwing; aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

In het bestemmingsplan is een beperkte regeling opgenomen voor aan- en uitbouwen. Alleen de aan- en uitbouwen in het verlengde van het hoofdgebouw tot 3 meter achter de achtergevel worden in de bouwregels mogelijk gemaakt. Voor de overige aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen is geen regeling opgenomen. Hiervoor is gekozen omdat de regeling voor vergunningsvrije bouwwerken vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht al de nodige oppervlakte aan erfbebouwing vergunningsvrij mogelijk maakt. Daarnaast heeft de gemeente een vastgesteld afwijkingenbeleid die het mogelijk maakt om voor de in artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen, omgevingsvergunningen te verlenen.

In die gevallen dat het vergunningsvrij bouwen niet voldoende mogelijkheden biedt, kan de gemeente binnen de gestelde kaders van het afwijkingenbeleid een omgevingsvergunning verlenen voor erfbebouwing. Met deze mogelijkheden vanuit de vergunningsvrije bouwwerken en aanvullend daarop de mogelijkheden om in afwijking van het bestemmingsplan vergunning te verlenen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt voldoende ruimte geboden voor het realiseren van erfbebouwing.

5.4 Plansystematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

In hoofdstuk 1 worden in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op wel-

ke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Daarbij worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Dit hoofdstuk bevat ook bepalingen die van toepassing zijn op meer bestemmingen, de zogeheten 'dubbelbestemmingen'. In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Behalve een antidubbeltelregel zijn algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze zijn om geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen maten en grenzen mogelijk te maken. In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht en bevat tot slot de citeertitel van het plan.

5.4.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal taalgebruik.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden en gemeten moeten worden.

5.4.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Gemengd (artikel 3)

De bestemming 'Gemengd' geldt voor het monumentale pand aan de Schelphoek 1-2 (voormalige zoutziederij De Eendragt). Binnen deze bestemming worden bedrijven in de categorie A en B, cultuur en ontspanning, maatschappelijke functies, dienstverlening, sportvoorzieningen, horeca categorie 3 (restaurant, lunchroom) en horeca categorie 4 (snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak) toegestaan.

Groen (artikel 4)

De bestemming Groen wordt toegekend aan het structureel en beeldbepalende groen in het plangebied. Naast groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming ook zaken als speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut en water toegestaan. Binnen deze bestemming zijn ook evenementen van categorie 1 mogelijk.

Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 5)

De wegen, straten en paden in het plangebied met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Deze bestemming maakt een flexibele invulling van de openbare ruimten mogelijk door onder andere groen, water en parkeervoorzieningen mogelijk te maken. Binnen deze bestemming zijn ook evenementen van categorie 1 mogelijk.

Water (artikel 6)

De bestemming 'Water' is toegekend aan het Noordhollands kanaal en het water bij de Turfmarkt. Binnen deze bestemming zijn gronden bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, waterpartijen e.d. Op de gronden mag in principe niet worden gebouwd, slechts bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden opgericht. Binnen deze bestemming zijn ook evenementen van categorie 1 mogelijk. In verband met de boven het water gelegen balkons van de woningen aan de Schelphoekgracht is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – balkons' opgenomen. Hierbij is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding balkons ten behoeve van de bestemming 'Wonen' zijn toegestaan'.

Wonen (artikel 7)

Op de gronden die zijn bestemd voor 'Wonen' zijn woningen toegestaan, die bewoond worden door één huishouden. Voor de grondgebonden woningen wordt per bouwvlak, voor zover het aantal aanwezige woningen binnen een bouwvlak bekend is, een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Daar waar het aantal toegestane woningen onvoldoende bekend is wordt uitgegaan van de 'bestaande woningen'.

Verder zijn er aan- en uitbouwen mogelijk. Tevens bestaat de combinatie van wonen met de uitoefening van een beroep of een bedrijf aan huis.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' mogen in de eerste bouwlaag, naast wonen, ook andere functies worden uitgeoefend, zoals dienstverlening, medische voorzieningen, horeca 3 (lunchroom, restaurant), cultuur en ontspanning, sport- of maatschappelijke voorzieningen. Hetzelfde geldt voor het pand aan de Voormeer 12 waar de huidige detailhandelsfunctie positief wordt bestemd. Dit ook conform het geldend bestemmingsplan.

Het dakterras op het appartementengebouw aan de Turfmarkt is aangeduid met 'terras', in de regels is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een dakterras is toegestaan.

Waarde – Archeologie 1 (artikel 8) en Waarde – Archeologie 2 (artikel 9)

De gronden die de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 2' kennen, zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Ter plaatse van de dubbelbestemming geldt een regeling met betrekking tot omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 10)

Voor het beeldbepalende pand aan de Voormeer 11 is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Gronden die deze dubbelbestemming kennen, zijn mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische en beeldbepalende elementen in de op die grond gelegen bouwwerken.

Waarde – Waterstaat (artikel 11)

De dubbelbestemming 'Waarde – Waterstaat' is toegekend aan de gronden die conform het provinciaal beleid zijn aangemerkt als 'regionale waterkering'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt dat die gronden mede zijn bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen.

5.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen onder andere de flexibiliteitsbepalingen en algemene bepalingen aan de orde. Het gaat hierbij onder meer om:

Anti-dubbeltelregel (artikel 12)

In dit artikel is opgenomen dat grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing dient te blijven.

Algemene bouwregels (artikel 13)

In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen en algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten. In deze regels is eveneens opgenomen dat balkons en dergelijke kunnen worden gerealiseerd, buiten het bouwvlak.

Algemene afwijkingsregels (artikel 14)

Ten behoeve van de flexibiliteit en bruikbaarheid in de praktijk is voorzien in afwijkingsmogelijkheden. Met de afwijkingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag op ondergeschikte onderdelen worden afgeweken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Het betreft hier o.a. een afwijking van de maatvoering van bouwwerken toestaan met ten hoogste 10%.

Algemene wijzigingsregels (artikel 15)

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag het plan wijzigen ten behoeve van bijvoorbeeld het aanpassen van de bestemmingsgrenzen indien dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein of indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. Ook is het mogelijk de lijst van bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Overige regels (artikel 16)

In dit artikel wordt aangegeven in welke dubbelbestemming de hoogste prioriteit heeft. Tevens omvat dit artikel regels ten aanzien van het parkeren en laden en lossen.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 17)

Met betrekking tot bouwwerken en het gebruik van grond en bouwwerken wordt in dit artikel ingegaan op het daarop toepasselijke overgangsrecht.

Slotregel (artikel 18)

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderliggende bestemmingsplan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Alkmaar verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met dit bestemmingsplan worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kosten met zich meebrengen voor de gemeente. Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1a Bro kan worden gesteld dat het kostenverhaal voor dit bestemmingsplan anderszins verzekerd is waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.2 Financiële haalbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter en brengt geen (onverwacht) hoge kosten met zich mee. Gelet hier kan ervan worden uitgegaan dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN BEROEP

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter inzage gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.1 Vooroverleg

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

Het voorliggend bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Geen van deze instanties heeft vanwege het conserverende karakter van dit bestemmingsplan noodzaak gezien tot het maken van opmerkingen en gaan derhalve akkoord met dit bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Besloten is om, gelet op het feit dat dit bestemmingsplan een conserverend en actualiserend karakter heeft, af te zien van het verlenen van inspraak en derhalve geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 juni 2016 tot en met 20 juli 2016, gedurende een periode van zes weken, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan wederom voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Regels

