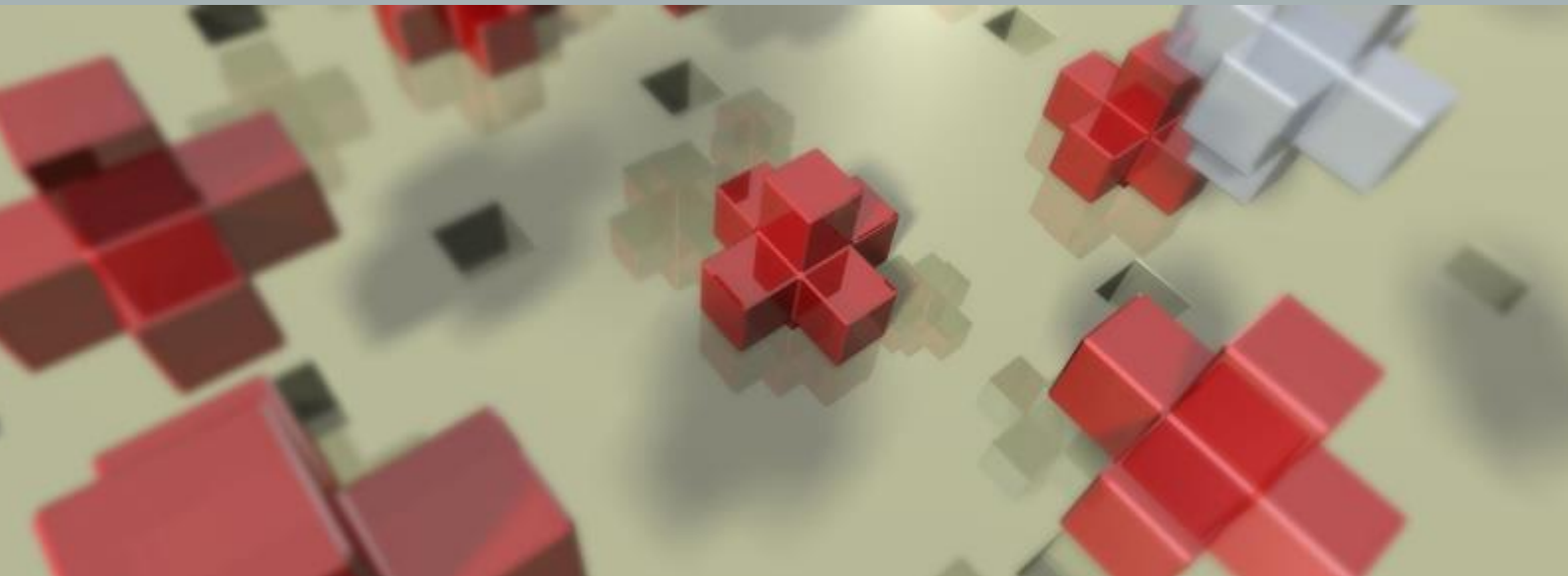


Bestemmingsplan Coornhertkade 105

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld



Bestemmingsplan Coornhertkade 105

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02131_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0361.BP00171-0305
Datum:	Oktober
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Alkmaar
Projectteam BRO:	RF, JvdA
Concept:	november 2019, januari 2020
Voorontwerp:	februari 2020
Ontwerp:	augustus 2020
Vaststelling:	december 2020
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	--

BRO
Vestiging Amsterdam
Sarphati Plaza
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050	11
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening	12
3.3 Regionaal beleid	13
3.3.1 Regionaal Actie Programma (RAP)	13
3.3.2 Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar	13
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Alkmaar	14
3.4.2 Welstandsnota Alkmaar	14
3.4.3 Groenbeleidsplan 2017 – 2027	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Toetsingskader	17
4.1.2 Onderzoek	17
4.1.3 Conclusie	18
4.2 Geluid	18
4.2.1 Toetsingskader	18
4.2.2 Onderzoek	19
4.2.3 Conclusie	19

4.3 Luchtkwaliteit	20
4.3.1 Toetsingskader	20
4.3.2 Onderzoek	20
4.3.3 Conclusie	21
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.4.1 Toetsingskader	22
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	23
4.5 Externe veiligheid	23
4.5.1 Toetsingskader	23
4.5.2 Onderzoek	24
4.5.3 Conclusie	25
4.6 Ecologie	25
4.6.1 Toetsingskader	25
4.6.2 Onderzoek	27
4.6.3 Conclusie	28
4.7 Bodem	29
4.7.1 Toetsingskader	29
4.7.2 Onderzoek	29
4.7.3 Conclusie	29
4.8 Water	29
4.8.1 Toetsingskader	29
4.8.2 Onderzoek	30
4.8.3 Conclusie	31
4.9 Archeologie	31
4.9.1 Toetsingskader	31
4.9.2 Onderzoek	32
4.9.3 Conclusie	33
4.10 Cultuurhistorie	33
4.10.1 Toetsingskader	33
4.10.2 Onderzoek	33
4.10.3 Conclusie	34
4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 36
5.1 Inleiding	36
5.2 Bestemmingen	37

6. UITVOERBAARHEID	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid	39
6.1.2 Kostenverhaal	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2.1 Vooroverleg	40
6.2.2 Inspraak	41
6.2.3 Vaststellingsprocedure	41

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Waterparagraaf
- Bijlage 5: Stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 6: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 7: Antwoordnota ontvangen vooroverlegreacties
- Bijlage 8: Nota van beantwoording voorontwerpreacties

1. INLEIDING

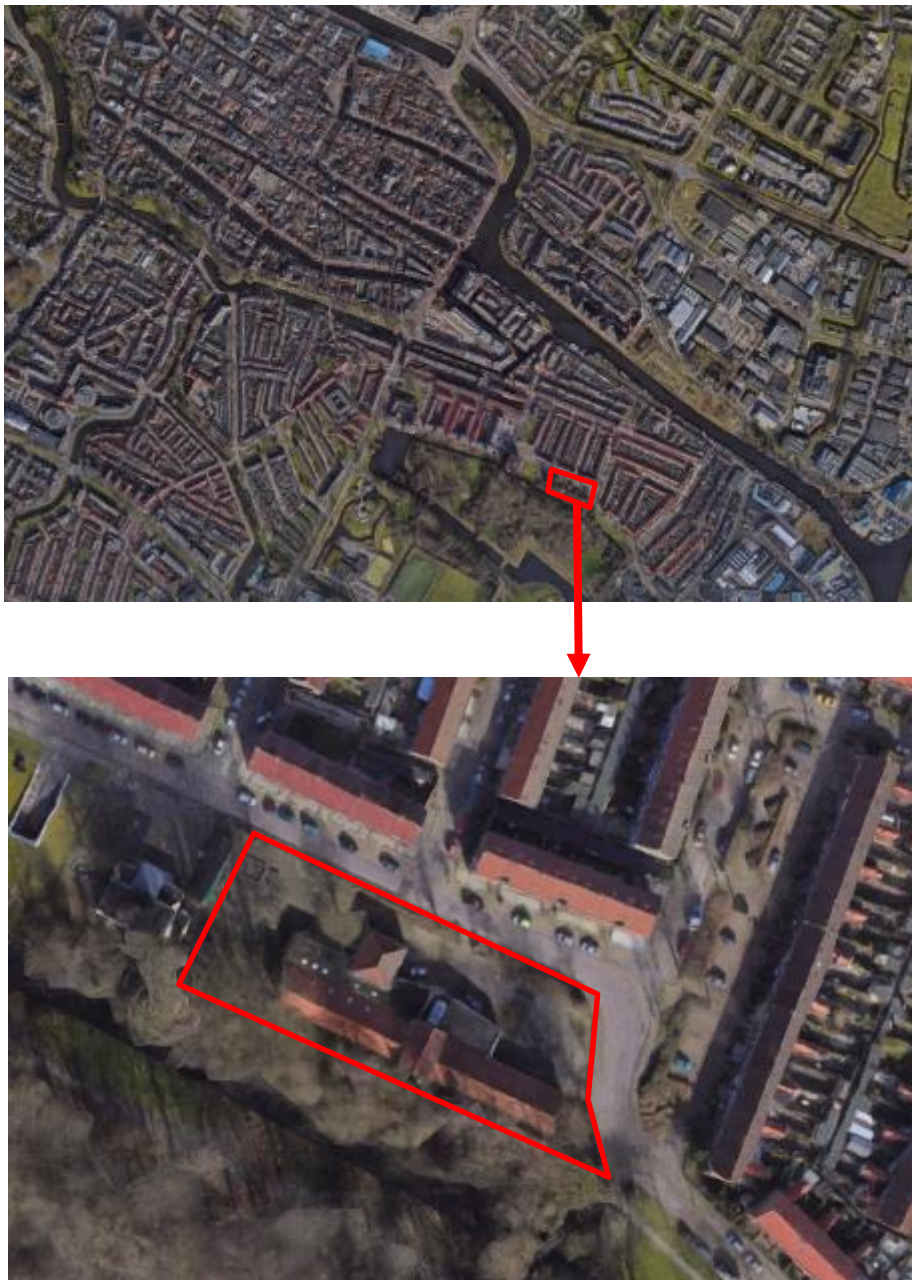
1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de gronden ter plaatse van het voormalige schoolgebouw aan de Coornhertkade te Alkmaar te ontwikkelen tot woongebied. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt. In de gewenste situatie bestaat het plangebied uit maximaal 12 grondgebonden woningen verdeeld over 2 bouwblokken. De woningen krijgen een maximale bouwhoogte van 10 meter toegewezen. Het openbaar terrein wordt ten behoeve van deze ontwikkeling heringericht met onder andere groen en nieuwe op- en afritten. Daarnaast worden er voldoende parkeerplaatsen aan de zuidkant van het terrein gerealiseerd om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' (vastgesteld op 16 mei 2013) bestemd voor maatschappelijke doeleinden. De beoogde woningen kunnen niet gerealiseerd worden binnen de maatschappelijke bestemming. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste woningen te realiseren en geeft de nieuwe kaders voor het plangebied aan.

1.2 Plangebied

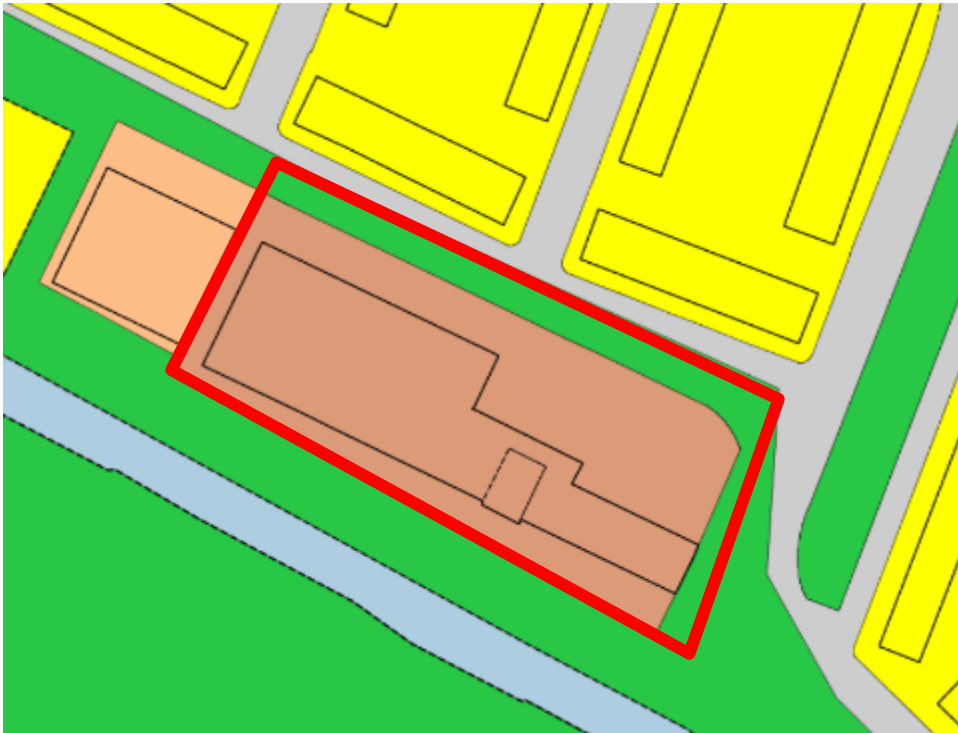
Het plangebied ligt aan de zuidkant van de Coornhertkade ter plaatse van Coornhertkade 105. Kadastraal staat het terrein bekend als de gemeente Alkmaar, sectie F en perceelnummer 3889. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats net ten zuidoosten van de binnenstad van de stad Alkmaar. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Coornhertkade. Aan de zuidzijde vormt Park Oosterhout de plangrens. Het Cornelis Evertsenplein vormt de oostzijde van het plangebied. Direct ten westen van het plangebied ligt buurthuis 'Oud Overdie'. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 2.800 m²/0,28 hectare.



Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' (vastgesteld op 16 mei 2013). Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied, is weergegeven in figuur 1.2. Hierop is te zien dat binnen het plangebied (rood omkaderd) een maatschappelijke bestemming is opgenomen. Verder heeft een deel van het plangebied de bestemming 'Groen'.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' (d.d. 16 mei 2013)

De locaties van gewenste woningen vallen binnen de huidige maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming geldt het volgende:

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) maatschappelijk;

met de daarbij behorende voorzieningen.

Onder de bestemming 'Maatschappelijk' wordt in de regels van het bestemmingsplan (artikel 1.57) het volgende verstaan:

Overheids-, medische, onderwijs, sociaal-culturele, religieuze, jeugd/kinderopvang, en vergelijkbare maatschappelijke doeleinden, met inbegrip van bijbehorende en aan de maatschappelijke doeleinden ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horecabedrijf categorie 3.

De beoogde woningen kunnen niet gerealiseerd worden binnen de maatschappelijke bestemming, omdat er geen sprake is van maatschappelijke doeleinden. Daarnaast worden de woningen deels buiten het opgenomen bouwvlak voorzien en overschrijden deze de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten (respectievelijk 4 en 8 meter). Om deze redenen is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste woningen te realiseren en geeft de nieuwe kaders aan het plangebied.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is conform het geldende bestemmingsplan in de huidige situatie bestemd voor maatschappelijke functies. Voorheen was ter plaatse de basisschool St. Matthias aanwezig. Op het terrein staat momenteel nog de leegstaande bebouwing van deze voormalige school (figuren 2.1 en 2.2). Rondom het plangebied komen over het algemeen enkel woningen voor. Aan de zuidkant wordt het gebied begrensd door Park Oosterhout.



Figuur 2.1: Foto huidige situatie plangebied vanaf de Coorhertkade (boven) en het Cornelis Evertsenplein (onder) (bron: Google Maps, augustus 2016)



Figuur 2.2: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het plan behelst twee zones voor bebouwing (maximaal 12 woningen), met daar tussen- en rondom ruimte voor openbaar groen en ontsluiting. In tegenstelling tot de eerdere uitgangspunten is vanwege een eventuele bus-sluis in de Kortenaerkade, alleen een auto ontsluiting midden door het terrein mogelijk. Zo ontstaat ook een nieuwe zichtlijn vanuit de Marnixstraat richting de Oosterhout. Parkeren ten behoeve van de woningen is op eigen terrein, achter de woningen, niet in de groenstrook langs de Coornhertkade. Vanuit het park wordt het zicht op de achterkant onttrokken door de aanwezige beplantingen langs de watergang. De maximaal 12 woningen hebben een hoogte van maximaal 3 bouwlagen/10 meter, de initiatiefnemers krijgen de vrijheid voor wat betreft de verdeling en typologie van de woningen, (o.a. grondgebonden of gestapeld). De precieze ligging van de woonblokken wordt weergegeven in de verbeelding van dit plan. In figuur 2.3 is deze schetsmatig zichtbaar.



Figuur 2.3: Schetsmatige weergave randvoorwaarden toekomstige situatie (bron: gemeente Alkmaar).

Openbaar terrein en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Coornhertkade. De ontsluitingsweg is tussen de twee woonblokken geprojecteerd. Ten zuiden van de woonblokken zijn parkeerplaatsen voorzien. Er wordt hier voldoende ruimte gereserveerd om te voldoen aan de geldende parkeernormen (zie paragraaf 4.1). Verspreid over het plangebied worden groenelementen aangebracht om op deze manier het omliggende groen 'door te trekken' richting het plangebied. Hiermee krijgt het plangebied een duidelijke relatie met de groene omgeving. Aan de noordkant (Coornhertkade) is een te behouden boom aanwezig. In het bestemmingsplan wordt dit geborgd.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het laatstgenoemde nationaal belang houdt in dat bij stedelijke ontwikkelingen de ladder van duurzame verstedelijking (zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro) dient te worden gemotiveerd.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plangebied bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van Rijksbelang. Daarnaast worden in het SVIR geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gelet op de aard en de geringe omvang van het plan zijn er geen Rijksbelangen in het geding. In paragraaf 3.1.3 wordt ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft, gelet op de aard en kleinschalige omvang van de ontwikkeling, geen relatie met het ruimtelijkeorderingsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk orderingsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking binnen dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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

Doorwerking plangebied

Uit jurisprudentie blijkt dat er bij een planomvang vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor deze woningbouwontwikkeling (12 woningen) is het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro) dus in principe verplicht. Het betreft echter een randgeval, mede omdat in de huidige situatie reeds sprake is van een stedelijke functie (school).

Voor wat betreft de planontwikkeling (12 wooneenheden) is de (regionale) vraag naar woningen van belang.

Belangrijke bron daarvoor is de Bevolkingsprognose Provincie Noord-Holland (2019) & Plancapaciteit Noord-Holland (2019). Hieruit blijkt dat als gevolg van een sterke bevolkings- en huishoudensgroei in

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

de gemeente Alkmaar er tot aan 2030 een woningbehoefte van ongeveer 2.550 woningen en in de regio circa 9.400 woningen is. De totale plancapaciteit voor de gemeente telt circa 2.370 woningen. Dat betekent dat er nog ruimte is voor circa 180 woningen in de gemeente zelf. In de regio ligt dit echter anders en is er een hogere plancapaciteit dan dat er behoefte is (circa 2.540 meer plannen). Echter is er geen verschil gemaakt tussen harde en zachte plannen en kan het dus zijn dat niet al deze plannen gerealiseerd worden. Met deze bevindingen kan geconcludeerd worden dat het planinitiatief voorziet in de kwantitatieve behoefte voor het primaire gebied, maar ook voor het secundaire gebied. Dit gezien de regionale afstemming over plancapaciteit die Provinciaal plaatsvindt en het primaire gebied binnen haar opgave blijft.²

Het Bro dwingt overheden ertoe om bij nieuwe ruimtelijke initiatieven allereerst te kijken of er mogelijkheden zijn om beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins te benutten. Hierbij kan gedacht worden aan nog niet bebouwde gronden binnen bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied en komt, gezien de beëindiging van het gebruik als school, voor herontwikkeling in aanmerking. Leegstand en verpaupering is ongewenst. De oudbouw van het (school)gebouw zal gesloopt worden en de vrijgekomen gronden worden geschikt gemaakt voor woningen. Het onderhavige plan voorziet dus in bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied. De toekomstige functie sluit in functioneel en ruimtelijk oogpunt voorts aan op de directe omgeving, waar vrijwel uitsluitend sprake is van woonfuncties.

Gelet op de ligging van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied en de ruimtelijke structuren kan tevens geconcludeerd worden dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Via dit initiatief wordt immers voldaan aan de wens en ambitie om nieuwe ontwikkelingen waar mogelijk te ontwikkelen binnen bestaand stedelijk gebied. Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavig initiatief wordt passend wordt geacht binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat er wordt voorzien in een behoefte op de langere termijn binnen de afgebakende regio en het initiatief geen nadelige effecten heeft voor de regio en gemeente.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De voorgaande wettelijk verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

In de Omgevingsvisie wordt de ambitie geschetst een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau vast te houden. Daarvoor moet een goede balans gezocht worden tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

² Bevolkingsprognose Provincie Noord-Holland (2017) & Plancapaciteit Noord-Holland (2019)

De ambities die worden nagestreefd, zijn:

1. Een gezonde en veilige basiskwaliteit van de leefomgeving, met als doel:
 - a) een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
 - b) het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
 - c) het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.
2. Ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, met als doel:
 - a) een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor;
 - b) vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen;
 - c) dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden;
 - d) het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
3. Noord-Holland als samenleving in 2050 klimaatneutraal en gebaseerd op hernieuwbare energie.

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie. Het plan voorziet in een behoefte en draagt bij aan de leefbaarheid van de wijk, omdat een niet meer courante schoollocatie wordt getransformeerd naar een passende functie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 1 november 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in werking getreden. Sindsdien is de Verordening een aantal keren op onderdelen aangepast. Op 28 mei 2019 is de laatste geconsolideerde versie van de Verordening met deze wijzigingen vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening van 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De PRV geeft onder meer invulling aan het provinciale beleid om onnodige verstedelijking in het landelijk gebied tegen te gaan en meer in het bijzonder het provinciale bedrijfsterreinenbeleid op het punt van planning, locaties en regionale afstemming van bedrijven, dienstverlening en kantoren.

De verordening is nog gebaseerd op de inmiddels niet meer geldende Structuurvisie Noord-Holland 2040. Hiermee is de verordening gebaseerd op beleidsthema's die in de nieuwe Omgevingsvisie NH2050 niet meer genoemd worden. Omdat er nog geen Omgevingsverordening in werking is getreden dienen plannen nog wel aan de PRV getoetst te worden.

In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied (BBG) als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Op verschillende regels die van belang zijn voor het plangebied wordt in het navolgende ingegaan.

De ontwikkeling die door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, ligt binnen het bestaand bebouwd gebied en leidt daarmee niet tot een onwenselijke verdichting van stedelijke functies in het landelijk gebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Actie Programma (RAP)

De laatst vastgestelde woningbouwafspraken zijn van 2017 en vastgelegd in het 'Regionale Actie Programma 2016-2020' (hierna RAP). Op basis van demografische ontwikkelingen en prognoses voor de regio en meer specifiek per gemeente is de ambitie op het gebied van wonen uitgewerkt en vertaald naar de woningbehoefte in kwantiteit en kwaliteit. Het RAP bestrijkt de periode 2016 - 2020 en is een uitwerking van de Regionale Woonvisie 2013-2020. De concrete afspraken zijn vastgelegd in een convenant.

In het RAP is een 8-tal afspraken opgenomen waarin partijen overeenkomen om op een flexibele wijze duurzame plannen te ontwikkelen, zoveel mogelijk binnen stedelijk gebied, die een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsdoelstellingen en aansluiten bij de toekomstige vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Onderhavig plan sluit hierop aan.

3.3.2 Woningbouwafspraken en programmering regio Alkmaar

In aanvulling op het RAP is in februari 2019 het regionaal woningbouwprogramma vastgesteld (Woningbouwafspraken en programmering). Bij dit regionaal woningbouwprogramma wordt een projectenoverzicht opgesteld. De woningbouwprogrammering moet inhoudelijke bouwstenen en concrete afspraken bieden ten aanzien van de gewenste planuitwerking in de regio.

Vanuit het RAP hebben de gemeenten in de regio Alkmaar een aantal afspraken gemaakt. Inmiddels is sprake van voortschrijdend inzicht, wat leidt tot enkele actualisaties van de afspraken. Dit leidt tot de volgende afspraken:

- Afspraak 1: we zetten in op een versnelling in realisatie van woningbouw;
- Afspraak 2: we zetten in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- Afspraak 3: we kiezen voor versterking van woningmarktsegmenten waar we tekort van hebben;
- Afspraak 4: we zetten in op een gezamenlijke aanpak voor de regionale behoefte, daarbij maken we onderscheid tussen;
- Afspraak 5: De planvoorraad toetsen we continu aan de marktvraag en realiteit;
- Afspraak 6: we kiezen voor plannen die een ruimtelijke versterking van onze regio betekenen;
- Afspraak 7: we werken vanuit de bedoeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- Afspraak 8: we streven naar een duurzame voorraad in Regio Alkmaar;
- Afspraak 9: we zitten als Regio Alkmaar dicht op de markt en monitoren de ontwikkelingen in nieuwbouw en bestaande voorraad

In voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan de versnelling van de woningbouw, wordt er ingespeeld op de vraag en wordt er voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarbij wordt met de beoogde ontwikkeling gestreefd naar een divers woningaanbod. Ten opzichte van de huidige situatie ontstaat een nieuw woonmilieu dat door zijn wijze van inpassing opgaat in de bestaande woonomgeving. Dit sluit aan op de opgave die in het Regionale Woningbouwprogramma wordt gesteld.

Om de verdringing van lage en middeninkomens op de woningmarkt te voorkomen, is primair meer aanbod nodig. Daarnaast moet binnen de woningbouwplanning ruimte zijn voor een gegarandeerd aanbod van sociale huur-, middeldure huur- en goedkope koopwoningen. Het beoogde woningbouwprogramma draagt bij aan meer aanbod en draagt daarom bij aan de doorstroom op de woningmarkt. Met de beoogde ontwikkeling wordt daarmee ingespeeld op de ambitie en opgaven die in het Regionaal Woningbouwprogramma zijn gesteld.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Alkmaar

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

De gemeente heeft in de omgevingsvisie haar ambities voor de stad en het buitengebied geformuleerd voor bewoners en bezoekers. Naast de ambities voor de ontwikkeling van de stad Alkmaar wordt in de omgevingsvisie ingezet op een toekomstbestendig en innovatief landelijk gebied.

In de omgevingsvisie is voor de korte termijn opgenomen dat de gemeente kiest voor een vermindering met 20% van CO₂-emissie in 2020 en dat de nieuwbouw in de nabije toekomst energieneutraal is. Voor de langere termijn geldt een energie neutrale regio Noord-Holland Noord in 2040 welke in 2050 geheel aardgasvrij moet zijn.

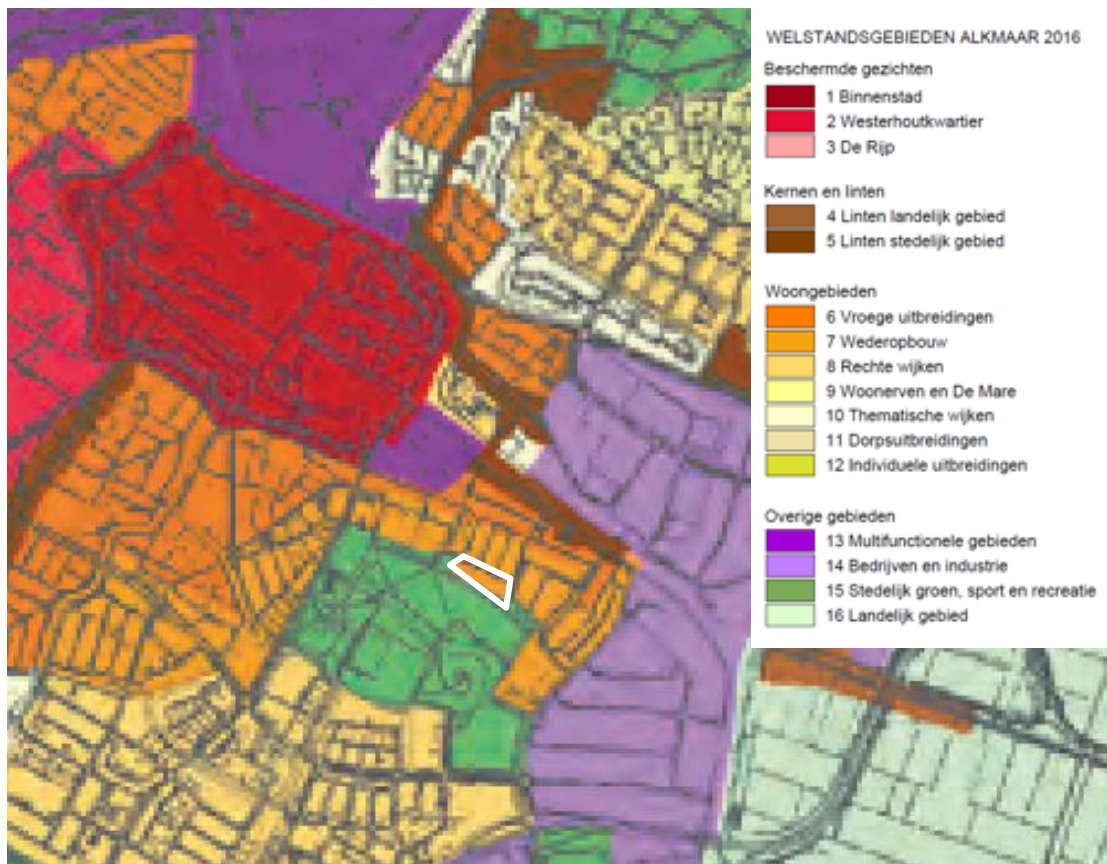
Het voorliggende plan gaat mee in deze ambities en is in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Welstandsnota Alkmaar

In de Welstandsnota (vastgesteld 26 september 2016) worden de criteria die ten grondslag liggen aan de redelijke eisen van welstand, die gelden voor de gemeente, uitgewerkt, om zo het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving te behartigen.

Doel van het welstandsbeleid is het streven naar behoud van en versterken van de kwaliteit van het beeld in het beschermd dorpsgezicht en het landelijk gebied. Voor de overige kernen geldt dat de historische karakteristieken zo goed mogelijk beschermd dienen te worden en dat nieuwe ontwikkelingen voortbouwen op wat reeds aanwezig is.

De gemeente is onderverdeeld in verschillende welstandsgebieden. Het plangebied is gelegen in het woongebied 'Wederopbouw', zoals te zien is in figuur 3.1.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart welstandsgebieden Alkmaar

Binnen het gebied 'Wederopbouw' ligt het plangebied in het deel 'Spiegelbuurt'. De Spiegelbuurt heeft een *regulier* welstandsbeleid. Hierbinnen geldt het volgende welstandsbeleid:

“De Spiegelbuurt is een regulier welstandsgebied. De waarde ligt vooral in het wonen aan rustige straten met kleinstedelijke bebouwing in een doorgaande stijl. De architectuur is op eenvoudige wijze verzorgd met aandacht voor een terughoudende afwisseling in het gevelbeeld.”

Uitgangspunt voor welstand is het beheer van de samenhang in de buurt, die vooral bestaat uit de stedenbouwkundige opzet met rechte straten en halfopen bouwblokken. De nadruk ligt op het aanzien vanuit de openbare ruimte, wat hier betekent dat de voorgevels en hoeken het meest van belang zijn. In de architectuur is de samenhang van de rij de leidraad. Bouwwerken aan achterkanten zijn in de regel niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. In deze gevallen is het voorkomen van excessen de basis voor welstand.”

De gemeenteraad heeft daarnaast aparte welstandscriteria vastgesteld. Deze criteria zijn nodig om kwaliteit en samenhang in de planvorming te bereiken. De richtlijnen zijn een aanvulling op de welstandscriteria voor de Spiegelbuurt, waar een gemiddeld welstandsniveau van toepassing is. De welstandsnota voorziet voor de Spiegelbuurt vooral in criteria als het gaat om bebouwing binnen de bestaande stedenbouwkundige structuren. Deze ontwikkeling aan de Coornhertkade vormt een eigen

stedenbouwkundige eenheid die in samenhang is ontworpen. Bij de verdere planvorming wordt aangesloten bij de welstandscriteria die van toepassing zijn in de Spieghelbuurt.

3.4.3 Groenbeleidsplan 2017 – 2027

De gemeente Alkmaar heeft haar visie en ambities op het gebied van (openbaar) groen omschreven in het groenbeleidsplan 2017 - 2027. Het groenbeleidsplan is kaderstellend en geeft richting aan het groenbewust handelen bij ruimtelijke ontwikkelingen

Groen in Alkmaar is essentieel voor een duurzame, gezonde en prettige omgeving. De diversiteit aan groen in het stedelijk gebied, de dorpen en het omliggende landschap vormt een waardevol geheel. Het groen in Alkmaar draagt positief bij aan een goede leefkwaliteit.

Groen draagt bij aan de identiteit van de leefomgeving, het bevorderen van de gezondheid van mens en milieu, het behoud en versterken van biodiversiteit en het realiseren van een klimaatbestendige gemeente.

Onderdeel van het gemeentelijk groenbeleid is de gemeentelijke ecologische hoofdstructuur (als onderdeel van hoofdgroenstructuur). Deze bestaat uit kerngebieden (parken) en ecologische verbindingzones. Het plangebied ligt aan de rand van Park Oosterhout, welke onderdeel uitmaakt van de groene kerngebieden.

Gemeentelijk beleid ten aanzien van deze zones is behoud en ontwikkeling. Met onderhavig plan wordt zo veel mogelijk groen behouden. Specifiek wordt de boom op het huidige schoolplein aan de Coornhertkade behouden. Daarnaast worden nieuwe verspreide groenstructuren aangelegd. Hiermee wordt zo veel mogelijk aangesloten op het gemeentelijk groenbeleidsplan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer

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

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Alkmaar zijn opgenomen in de “Parkeernormennota 2017-2027”. Aan de hand van deze normen worden de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaalde functie bepaald. In figuur 4.1 zijn de parkeernormen voor woningen weergegeven. Het plangebied is gelegen in de zone ‘overig’.

Hoofdcategorie Wonen	Eenheid	Centrum & Spoorbuurt		Schil		Overstad en Overig		Aandeel bezoekers
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Woning groot (> 125 BVO) ¹⁶	per woning	1,1	1,3	1,5	1,7	1,7	2,0	0,3
Woning (100 - 125 m ² BVO) ¹⁸	per woning	0,9	1,1	1,3	1,5	1,5	1,8	0,3
Woning (75 - 100 m ² BVO) ¹⁸	per woning	0,8	1,0	1,1	1,3	1,3	1,7	0,3
Woning klein (45 - 75 m ² BVO) ¹⁸	per woning	0,6	0,8	0,9	1,1	1,0	1,6	0,3
Woning klein (< 45 m ² BVO) ¹⁸	per woning	0,4	0,6	0,4	0,6	0,3	0,6	0,2
Serviceflat, aanleunwoning ¹⁷ , kamer voor niet-zelfstandigen, studentenkamer	per woning	0,4	0,6	0,9	1,1	0,6	1,3	0,3

Figuur 4.1: Parkeernormen voor woningen (bron: “Parkeernormennota 2017-2027” gemeente Alkmaar)

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Met gebruik van de CROW verkeersgeneratie tool is berekend dat de 12 gewenste woningen in totaal 85 personenwagenbewegingen per gemiddelde weekdag genereren (zie stikstofdepositie-onderzoek in de bijlage voor berekening). Vergeleken met de vroegere situatie³ zal de verkeersgeneratie dan ook afnemen met ca. 175 mvt/etmaal.

Er kan daarom vanuit gegaan worden dat de huidige infrastructuur het toekomstige verkeer goed kan verwerken. De Coornhertkade is een weg waar de snelheid maximaal 30 km/uur bedraagt. Dit verandert met het plan niet. Een nieuwbouwplan in deze omvang past goed binnen dit verkeersregiem. Het verkeer van de nieuwe woningen wordt middels een nieuw aan te leggen ontsluiting afgewikkeld op de Coornhertkade. Dit kan op een verkeersveilige en overzichtelijke wijze. Het onderdeel ‘verkeer’ zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

³ Berekening CROW-tool, uitgaande van 4 onderbouw- en 4 bovenbouwklassen: 260 autoritten per openingsdag.

Parkeren

Met onderhavig plan worden 12 woningen mogelijk gemaakt. Er vanuit gaande dat de woningen groot worden uitgevoerd, zal er bij dit bestemmingsplan worden uitgegaan van het type "Woning groot (>125 BVO)" volgens de parkeernota van Alkmaar. Voor deze woningen geldt daarom een parkeernorm van minimaal 1,7 parkeerplaats per woning. Dit leidt tot een parkeerbehoefte van 20,4 parkeerplaatsen. In het plan worden de woningen uitgevoerd met een eigen oprit. Volgens de parkeernota kunnen eigen opritten voor 0,8 parkeerplek meetellen bij het realiseren van de benodigde parkeervoorzieningen. Dit betekent dat 9,6 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. In de openbare ruimte dienen daarom nog 11 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Deze parkeerplaatsen zullen ten zuiden van de twee woonblokken gerealiseerd worden. Hiervoor is voldoende ruimte gereserveerd. Het plan zal daarmee dusdanig vormgegeven worden dat er (ruimschoots) voldaan wordt aan de parkeernormen van de gemeente Alkmaar. Het onderdeel 'parkeren' zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

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

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

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

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

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

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

de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

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

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

4.2.2 Onderzoek

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, zoals wonen, binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn niet gelegen in de geluidszone van een weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Coornhertkade, Kortenaerkade en Cornelis Evertsenplein) niettemin onderzocht. Econsultancy heeft daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van 12 woningen/appartementen aan de Coornhertkade 105 te Alkmaar. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

In het plangebied zijn alleen nog bouwvlakken aangeduid. Voor elke zijde van de bouwvlakken zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. Hiermee is de worst case situatie beoordeeld. De Coornhertkade en de Kortenaerkade veroorzaken geluidsbelastingen hoger dan 48 dB. In het kader van goede ruimtelijke ordening is een afweging van geluidsreducerende maatregelen voor de Coornhertkade en de Kortenaerkade gewenst.

Op basis van de maatregelenafweging worden overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Bronmaatregelen zijn het overwegen waard. Aanvraag hogere waarden is niet mogelijk vanwege het ontbreken van een zone. De eis uit het Bouwbesluit met betrekking tot aanvullende karakteristieke geluidwering van de gevel is niet van toepassing. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen wordt in het kader van goede ruimtelijke ordening een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels echter wenselijk geacht. Gezien de te verwachten maximale geluidbelasting kan worden verondersteld dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen voldoende gegarandeerd is voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.2.3 Conclusie

Uit de berekeningen van het wegverkeerslawaaï blijkt dat de Coornhertkade en de Kortenaerkade leiden tot (lichte) overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is in het kader van goede ruimtelijke ordening een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels wenselijk. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan zijn er vanuit het aspect akoestiek geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

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

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

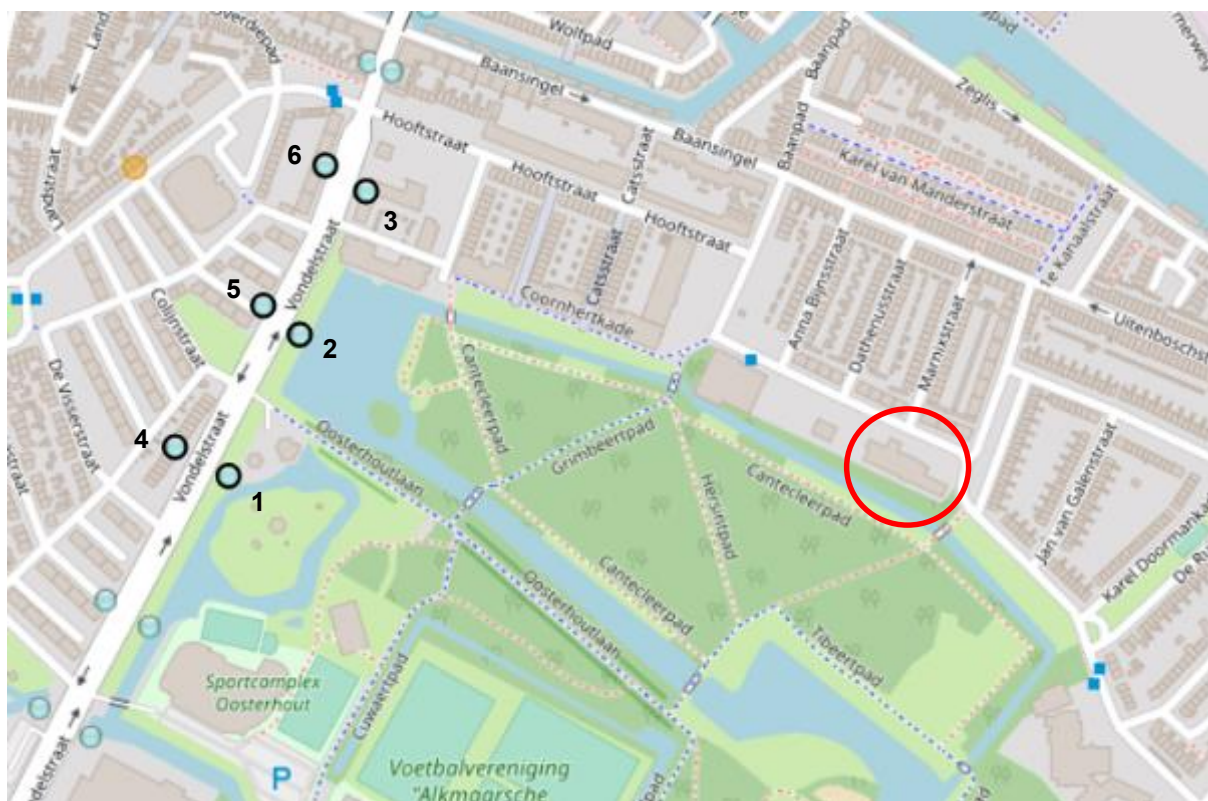
4.3.2 Onderzoek

Invloed van het plan op de luchtkwaliteit

Het beoogde initiatief om maximaal 12 woningen te realiseren ligt ruim onder de NIBM-grens voor woningbouwontwikkelingen. Een project draagt in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als het gaat om de realisatie van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en minder dan 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen. Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het verkeer door onderhavig plan 'niet in betekenende mate' is. Om deze reden wordt een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Ook moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In figuur 4.4 zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.



Meetpunt	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
1	7561	16,7	19,1	6,9	10,7	2020
2	7562	16,8	19,1	6,9	10,8	2020
3	7563	15,5	18,9	6,8	10,5	2020
4	7565	16,8	19,1	6,9	10,8	2020
5	7566	18,7	19,5	7,3	10,9	2020
6	7567	18,7	19,5	7,3	10,9	2020
Norm		40	40	35	25	

Figuur 4.2: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit (bron: NSL-monitoringstool)

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁴. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

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

4.4.2 Onderzoek

Invloed van het initiatief op de omgeving

Met dit initiatief worden in totaal maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Een woning kent dan ook geen milieucategorie of een aan te houden richtafstand. Negatieve invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende milieugevoelige functies is dan ook uit te sluiten.

Invloed van de omgeving op het initiatief

Woningen worden aangemerkt als gevoelige functie. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen, is van belang dat er geen hinder ontstaat vanwege bijvoorbeeld geur of geluid door omliggende milieubelastende functies. In de omgeving van het plangebied komen geen veehouderijen voor. Op ca. 315 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt bedrijventerrein Oudorp. Tussen dit bedrijventerrein en het plangebied ligt echter een uitgebreid

⁴ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

woongebied, welke woningen reeds maatgevend zijn voor de bedrijven op bedrijventerrein Oudorp. De woningen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zullen de bedrijven op het bedrijventerrein daarom niet in toenemende mate belemmeren in hun bedrijfsvoering. Daarnaast kan op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten dat de functies op het bedrijventerrein een onevenredig nadelige invloed op het woon- en leefklimaat in de woningen hebben.

Buurthuis Oud Overdie

Op het perceel direct ten westen van het plangebied rust een maatschappelijke bestemming. Momenteel is hier Buurthuis 'Oud Overdie' gevestigd. Het buurthuis heeft de milieucategorie 2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Zoals blijkt uit de verbeelding, ligt het buurthuis op ca. 12 meter van het dichtstbijzijnde bouwblok. Er wordt dus niet voldaan aan de richtafstand.

Buurthuis Oud Overdie betreft een kleinschalig buurtcentrum, dat voornamelijk bedoeld is als ontmoetingsplek van buurtbewoners. Tevens heeft het buurthuis een sociaal-maatschappelijke functie en kunnen hulpbehoevende mensen hier terecht voor verschillende kwesties. Gezien de kleinschaligheid van het buurthuis en de aard van de hier gevestigde functies wordt niet verwacht dat er onevenredige hinder zal optreden ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen. Hierbij wordt mede in aanmerking genomen dat bij het buurthuis een zeer beperkt aantal parkeerplaatsen aanwezig is en hier dus redelijkerwijs geen activiteiten zullen plaatsvinden met een grote verkeers-/publieksaantrekkende werking. Tevens is een buurthuis een gebiedseigen voorziening voor rustige woongebieden.

Geconcludeerd wordt dat de toekomstige woningen niet worden gehinderd door milieubelastende functies in de omgeving. Om deze reden kan gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

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

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

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

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

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

4.5.2 Onderzoek

Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. In figuur 4.5 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Op basis van de Risicokaart kan worden gesteld dat in de directe omgeving van de ontwikkeling geen risico's als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Dit heeft zowel betrekking op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. In bijgaande figuur is te zien dat pas op ca. 680 meter afstand sprake is van een dergelijke transportroute. Op ca. 550 meter ligt een vuurwerk verkooplocatie "Vuurwerk Megamarkt".

Risico's voor de ontwikkeling vanwege de aanwezigheid van deze route op grote afstand zijn verwaarloosbaar klein.



Figuur 4.3: Uitsnede Risicokaart

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van

Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.6.2 Onderzoek

Quickscan flora en fauna

Er is door 'Bureau Endemica' in september 2019 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor onderhavig plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is het 'Eilandspolder' en is ruim 5 kilometer ten zuidoosten verwijderd van het plangebied. Op circa 7,2 kilometer ten westen van het plangebied ligt tevens het beschermde gebied het "Noord-Hollands Duinreservaat". Het project wordt buiten de grenzen van Natura 2000-gebieden gerealiseerd en is zelf relatief gering in omvang. Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof).

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd ten aanzien van de sloopfase, omdat negatieve effecten vanwege deze activiteiten op voorhand niet uitgesloten zijn. Zie de bijlagen voor dit onderzoek. Hierbij is (worst case) uitgegaan van een slooperperiode van twee maanden, terwijl dit in praktijk korter zal zijn. Vervolgens heeft het programma bepaald dat de sloop, op basis van deze parameters, geen emissie ($>0,00$ mol/ha/jaar) veroorzaakt op Natura 2000-gebieden. Dit houdt in dat voor de sloop ook geen vergunning nodig is t.a.v. emissie.

Ten aanzien van de toekomstige gebruiksfase is een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Er is sprake van een ontwikkeling waar een bestaand, op gas aangesloten schoolgebouw wordt vervangen door nieuwbouwwoningen. De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande warmtenet van HVC. Uit ervaringscijfers van de gemeente met andere projecten die van gas naar warmtenet gaan, blijkt dat er in alle gevallen een grote afname van de stikstofdepositie berekend is. Daarbij komt dat de verkeersgeneratie zal afnemen met ca. 175 mvt/etmaal.

Om voorgaande redenen kan worden gesteld dat stikstofdepositie niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Mogelijke negatieve effecten door de plannen op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook bij voorbaat uitgesloten worden.

Het plangebied ligt niet in de NNN (voormalig EHS). Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op circa 1,3 kilometer ten oosten van het gebied en NNN-gebied liggen op minimaal 1,5 kilometer afstand. Daarnaast ligt tussen het plangebied en NNN gebieden nog een flink deel bebouwde kom van Alkmaar. Het NNN kent bovendien geen externe werking. Ook het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied ligt op ruime afstand (>2 km). Gezien de ligging van het plangebied is aantasting van de functionaliteit van Weidevogelleefgebied en de NNN uitgesloten. Een ontheffingsaanvraag voor gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming (artikel 2.7 Wnb), is niet van toepassing.

Soortenbescherming

In het plangebied komen van de diverse zwaarder beschermde planten- of diersoorten voor uitsluitend algemene broedvogels voor. Specifiek aangetroffen zijn:

- Bomen en beplantingsstroken met nestmogelijkheden voor algemene broedvogels.
- Gebouw met open stootvoegen welke vleermuizen toegang bieden tot de spouwmuur.
- Daken met losliggende dakpannen die geschikt zijn voor huismussen om onder te broeden.

In tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de mogelijk aanwezige soorten, effecten van de geplande werkzaamheden en de eventuele noodzaak voor een ontheffingsaanvraag.

Soortgroep	Soort (en)	Effecten	Overtreding verbodsbepaling	Noodzaak ontheffing/ maatregel
Broedvogels	Merel, Koolmees, etc.	Verstoring broedvogels, vernieling nesten	Wet Natuurbescherming (op grond van Vogelrichtlijn, Conventie Bonn).	Nee / werk op moment dat er geen broedende vogels aanwezig zijn of verwijder beplanting en nestkasten voordat vogels gaan broeden.
Jaarrond beschermde vogelnesten	Huismus	broedvogels, vernieling nesten	Wet Natuurbescherming art. 3.1 (op grond van Vogelrichtlijn, Conventie Bonn).	Ja, indien aanwezig/ aantonen aan/afwezigheid conform de soortenstandaard Huismussen van BIJ12
Vleermuizen	Gewone -, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger	Verstoring, vernieling vaste rust- en verblijfplaatsen, sneuvelen exemplaren	Wet Natuurbescherming art. 3.5 (op grond van Habitatrichtlijn)	Ja, indien aanwezig/ aantonen aan/afwezigheid verblijfplaatsen in gebouwen conform Vleermuisprotocol 2017

Tabel 4.1: Overzicht (mogelijk) aanwezige beschermde soorten, effecten van de geplande werkzaamheden en noodzaak ontheffingsaanvraag of specifieke maatregelen.

Voor aanvang van werkzaamheden dient, conform de zorgplicht, eerst zekerheid verkregen te worden over de aan- of afwezigheid van huismussen en vleermuizen in de voormalige Matthiasschool. Alleen indien afwezigheid is vastgesteld is geen ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming soorten bij de OD-NHN nodig.

4.6.3 Conclusie

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan dient nader onderzoek plaats te vinden naar vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen in het gebouw. Het nader onderzoek dient volgens vastgesteld protocol plaats te vinden. Dit houdt in dat in de periode april t/m september 2020 dit onderzoek zal plaatsvinden.

Op grond van de huidige onderzoeken is het bestemmingsplan uitvoerbaar en kan het vastgesteld worden. Vanwege mogelijke aanwezigheid van individuele verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen wordt, mede in het kader van de algemene zorgplicht, een nader onderzoek conform het vleermuisprotocol en de soortenstandaard Huismussen uitgevoerd voordat het gebouw gesloopt zal worden.

4.7 Bodem

4.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.7.2 Onderzoek

In het kader van de functiewijziging heeft Landview Bodemonderzoek een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze dateert van 22 november 2016. Aangezien het plangebied sinds dit onderzoek geen ontwikkelingen heeft ondergaan zijn de resultaten van het onderzoek nog steeds representatief voor het plangebied. Een aanvullend onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. In deze toelichting worden enkel de belangrijkste conclusies vermeld. Voor verdere details wordt naar de bijlagen verwezen.

Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond sprake is van plaatselijk lichte verhogingen van lood, zink en som PCB's. In de ondergrond is een lichte verhoging van lood geconstateerd. In het grondwater zijn lichte verhogingen van barium en zink aangetroffen.

De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij elk beoogd gebruik.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Water

4.8.1 Toetsingskader

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. Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten.

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.

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.

Het provinciaal beleid is in de provinciale Watervisie 2016-2021 opgenomen. 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 is 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.

Het programma is 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.

Voor het beheer heeft het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier aanvullende regels. De Keur Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier 2016 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 waarschijnlijk een watervergunning worden aangevraagd.

Het beleid van de gemeente Alkmaar sluit hierop aan en is geborgd in het Beleidsplan Stedelijk water 2017-2026. Hierbij wordt op een zo efficiënt mogelijke wijze invulling gegeven aan de gemeentelijke zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het document geeft vooral de strategie voor de komende jaren weer. Uitwerking van de strategie vindt plaats in beheer- en uitvoeringsplannen.

4.8.2 Onderzoek

De planlocatie is momenteel bebouwd met een school ($\pm 1.045 \text{ m}^2$) en een bijgebouw ($\pm 150 \text{ m}^2$). De locatie is grotendeels schoolplein rondom de bebouwing, met enige begroeiing. De initiatiefnemer is voornemens op deze locatie twee bouwvlakken te creëren. Hier worden maximaal 12 woningen gerealiseerd. Daarnaast worden parkeervoorzieningen en een ontsluiting gerealiseerd.

Er is door Econsultancy een waterparagraaf opgesteld voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt.

Uit de watertoets is gebleken dat er vanuit het waterschap geen compenserende maatregelen dienen te worden uitgevoerd. Hierbij wordt wel gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Het hemelwater mag alleen aangesloten worden op de riolering indien er geen mogelijkheid tot verwerken op eigen perceel is.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd water-neutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen voor het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

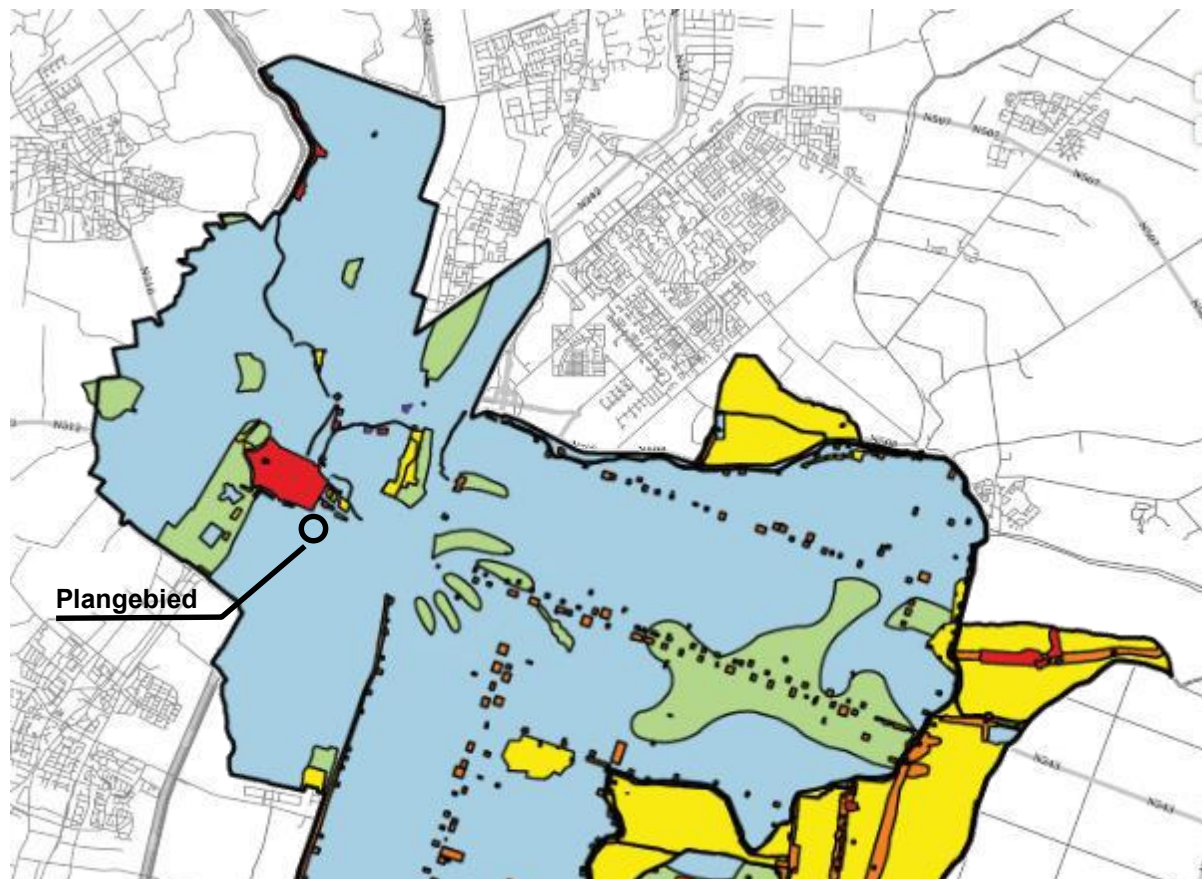
De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp' is voor het plangebied geen dubbelbestemming opgenomen met betrekking tot archeologie. In dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied dus geen regels opgenomen voor wat betreft het behoud van archeologische waarden.

De gemeente Alkmaar heeft daarnaast wel een archeologische verwachtingswaardenkaart. Deze kaart is in figuur 4.3 weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied binnen 'Waarde E' valt, waarbinnen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen > 10.000 m² en > 40 cm diepte. Onderhavig plangebied is ca. 3.600 m² groot en daarmee kleiner dan 10.000 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor onderhavig bestemmingsplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Legenda

verwachtingslagen

- Waarde A: archeologische maatregelen bij verstoring >25m² en >20cm diepte
- Waarde B: archeologische maatregelen bij verstoring >50m² en >35cm diepte
- Waarde C: archeologische maatregelen bij verstoring >500m² en >40cm diepte
- Waarde D: archeologische maatregelen bij verstoring >5000m² en >40cm diepte
- Waarde E: archeologische maatregelen bij verstoring >10.000m² en >40cm diepte
- Rijksmonument

Figuur 4.3: Archeologische verwachtingswaardenkaart Alkmaar

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

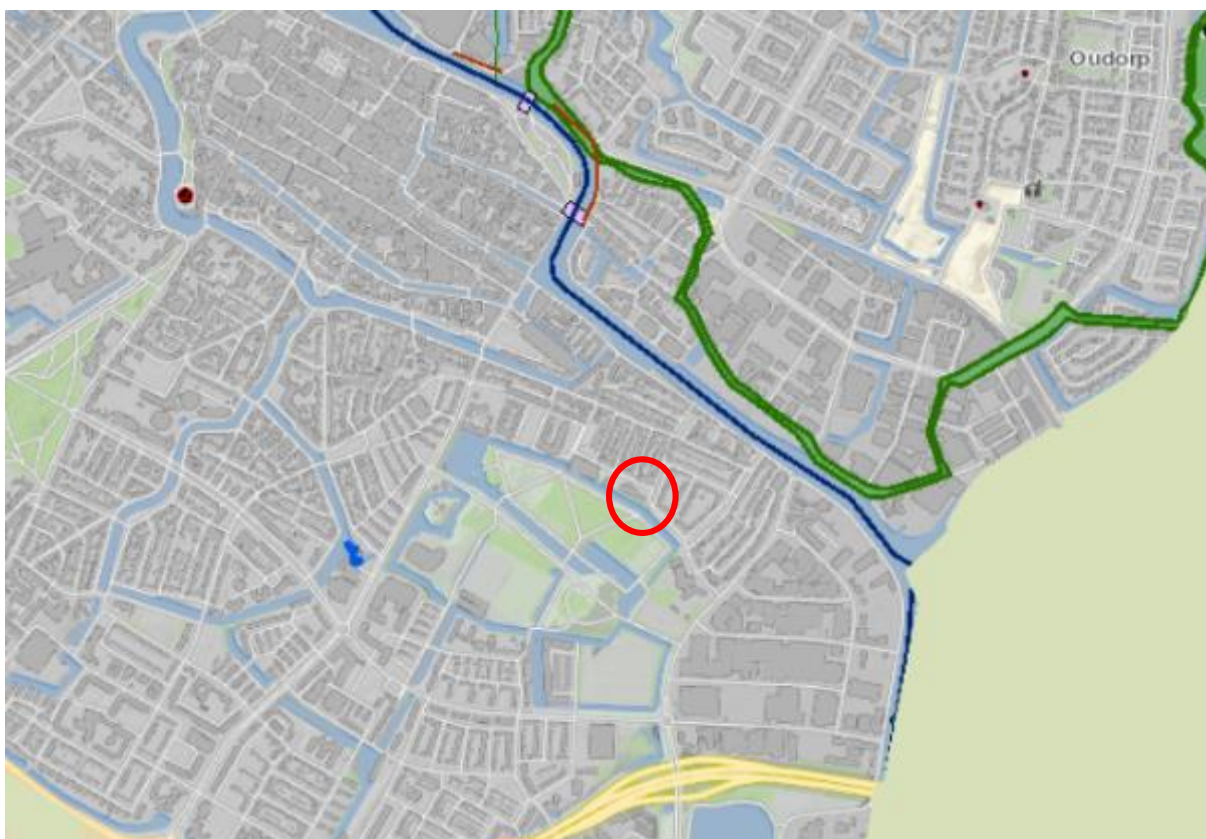
4.10.1 Toetsingskader

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

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

4.10.2 Onderzoek

Om de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied te achterhalen is gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Holland. In figuur 4.4 is een uitsnede van deze kaart ter plaatse van het plangebied (rood omcirkeld) weergegeven. Op de afbeelding is te zien dat er geen cultuurhistorische waarden binnen het plangebied liggen. Er bevinden zich geen monumentale gebouwen, bomen, landschappen of bouwwerken in het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol landschap, een molenbiotop of aan een cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Onderhavig plan zal daarom ook geen negatieve invloed hebben op cultuurhistorie.



Figuur 4.4: Uitsnede CHW-kaart van Noord-Holland

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

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

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

Doorwerking plangebied

Met dit planvoornemen wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft

een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening --> het bestemmingsplan

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie⁵ met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, een separaat besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Conclusie

Gezien de bevindingen als beschreven in de aanmeldingsnotitie, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In de aanmeldingsnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan “Coornhertkade, Alkmaar” geen milieueffectrapportage wordt vereist.

⁵ BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan Coornhertkade Alkmaar, november 2019

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Op 1 juli 2012 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro. Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

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

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

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

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

- Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2012).
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

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

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

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo. Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

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

5.2 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Artikel 3 Groen

De twee blokken met woningen worden in de toekomstige situatie omgeven met openbaar terrein (met een breedte van minimaal 5 meter), dat zal ingericht met onder andere groen, bezoekersparkeerplaatsen en een ontsluiting van het parkeerterrein op de Coornhertkade. Deze gronden hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Deze bestemming is primair bestemd voor bestaande en toekomstige groenvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, beeldende kunst, geluidwerende voorzieningen, kunstwerken. Ook zijn voet- en fietspaden toegestaan, alsmede in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende bebouwing. Binnen de bestemming is een differentiatie ten aanzien van enkele specifieke functies aangebracht. Aan de zuidelijke rand van het plangebied zijn bezoekersparkeerplaatsen toegestaan binnen de middels een specifieke functieaanduiding aangewezen zone. Het parkeren door de bewoners dient op eigen terrein plaats te vinden, hetgeen geregeld is in de algemene regels (artikel 9 'Overige regels'). Daarnaast is de ontsluitingsweg specifiek aangeduid en uitsluitend toegestaan binnen de 15 meter brede zone tussen de beide woonblokken. Ten slotte is een te behouden boom aan de Coornhertkade specifiek aangeduid. Bouwwerkzaamheden en overige grondwerkzaamheden binnen de kroonprojectie van deze boom zijn uitsluitend onder voorwaarden toegestaan. Er dient een bomeneffectanalyse te worden uitgevoerd, welke door de gemeente moet worden goedgekeurd. Voorschriften, adviezen en/of randvoorwaarden dienen bij de uitvoering van de werkzaamheden in acht te worden genomen.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend kleinschalige gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en onderhoud toegestaan, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de bouwregels zijn maatvoeringseisen opgenomen.

Artikel 4 Wonen

Het plan voorziet in twee blokken met grondgebonden woningen. Deze gronden hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. De percelen met de bestemming 'Wonen' hebben als hoofdfunctie wonen, waarbij een aan huis verbonden beroep of bedrijf onder voorwaarden is toegestaan. Verder zijn binnen de bestemming parkeervoorzieningen ten dienste van de woningen en andere bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan.

De bouwregels van deze bestemming kennen een relatief globale opzet. Er mag binnen de gehele bestemmingsvlakken worden gebouwd, maar de voorgevels van de hoofdgebouwen dienen gericht te zijn op de buitenkanten van de bestemmingsvlakken. Dit is door middel van een figuur op de

verbeelding (gevellijn) aangegeven. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden opgericht. Aldus wordt voorkomen dat bebouwing tussen de voorgevels en het openbaar gebied wordt gerealiseerd. Er zijn maximaal 12 woningen binnen de bestemming toegestaan. De hoofdgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn specifieke maatvoeringseisen opgenomen. Per bouwvlak (bestemmingsvlak) én per bouwperceel geldt een maximum bebouwingspercentage van 60%.

Het parkeren door de bewoners dient op eigen terrein plaats te vinden, hetgeen geregeld is in de algemene regels (artikel 9 'Overige regels'). De te behouden boom aan de Coornhertkade is specifiek aangeduid en reikt voor een klein deel binnen deze bestemming. Bouwwerkzaamheden en overige grondwerkzaamheden binnen de kroonprojectie van deze boom zijn uitsluitend onder voorwaarden toegestaan. Er dient een bomeneffectanalyse te worden uitgevoerd, welke door de gemeente moet worden goedgekeurd. Voorschriften, adviezen en/of randvoorwaarden dienen bij de uitvoering van de werkzaamheden in acht te worden genomen.

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

6.1.2 Kostenverhaal

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

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

De gemeente gaat de locaties niet zelf ontwikkelen of bouw- en woonrijp maken. Voor de locatie wordt de ontwikkeling dus volledig bij de ontwikkelende partij neergelegd. De gemeente sluit met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst af.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

Het bestemmingsplan biedt een regeling om de ontwikkeling van 12 woningen binnen het plangebied mogelijk te maken. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de wettelijk verplichte overheden en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het vooroverleg. Het vooroverleg is opgenomen in artikel 3.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening. Op 10 maart 2020 is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg aan de vaste overlegpartners gezonden. De volgende overlegpartners hebben op het plan gereageerd:

Rijkswaterstaat
Provincie Noord-Holland
Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Gemeente Heerhugowaard
Gemeente Bergen/Uitgeest/Castricum/Heiloo (ontvangen vanuit BUCH-werkorganisatie)
Gemeente Beemster
Gemeente Wormerland

De inhoud van het overleg en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in een speciale antwoordnota. Deze is opgenomen in bijlage 7. In de antwoordnota is ook aangegeven op welke aspecten het bestemmingsplan aangepast is.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. 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 en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Coornhertkade 105" heeft van donderdag 5 maart 2020 tot en met woensdag 15 april 2020 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn zeven inspraakreacties ingediend. Elk van deze reacties is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De inhoud van de inspraak en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in een speciale antwoordnota. Deze is opgenomen in bijlage 8. In de antwoordnota is ook aangegeven op welke aspecten het bestemmingsplan aangepast is.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

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

Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Bijlage 4: Waterparagraaf

Bijlage 5: Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 6: Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 7: Antwoordnota ontvangen vooroverlegreacties

Bijlage 8: Nota van beantwoording voorontwerpreacties