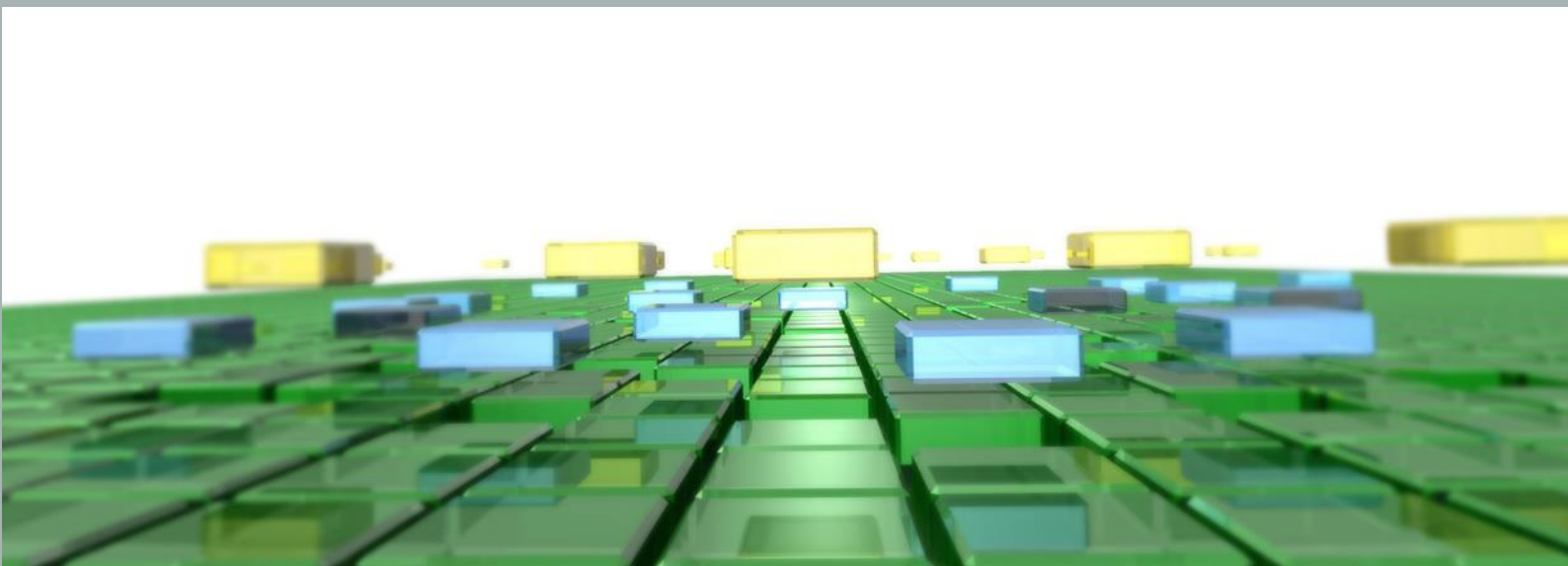


Bestemmingsplan Frederik Hendriklaan 45 – 47
Gemeente Alkmaar



Bestemmingsplan Frederik Hendriklaan 45 – 47

Gemeente Alkmaar

Rapportnummer:	211x08764.089828_4
IMRO Code	NL.IMRO.0361.BP00145-0305
Datum:	Oktober 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	M. Golverdingen-Hartog, R. Scholten
Projectteam BRO:	Job van Schuppen, Fabian Tijhof
Voorontwerp:	december 2016
Ontwerp:	april 2017
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Frederik Hendriklaan, Alkmaar
Kaft	BRO abstract

BRO Vestiging Amsterdam
1018 TX Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
T +31 (0)20 506 19 99
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	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	17
3. PLANGEBIED	21
3.1 Historie	21
3.2 Ruimtelijke en functionele analyse	21
3.3 Het plan – stedenbouwkundige verkenning en uitwerking	22
4. MILIEU & WAARDEN	26
4.1 Inleiding	26
4.2 Bodem	26
4.3 Externe veiligheid	26
4.4 Water	29
4.5 Luchtkwaliteit	31
4.6 Geluid	33
4.7 Bedrijven en milieuzonering	35
4.8 Kabels, leidingen en straalpaden	35
4.9 Ecologie	36
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.11 Verkeer en Parkeren	38
5. JURIDISCHE PLANOPZET	40
5.1 Algemeen	40
5.2 De regels	40
5.3 Vertaling beleid en ontwikkelingen in het bestemmingsplan	41
5.4 Plansystematiek	41

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
6.1 Kostenverhaal	44
6.2 Financiële haalbaarheid	44

7. OVERLEG, INSPRAAK, ZIENSWIJZEN EN BEROEP	45
7.1 Vooroverleg	45
7.2 Inspraak	45
7.3 Zienswijzen	45
7.4 Beroep	46

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Quickscan Flora en fauna
- Bijlage 4: Bezonningsstudie Ons Park
- Bijlage 5: Nota beantwoording Wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Bro en Participatie
(reactienota)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Alkmaar is voornemens om aan de Frederik Hendriklaan 45-47 woningen te ontwikkelen. Op het terrein was SO school de Waaier gelegen. De gebouwen daarvan verkeerden in slechte staat en zijn gesloopt. Het terrein ligt op dit moment braak en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.

In de raadscommissie ruimte van 28 april 2016 is aangedrongen op een snelle ontwikkeling van woningbouwlocaties. De locatie Frederik Hendriklaan 45-47 bevindt zich midden in een bestaande woonwijk en leent zich bij uitstek voor herontwikkeling tot woongebied.

Uit de stedenbouwkundige verkenning komt naar voren dat het gebied geschikt is voor grondgebonden rijwoningen en appartementen. Het stedenbouwkundig plan maakt gebruik van de groene omgeving, de ligging aan het water en de ligging aan het kruispunt Fredrik Hendriklaan – Heilooërdijk.

In totaal gaat het plan uit van 41 woningen. Met het voorliggende bestemmingsplan vervalt de bestemming 'Maatschappelijk' en worden voor het terrein de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' opgenomen. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen in hoofdstuk 3.

Karakter van het plan

Voorliggend ontwerp bestemmingsplan is globaal en flexibel van opzet en geeft inzicht in de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Als basis voor de ontwikkeling van het gebied geldt de gemeentelijke stedenbouwkundige verkenning met uitgangspunten (10 juni 2016) en de uitwerking daarvan in het stedenbouwkundig plan "Ons Park" door Studio Pro6 (zie hoofdstuk 3).

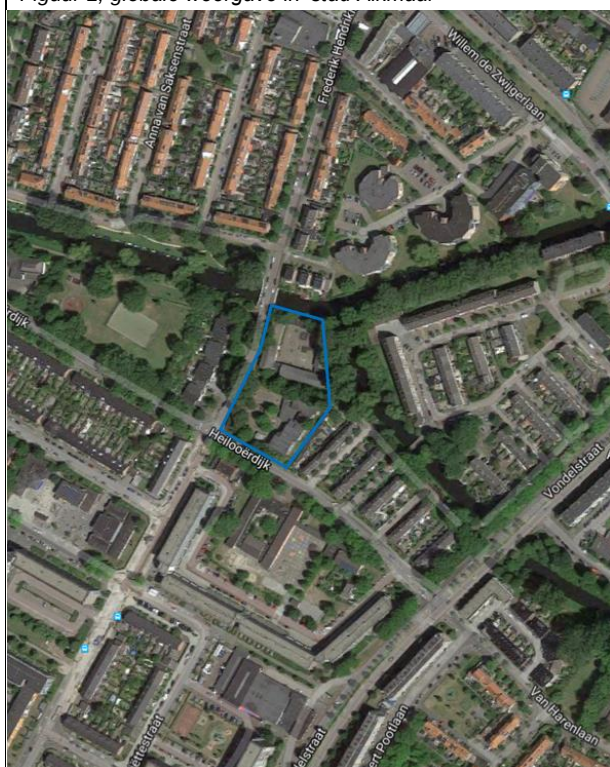
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek Frederik Hendriklaan-Heilooërdijk. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Bleekerssloot. Aan de oostzijde grens het plangebied aan de Molenwatering en de achtererven van de woningen aan de Heilooërdijk. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Heilooërdijk.

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. In figuur 2 is 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, globale weergave in 'stad Alkmaar'



Figuur 2, weergave plangebied in omgeving.

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is “Alkmaar Zuid”. De gemeenteraad van Alkmaar heeft het bestemmingsplan “Alkmaar Zuid” in 2013 vastgesteld.

Op het plangebied rust de bestemming ‘Maatschappelijk’, waarbij het meest noordelijke gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ kent.

Het plangebied kent in het vigerende plan een maximaal bebouwingspercentage van 50% en een goot- en bouwhoogte van maximaal 4, respectievelijk 8 meter. Ten aanzien van de hoogte geldt voor het zuidelijk deel alleen een maximale bouwhoogte van 8 meter. Er is voor het zuidelijk deel geen maximale goothoogte vastgelegd.

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan zal het plangebied een woon- en groenbestemming krijgen.



Figuur 3, uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan “Alkmaar Zuid”

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 ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied en wordt ingegaan op de belangrijkste binnen het plangebied voorkomende functies en hoe met deze functies wordt omgegaan in dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt in hoofdstuk 3 (par. 3.3.) het stedenbouwkundig plan beschreven.

Hoofdstuk 4 bevat de toets aan milieu- en waarde aspecten. 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 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 eenvoudigere 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 maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het gaat om de bouw van woningen waarbij er geen sprake is van nationale belangen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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. Rijkswaagen
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 of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Inleiding

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.

Uitgangspunten

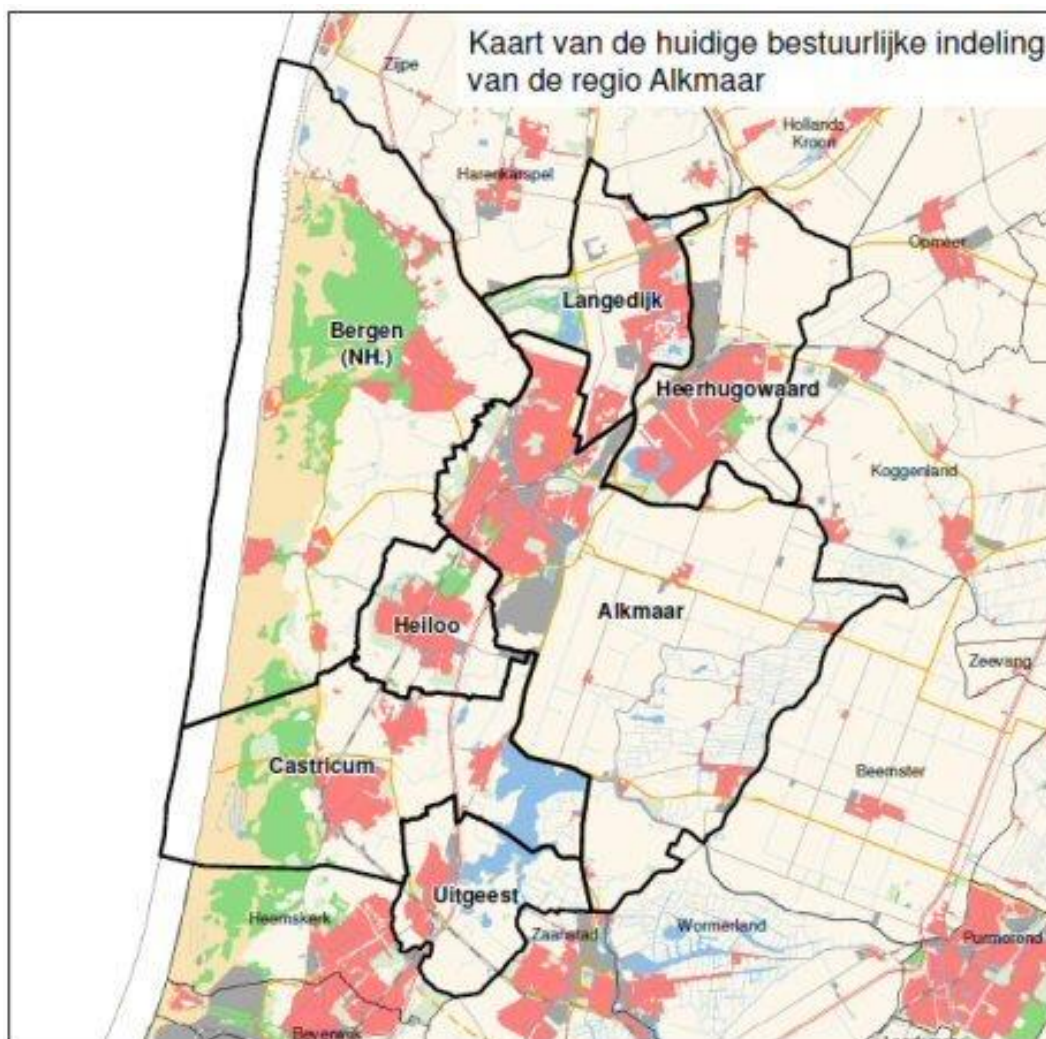
- Er is gerekend met de komst van 41 woningen, waarvan 37% sociaal conform de Regionale Woonvisie Alkmaar 2013 en het stedenbouwkundig plan en programma (zie hoofdstuk 3).
- Met de komst van 41 woningen is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
- Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied.

Het bestemmingsvlak heeft de bestemming 'Groen' en 'Wonen'. Er worden bedrijven aan huis toegestaan tot maximaal 60 m². Met de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' transformeert het plangebied van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming in een groene setting.

Woningmarktregio

Om de actuele regionale behoefte te bepalen moet eerst de woningmarktregio gedefinieerd worden. Hierin wordt aangesloten bij de regio zoals die is gedefinieerd in de Regionale Woonvisie Alkmaar 2013-2020 en de Prognose 2015-2040 van de provincie Noord-Holland. Sinds 2016 behoort ook Uitgeest tot de woningmarktregio Alkmaar.

Ruimtelijk bestaat het gebied uit een centraal stedelijk gebied met twee dragers; Alkmaar als grootste centrumgemeente en Heerhugowaard. Daaromheen meer suburbane gemeenten en op iets grotere afstand kleine kernen in landelijk gebied.



Figuur 4, woningmarktregio Alkmaar

Vraagontwikkeling

In de periode 2015-2030 groeit het aantal inwoners en het aantal huishoudens in zowel de gemeente Alkmaar als de regio Alkmaar, zie tabel 1 en tabel 2.

Bevolking	2015	2020	2030	2015-2030
Gemeente Alkmaar	106.800	107.700	109.500	+ 2.700
Regio Alkmaar	287.500	290.400	295.300	+ 7.800

Tabel 1, bevolkingsprognose (bron Prognose 2015-2040 provincie Noord-Holland)

Huishoudens	2015	2020	2030	2015-2030
Gemeente Alkmaar	50.580	51.980	53.720	+ 3.140
Regio Alkmaar	127.600	132.490	138.340	+ 10.740

Tabel 2, huishoudensprognose (bron Concept RAP – STEC groep)

Onderstaande tabel geeft als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensprognose de woningbehoefte weer in de gemeente Alkmaar en de regio Alkmaar.

Woningbehoefte	2015	2020	2030	2015-2030
Gemeente Alkmaar	49.200	50.500	52.300	+3.100
Regio Alkmaar	126.100	130.900	136.600	+10.500

Tabel 3, woningbehoefte (bron Prognose 2015-2040 provincie Noord-Holland)

Aanbodontwikkeling

Het huidige kwantitatief woningaanbod in de regio bedraagt ca. 169.900 woningen.

Het toekomstig aanbod is vastgelegd in de harde en zachte plancapaciteit voor de bouw van woningen. Deze is weergegeven in onderstaande tabel.

Plan capaciteit	Hard	Zacht	Totaal netto
Alkmaar	-	-	2.658
Regio Alkmaar	9.000	2.100	11.100

Tabel 4, plan capaciteit (bron Monitor Woningproductie Noordvleugel 2016 en www.plan capaciteit.nl)

Trede 1: actuele regionale behoefte

De actuele regionale behoefte wordt verkregen door vraag en aanbod met elkaar te confronteren. Dit gebeurt door de (harde) plan capaciteit af te halen van de regionale woningbehoefte. Onderstaande tabel geeft daar een overzicht van.

Actuele regionale behoefte tot 2030	Woningbehoefte 2015-2030	(Harde) plan capaciteit	Kwantitatieve Behoefte
Alkmaar	3.100	2.658	442
Regio Alkmaar	10.500	9.000	1.500

Tabel 5, actuele regionale behoefte 2015-2030

Conclusie

De actuele regionale behoefte bedraagt in totaal 1.500 woningen. De bouw van 41 woningen aan de Frederik Hendriklaan voorziet in een deel van deze behoefte. Daarnaast is er ook een aantoonbare behoefte op lokaal niveau van in totaal 442 woningen. Hiermee voldoet het plan aan trede 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 2: bestaand stedelijk gebied

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 3 is niet van toepassing.

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

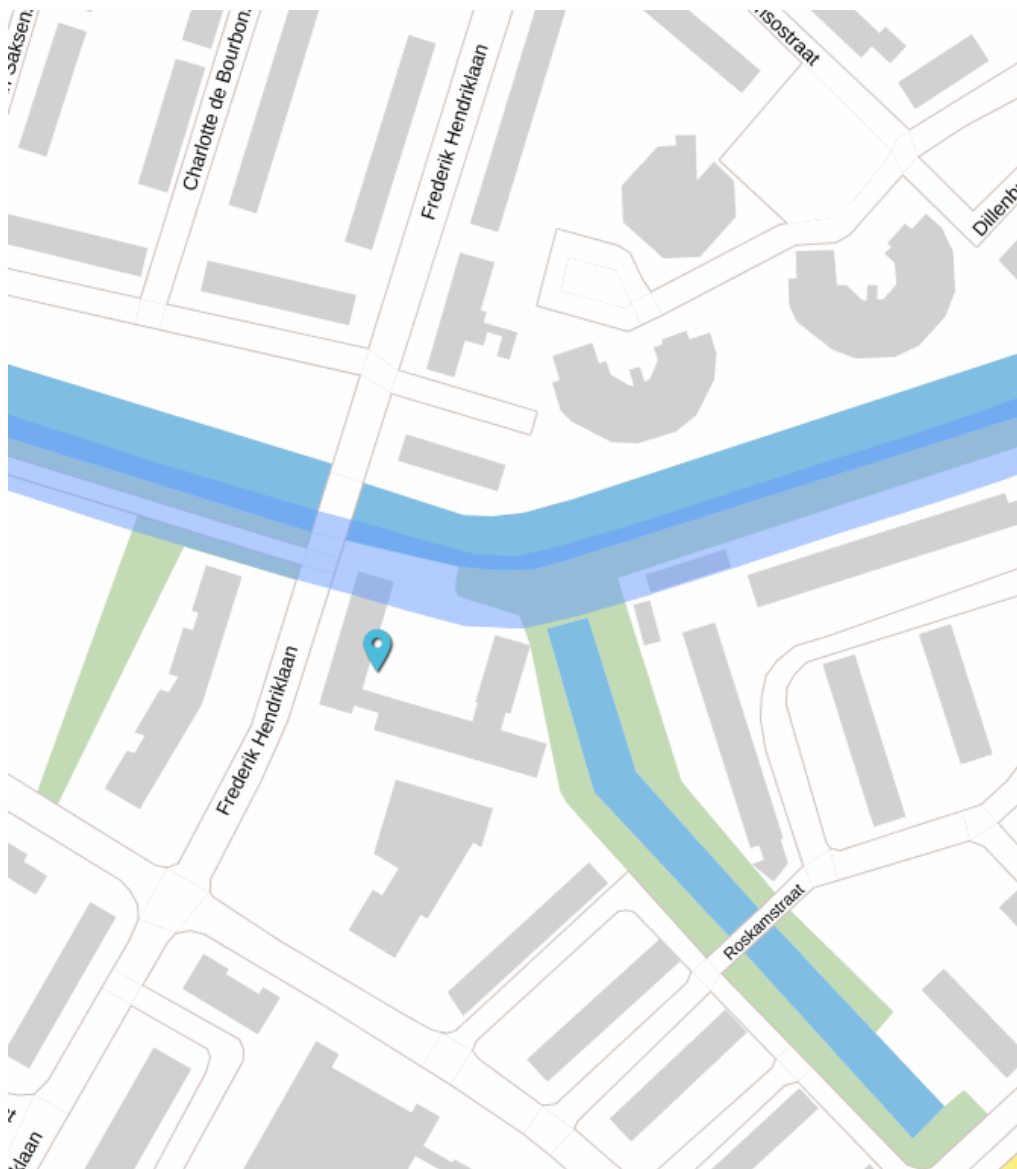
- voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater;
- voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

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.

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.

Het eerste hoofdbelang is ruimtelijke kwaliteit. Uit de themakaart 'huisvesting' blijkt dat het gehele plangebied onderdeel uitmaakt van het 'bestaand bebouwd gebied'. Uit de themakaart 'wateroverlast' blijkt dat de Hoornsevaart is aangemerkt als 'regionale waterkering'.

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 Bleekerssloot is aangemerkt als 'regionale waterkering'. Een uitsnede van deze kaart met daarin weergegeven het plangebied is opgenomen in figuur 5.



Figuur 5, uitsnede uit structuurvisie Noord Holland 2040 waar de watergang aan de noordkant van het plangebied te zien is.

Duurzaam ruimtegebruik is het tweede 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.

Klimaatverandering is onderdeel van het derde hoofdbelang. Dit aspect heeft grote ruimtelijke consequenties en 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.

Doorwerking bestemmingsplan

Een klein gedeelte van het plangebied ligt binnen de 'regionale waterkering'. Gelet op de aard van de ontwikkeling en de planologische bescherming die wordt geboden in de vorm van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', kan worden gesteld dat dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor deze waterkering.

Dit deel van het plangebied zal niet bebouwd worden, wat is vastgelegd in de regels. Op deze manier wordt gezorgd voor een veilige situatie voor de bewoners van de toekomstige woningen. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan niet in strijd is met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Bij de Structuurvisie Noord-Holland 2040 hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, in Noord-Holland moeten voldoen.

Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. De nieuwe PRV trad in werking op 1 maart 2017. Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland vastgesteld. Deze uitvoeringsregeling is ook op 1 maart 2017 in werking getreden.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van regionale waterkeringen (artikel 30) van belang.

Artikel 30 Regionale waterkeringen

Lid 1: Voor zover een bestemmingsplan mede betrekking heeft op regionale waterkeringen voorziet het bestemmingsplan in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringzone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringzones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen.

Lid 2: Afwijken van de vrijwaringzone, 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 bouw van woningen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied.

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. Hiertoe heeft de gemeente Alkmaar een archeologische verwachtingskaart opgesteld die is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2016. Deze dient als uitgangspunt genomen te worden. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden, vergunningplichtig zijn en dat hieraan voorwaarden ter bescherming van de archeologische waarden kunnen worden verbonden zoals het doen van opgravingen.

Doorwerking bestemmingsplan

In het plangebied bevinden zich gebieden met een waarde E. Deze gebieden zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Deze kaart is 26 september 2016 samen met de beleidsnota Erfgoed Alkmaar 2016-2026 en de Erfgoedverordening Alkmaar vastgesteld door de gemeenteraad. In de gebieden met waarde E geldt een vrijstelling voor bodemingrepen van minder dan 40 cm diepte en een oppervlak van minder dan 10.000 m². Aan omgevingsvergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), zoals aanleg- bouw-, bodemsanering- en ontgrondingswerkzaamheden, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg wanneer deze de op de verwachtingskaart aangegeven begrenzingen overschrijden.

2.2.4 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015 – 2018

Het milieubeleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in het Provinciaal Milieubeleidsplan. Dit beleid heeft als doel om voor de activiteiten uitgevoerd door of in opdracht van de provincie te voldoen aan een basiskwaliteit die is vastgelegd in Europese en nationale milieunormen en regels. De 'wetge-

ving' 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 milieuproblematiek.

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.

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

De Toekomstvisie Alkmaar 2030 laat zich niet specifiek uit over dit bestemmingsplan en staat de (her)ontwikkeling van de locatie niet in de weg.

2.3.2 Groen

Groenbeleidsplan Alkmaar 2004 - 2014

Dit plan beschrijft de visie en ambitie van de gemeente op het (openbare) groen in de gemeente Alkmaar, voor de periode 2016-2026. In hoofdlijn wordt ingezet op:

1. Behouden van aanwezig groen en verder versterken van de waarde(n) ervan.
2. Vergroenen van de buitenruimte, onder meer voor een klimaatbestendige gemeente.
3. Groen dat moet verdwijnen wordt gecompenseerd.
4. Behouden van de (beheer-)kwaliteit van het groen.
5. Vergroten groenbewustzijn en participatie vanuit de samenleving.

Groen in woonwijken is van essentieel belang voor de leefbaarheid en omgevingskwaliteit van de wijk, buurten en straten. Naast het openbare groen dragen op veel plekken het groen in tuinen van bewoners bij aan de beleving van dorpen, buurten en straten.

Doorwerking bestemmingsplan

De uitgangspunten van het groenbeleid zijn doorvertaald in dit bestemmingsplan. In de stedenbouwkundige verkenning van het gebied zijn onder meer de buitenruimte vergroend en is een groene zone voorzien die ook als zodanig bestemd is. Groen dat verloren gaat wordt gecompenseerd en waardevolle bomen worden minimaal behouden (zie hoofdstuk 3). Deze stedenbouwkundige uitgangspunten zijn doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

2.3.3 Cultuurhistorie en Archeologie

Beleidsnota Erfgoed 2016-2026

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 gemeente. Dat wil niet zeggen dat de ontwikkeling van die gemeente 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 ontwikke-

ling van de stad en haar ommeland behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumgemeente 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 belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis van de stad en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. 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.

Cultuurhistorie in Ruimtelijke Ordening

Op dit moment vinden er wetstechnisch grote veranderingen plaats. De huidige wetgeving wordt vervangen door twee wetten, de Erfgoedwet (2016) en de Omgevingswet (2019). Deze maken samen een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De nieuwe Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de huidige wetten en regelingen gelden ten minste worden gehandhaafd. In de memorie van toelichting bij de omgevingswet wordt uitgebreid stilgestaan bij cultureel erfgoed. Er is opgenomen dat de monumentenzorg in dit kader verbreed is tot de zorg voor cultureel erfgoed. Cultureel erfgoed is deel van onze fysieke leefomgeving, dat (mede) door toedoen van de mens tot stand is gekomen en dat een korte of een lange geschiedenis heeft. Cultureel erfgoed is in grote mate bepalend voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Archeologie

Per 1 juli 2016 vervangt de Erfgoedwet een deel van de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2018. Voor archeologie betreft dit met name verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. De uitgangspunten van het verdrag van Valletta (Malta) blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met de archeologie.

Bouwhistorie

Bouwhistorie is hét beleidsterrein dat zich naadloos voegt op het grensvlak tussen archeologie en monumentenzorg. Het versterkt en verduidelijkt de onderlinge samenhang. Bouwhistorisch onderzoek is van belang voor de zorgvuldige afweging van interventies in monumentale gebouwen en voor documentatie en begrip van onze gebouwde omgeving.

Monumentenzorg

Alkmaar behoort tot de grote monumentengemeenten in ons land. De gemeente rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Deze hebben een dubbelbestemming cultuurhistorie. Daarnaast heeft een aantal niet-onbeschermd objecten deze dubbelbestemming. Behoud van samenhang is behoud van de historische kwaliteit van de omgeving. Individuele aandacht voor objecten blijft onmisbaar, waarbij vooral wordt ingezet op stijlvastheid aan

de oorspronkelijke bouwstijl. Maar tegelijkertijd is de omgeving bepalend voor de wijze waarop het object wordt gezien en gewaardeerd. De aandacht richt zich dan ook meer en meer op het ensemble, de landelijke omgeving, het straatgezicht, bruggen, molens mét hun biotoop enzovoort.

Doorwerking bestemmingsplan

Het gebied heeft een waarde E (zie ook par. 4.10). Gezien de omvang van het plan zijn er geen archeologische onderzoeksverplichtingen behalve de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten omdat de vrijstellingsgrenzen behorend bij waarde E niet overschreden worden. Archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

2.3.4 Overig

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 waaraan getoetst wordt.

Doorwerking bestemmingsplan

De bebouwing die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt komt in principe in aanmerking voor welstandsvrije bouw (zie paragraaf 3.3), maar er is nog geen besluit genomen dat de locatie ook daadwerkelijk als welstandsvrij wordt aangewezen. Vooralsnog wordt het plan getoetst aan de stedenbouwkundige kaders van de gemeente Alkmaar en is er voor gekozen om het plan wel voor te leggen aan de Welstands- en Monumentencommissie.

Afwijkingenbeleid

Op 3 juli 2012 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de beleidsnota “afwijkingenbeleid – afwijken van het bestemmingsplan” vastgesteld. Dit afwijkingenbeleid wordt toegepast bij het verlenen van omgevingsvergunningen met afwijkingen van het bestemmingsplan, de zogenaamde “kruimelgevallen”. Het afwijkingenbeleid heeft zowel betrekking op de erfbebouwingsregeling 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 erfbebouwing 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 Frederik Hendriklaan

De Frederik Hendriklaan is gelegen in de wijk Dillenburg/Stadhouderskwartier, gebouwd in de jaren 50 en onderdeel van de vroeg naoorlogse uitbreidingen van Alkmaar.

Het plangebied is aan de zuidkant gelegen aan de Bleekerssloot en aan de oostzijde aan de Molenwating. De locatie is een voormalige schoollocatie van SO de Waaier. De gebouwen waren in dusdanig slechte staat dat gekozen is om deze te slopen en op deze plaats nieuwbouw in de vorm van woningen te realiseren.

3.2 Ruimtelijke en functionele analyse

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Bepalend voor de ruimtelijke structuur van het plangebied zijn de beide watergangen en de Heilooërdijk en Frederik Hendriklaan. De beide straten zijn tevens de belangrijkste routes die het plangebied ontsluiten. De maximumsnelheid op deze wegen is 30 km/u. In de toekomstige situatie zal de ontsluiting van het plangebied via de Frederik Hendriklaan verlopen.

Water- en groenstructuur

De aanwezigheid van water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de omgeving. Verder staan er veel volgroeide bomen in de omgeving.

De Heilooërdijk is een van de oudste dijken in de regio. Het is een waterkering die in het natte en laag gelegen plangebied kort voor 1280 werd opgeworpen. Van deze dijk is weinig meer herkenbaar dan het huidige wegtracé. De functie van waterkering is vastgelegd op de verbeelding en in de regels.

3.2.2 Functionele structuur

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een woongebied. In de omgeving bevinden zich hoofdzakelijk woningen.

3.3 Het plan – stedenbouwkundige verkenning en uitwerking

Uit de gemeentelijk stedenbouwkundige verkenning (zie figuur 5a) komt naar voren dat het gebied geschikt is voor grondgebonden rijwoningen, dan wel appartementen. Uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn:

- De bouw van 41 woningen.
- Aanzienlijk aandeel sociale huur: Door toenemende vraag naar sociale huurwoningen wordt op de locatie hoog ingezet op het sociale segment en bij voorkeur huur in categorie 1. Vanuit de Regionale Woonvisie Regio Alkmaar 2013-2020 dient in ieder geval een minimum van 30% sociaal (categorie 1 en 2) te worden gerealiseerd.
- Parkeren dient op eigen terrein te worden ingepast op basis van de geldende parkeernormen. Bestaande parkeermogelijkheden mogen niet vervallen en de ontwikkeling mag niet leiden tot een hogere parkeerdruk in de omgeving.
- De ruimtelijke vormgeving voldoet in ieder geval aan de volgende onderdelen:
 - Maximaal 3 bouwlagen op de hoek Frederik Hendriklaan/Heilooërdijk met een hoogte van 11 meter;
 - Voorkeur voor een ruimtelijke invulling waarbij bouwmassa's in een groene omgeving zijn geplaatst: derhalve mag het plangebied voor maximaal 50% worden bebouwd;
 - Er blijft een strook van 10 meter vrij van bebouwing naar de bestaande buurt vanwege privacy van de huidige bewoners en om mogelijke schaduwwerking van de nieuwbouw te beperken;
 - Bestaande bomen blijven zoveel als mogelijk behouden en voor iedere boom die desondanks gekapt wordt, wordt minimaal 1 vergelijkbare nieuwe boom terug geplant;
 - Het bouwplan komt in aanmerking voor welstandsvrije bouw;
 - De ruimtelijke invulling maakt gebruik van de kenmerken van de plek: groene omgeving, beeld- en sfeerbepalende bomen, ligging aan het water en ligging aan een kruispunt.

Vertaling naar bestemmingsplan

De vertaling van bovenstaande uitgangspunten is zichtbaar op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' opgenomen.

In combinatie met een aantal aanduidingen zijn daarnaast onder meer het bebouwingspercentage, de bouwhoogte en de bebouwingsvrije strook vastgelegd. Hiermee zijn de stedenbouwkundige verkenning, bijbehorende uitgangspunten en de uitwerking van het plan (zie hierna) op een globale en flexibele wijze verankerd in dit bestemmingsplan.



Hoofdstuk 3

Uitwerking

Op basis van de gemeentelijke stedenbouwkundige verkenning heeft een verdere uitwerking plaatsgevonden. Dit heeft geresulteerd in het stedenbouwkundig plan “Ons Park” (zie figuur 5b).

Opzet en programma

De locatie wijkt af van de aangrenzende woonwijk waar langwerpige blokken met rijwoningen het straatbeeld bepalen. In de stedenbouwkundige opzet is er voor gekozen om deze afwijking te respecteren en om alzijdige en paviljoenachtige massa's in het groen te plaatsen. Er is alleen sprake van voorkanten. Alle gevels zijn zorgvuldig ontworpen en maken op natuurlijke wijze contact met de groene ruimte. Er blijft veel groen beschikbaar omdat het bebouwingspercentage van het plan onder de 50% blijft.

Naast het groen is water een zichtbaar en beeldbepalend element in het plan, door onder meer de Bleekerssloot toegankelijk te maken (wandelroute, steiger) of duurzaam te ontwikkelen (natuuroevers, infiltratiegebied, bufferzones).

In het plan zijn divers woningtypes opgenomen. Het programma bestaat in totaal uit 41 woningen en gaat, in aansluiting op de Regionale Woonvisie Alkmaar 2013, uit van:

- 15 sociale huurwoningen
- 4 levensloopwoningen
- 11 laanwoningen
- 11 parkwoningen

Parkeren en verkeer

Parkeervoorzieningen zijn centraal en ondergeschikt in het plan geïntegreerd. Het plan gaat in totaal uit van 58 parkeerplaatsen. Ontsluiting vindt plaats via de Frederik Hendriklaan. Doorgaande wegen zijn niet aanwezig. Voor de uitwerking van parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.11.

Duurzaamheid

Ten aanzien van duurzaamheid staan drie thema's centraal.

1. Energie en gezondheid
2. Groen en water
3. Toekomstwaarde en circulair bouwen

Op basis van deze thema's is de ambitie om een duurzame, hoogwaardige woonomgeving te ontwikkelen waarvan de woningen bovengemiddeld scoren op energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde conform de tool GPR gebouw.



Figuur 5b, stedenbouwkundig plan – uitwerking “Ons Park” (bron: studio PRO6 ontwikkeling en architecten)

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.

De gemeente Alkmaar is de verkopende partij bij deze ontwikkeling en dient de grond geschikt voor de beoogde bestemming op te leveren. Ten behoeve hiervan is een bodemonderzoek verricht (zie bijlage 1).

4.2.2 Beoordeling en conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat in de ondergrond lichte verhogingen zijn aangetoond aan kwik, lood en minerale olie. In de bovengrond en het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond. De lichte verhogingen kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. De voormalige sloot is met gelijkwaardig materiaal gedempt als elders op de locatie aanwezig is. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de beoogde woonbestemming.

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

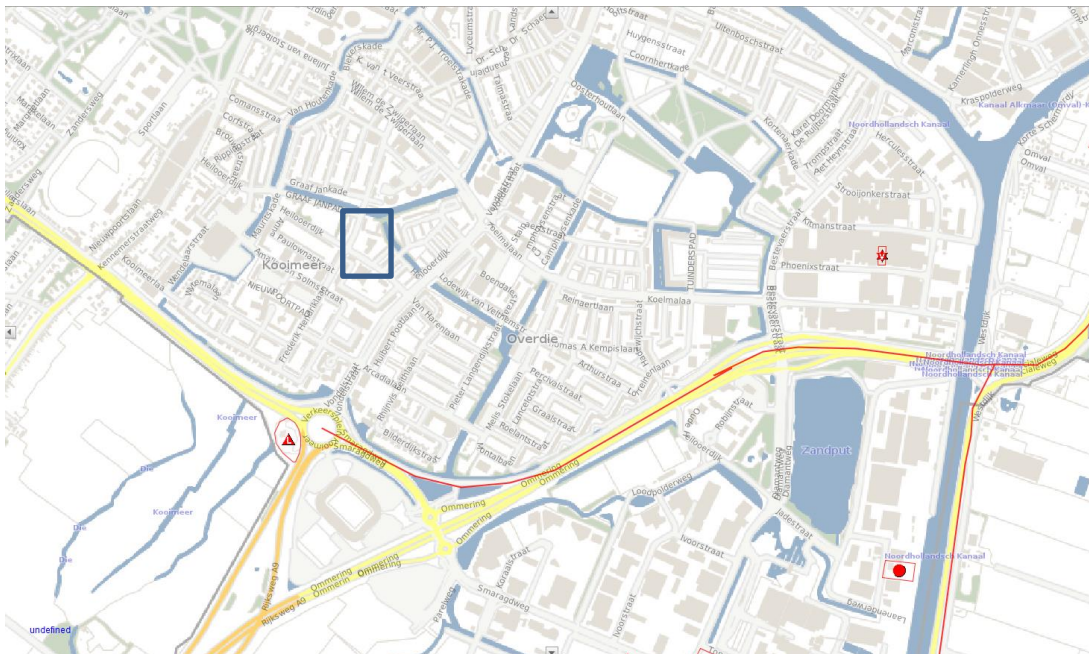
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

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.

4.3.2 Beoordeling

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht. In figuur 6 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.

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



Figuur 6, uitsnede uit de risicokaart met het plangebied globaal weergegeven

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 800 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.

Risicovolle inrichtingen

Op ruime afstand van het plangebied, op meer dan 500 meter, bevindt zich een LPG tankstation van Shell. De veiligheidsafstand die voor deze inrichting in acht genomen moet worden is 200 meter, waardoor het buiten het bereik ligt. Dit tankstation vormt 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

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt niet binnen de invloedssfeer van transportroutes, risicovolle inrichtingen en/of buisleidingen. Externe veiligheid vormt 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 de bouw van meerdere woningen mogelijk. Dit is een ontwikkeling die mogelijk leidt tot nadelige gevolgen voor de waterhuishouding. Aan de noordzijde bevindt zich de Bleekerssloot, waardoor op een deel van het plangebied een veiligheidszone rust. Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich een beschermende dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

De rapportage is gebaseerd op de relevante vigerende wet- en beleidsregelgeving. De waterparagraaf hangt samen met de hieronder vermelde beleidsnota's aangaande de waterhuishouding, met als doel een duurzaam waterbeheer. De beleidskaders, van Europees tot en met lokaal niveau (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeheer 21ste eeuw, Wet Ruimtelijke Ordening, Provinciaal Waterplan, Keur waterschap en gemeentelijk Waterplan) waaraan wordt voldaan, staan hieronder deels samengevat. De provinciale Watervisie 2016-2021 is eind 2015 vastgesteld door Provinciale Staten als opvolger van het huidige Waterplan 2010-2015. De Watervisie 2021 is een zelfbindend, strategisch beleidsdocument voor de waterschappen. De Watervisie beschrijft de ambitie en kaders voor het regionale waterbeheer in Noord-Holland richting 2021 en biedt een doorkijkje naar 2040. De visie dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water-) partners: de waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante stakeholders.

De Watervisie 2021 wordt geschreven in de geest van de Omgevingswet, met duidelijke keuzes, korte en bondige formuleringen en draagvlak van de (water-)partners in onze omgeving. De provincie wil vanuit de wateropgaven een positieve bijdrage leveren aan het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de leefomgeving, onder meer voor ruimtelijke ordening, economie, natuur en milieu. Ten slotte vraagt de Omgevingswet om een bepaalde mate van flexibiliteit in werkwijze, en het in een vroeg stadium samenwerken met partijen die ruimtelijke plannen opstellen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer.

Het programma is nog om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van dit Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De keur bevat regels voor het beheer, het gebruik en het onderhoud van waterstaatswerken, zoals waterkeringen en watergangen. De regels hebben tot doel watersystemen in stand te houden en waterstaatswerken goed te laten functioneren. Daarvoor zijn in de keur verplichtingen en verbodsbepalingen opgenomen. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszone bepaalde handelingen verboden.

Voor werkzaamheden die plaats vinden binnen deze zones moet contact gezocht worden met het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de aard van de werkzaamheden of bestemmingswijzigingen moet een watervergunning worden aangevraagd voor onder meer (ondergronds) bouwen binnen de zonering.

De Watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten en vormt een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Met de watertoets vindt vroegtijdig afstemming plaats tussen de waterbeheerder en de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast/verdroging ook waterkwaliteit).

In het Handboek watertoets geeft het hoogheemraadschap aan hoe de advisering in het kader van ruimtelijke plannen of besluiten plaatsvindt en welke toetsingscriteria daarbij een rol spelen. Uit de online watertoets volgt een conceptwateradvies van het Hoogheemraadschap. In het wateradvies staat o.a. de te volgen procedure, hoeveel er gecompenseerd dient te worden, welke onderdelen vergunningsplichtig zijn en met welke aspecten er rekening gehouden moet worden, alvorens ingestemd

kan worden met de ontwikkeling. De rapportering van dit proces is opgenomen in deze waterparagraaf.

Het beleid van de gemeente Alkmaar sluit hierop aan en is geborgd in het Waterplan en het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan fusiegemeente 2014-2016. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige functies van het plangebied en de directe omgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met minder dan 800 m² heeft de aanvoer van afgekoppeld hemelwater slechts beperkte gevolgen op naastgelegen oppervlaktewater (tenzij reeds wateroverlast ervaren wordt).

Doorwerking plangebied

Op basis van een bebouwingspercentage van 50% heeft een watertoets plaatsgevonden om de hoeveelheid verharding in beeld te brengen.

Het plangebied is in totaal ca. 6.913 m² groot. De oorspronkelijke bebouwing was 1.929 m² groot. Inclusief de verharding (schoolpleinen en dergelijke) bevindt zich in het plangebied in totaal circa 4.330 m² aan verharding op het perceel. In de toekomstige situatie is het maximale bebouwingspercentage 50%, wat neerkomt op 3.456 m². Dit is minder verharding dan in de huidige situatie. In deze situatie is compensatie niet noodzakelijk.

Bovendien komt in het plan geen verharding in de vorm van bestrating, asfalt, of anderszins. Verharding komt alleen voor in de vorm van half-verharding of half open verharding. Alle overige ruimte wordt ingericht met gras, groen, bomen of zones voor hemelwaterinfiltratie. De daken van de woningen worden zo veel als mogelijk uitgevoerd als vegetatiedaken.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd. In hoofdstuk 5 is een paragraaf luchtkwaliteitseisen opgenomen (paragraaf 5.2). Doel van de wet is het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Daartoe zijn in de wet grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen opgenomen.

De grenswaarden zijn op basis van gezondheidskundige aspecten bepaald, maar ook onder de norm kunnen gezondheidseffecten optreden, zij het vooral bij mensen die er gevoelig voor zijn, zoals kin-

deren en ouderen. Bij concentraties onder de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ neemt de kans op effecten wel geleidelijk af, al is voor fijnstof geen gezondheidkundige grenswaarde vast te stellen.

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

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

AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM)

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr leggen vast wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijn stof en NO₂. NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de Regeling NIBM is aangegeven in welke gevallen een project in ieder geval NIBM is:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 100.000 m² kantoren bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- of een combinatie daarvan.

Plaatselijke 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 het kader van de samenwerking NSL neemt de gemeente Alkmaar maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.5.2 Beoordeling en conclusie

Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de komst van de woningen. Het project is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen dat kan worden aangenomen dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

In het plangebied worden in de toekomstige situatie woningen gerealiseerd. Woningen worden, net als de huidige functie van school, gezien als geluidsgevoelige objecten. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de Heilooërdijk. De overige wegen in het plangebied betreffen 30 km/u wegen, deze wegen kennen geen wettelijke geluidszone. Wel volgt uit jurisprudentie dat bij nieuwe geluidsgevoelige objecten in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door Windmill Milieu, Management en Advies is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd voor de locatie Frederik Hendriklaan 45 – 47 (Rapportnummer: P2016.400.01-01). Het gehele rapport is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. In onderstaande paragraaf worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.

Resultaten

Wet geluidhinder

De berekende geluidbelastingen (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g uit de Wet geluidhinder) vanwege de weg Heilooërdijk zijn weergegeven middels contouren in figuur 7.

Groene contour

In de groene contour bedraagt de geluidbelasting minder dan of is de geluidbelasting gelijk aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In de groene contour wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Gele contour

In de gele contour bedraagt de geluidbelasting meer dan 48 dB, maar minder dan of is gelijk aan de maximale ontheffingswaarde (63 dB). Woningbouw in dit gebied is mogelijk onder voorwaarden.

Rode contour

De geluidbelasting in de rode contour bedraagt meer dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB).



Figuur 7, het plangebied met geluidscontouren

Ter plaatse van het volledige bestemmingsvlak respecteert de geluidbelasting ten gevolge van de Heilooërdijk de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Gezien het feit dat ter plaatse van het volledige bestemmingsvlak wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is een onderzoek naar maatregelen ten einde de geluidbelasting ter plaatse van het plan te reduceren niet aan de orde.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de geluidbelastingen vanwege de 30 km/uur-wegen (Heilooërdijk, de Frederik Hendriklaan, de Graaf Jankade en de Gijsbrechtstraat) berekend. De geluidbelasting is berekend op de grens van het bestemmingsvlak. De geluidbelasting vanwege Heilooërdijk bedraagt maximaal 58 dB, vanwege de Frederik Hendriklaan 55 dB, vanwege de Graaf Jankade 39 dB en vanwege de Gijsbrechtstraat 23 dB. Het gaat hier om de geluidbelasting per afzonderlijke weg.

Ten behoeve van de bouw aanvraag zal aangetoond moeten worden dat voor alle woningen voldaan kan worden aan een binnenniveau van 33 dB. Hierbij dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidbelasting (exclusief aftrek) voor alle wegen tezamen. Deze bedraagt ten hoogste 59 dB (op de grens van het bestemmingsvlak).

Industrielawaai

Over het plangebied ligt geen geluidszone van een gezoneerd industrieterrein.

Railverkeerslawaai

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

4.6.3 Conclusie

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied met woningen. In het gehele plangebied wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

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

4.7.2 Beoordeling en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn uitsluitend woningen aanwezig. Er bevindt zich geen bedrijvigheid die milieuhinder richting het plangebied veroorzaakt. Omgekeerd maakt het bestemmingsplan alleen woningen mogelijk, zodat er ook geen hinderlijke activiteit wordt toegevoegd. Er is zelfs sprake van een afname aan hinder, aangezien de vroegere maatschappelijke functie niet langer meer mogelijk wordt gemaakt.

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.

³

Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009

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 mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn 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 - quickscan Flora en Fauna

Op 23 september 2016 is op de locatie Frederik Hendriklaan een Flora en Fauna quickscan uitgevoerd⁴. Het gehele onderzoek is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek komen de volgende conclusies:

- Het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1). Voor de genoemde soorten

⁴ Quickscan Flora en Fauna, Frederik Hendriklaan (BRO) is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting

van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

- Indien de watergang volledig intact blijft, inclusief de huidige begroeiing langs de watergang, zijn negatieve effecten voor strenger beschermde waterspitsmuis op voorhand uitgesloten.
- Er is een boom aangetroffen met geschikte holtes en kieren voor vleermuizen, te weten de kastanje op de verhoging in het midden van het plangebied (de meest rechtse boom op foto 4). Deze boom kan een zomerverblijf zijn voor vleermuizen. Er zijn echter langs de waterkant, net buiten het plangebied ruim voldoende alternatieven voor vleermuizen. Indien de boom verwijderd wordt buiten de kwetsbare periode van vleermuizen worden negatieve effecten op rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen redelijkerwijze uitgesloten.
- Er zijn bomenrijen op het terrein aanwezig die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. De watergang kan eveneens dienen als vliegroute en/of foerageerplaats voor de watervleermuis. Indien de bomenrijen en de hogere begroeiing langs de waterkant intact blijven, wordt geen negatief effect verwacht in verband met vliegroutes of foerageergebied voor vleermuizen. Negatieve effecten op vleermuizen zijn in dat geval op voorhand uitgesloten.
- Naar verwachting kunnen vogels tot broeden komen in het struweel en/of bomen, binnen het plangebied. Daarnaast kan tijdens de werkzaamheden verstoring van broedvogels plaatsvinden. Door werkzaamheden aan, en in de directe omgeving van de opgaande begroeiing buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door voor aanvang van werkzaamheden te inspecteren op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, wordt de kans op negatieve effecten voor vogels sterk verminderd. Bij reguliere doorgang van de werkzaamheden tijdens de broedperiode wordt de kans op nestvorming, bewoonde nesten van broedvogels en dus ook de kans op broedende of nestelende vogels binnen het plangebied of in de directe omgeving sterk verminderd.
- Indien de watergang volledig intact blijft, zijn negatieve effecten voor strenger beschermde vissen en voortplantingsplaatsen van amfibieën op voorhand uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is op 26 september 2016 samen met de beleidsnota Erfgoed Alkmaar 2016-2026 en de Erfgoedverordening Alkmaar vastgesteld door de gemeenteraad. De raad heeft middels deze vaststelling gebieden aangewezen waar archeologische waarden worden verwacht. De locatie heeft een waarde E, wat betekent dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is omdat de vrijstellingsgrenzen behorend bij waarde E niet overschreden worden.

4.10.2 Cultuurhistorie

De bebouwing in het plangebied is gesloopt. Er bevinden zich geen monumentale of beeldbepalend panden.

4.11 Verkeer en Parkeren

In de gemeente Alkmaar wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen uit de nota Parkeernormen Alkmaar 2007 – 2015.

Uitgangspunten in het parkeerbeleid:

- Nieuwbouw voorziet in eigen parkeerbehoefte.
- De huidige indeling in woningcategorieën voldoet niet meer. Het voorstel is om het onderscheid tussen woningcategorieën voortaan uit te drukken in de vloeroppervlakte van de woning. Om vanaf het eerste stadium van woningontwikkeling het mogelijk te maken om met parkeernormen te werken wordt voorgesteld om net als in het Bouwbesluit de gebruiksoppervlakte (GBO) te gaan hanteren.

Oppervlakte (m2 gbo)	Lage (binnenstad)		Hoge parkeernorm (schil en overig)	
	Nu	Straks	Nu	Straks
Groter dan 120	0,8	1,1	1,0 - 1,5	1,7
65-120	0,8	0,8	1,0 - 1,5	1,5
40-65	0,8	0,6	0,8 - 1,0	1,0
Tot 40	0,8	0,3	0,3 - 0,4	0,3

Figuur 8, parkeernormen Alkmaar 2007 - 2015

In de uitwerking van het plan (zie hoofdstuk 3) is rekening gehouden met de in bovenstaande tabel opgenomen cijfers, die gelden voor “Straks” (schil en overig). Dit betekent dat er in totaal, afgerond 58 parkeerplaatsen nodig zijn, waarmee aan de norm wordt voldaan.

Doorwerking plangebied

- 11 parkwoningen, groter dan 120 m ² gbo	11 x 1,7 = 18.7 p.p.
- 11 laanwoningen, maximaal 118 m ² gbo	11 x 1,5 = 16.5 p.p.
- 4 levensloopwoningen, maximaal 90 m ² gbo	4 x 1,5 = 6 p.p.
- 15 sociale huurwoningen tot 65 m ² gbo	15 x 1,0 = 15 p.p.
- <i>TOTAAL</i>	<i>56.2 p.p.</i>

Vierendertig van de 58 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in een (half)ondergrondse parkeervoorziening en 24 in een parkeerkoffer op maaiveld. 12 parkeerplaatsen in de parkeerkoffer worden toegewezen aan de woningen. De overige 12 plaatsen zijn bestemd voor bezoekers en eventueel voor bezoekers van de reeds bestaande woningen in de omgeving, waardoor ook parkeerdruk in de omgeving wordt verlaagd.

De ontsluiting van de parkeervoorzieningen vindt plaats vanaf de Frederik Hendriklaan.

Verkeersgeneratie

Op basis van CROW-kencijfers parkeren en verkeersgeneratie kan worden berekend wat de verkeersgeneratie is voor het plangebied.

Voor de 41 woningen kan een toename van ca. 126 verkeersbewegingen worden verwacht.

Doorwerking plangebied

Op dit moment heeft de locatie een maatschappelijke bestemming. Uitgaande van de maximale planologische invulling, heeft de vigerende bestemming per saldo een grotere verkeersaantrekkende werking dan een woonbestemming. Om deze reden zal er dan ook sprake zijn van een afname van verkeer op de betreffende locatie.

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

5.3 Vertaling beleid en ontwikkelingen in het bestemmingsplan

5.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Frederik Hendriklaan 45 - 47” is een plan waar de ontwikkeling van woningen juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het plangebied is op dit moment bestemd als ‘Maatschappelijk’. Deze bestemming wordt omgezet naar ‘Wonen’. Nieuw beleid wordt meegenomen met het opstellen van dit plan.

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 parkeerruimte 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.

5.4 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 welke 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 antidubbelregel 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

Groen (artikel 3)

De bestemming groen is toegekend aan de groene randen van het plangebied om op deze manier een groene afscheiding te vormen tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande woningen aan de Frederik Hendriklaan en de Heilooërdijk.

Wonen (artikel 4)

De bestemming 'Wonen' geldt in het gehele plangebied. Er is aan de zuidwestzijde van het plangebied ruimte voor een maximale bouwhoogte van 11 meter. De bouwhoogte in de rest van het plangebied is 10 meter.

Waarde – Archeologie E (artikel 5)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie E' is toegekend aan gronden die conform de beleidsnota Erfgoed Alkmaar 2016-2026 zijn aangemerkt als gebied met een archeologische verwachting. De locatie heeft een waarde E, wat betekent dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is omdat de vrijstellingsgrenzen behorend bij waarde E niet overschreden worden.

Waterstaat – Waterkering (artikel 6)

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 7)

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 8)

In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdeelen 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 gebruiksregels (artikel 9)

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen over parkeren en is de koppeling gelegd tussen het bestemmingsplan en de parkeernormen van de gemeente Alkmaar.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10)

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 11)

In voorliggend bestemmingsplan zijn enkele algemene wijzigingsregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan met toepassing van deze regels de bestemmingsgrenzen licht overschrijden.

Algemene procedureregels (artikel 12)

In dit artikel wordt aangegeven dat artikel 3.9a Wro in acht moet worden genomen bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden uit artikel 11 van dit plan.

Overige regels (artikel 13)

In dit artikel is een schema opgenomen met de volgorde van dubbelbestemmingen.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 14)

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

Slotregel (artikel 15)

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. Dit kan enerzijds door 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. Anderzijds kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan. In dit geval zal er geen exploitatieplan worden opgesteld, maar zal het kostenverhaal worden geregeld met de verkoop van de gronden.

6.2 Financiële haalbaarheid

Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningen mogelijk. Derhalve moet de financiële haalbaarheid worden aangetoond.

Bij de grondverkoopovereenkomst zijn ook de kosten voor het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd. Er wordt apart een planschadeovereenkomst afgesloten met de kopende partij. Er zal geen exploitatieplan worden vastgesteld, omdat de optiekoopovereenkomst inmiddels is getekend. De definitieve koopovereenkomst wordt getekend na vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

7.2 Inspraak

De participatieverordening van de gemeente Alkmaar regelt dat voor plannen eerst een participatieprocedure wordt doorlopen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van donderdag 29 december 2016 tot en met 8 februari 2017, voor een ieder ter inzage gelegen bij de servicebalie Vergunning- en subsidieverlening van het Stadskantoor aan het Mallegatsplein 12 in Alkmaar en digitaal op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. De participatiereacties zijn gebundeld en van reactie voorzien in de Nota beantwoording wettelijk vooroverleg en participatie (reactienota) die separaat bij dit plan is bijgevoegd (zie bijlage 5).

7.3 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 mei 2017 tot en met 14 juni 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan in te dienen.

De zienswijzen zijn gebundeld en van reactie voorzien in de Nota van beantwoording zienswijzen die separaat bij dit plan wordt aangeleverd.

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.

