

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Volger
Gemeente Alkmaar
Vastgesteld



BRO

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger Gemeente Alkmaar Vastgesteld

Rapportnummer:	P01795_4
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0361.BP00172-0305
Datum:	november 2023
Opdrachtgever:	Gemeente Alkmaar
Projectteam BRO:	WdR, TAU, TSc
Concept:	januari 2020
Voorontwerp	mei 2020, september 2021
Ontwerp:	december 2021, mei 2022
Vaststelling:	23 november 2023

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



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2.BEDRIJVENTERREIN DE VOLGER	4
2.1 Ruimtelijke structuur	5
2.2 Functionele structuur	6
2.3 Uitgangspunten voortkomend uit inventarisatie	6
3.BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4.MILIEU	14
4.1 Verkeer en parkeren	14
4.2 Geluid weg- en railverkeer	14
4.3 Luchtkwaliteit	14
4.4 Bedrijven en milieuzonering	15
4.5 Externe veiligheid	16
4.6 Ecologie	16
4.7 Bodem	17
4.8 Water	17
4.9 Archeologie	19
4.10 Cultuurhistorie	20
4.11 Toetsing Besluit m.e.r.	20
5.JURIDISCHE PLANOPZET	22
5.1 Bestemmingen	23
6.UITVOERBAARHEID	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

6.2.1 Vooroverleg	25
6.2.2 Inspraak	25
6.2.3 Vaststellingsprocedure	25

BIJLAGEN

Bijlage 1: Reactienota

Bijlage 2: Nota van wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ten zuiden van het dorp De Rijp in de gemeente Alkmaar ligt bedrijventerrein De Volger. Het geldende bestemmingsplan op deze locatie 'De Volger' (vastgesteld op 18 september 2008) dient te worden geactualiseerd. Het bestemmingsplan is inmiddels namelijk al ouder dan 10 jaar en is niet digitaal raadpleegbaar. Daarnaast zijn in de jaren tussen 2008 en 2020 twee postzegelbestemmingsplannen vastgesteld waardoor het bedrijventerrein een andere grens heeft gekregen. De doelstelling van het bestemmingsplan De Volger is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied. Er is geen sprake van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maar een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Wel kan dit karakter mogelijk nog wijzigen in verband met een initiatief dat in voorbereiding is.

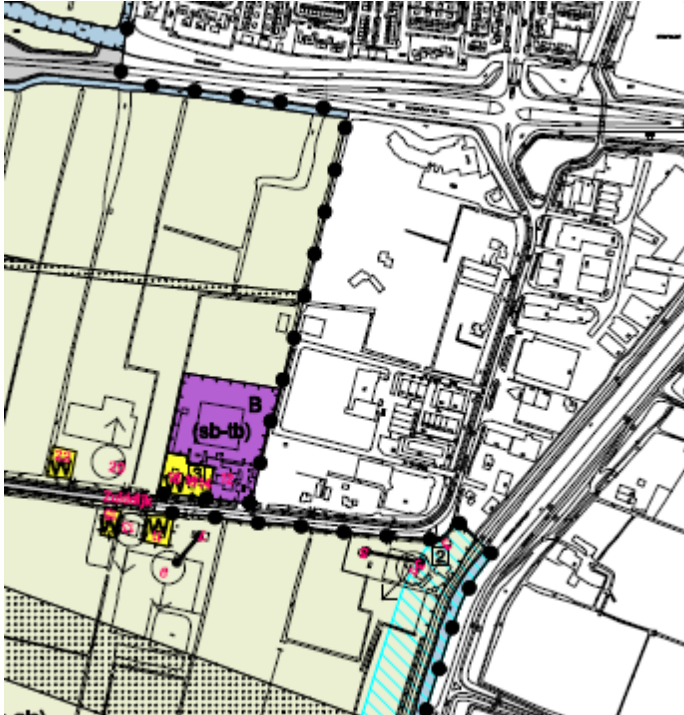
1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Volger is weergegeven in de onderstaande figuur. Het bestemmingsplan wordt in het noorden begrensd door de Provinciale weg de N244. Aan de oostzijde loopt de grens door de helft van de Beemsterringvaart. Aan de zuidzijde vormt de Zuiddijk de grens. Tot slot loopt de grens aan de westkant langs de groene omzoming van de percelen Zuiddijk 12 t/m 18.



Figuur 1.1: Plangrens bestemmingsplan bedrijventerrein De Volger

Het “witte” vlak uit figuur 1.1 heeft volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2009 gedeeltelijk een woon- en bedrijfsbestemming, zie figuur 1.2 hieronder. Gelet op hetzelfde gebruik van de percelen als de bedrijven van De Volger wordt dit deel toegevoegd bij de actualisatie.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2009

Onderhavig bestemmingsplan vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan De Volger (18-09-2008)
- Bestemmingsplan Zuiddijk 12 (29-09-2011)
- Benzineverkooppunt Zuiddijk (06-12-2014)
- Bestemmingsplan Buitengebied 2009 (27 mei 2010)

1.3 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. BEDRIJVENTERREIN DE VOLGER

2.1 Ruimtelijke structuur

In figuur 2.1 is een luchtfoto van bedrijventerrein De Volger weergegeven. Het bedrijventerrein bestaat uit Volger I en II. Volger I is in de jaren '80 ontwikkeld en Volger II na 2008. Het bedrijventerrein biedt plaats aan een groot aantal bedrijven. Het betreft enerzijds kleinschalige, lokale bedrijven en anderzijds bedrijven die regionaal georiënteerd zijn.



Figuur 2.1: Luchtfoto bedrijventerrein De Volger

Het merendeel van de bedrijven dat is gevestigd op De Volger heeft zijn werkterrein op het gebied van de bouw, de handel of het transport. Deze bedrijven hebben zich op De Volger gevestigd, omdat op hun oorspronkelijke locatie in de dorpen in de omgeving niet kon voorzien in de uitbreidingsbehoefte, mede doordat bij uitbreiding de schaal van de omgeving zou worden verstoord.

Het concentreren van lokale bedrijven op De Volger betekende enerzijds dat milieuhinderlijke bedrijvigheid geweerd kon worden uit de dorpen en anderzijds dat bedrijven in potentie voldoende ontwikkelingsperspectief werd geboden. Dit betekende een stimulans voor de lokale economie en – doordat bedrijven niet meer op locaties binnen de kernen behoeven te worden gehuisvest – verbetering van de leefbaarheid in de kernen, waar hoofdzakelijk gewoond wordt.

De bebouwing op het terrein is divers van vorm en afmeting en vertoont weinig samenhang. In de jaren tachtig werd weinig aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing van De Volger I. De ontsluitingsstructuur is vanwege de inpridders vanaf de Zuiddijk op De Volger I niet optimaal. De Volger II heeft een meer logische ontsluitingsstructuur. De meeste panden op De Volger II hebben een introvert karakter. De Volger I is meer extravert van aard. Bij de uitbreiding van het bedrijventerrein na 2008 is aandacht besteed aan de inpassing van het bedrijventerrein in het veenweidegebied. In 2008 is er door de voormalige gemeente Graft-De Rijk voor gekozen om te streven naar een bedrijventerrein met een hoogwaardige uitstraling. Vormgeving van de gebouwen, bebouwingsdichtheid, voorgevelrooilijn en zorgvuldige groene inrichting van de voorterreinen waren belangrijke aandachtspunten. Verder werd er verbetering van de randen van het bedrijventerrein nagestreefd. Deze randvoorwaarden werden in de welstandnota vastgelegd.

Naast vestigingsvoorwaarden zijn ook randvoorwaarden gesteld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit op De Volger II. Het streven was erop gericht dat het bedrijventerrein een hoogwaardige uitstraling kreeg. Hiertoe zijn randvoorwaarden opgesteld voor de architectuur en inrichting van de kavels. Hierbij vormen vormgeving van de gebouwen, bebouwingsdichtheid, voorgevelrooilijn en zorgvuldige (groene) inrichting van de voorterreinen belangrijke aandachtspunten. Met name de zichtlocaties en randen dienen een belangrijke bijdrage te leveren aan de te behalen beeldkwaliteit. Voor het bestaande deel van De Volger werd, met name aan de randen, verbetering van de beeldkwaliteit nagestreefd, zodat beide delen beter op elkaar aansluiten. In de regels van het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat buitenopslag voor de voorgevelrooilijn en langs de naar de weg gekeerde gevels niet is toegestaan. Om te kunnen voldoen aan de wensen van de ondernemers is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om buitenopslag voor de voorgevelrooilijn en langs de weg gekeerde (zij)gevels toe te staan, mits deze groen worden afgewerkt.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied bedrijventerrein de Volger kenmerkt zich door de aanwezige gevestigde bedrijven, woningen, een hotel en benzineverkooppunten. Verder deelt de Zuiddijk het gebied dwars doormidden. Het plangebied wordt ontsloten door de Zuiddijk en de Provinciale weg N244. Er zijn zowel bedrijfswoningen als burgerwoningen in het gebied aanwezig. Het bedrijventerrein dient ter behoud van lokale en regionale bedrijvigheid. Het is een overloopgebied van het dorp De Rijk.

2.3 Uitgangspunten voortkomend uit inventarisatie

Functies

Het bedrijventerrein dient ter behoud van lokale en regionale bedrijvigheid. Het is een overloopgebied van het dorp De Rijk. Het vestigt bedrijven die de leefbaarheid in het dorp De Rijk belemmeren. Het is niet een bedrijventerrein waar detailhandel, dienstverlening en horeca die in het dorp thuishoren zich op voorhand mogen vestigen, zoals kapsalons, snackbars, pizzabezorgers, schoonheidssalons. Uit de detailhandels nota blijkt dat deze thuis horen in het dorp. Het is met hoge uitzondering toegestaan dat deze functies hier komen, indien is aangetoond dat er geen andere optie is. Ondergeschikte detailhandel is toegestaan (tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak met maximum van 100 m² vwo). De detailhandel die bij De Volger 11 volgens het bestemmingsplan was toegelaten wordt wegbestemd, aangezien uit de inventarisatie blijkt dat hier geen detailhandel meer aanwezig is. In onderhavig bestemmingsplan is dit dan ook meegenomen.

Webshops

Het bedrijventerrein maakt onderdeel uit van de bedrijventerreinen van Alkmaar. Voor alle bedrijventerreinen wil de gemeente Alkmaar een eenduidig beleid ten behoeve van webshops en opslag van webshops. Webshops en opslag voor webshops worden gezien als een Groothandel. De functie van de panden voor webshops is opslag en geen winkelfunctie. Op basis van voornoemde zijn webshops en opslag voor webshops toegestaan op de andere bedrijventerreinen van Alkmaar. De definitie van webshops en opslag van webshops met bijbehorende regels zijn in dit bestemmingsplan overgenomen uit de huidige bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen van Alkmaar, zoals Boekelemeer, Ouddorp, Overdie en Beverkoog. Webshops worden toegestaan met uitzondering van showrooms en afhaalpunten.

Opslag

Om een rommelige aanblik van het straatprofiel tegen te gaan wordt opslag voor de voorgevel en voor zijgevels die aan de openbare weg liggen (middels een aanduiding) uitgesloten. Het parkeerterrein van de horeca wordt ook voorzien van de aanduiding. Ondernemers hebben aangegeven niet altijd ruimte te hebben op hun terrein om ergens anders dan voor de voorgevel en de naar openbaar gerichte zijgevel de permanente opslag te regelen. Dit wordt dan ook gereguleerd middels een afwijkingsmogelijkheid die opslag op de genoemde locaties wel mogelijk maakt mits deze is omzoomd met een haag of met een groen begroeid hekwerk.

Parkeren

De parkeernormen uit het parapluplan parkeren zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Voornoemde geldt alleen voor nieuw te bouwen bedrijven en nieuwe functies.

Windturbines

Vanuit ondernemers is de wens geuit om kleinschalige mini windturbines mogelijk te maken op het bedrijventerrein. Echter het bedrijventerrein ligt dichtbij Natura 2000 gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Eilandspolder", bevindt zich op circa 1 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied, en "Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder" bevindt zich op circa 1 kilometer ten zuiden van het plangebied. Verder bevindt zich op ongeveer 300 meter ten noordwesten van het plangebied een onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie ook figuur 2.2



Figuur 2.2. Ligging NNN (groen) en Natura 2000-gebieden (rood gearceerd) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

De mini-windmolens kunnen slachtoffers veroorzaken door aanvaringen door weidevogels omdat ze in de vliegroutes komen te liggen. Het plaatsen van windmolens leidt dus tot risico's voor vogels, waardoor het plaatsen hiervan in strijd is met de Wet natuurbeheer (Wnb). Daarom is besloten om niet aan de wens van sommige ondernemers te voldoen. Het risico is te groot voor de beschermde vogels.

Groenstrook langs de Ringdijk

Om het bedrijventerrein vanaf de oostzijde landschappelijk in te passen is nagedacht over de mogelijkheid om direct ten westen van de ringdijk langs de Beemsterringsvaart een 10 meter brede groenstrook aan te leggen, zodat de bedrijven meer uit het zicht verdwijnen. De conclusie is dat dit niet uitvoerbaar is, omdat in deze strook reeds veel bedrijfsbebouwing aanwezig is en de gronden in eigendom zijn van derden. De hoge kosten voor de aankoop van deze gronden weegt niet op tegen de winst die wordt gehaald door het afschermen van de gebouwen door groen.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 12 maart 2013, 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 over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doorwerking plangebied

Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In mei 2016 is het Barro op enkele punten geactualiseerd.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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 plangebied

Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

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

Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan niet conflicteert met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

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 deze visie wordt de ambitie beschreven te zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. De provincie onderscheidt een aantal algemene ambities en doelstellingen:

Klimaatverandering

De provinciale ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. We ontwikkelen en richten stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust in. De provincie zet zich in om gebiedsgericht en in gezamenlijkheid met de partners die daar mede voor verantwoordelijk zijn de bodemdaling in veenweidegebieden af te remmen, te stoppen en zo mogelijk te herstellen.

Gezondheid en veiligheid

De provinciale ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. In elk geval voldoet de provincie aan de wettelijke normen, en waar mogelijk zoekt

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 provincie ruimte voor verbetering. De provincie spant zich in om samen met de partners zo spoedig mogelijk aan de KRW-normen voor water en aan de WHO-normen voor luchtkwaliteit te voldoen, doch uiterlijk in 2027 wat betreft de KRW-normen en 2050 wat betreft de WHO-normen.

Biodiversiteit en natuur

De provinciale ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Zoals een gezonde leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie

Doorwerking plangebied

Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die in strijd zouden kunnen zijn met de provinciale omgevingsvisie. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan niet conflicteert met het provinciaal ruimtelijk ordeningsbeleid.

Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking plangebied

Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Tevens behoort het plangebied tot het bestaand stedelijk gebied. Geconstateerd kan worden dat het bestemmingsplan niet conflicteert met de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025

De regio Alkmaar voert al meerdere jaren regionaal beleid op de ontwikkeling van detailhandel. De laatste regionale visie dateert uit 2011. In de nieuwe afspraken wordt voortgeborduurd op het huidige beleid. De regio zet in op verdere versterking van de structuur en regionale afstemming van nieuwe ontwikkelingen. Wel is er meer aandacht voor het geleidelijk terugdringen van de hoeveelheid solitaire winkelmeters. Deze afspraken zijn uitgewerkt en vastgelegd in de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar 2025.

Doorwerking plangebied

Het uitgangspunt van de gemeente Alkmaar is dat detailhandel niet thuishoort op bedrijventerrein De Volger. Detailhandel wordt dan ook uitgesloten. Ondergeschikte detailhandel (detailhandel als nevenactiviteit) is toegestaan (tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak met maximum van 100 m² wvo). De detailhandel die bij De Volger 11 volgens het bestemmingsplan was toegelaten wordt wegbestemd, aangezien uit de inventarisatie blijkt dat hier geen detailhandel meer aanwezig is. Deze ambitie is niet in strijd met de regionale detailhandelsvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Alkmaar 2040

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

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

Doorwerking plangebied

Het plangebied valt volgens de omgevingsvisie van Alkmaar onder het 'landelijk gebied'. Voor dit gebied zijn de volgende ambities beschreven:

- Begeleiden schaalvergroting agrarische bouwvlakken
- Passende invulling vrijkomende agrarische bouwvlakken
- Meer ruimte voor kleinschalige initiatieven
- Ruimte voor innovatieve landbouw om het veenweidegebied te behouden
- Dialoog starten over toekomstige waterproblematiek
- Opvangen van de gevolgen van bodemdaling en verzilting
- Versterken cultuurhistorische kenmerken landschap
- Versterken identiteit en vitaliteit dorpen

De genoemde ambities hebben geen directe relatie met onderhavig bestemmingsplan. Dit conserverende bestemmingsplan zorgt dan ook niet voor tegenstrijdigheden met de omgevingsvisie.

Welstandsnota 2016

Op 26 september 2016 is door de gemeente Alkmaar de 'Welstandsnota Alkmaar 2016' vastgesteld. Het plangebied valt onder Gebied 14c 'Dorpse bedrijventerreinen'. Bij diverse dorpen in het landelijk gebied ligt een bescheiden bedrijventerreinen met vooral kleinschalige bedrijfshallen, grootschalige detailhandel en een enkel kantoorgebouw. De terreinen liggen bij Omval, de Huijgendijk bij Oterleek, aan de Noordervaart nabij Stompvoren (De Schermer) en ten zuiden van De Rijk (De Volger).

Deze terreinen worden grotendeels omringd door polders. De Volger heeft meerdere entrees vanaf de doorgaande Zuiddijk. Hier is een klein deel van de bebouwing afgeschermd van de polder door opgaand groen. De overige gebiedsranden zijn representatief met woningen en een hotel. Op het binnenterrein is meer ruimte voor een eigen invulling. Het terrein heeft een eenvoudige hoofdstructuur

met vrij dicht op elkaar staande individuele bebouwing, waarvan de rooilijnen verspringen. De gebouwen zijn in het algemeen georiënteerd op de weg. Opslag in het zicht is geen uitzondering. De loodsen en hallen bestaan uit één of enkele lagen met een plat dak of flauw hellend zadeldak. Ze zijn veelal functioneel en eenvoudig van opzet. Kantoren en entreepartijen vormen hier en daar een accent in gesloten gevels. Enkele gebouwen met publieksgerichte functies hebben opvallende accenten in massa en vormgeving. De architectonische uitwerking van de panden is divers en varieert van eenvoudig tot eigentijds en verzorgd. Loodsen van plaatmateriaal of damwandprofiel zetten de toon en worden hier en daar afgewisseld met kantoorpanden van baksteen, kozijnpuien en glas. Reclame is met name aanwezig in de vorm gevelreclame, vlaggen en gezamenlijke verwijsborden. Gebouwen voor detailhandel zijn hier en daar voorzien van accentkleuren.

Een bijzonder element is het hotel aan de Zuidoost, dat met een afwijkende massaopbouw en opvallende uitwerking goed te zien is vanaf de provinciale weg. Ander bijzondere elementen zijn de bedrijfs-woningen op de Volger. Deze vrijstaande woningen hebben in de regel een individuele uitstraling en veelal een bescheiden architectuur.

Doorwerking plangebied

De dorpse bedrijventerreinen zijn reguliere welstandsgebieden. De waarde is vooral gelegen in de functionaliteit van de overwegend eenvoudige bebouwing en de heldere opzet van de terreinen. Hier en daar wordt een gebouw toegevoegd of vervangen. Uitgangspunt voor welstand is het beheer van de rust in het straatbeeld en het aanzien vanuit het omringende landschap. Bij de beoordeling ligt de nadruk op de samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur, waarbij de nadruk ligt op de gebiedsranden en de belangrijkste openbare ruimten. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld en polderlandschap worden beperkt getoetst. Dit bestemmingsplan is niet tegenstrijdig met de welstandsnota. Daarnaast wordt opslag voor de voorgevel en bij de naar de openbaar gerichte zijgevel uitgesloten wat de rust op het straatbeeld ten goede komt. Eventueel kan dit worden toegestaan met een groene omzooming. De bermen met groen in de bedrijfsomgeving worden behouden, zodat ook het groen-blauwe raamwerk behouden blijft.

Actieprogramma Economie 'Alkmaar in Evenwicht' 2020-2024

Het Actieprogramma economie 'Alkmaar in evenwicht' heeft als uitgangspunt dat de verwezenlijking van de ambitieuze groeiplannen van Alkmaar gericht op duurzaam evenwicht gezamenlijke inzet vereist van gemeente en andere betrokken partijen.

Centraal ligt het accent op 'Alkmaar aan zet'. Vanuit de pijlers "Uitnodigend, Ondernemend & Innovatief en Aantrekkelijk" is een vitaal economisch klimaat nodig om Alkmaar goed in positie te houden. Met het actieprogramma wordt ingezet op groei én evenwicht.

Dit bestemmingsplan heeft geen directe relatie met het Actieprogramma Economie 'Alkmaar in evenwicht' en heeft in ieder geval geen tegenstrijdigheden met het programma. Het vestigingsklimaat van nieuwe bedrijven op dit bedrijventerrein zal niet wijzigen.

4. MILIEU

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Een toename of wijziging van functies zorgt voor een verandering in de verkeersgeneratie. Met behulp van de CROW-publicatie 318 kan de verkeersgeneratie van een bepaalde functie worden berekend. Een eventuele toename mag niet voor negatieve effecten zorgen met betrekking tot de verkeersdrukte en –veiligheid.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Alkmaar is opgenomen in de “Parkeernormennota 2020-2027”. Aan de hand van deze nota worden onder andere de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaalde functie bepaald.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dus geen nieuwe functies mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Het bestemmingsplan heeft daarom geen invloed op de huidige verkeer- en parkeersituatie. Het geldende parkeerbeleid van Alkmaar uit de “Parkeernormennota 2020-2027” is opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid weg- en railverkeer

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.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dus geen nieuwe functies mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Ook worden geluidsgevoelige objecten in de omgeving niet belemmerd door dit plan. Het onderdeel geluid zorgt daarom niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

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 (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) 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 NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe functies mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Wel worden bepaalde functies, zoals detailhandel, uitgesloten. Dit heeft geen effect op de luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

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.

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

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe functies mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Er worden geen hogere milieucategorieën ten opzichte van de vigerende regelingen toegestaan met dit bestemmingsplan. Wel worden bepaalde functies uitgesloten. Dit heeft geen negatief effect op eventuele milieuzonering. In onderhavig bestemmingsplan wordt opslag van gevaarlijke stoffen uitgesloten (strijdig gebruik). De situatie bij woningen rondom het bedrijventerrein zal door dit bestemmingsplan niet wijzigen.

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

4.5 Externe veiligheid

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.

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.

Doorwerking plangebied

In onderhavig bestemmingsplan wordt opslag van gevaarlijke stoffen uitgesloten (strijdig gebruik). Op dit moment zijn er ook geen risicovolle inrichtingen op het bedrijventerrein aanwezig. Door het plangebied loopt een aardgasleiding. Daarnaast worden over de N244 gevaarlijke stoffen vervoerd. De gasleiding heeft een maximale werkdruk van 66,2 bar en een uitwendige diameter van 61 cm (24,02 inch). Voor een dergelijke leiding geldt een 1% letaliteitsafstand van 310 meter en een 100% letaliteitsafstand van 140 meter. Binnen deze afstanden van de leiding liggen op dit moment ook bedrijfsparcels. Dit bestemmingsplan zorgt niet voor wijzigingen in bijvoorbeeld het aantal personen binnen deze risicoafstand of een wijziging van functies. De weg N244 heeft een PR afstand van 7 meter. Over de weg worden stoffen uit categorieën LF1 en LF2 vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 45 meter. Enkele bedrijven aan de noordzijde van het bedrijventerrein liggen op de rand van dit invloedsgebied. Met dit bestemmingsplan worden niet meer mogelijkheden in bedrijfsvoering o.i.d. geboden richting het noorden (richting de N244). Het bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op eventuele veiligheidsrisico's.

4.6 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet

in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

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

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dus geen nieuwe functies mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Ook zorgt dit bestemmingsplan er niet voor dat er extra (bouw)werkzaamheden o.i.d. plaats kunnen vinden. Aangezien er geen bouwwerkzaamheden of functiewijzigingen plaatsvinden zal er ook geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000 ontstaan. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk. Het onderdeel ecologie zorgt daarom niet voor belemmeringen.

4.7 Bodem

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.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dus geen nieuwe functies/bestemmingen mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Het onderdeel bodem zorgt daarom niet voor belemmeringen.

4.8 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. 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 het Waterplan 2022-2027 opgenomen. Hierin is de koers voor de periode 2022-2027 bepaald. Er is voortgebouwd op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en ons Collegeprogramma 2019-2023.

Het beleid 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.

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.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt dus geen nieuwe functies, bebouwing of werkzaamheden mogelijk (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)). Het onderdeel water zorgt daarom niet voor belemmeringen.

4.9 Archeologie

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

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

Doorwerking plangebied

In figuur 4.1 is een uitsnede van de archeologische verwachtingswaardenkaart van Alkmaar weergegeven. De bedrijfspertcelen van De Volger zijn vrijwel allemaal gelegen binnen een zone met 'Waarde E', waarvoor archeologische maatregelen plaats moeten vinden bij verstoringen > 10.000 m² en > 40 cm diepte. Het 'parkje' binnen De Volger ligt binnen Waarde C. Enkele percelen kennen de Waarde B.

In dit bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen opgenomen m.b.t. archeologie conform de geldende regimes uit de archeologische verwachtingskaart van 2016.



Blauw= waarde archeologie E: archeologische maatregelen bij verstoring van meer dan 10.000m² en dieper dan 40cm

Geel= waarde archeologie C: archeologische maatregelen bij verstoring van meer dan 500m² en dieper dan

Figuur 4.1: Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart Alkmaar

4.10 Cultuurhistorie

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.

Doorwerking plangebied

Het bedrijventerrein kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. Aangezien dit plan conserverend van aard is en geen nieuwe bebouwing of functies mogelijk maakt (m.u.v. webwinkels (onder voorwaarden)), is het onderdeel cultuurhistorie niet van belang. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op cultuurhistorie in de omgeving.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r.

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

Doorwerking plangebied

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dus geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en/of cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het Natuurnetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied en zijn er binnen het plangebied geen rijksmonumenten aanwezig.
3. In de voorgaande paragrafen de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige

milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

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

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

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

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

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

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

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

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

5.1 Bestemmingen

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Volger' is een conserverend plan. Voor een belangrijk deel wordt de feitelijke situatie vastgelegd en worden waar mogelijk de voorschriften uit de thans vigerende bestemmingsplannen gerespecteerd en vervat in een nieuwe set regels.

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Artikel 3 Bedrijf

De vigerende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' is geactualiseerd. Op de verbeelding worden de verschillende toegestane categorieën aangeduid. Op de bouwpercelen komt een bouwvlak te liggen die op een afstand van 5 meter tot de perceelsgrens is gelegen. Indien binnen deze 5 meter zone bestaande (legale) bebouwing is gesitueerd wordt het bouwvlak hieromheen gelegd.

De bestaande bouwmogelijkheden worden gehandhaafd, alsmede de toegestane gebruiksactiviteiten, met dien verstande dat aanvullend webwinkels (zonder afhaalpunt en showrooms) zijn toegestaan. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan, mits de omvang daarvan beperkt blijft tot 20% van het totale bruto vloeroppervlak, met een maximaal winkelvloeroppervlak van 100 m². Maaltijdbezorgdiensten binnen het plangebied worden uitgesloten. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, uitsluitend binnen de gegeven aanduiding.

Artikel 4 Bedrijf - Tankstation

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bezineverkooppunt Zuidelijk' ten behoeve van de realisatie van een tankstation. De bestaande juridisch regeling alsmede verbeelding worden opgenomen in dit actualisatieplan.

Artikel 5 Groen

De bestaande groenvoorzieningen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Groen'. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 6 Horeca

De horecabestemming is gelegen in de noordwesthoek van het plangebied. De toegestane gebruiksactiviteiten zijn gehandhaafd, alsmede de bouwmogelijkheden. Uit de actualisatie is gebleken dat de bebouwingscontouren niet overeenkomen met de bestemmingen. Deze is waar mogelijk positief bestemd en gelegaliseerd.

Artikel 7 Tuin

In het vigerende bestemmingsplan hebben de tuinen behorende bij de woningen de bestemming 'Erven'. Dit betreft een verouderde systematiek en is om die reden omgezet naar de bestemming 'Tuin'.

Artikel 8 Verkeer

De bestaande wegen hebben de bestemming 'Verkeer' gekregen. De juridische regeling voor deze bestemming is gehandhaafd.

Artikel 9 Water

Door het plangebied lopen verschillende watergangen en aan de oostzijde de Beemsterringvaart. Deze hebben de bestemming water gekregen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 10 Wonen

Binnen het plangebied bevinden enkele woningen. Deze zijn in onderhavige plan eveneens bestemd als wonen. De bestaande bouw mogelijkheden zijn gehandhaafd. Binnen de woning is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven toegestaan.

Perceel Zuidelijk 6 functiewijziging

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie van reclamanten is de volgende passage toegevoegd aan onderhavige juridische toelichting:

“Om die reden stelt de gemeente voor om in de toelichting op het bestemmingsplan voor het perceel van reclamant op te nemen dat er bestuurlijke bereidheid is om onder bepaalde stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden medewerking te verlenen aan een toekomstig verzoek tot wijziging van het gebruik van het perceel van reclamant van wonen naar bedrijfsdoeleinden. De betreffende passage uit de toelichting heeft daarmee het karakter van een bestuurlijke toezegging aan reclamant.”

Artikel 11 Leiding

Binnen het plangebied lopen twee leidingen. Een waterleiding in het noordelijke gedeelte van het plangebied en een gasleiding in het midden van het plangebied. De figuurlijn is gehandhaafd, met dien verstande dat de beschermingszones (5 meter aan beide zijden) is opgenomen op de verbeelding.

Artikel 12, 13 en 14 Waarde – Archeologie 1,2 en 3

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De bestaande archeologische waarden zijn gehandhaafd binnen het plangebied. Conform de geldende regimes uit de archeologische verwachtingskaart van 2016 zijn ook de overige dubbelbestemmingen archeologie in het plan opgenomen.

Artikel 15 Waterstaat – Waterkering

Aan de oostzijde van het plangebied langs het bedrijventerrein loopt de Ringvaart. Binnen het vigerende plan is een strook dubbelbestemming opgenomen waarbinnen niet mag worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

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

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gebleken dat er hoofdzakelijk kosten optreden verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar. En er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

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

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. In het kader van het vooroverleg is er door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de Gasunie een reactie ingediend. De reactie van het HHNK had betrekking op het ontbreken van tertiaire watergangen op de verbeelding. Deze reactie heeft (ook conform hetgeen is gesteld door HHNK) niet geleid tot aanpassing van de verbeelding. De reactie van de Gasunie had betrekking op artikel 11.3 'Leiding' onder a. De regel is herschreven naar aanleiding van de reactie van de Gasunie.

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. De gemeente heeft besloten om het voorontwerp bestemmingsplan in de inspraak te brengen.

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 is het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd en op 23 november 2023 vastgesteld. Voor een beantwoording van de zienswijzen en de daarbij behorende (ambtshalve) wijzigingen wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.

