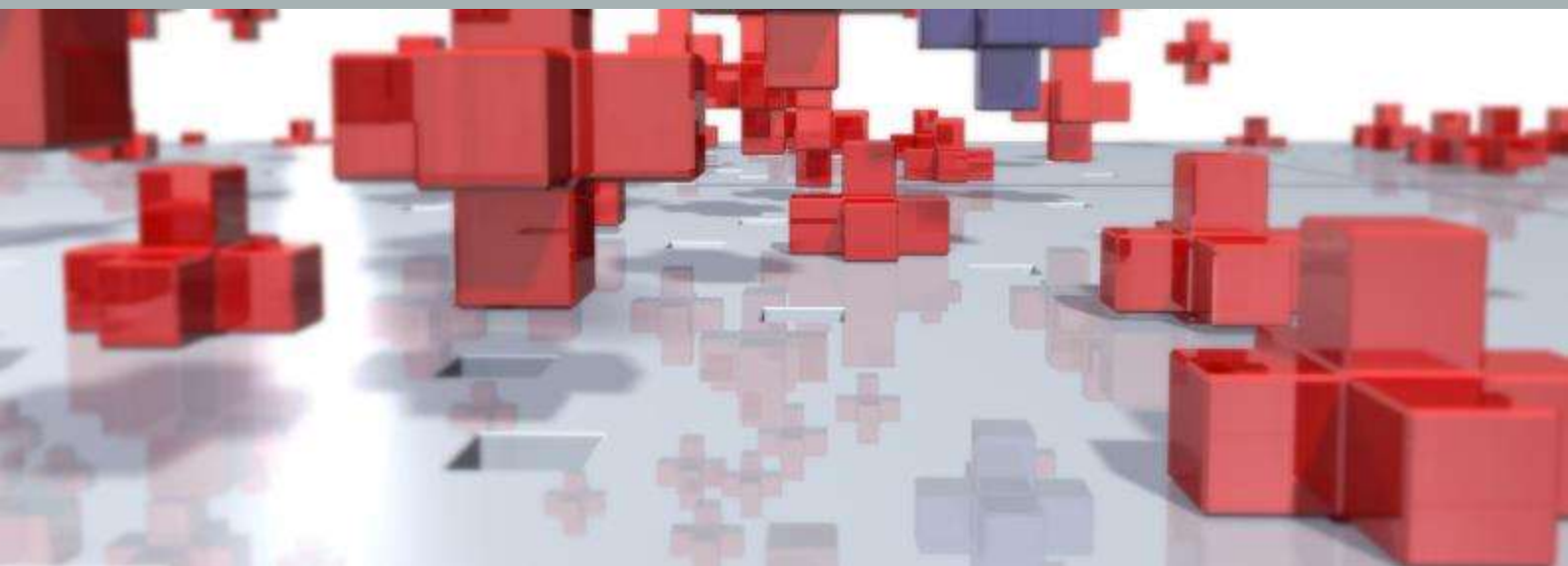


Bestemmingsplan Koornlaan 15 te Alkmaar

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld



Bestemmingsplan Koornlaan 15 te Alkmaar

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03803_6
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0361.BP00191-0305
Datum:	29 april 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Alkmaar
Projectteam BRO:	WdR, TAU, TSc
Concept:	mei 2021
Voorontwerp	juli 2021
Ontwerp:	oktober 2021
Vaststelling:	21 april 2022
Bron foto kaft:	BRO

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Toekomstige situatie	6
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	13
3.3.1 Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020	13
3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar	14
3.4 Gemeentelijk beleid	14
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Verkeer en parkeren	16
4.2 Geluid	16
4.2.1 Toetsingskader	16
4.2.2 Onderzoek	17
4.2.3 Conclusie	17
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.3.1 Toetsingskader	17
4.3.2 Onderzoek	18
4.3.3 Conclusie	18
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.4.1 Toetsingskader	18
4.4.2 Onderzoek	19
4.4.3 Conclusie	19
4.5 Geur agrarisch	19
4.6 Kabels en leidingen	19
4.7 Externe veiligheid	20
4.7.1 Toetsingskader	20
4.7.2 Onderzoek	20
4.7.3 Conclusie	21
4.8 Ecologie	21

4.8.1 Toetsingskader	21
4.8.2 Onderzoek	23
4.8.3 Conclusie	23
4.9 Bodem	24
4.9.1 Toetsingskader	24
4.9.2 Onderzoek	24
4.9.3 Conclusie	24
4.10 Water	24
4.10.1 Toetsingskader	24
4.10.2 Onderzoek	25
4.10.3 Conclusie	26
4.11 Archeologie	26
4.11.1 Toetsingskader	26
4.11.2 Onderzoek	26
4.11.3 Conclusie	26
4.12 Cultuurhistorie	26
4.12.1 Toetsingskader	26
4.12.2 Onderzoek	27
4.12.3 Conclusie	27
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 29
5.1 Inleiding	29
5.2 Bestemmingen	30
 6. UITVOERBAARHEID	 31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2.1 Vooroverleg	31
6.2.1 Vooroverleg	32
6.2.2 Vaststellingsprocedure	32
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna	
Bijlage 3: Stikstofonderzoek	
Bijlage 4: Bodemonderzoek	
Bijlage 5: Input Digitale Watertoets	
Bijlage 6: Advies Watertoets	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om op een braakliggend perceel aan de Koornlaan – net ten westen van het centrum van Alkmaar – een woning te realiseren. Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Alkmaar, sectie E en perceelnummers 4620 en 6630. In de gewenste situatie staat er op het plangebied een vrijstaande woning. Daarnaast wordt voorzien in de benodigde parkeervoorziening.

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Alkmaar Zuid-West' (d.d. 16 mei 2013). Op het terrein geldt op dit moment al een woonbestemming en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de woonbestemming is op dit moment geen bouwvlak opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om een woning te realiseren. Om de woning planologisch mogelijk te maken en juridisch te verankeren, is het opstellen van een (partiële) herziening noodzakelijk. Onderhavig document vormt het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie.

1.2 Plangebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in de stad Alkmaar. Het plangebied bevindt zich in ten westen van het centrum van de stad aan het adres Koornlaan 15. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

De Koornlaan is een korte doodlopende straat tussen de Cabeljaustraart en de Geestersingel. Tussen de Geestersingel en het centrum loopt de Singelgracht. Rondom het plangebied komen overwegend woningen voor. Ten westen van het plangebied staat een scholencomplex (basisschool en kleuterschool). De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Alkmaar, sectie E en perceelnummers 4620 en 6630. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 437 m². Aansluitend aan de noordzijde van dit perceel maakt een 1 meter brede strook ook onderdeel uit van het plangebied. Deze is bedoeld voor de verbreding van het voet- en fietspad.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Alkmaar Zuid-West' (d.d. 16 mei 2013). Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.

Het terrein geldt op dit moment al een woonbestemming en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Binnen de woonbestemming is op dit moment geen bouwvlak opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om een woning te realiseren. Er is een herziening van het bestemmingsplan nodig.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met ligging plangebied (rood omkaderd)

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

In de huidige situatie is het plangebied vrijwel geheel braakliggend. In het noordwesten wordt het terrein ontsloten aan de Koornlaan. In figuur 2.1 is een aanzicht van het plangebied in de huidige situatie weergegeven bekeken vanaf de Koornlaan. Rondom het plangebied liggen voornamelijk woningen. Aangrenzend aan het terrein staan nog enkele te behouden bijgebouwen/aanbouwen. Ook het omliggende groen zal behouden blijven. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 437 m².



Figuur 2.1: Foto huidige situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt op het perceel een vrijstaande woning gebouwd. De uitgangspunten van de woning zijn in figuur 2.2 afgebeeld.

Stedenbouw

Stedenbouwkundig is het voorstelbaar om de strook langs de Koornlaan te ontwikkelen met woningbouw. De ontstane, onbestemde, ruimte aan de achterzijde van de bestaande omliggende bebouwing vraagt om aangepakt te worden. De verbindende factor is de Koornlaan die als fiets/voetpad is ingericht en hoofdzakelijk gebruikt wordt door schoolgaande kinderen. Er ontstaat een kans om het perceel evenwichtiger in te vullen. Voorgesteld wordt om dit met vrijstaande woningbouw te doen waarbij bebouwing meer afstand neemt tot de achterburen. Een matige stedelijke verdichting is hier passend en sluit aan op de schaal en het individuele karakter van de bebouwing in de omgeving. Samen met het behoud van de groene uitstraling kan dit een bijzondere ruimtelijke toevoeging worden in de buurt. De voorgestelde invulling draagt bij aan de diversiteit in de buurt.



Figuur 2.2: Stedenbouwkundige uitgangspunten plangebied in toekomstige situatie

Als uitgangspunt wordt de groene uitstraling, de rust, licht en lucht van het totale gebied gehanteerd. Dit betekent een ruime ruimtelijke opzet met zoveel mogelijk het behoud van bomen en het toevoegen van groen. De ruimte tussen de bouwmassa's moet dit beeld versterken en is dan ook niet bebouwd. De toegankelijkheid van het perceel wordt gewaarborgd via een shared space constructie met de ruimte van de fiets/voetgangersroute. Hiervoor wordt het huidige profiel van deze route verruimd vanwege de verkeersveiligheid, de in-en uitritconstructie en het versterken van de groene uitstraling. Verkeerskundig wordt in de toekomstige situatie een knip voor het autoverkeer voorgesteld halverwege de route.

Bebouwing

De bouwmassa sluit aan op de omgeving en heeft een eigentijdse moderne uitstraling, zoals de buurwoning aan Koornlaan 13 (zie ook figuur 2.3)



Figuur 2.3. Buurwoning Koornlaan 13

Hierbij is de bouwhoogte van de begane grond iets verhoogd waarmee de bebouwing beter aansluit op wat in de directe omgeving gebruikelijk is en daarmee bijdraagt aan het doorzetten van de bijzondere sfeer van de buurt. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7 meter. De diepte van de bouwmassa is 10 meter. Aan de zijde van de naastgelegen school is, binnen het aangegeven vlak, een garage mogelijk.

De architectuur sluit aan op de omgeving en heeft een moderne eigentijdse uitstraling. De woning is met de voorzijde georiënteerd op de Koornlaan. Voor het plangebied geldt dat minimaal een aantrekkelijk gevelbeeld voor zowel naar de Koornlaan als de school gevraagd wordt. De voorgestelde bebouwing staat in het verlengde van de rooilijn van de naastgelegen school. Het hoofdgebouw staat vrij op de kavel met een minimale zijruimte van 3 m. In die zijruimte zijn alleen bijgebouwen toegestaan zoals een garage. Dit draagt bij aan de groene uitstraling van het gebied.

Openbaar gebied

Om in de sfeer te blijven van de directe omgeving heeft de kavel een ruime voortuin die begrensd wordt naar het openbare gebied door middel van een lage gemetselde tuinmuur. De erfafscheiding naar de schoolzijde is met een lage groene haag in hoogte aansluitend op de erfafscheiding aan de voorzijde in lengte vanaf de Koornlaan tot minimaal de (mogelijke) garage.

De ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan de geldende parkeernorm. De parkeerbehoefte wordt op eigen erf gerealiseerd. De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de westelijke zijde van de Koornlaan.

De groene uitstraling is een kenmerk van het huidige perceel en beeldbepalend voor het straatbeeld. Het is dan ook wenselijk om de bestaande beeldbepalende bomen te behouden.

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 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld, welke op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd is.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes zijn:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden

gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

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 geen relatie met het ruimtelijke orderingsbeleid 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 uitwerkingsplan.

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

Er is sprake van de realisatie van één woning op een perceel in de bebouwde kom die op dit moment ook al is bestemd voor wonen. Er wordt slechts een bouwvlak toegevoegd voor een vrijstaande woning. Dit kan niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het uitvoeren van een ladderonderbouwing is dan ook niet nodig.

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).

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

a. 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.

b. 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 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.

c. 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

In de visie worden vijf samenhangende bewegingen omschreven die laten zien hoe de provincie wil omgaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. De provincie geeft aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- **Metropool in ontwikkeling** – hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem moet de agglomeratiekracht vergroot worden.
- **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.

- **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Voor dit plan is het onderdeel “sterke kernen, sterke regio’s” van belang. De stad Alkmaar wordt namelijk (naast Den Helder, Hoorn en Hilversum) genoemd als een van deze steden. De volgende punten staan bij deze kernen centraal:

- Ontwikkelen op basis van eigen kracht en kwaliteiten
- Voorzieningsniveau en bereikbaarheid op peil houden
- Behoud en ontwikkeling van krachtige identiteiten
- Principe van versterken complementariteit en regionale netwerken
- Mogelijkheden om te bouwen voegen zich naar de vraag op dat moment

Een belangrijk uitgangspunt ten aanzien van woningbouw is: *“Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers”.*

Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt, wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden.

Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van kleinschalige woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van de bouw van slechts één vrijstaande woning. Er wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Het plan is passend in de omgeving en het regionale netwerk. Het plan is dan ook niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening

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. 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. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Alkmaar. De ontwikkeling van de woning past binnen de kaders van de Omgevingsverordening voor dit gebied. Ruimtelijke plannen voor woningbouw, renovatie, (herstructureren) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie. In dit geval wordt gezorgd voor een gasloze woning, waarbij warmtepompen, zonnecollectoren en triple-glas kunnen worden toegepast. Het plan sluit aan bij de ambitie voor een duurzaam ruimtegebruik, gezien met dit plan een nieuwe passende invulling wordt gegeven aan een op dit moment braakliggend terrein in de bebouwde kom. In de omgevingsverordening zijn geen uitgangspunten of ambities beschreven waar dit plan mee in strijd is.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonvisie regio Alkmaar 2013-2020

De regionale woonvisie is de opvolger van de Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005- 2015. Gedeputeerde Staten (GS) heeft de definitieve RAP (Regionaal Actie Programma, voorjaar 2012) vastgesteld onder de voorwaarde dat de primaire afspraken 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid en voorzieningen' in het RAP 2015-2020 verwerkt dienen te zijn.

De woningvoorraad in de regio bestaat uit 75% eengezinswoningen en 72% koop. Naarmate de gemeenten landelijker worden nemen deze percentages toe. In de gemeente Alkmaar zijn er relatief veel huurwoningen en meergezinswoningen vergeleken met de regio. De woontevredenheid in de regio Alkmaar is hoog. Er zijn ruim 30.000 verhuiscandidate, waarvan 23.000 bestaande huishoudens en 7.000 starters op de woningmarkt. De meeste woningzoekenden wensen een eengezinskoopwoning (44%), daarna een meergezinshuurwoning (30%). Tot 2040 zal het aantal huishoudens regionaal blijven toenemen, waarbij het aandeel 75+ zal verdubbelen. Door de vergrijzing zal wonen in combinatie met zorg een belangrijk thema worden.

In de regio zijn er getalsmatig nu geen grote knelpunten maar op termijn kan er schaarste komen in de goedkope voorraad en krijgt de regio met vergrijzing te maken. Wel is er nu sprake van een beperkte doorstroming in zowel koop als huur. Naast een kwantitatieve balans is er een verdelingsvraagstuk. Om de markt zijn werk te laten doen en ook in de toekomst de aantallen woningen in balans te houden met de behoefte zal in de Regio Alkmaar slim moeten worden omgegaan met de huidige voorraad, verstandig moeten worden toegevoegd en 'vinger aan de pols' ten aanzien van de betaalbaarheid. Betekenis voor het project Het voorliggende plan past binnen de uitgangspunten van de regionale Woonvisie.

Doorwerking plangebied

Er is sprake van de bouw van één vrijstaande woning in de bebouwde kom van Alkmaar. Hiermee wordt een nieuwe invulling gegeven aan een braakliggend terrein. Het voorliggende plan past binnen de uitgangspunten van de regionale Woonvisie.

3.3.2 Regionaal Actie Programma regio Alkmaar

De provincie Noord-Holland wil eraan bijdragen dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Daartoe heeft zij het instrument Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP) ontwikkeld. Hierin maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie, passend bij de vraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin.

Het Regionaal Actie Programma 2016 t/m 2020 is een document dat de belangrijkste ambities en afspraken op het gebied van wonen weer geeft. In de regio Alkmaar is er veel aandacht om te komen tot een gezamenlijke programmering, die recht doet aan de ambitie van de regio en de huishoudensbehoefte en aan de situatie dat de regiogemeenten ook vanuit het verleden samen met de provincie en de marktpartijen zijn gekomen tot afspraken over woningbouwproductie. De regio Alkmaar zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag. Voor nieuwbouwprogrammering worden de actuele provinciale prognose voor demografie en nieuwbouw en andere recente prognoses gehanteerd. Uitgangspunt is dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Ook is afgesproken dat gemeenten niet meer dan het gemeentelijk aandeel in de prognose benutten.

Doorwerking plangebied

In het RAP is aangegeven dat voor de nieuwbouwprogrammering de actuele provinciale prognose voor demografie en woningbouw en andere recente prognoses worden gehanteerd. Uitgangspunt is daarbij dat iedere gemeente in de regio Alkmaar de lokale uitbreidingsbehoefte kan faciliteren. Bij de prognose wordt een bandbreedte gehanteerd waarbij afwijkingen zowel aan de bovenkant als de onderkant mogelijk zijn. Met de harde plancapaciteit wordt de actuele uitbreidingsbehoefte niet geheel ingevuld. Er is behoefte aan nieuwe plannen. De woning die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is passend binnen de aanwezige behoefte. Het plan is passend binnen het Regionaal Actie Programma.

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 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.

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.

Doorwerking plangebied

Er is sprake van de bouw van één vrijstaande woning in de bebouwde kom van Alkmaar. Hiermee wordt een nieuwe invulling gegeven aan een braakliggend terrein. Het voorliggende plan gaat mee in de duurzaamheidsambities van de gemeente en past binnen de kaders van de Omgevingsvisie Alkmaar 2040.

3.4.2 Welstandsnota

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 rijksbeschermd Westerhoutkwartier. Dit is een beschermd welstandsgebied. De samenhang tussen de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten maken het een gebied met een grote cultuurhistorische waarde. Diverse panden en ensembles zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Het beleid is er op gericht deze kwaliteiten te beheren.

Uitgangspunt is het behoud van het groene en afwisselende beeld van het rijksbeschermd stadsgezicht met een grote variëteit aan statige woonhuizen en daartussen bijzondere gebouwen zoals kerken en scholen, eenvoudige huizen en enkele gebouwen uit een verder verleden. Wijzigingen kunnen een aanzienlijke invloed hebben op de samenhang en moeten zorgvuldig worden ingepast. Van belang zijn daarbij naast een logische plaatsing een zorgvuldige detaillering met traditionele materialen en kleuren in harmonie met de omgeving. Waarin wijzigingen en nieuwbouw mogelijk zijn, heeft behoud en herstel van historisch wenselijke eigenschappen prioriteit.

Doorwerking plangebied

In paragraaf 2.2. is uitgebreid ingegaan op de inpassing van de nieuwe woning in dit beschermd welstandsgebied. Het uiteindelijke bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen aan de welstandscriteria uit de Welstandsnota getoetst.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

Er wordt met dit plan één vrijstaande woning gerealiseerd. De parkeerbehoefte van deze woning (2 parkeerplaatsen) wordt op eigen terrein verwerkt. Hier is voldoende ruimte aanwezig. De woning zorgt daarnaast conform CROW-kengetallen van de meest recente publicatie (381) voor circa 8 mvt/etmaal. Deze minimale toename kan op de Koornlaan verwerkt worden. Het voornaamste verkeer van de Koornlaan wordt gevormd door de school, waardoor de verkeersdruk op piekmomenten al relatief hoog is. De ene extra woning zal hier weinig invloed op hebben.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

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 ontheffings- waarde	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 hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Geestersingel/Kennemersingel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Nassaulaan, Nassauplein, Cabeljaustraat en Koornlaan ook meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van alle wegen onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Er hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vanwege wegverkeer vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning.

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 (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).

4.3.2 Onderzoek

De realisatie van één woning valt onder de Regeling NIBM, aangezien minder dan 1.500 woningen gerealiseerd worden. Een stikstofonderzoek is daarom niet nodig. 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 4.1 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.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
7315	22.0	18.2	6.4	9.9	2020
7316	24.8	18.8	6.7	10.1	2020
7305	21.9	18.2	6.4	9.9	2020
7306	24.6	18.7	6.7	10.1	2020
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het onderdeel luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

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'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

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

bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan 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 stadstoeegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in een rustige woonwijk. In de omgeving van het plangebied liggen geen milieubelastende bedrijven. Invloed van bedrijven op het woon- en leefklimaat van de woningen is dan ook uit te sluiten. De naastgelegen school kent een maatschappelijke bestemming. Een basisschool heeft conform de VNG-brochure met richtafstanden de milieucategorie 2. Hiervoor geldt in een gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt hier binnen. De milieueffecten van de school op het woon- en leefklimaat zullen echter beperkt zijn. De milieueffecten van een school komen namelijk voornamelijk van het schoolplein/speelplein. Deze is gelegen op circa 30 meter van de toekomstige woning en achtertuin. Tussen het schoolplein en het plangebied zijn gebouwen aanwezig, die het geluid van spelende kinderen (gedeeltelijk) zal dempen. De geluidseffecten zullen dus beperkt zijn. Daarnaast zijn er ook al woningen dichtbij de schoolpleinen van de scholen gelegen. Het woon- en leefklimaat bij de woning wordt dan ook acceptabel geacht.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

In de omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen of andere geuruitstralende (agrarische) bedrijven. Dit onderdeel is dan ook niet van belang.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ook hoogspanningslijnen liggen op ruime afstand. Dit onderdeel is dan ook niet van belang.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 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.
--

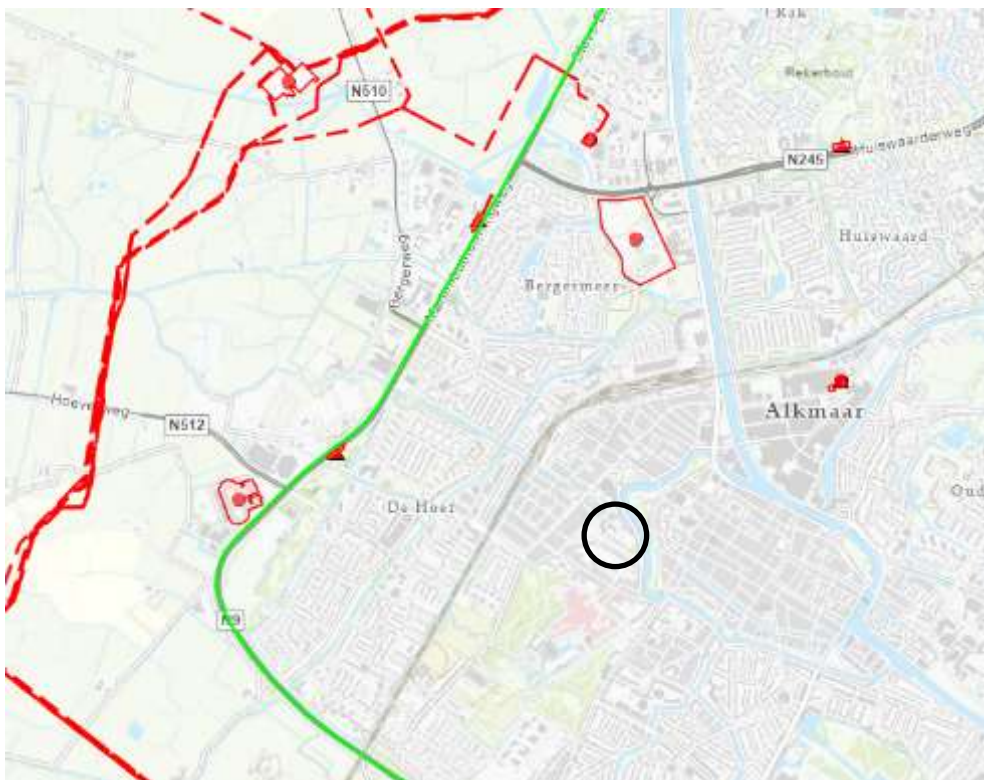
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

Transport over het water, weg en spoor

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg, weg of spoorweg. De N27 die in figuur 4.2 te zien is ligt op voldoende afstand. De spoorlijn in Alkmaar kent geen risicocontour. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over het water, de weg en het spoor vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart met ligging plangebied

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van buisleidingen. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6 -risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

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.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, 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, mogelijkwerijs 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 (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) 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 Wet natuurbescherming 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 Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming 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.

4.8.2 Onderzoek

Uit een door BRO uitgevoerde Quickscan Flora en Fauna (zie bijlage 2) blijkt dat gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden (circa 4.3 km) er geen externe effecten zijn te verwachten vanwege de nieuwbouw als het gaat om de aspecten licht, geluid en trillingen. Omdat een toename van stikstofdepositie in het Natura-2000 gebied niet op voorhand kan worden uitgesloten is een aanvullend vervolgonderzoek uitgevoerd met een AERIUS-berekening. Daaruit blijkt dat er geen depositieresultaten zijn die hoger zijn dan 0.00 mol/ha/j. Het vervolgonderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Daarmee kunnen ook negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1,5 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

In het plangebied zijn negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde dieren en planten uitgesloten.

Wel zal voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden op grond van de Wet natuurbescherming het volgende in acht moeten worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.8.3 Conclusie

Flora en Fauna staan de bouw van een woning in het plangebied niet in de weg.

4.9 Bodem

4.9.1 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.

4.9.2 Onderzoek

Het HB adviesbureau heeft een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat er in de grond matige en sterke verontreinigingen zijn. Deze zijn te relateren aan de bijmengingen met bodemvreemd materiaal. Dit betekent dat de grond zal moeten worden gesaneerd. De gemeente, die eigenaar van de grond is, zal op basis van het definitieve bouwplan een functionele sanering laten uitvoeren. Op deze manier wordt voorkomen dat onnodig grond van de locatie wordt afgevoerd.

Het grondwater is niet verontreinigd.

Geadviseerd wordt om een nader asbest in grondonderzoek uit te voeren als de definitieve bouwplannen bekend zijn, de locatie in de hekken staat en het aanwezige groen verwijderd is. Met de bodemspecialisten is reeds afgesproken dat zodra het daadwerkelijke plan bekend is de grond functiegericht gesaneerd zal worden.

4.9.3 Conclusie

De gronden binnen het plangebied zijn verontreinigd. De gemeente (als eigenaar van de grond) zal een en ander gaan saneren als het daadwerkelijke bouwplan bekend is. Hiermee is verzekerd dat voor het gebruik maken van de gronden voor wonen de bodem voldoet aan de wettelijke kwaliteitseisen, zodat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in voldoende mate is aangetoond. Hiermee vormt het aspect bodem geen belemmering voor de bouw van een nieuwe woning.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De beleidskaders

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 doorblik naar 2040. De visie dient bovenal werkbaar te zijn voor zowel de provincie als haar (water-) partners: de waterschappen, Rijkswaterstaat, gemeenten en andere relevante stakeholders.

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

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.

4.10.2 Onderzoek

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een advies te geven op het plan in het kader van de watertoets. In dit advies staan de maatregelen die Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. De input voor de digitale watertoets en het advies zijn als bijlage 5 en 6 bij deze toelichting gevoegd.

De belangrijkste conclusies zijn:

1. Er behoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden, omdat er slechts in zeer beperkte mate sprake is van een toename van de verharding.
2. Omdat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd is het niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Geadviseerd wordt voor de nieuwe ontwikkeling een gescheiden stelsel aan te leggen.

3. Geadviseerd wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

4.10.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de nieuwbouw van de woning.

4.11 Archeologie

4.11.1 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 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.

4.11.2 Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan is voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ opgenomen. In deze gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 0,40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 5.000 m² voor bouwwerken. De beoogde woning en grondroerende werkzaamheden zijn kleiner dan de gestelde voorwaarden, waardoor een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

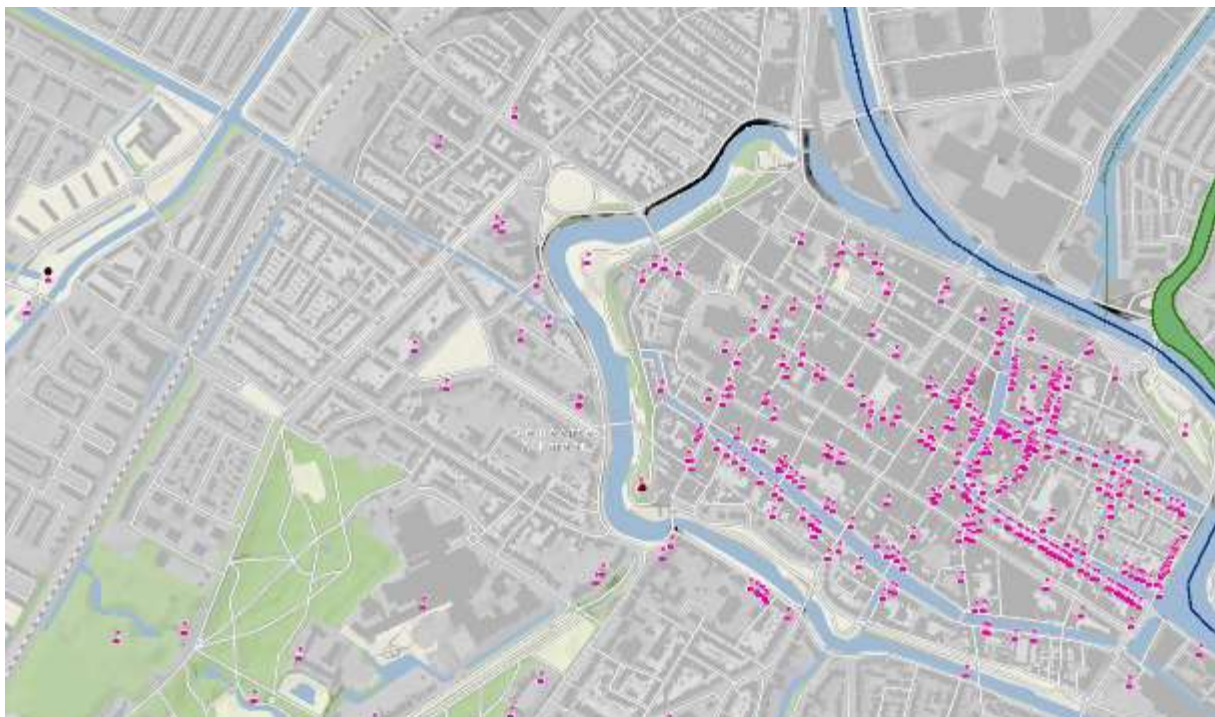
4.12.1 Toetsingskader

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.

4.12.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden binnen de provincie Noord-Holland zijn afgebeeld op de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie. In figuur 4.3 hieronder is een uitsnede van de kaart 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.



Figuur 4.3: Uitsnede kaart cultuurhistorie

Het plangebied is wel gelegen in het rijksbeschermd Westerhoutkwartier en ligt in een beschermd welstandsgebied volgens de gemeentelijke Welstandsnota (zie ook paragraaf 3.4. van deze toelichting).

Rondom het plangebied liggen enkele monumentale gebouwen, waaronder de naastgelegen school (rijksmonument). De realisatie van de woning doet echter geen afbreuk aan de waarde van dit gebouw. Stedenbouwkundig wordt aangesloten bij de omgeving en de rest van de woningen in de wijk. Onderhavig plan zal geen negatieve invloed hebben op cultuurhistorie.

4.12.3 Conclusie

Het onderdeel cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

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

Met deze ruimtelijke onderbouwing 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, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

In dit geval wordt slechts één vrijstaande woning gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. De locatie van de woning heeft op dit moment ook al een woonbestemming. Het plan kan niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling waarvoor een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

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 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.

5.2 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen'.

Artikel 3 Verkeer

Het is de bedoeling dat het fiets- en voetpad ten noorden van de woning met 1 meter wordt verbreed. Daartoe is de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Artikel 4 Wonen

Binnen het plangebied wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. De woning dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn, volgend aan het perceel Koornlaan 23. Aan beide zijden van het bouwvlak is 3 meter marge aangehouden, en de diepte van het bouwvlak bedraagt 10 meter.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven en sluit aan bij de naastgelegen woning. Voor de bijbehorende bouwwerken is aansluiting gezocht bij de regeling van artikel 2 in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf als ondergeschikte functie bij een woonfunctie is toegestaan. De maximale oppervlakte voor het bedrijf mag niet meer 30% van de vloeroppervlakte bevatten, met een maximum van 60 m². Daarnaast mag er geen nadelige invloeden hebben op de afwikkeling van het verkeer en parkeerbehoefte. Detailhandel is enkel als ondergeschikte nevenactiviteit bij het aan-huis-verbonden beroep/bedrijf toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen in de vorm van erf- en terreinafscheiding mag 2 meter bedragen, met dien verstande dat deze voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter mag bedragen.

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

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.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning op gronden van de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal in voldoende mate anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

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:

- Participatie
- Vooroverleg
- Vaststellingsprocedure

6.2.1 Participatie

In de directe omgeving zijn 15 adressen aangeschreven om in contact te treden en dit plan bekend te maken. Met 11 van die adressen heeft een persoonlijk gesprek plaatsgevonden, waaronder de school en de kinderopvang. Twee adressen hebben niet gereageerd en met één bewoner is enkel mailcontact en geen gesprek geweest.

Alle betrokkenen konden zich vinden in het plan voor een woning, maar toonden zich kritisch op de bouwhoogte. De in het stedenbouwkundig advies genoemde nokhoogte van 10 meter werd collectief te hoog bevonden. Een maximale bouwhoogte van 7 meter, zoals bij de Koornlaan 13, kan wel op algemene instemming rekenen. Dit ontwerpbestemmingsplan sluit daarbij aan.

6.2.2 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.

De instanties zijn geïnformeerd. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan..

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden 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 gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 21 april 2022 ongewijzigd vastgesteld.

