

Ruimtelijke onderbouwing

Medisch centrum de Hoef

Gemeente Alkmaar

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

8 SEP 2011

nr. 20110433

20110433

Datum: 22 juni 2011

Projectnummer: 100923

s a
b

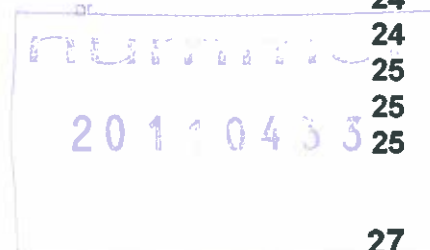
Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Opzet van de ruimtelijke onderbouwing	4
2	Het plan	5
3	Het plangebied	7
4	Vigerend bestemmingsplan	8
5	Beleid	9
5.1	Inleiding	9
5.2	Rijksbeleid	9
5.3	Provinciaal beleid	11
5.4	Regionaal beleid	12
5.5	Gemeentelijk beleid	12
6	Milieu en overige aspecten	16
6.1	Cultuurhistorie/Archeologie	16
6.2	Bodem	16
6.3	Flora en fauna	17
6.4	Geluid	17
6.5	Milieuzonering	19
6.6	Luchtkwaliteit	19
6.7	Water	20
6.8	Leidingen	24
6.9	Externe veiligheid	24
6.10	Verkeer en parkeren	25
6.11	Duurzaamheid	25
6.12	Economische haalbaarheid	25
7	Inspraak	27
7.1	Vooroverleg	27

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

d.d. 8 SEP 2011



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vrieshorst Project B.V. heeft het initiatief genomen om aan de Jan de Heemstraat in Alkmaar een medisch centrum te ontwikkelen. De plannen behelzen een gebouw van vier verdiepingen met inpandige parkeergarage.

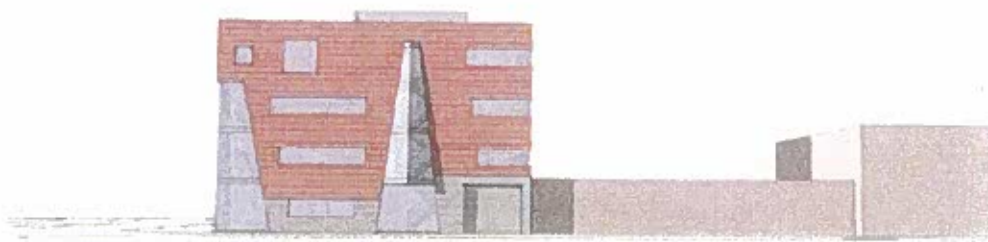
De ontwikkeling van het medisch centrum past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Op 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning) in werking getreden. Vanaf dit moment kunnen afwijkingen van een bestemmingsplan met een omgevingsvergunning worden toegestaan. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het voorliggende document is daartoe opgesteld.

1.2 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het vigerende bestemmingsplan. Het beleid van Rijk, provincie en gemeente komt in het vierde hoofdstuk aan bod. Het vijfde hoofdstuk gaat in op haalbaarheid van het plan. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het zesde hoofdstuk is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

2 Het plan

Het plan behelst nieuwbouw van een medisch centrum. De huidige bebouwing wordt gesloopt. Het nieuwe gebouw bestaat uit 5 lagen waarvan de kelder zal worden gebruikt als parkeergarage. Hierin komen 11 parkeerplaatsen bedoeld voor het personeel van het gebouw. Daarboven komen 4 bouwlagen met elk rond de 400m² vloeroppervlak welke in een later stadium ingericht kunnen worden door de eindgebruikers.

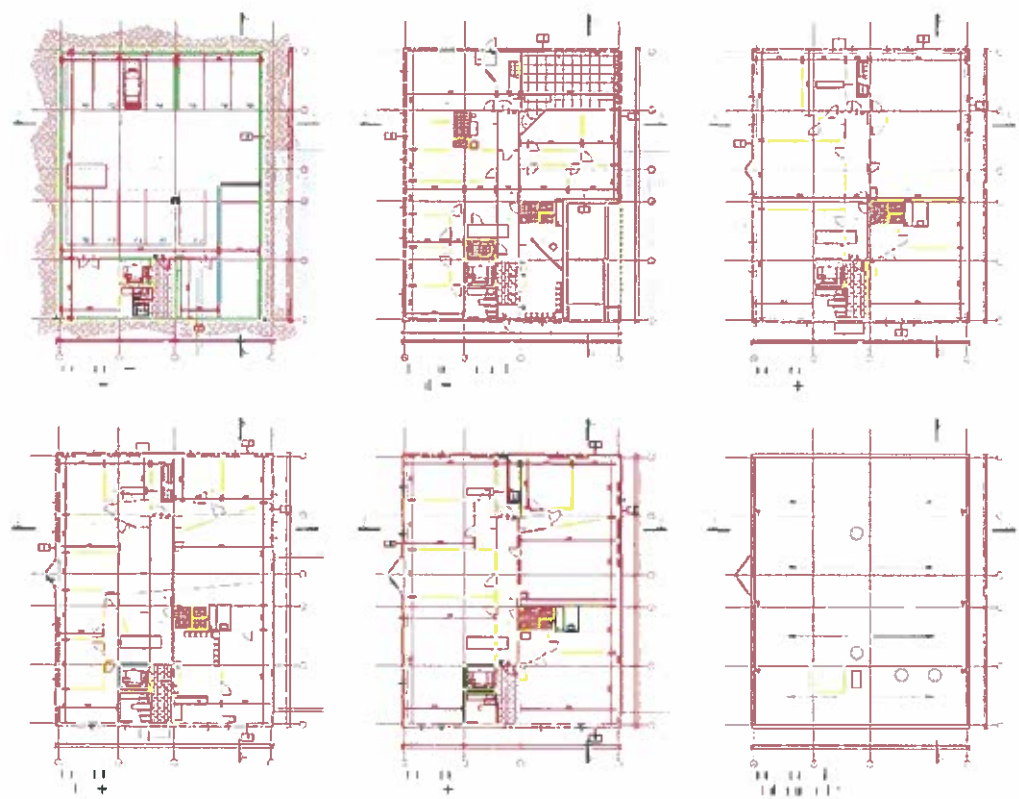


Zijaanzicht inclusief bestaande achterliggende bebouwing



Doorsnede en niveau -1, parkeergarage

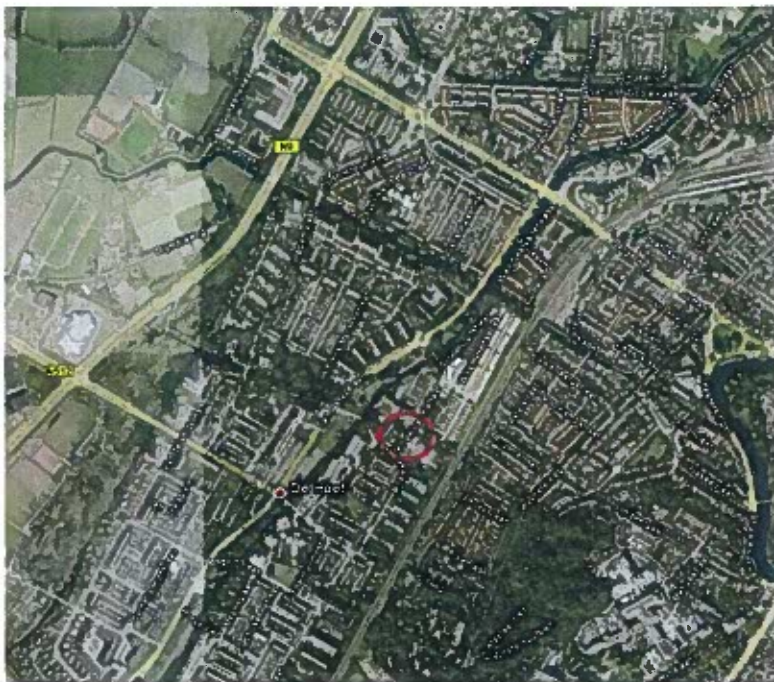




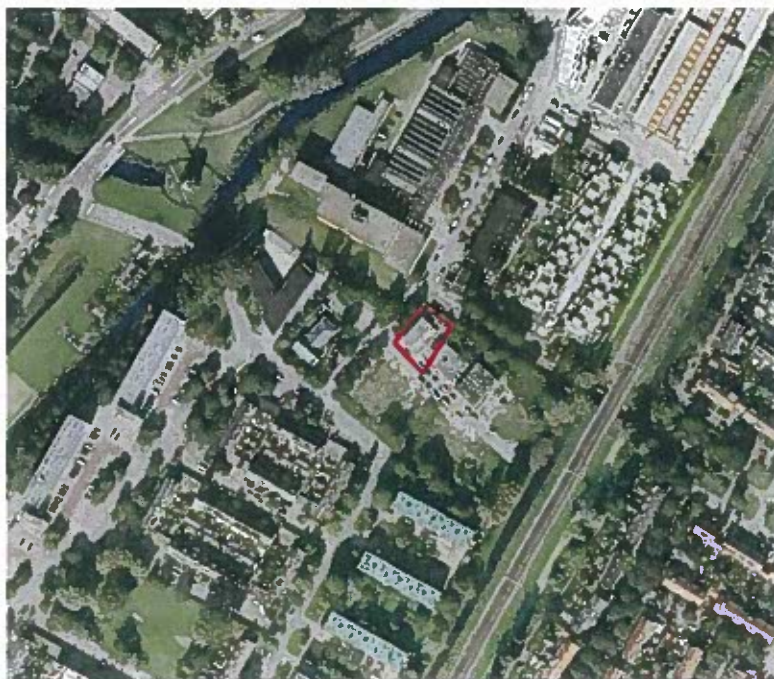
Overzicht indeling verdiepingen

3 Het plangebied

Het plangebied ligt aan de Jan de Heemstraat in Alkmaar in de wijk De Hoef. Het betreft het noord-westelijke deel van het perceel welke wordt begrensd door de De Vliegerstraat aan de zuidzijde en de Fritz Conijnlaan aan de noordzijde. Aan de oostzijde wordt de nieuwbouw tegen de bestaande bebouwing aangebouwd.



Ligging plangebied in Alkmaar (bron: Google Earth)



Grens plangebied

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

d.d. 8 SEP 2011

20110433

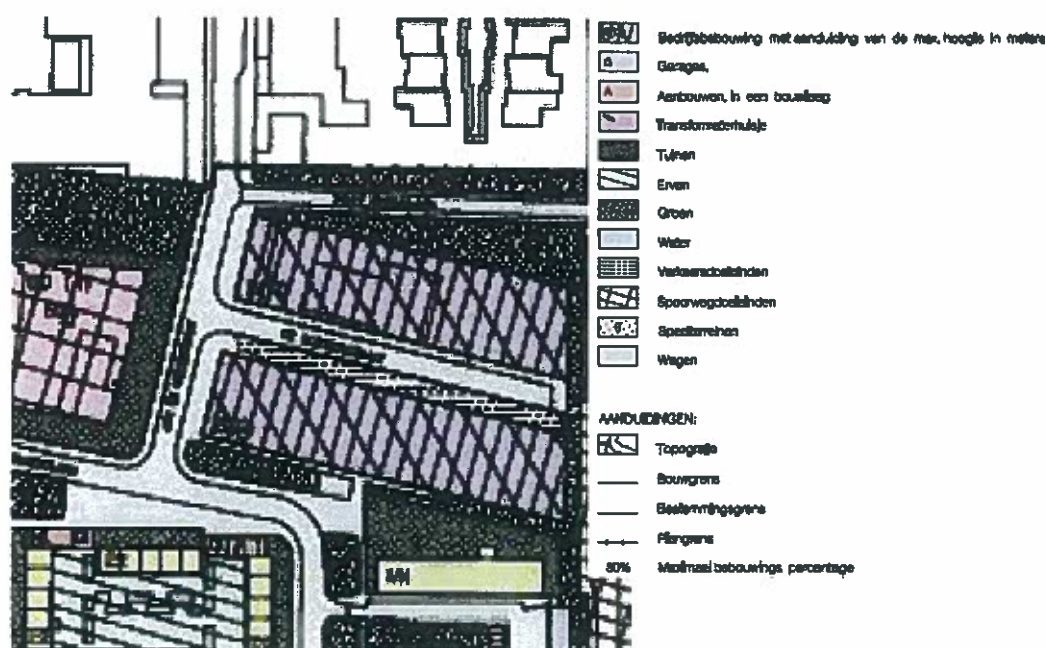
4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'De Hoef II' het vigerende bestemmingsplan. Dit plan is 22 oktober 1981 vastgesteld door de raad van de gemeente Aikmaar en 12 december 1982 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijfsbebouwing' (artikel 16) met een maximale hoogte van 12 meter.

De op de plankaart voor bedrijfsbebouwing aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van bouwwerken en de uitoefening van nijverheid, groothandel, kantoordoeleinden of detailhandel (laatstgenoemde uitsluiten voor zover het betreft de detailhandel in auto's en andere voertuigen, al dan niet in combinatie met onderdelen en accessoires en motorbrandstoffen, caravans of boten, al dan niet in combinatie met camping- en watersportartikelen), of voor openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a De goot- en/of boeihoogte niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
- b De gebouwen en bouwwerken niet mogen worden bestemd voor inrichtingen die zijn genoemd in de categorie 3, 4 of 5 van de bij deze voorschriften behorende staat;
- c Per bouwperceel niet meer dan één dienstwoning mag worden gebouwd met een maximum inhoud van 600m³.



Uitsnede bestemmingsplan de Hoef II

Een medisch centrum past niet binnen de bestemmingsomschrijving zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Om het plan toch mogelijk te maken zal er moeten worden afgeweken van het vigerende plan.

5 Beleid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. De aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing aan de bestaande situatie is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

Reikwijdte beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro is geënt op twee belangrijke basisprincipes. Transparantie in beleid en in normstelling en verantwoordelijkheden en bevoegdheden op het juiste niveau. De vereiste transparantie in ruimtelijk beleid verplicht het rijk, de provincie en de gemeente tot het vaststellen van een structuurvisie waarin de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden weergegeven. De vereiste transparantie in normstelling verplicht rijk en provincie om zoveel mogelijk pro-actief te sturen. Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheden zijn het rijk, de provincie en de gemeente voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van provincie of rijk met de gemeente indien dat noodzakelijk is vanwege provinciaal, respectievelijk nationaal belang.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Beoordeling van het plan:

Voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing is relevant de bevordering van krachtige steden. Waar de stedelijke problemen vooral op het niveau van steden en buurgemeenten spelen, liggen de kansen op langere termijn grotendeels op een hoger schaalniveau: dat van de (nationale) stedelijke netwerken. Samenwerking, afstemming en taakverdeling tussen steden en stedelijke regio's zijn van groot belang. Hetzelfde geldt voor behoud van het stedelijk draagvlak voor voorzieningen en van voldoende stedelijke 'massa' en de daarbij horende economische agglomeratievoordelen.

Excerpt bij besluit van
en/of meer en wethouders
2011-04-33

8 SEP 2011

2011-04-33

Conclusie:

Met onderhavig plan krijgt de wijk de Hoef een medisch centrum waarmee het gehele gebied een kwaliteitsimpuls krijgt. Daarnaast draagt het medisch centrum bij aan het behoud van stedelijke voorzieningen.

5.2.2 Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de Amvb Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. In de Realisatieparagraaf zijn de volgende Nationale Ruimtelijke belangen uit de Nota Ruimte opgenomen. Het betreft onder andere het volgende aspect:

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hieronder wordt verstaan de optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen.

Deze belangen dienen zoals aangegeven juridisch verankerd te worden in de Amvb ruimte.

5.2.3 Ontwerp Amvb Ruimte

Het ontwerp van de Amvb Ruimte heeft tot 30 augustus 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Met het ontwerp van de Amvb Ruimte geeft het rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Deze aspecten zijn uitgewerkt in beleidsonderwerpen. Het betreft de volgende onderwerpen:

- 1 Bundeling van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten;
- 2 Rijksbufferzones;
- 3 Ecologische Hoofdstructuur;
- 4 Nationale landschappen;
- 5 Kust;
- 6 Basisrecreatietoervaartnet;
- 7 Regionale watersystemen;
- 8 Militaire objecten;
- 9 Mainport Rotterdam;
- 10 Waddenzee;

Gezien de ligging van het plangebied, is het onderwerp bundeling van verstedelijking van toepassing.

Bundeling van verstedelijking

Bij provinciale verordening worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen die bewerkstelligen dat alleen nieuwe bebouwing kan worden toegestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Deze ruimtelijke onderbouwing behelst bestaand stedelijk gebied en voldoet aan de sturingsfilosofie.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Provinciale structuurvisie 2040 (2010)

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn te onderscheiden:

Ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

Duurzaam ruimtegebruik:

- Milieukwaliteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Klimaatbestendigheid:

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

Dit plan draagt bij aan een behoud en ontwikkeling van economische activiteiten en is daarom in overeenstemming met de provinciale structuurvisie.

Provinciale verordening (2010)

De provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie is tegelijk met de structuurvisie vastgesteld en stelt algemene regels aan bestemmingsplannen en afwijkingen van bestemmingsplannen met als doel het veilig stellen van provinciale belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid voor het vaststellen van een verordening vloeit voort uit artikel 4.1 van de nieuwe Wro. De verordening heeft betrekking op bestemmingsplannen, projectbesluiten en afwijkingen van het bestemmingsplan. Het is een stelsel van geboden en verboden waar gemeentes rekening mee dienen te houden bij het opstellen van voornoemde documenten. In

bepaalde gevallen bestaat de mogelijkheid tot ontheffing van een bepaald verbod, te verlenen door Gedeputeerde Staten.

In de provinciale verordening behoort het plangebied tot het 'bestaand bebouwd gebied'. Nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Voor ontwikkelingen binnen bestaand bebouwd gebied gelden geen aanvullende eisen uit de Provinciale ruimtelijke verordening.

Conclusie

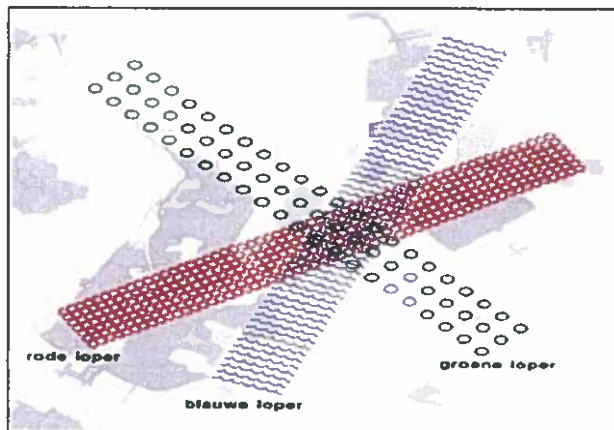
De ontwikkeling is gelet op bovenstaande in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals vervat in de structuurvisie en de verordening.

5.4 Regionaal beleid

5.4.1 Regionale Structuurvisie HAL (Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk)

Door de gemeenteraden van Alkmaar, Heerhugowaard en Langedijk is in juli 1995 de intergemeentelijke structuurvisie HAL vastgesteld, waarvan de uitgangspunten zijn verwerkt in het streekplan. In de structuurvisie zijn de toekomstige ontwikkelingen voor de drie gemeenten verwoord. In deze visie wordt uitgegaan van het concept groene, blauwe en rode loper.

De rode loper volgt in hoge mate de spoorlijn tussen Alkmaar en Heerhugowaard. Het plangebied ligt in zijn totaliteit in de rode loper. Onderstaande figuur uit het streekplan geeft de ligging van de verschillende lopers globaal weer.



5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Alkmaar in 2030

De visie geeft een beeld van Alkmaar in het jaar 2030. Dit beeld is gebaseerd op de drie keuzes die middels deze visie worden gemaakt.

- 1 Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud.
- 2 Alkmaar is een duurzame stad in het groen.
- 3 Alkmaar is hoofdstad van Noord-Holland noord.

Uitgangspunten

Ten eerste is Alkmaar een sociale stad met vrijheids- en sportminnende mensen met gevoel voor traditie. Ten tweede is Alkmaar een economisch sterke stad. Bedrijvigheid en dienstverlening gaan hier hand in hand. Alkmaar is ook een duurzame stad. De stad is omringd door natuurgebieden en door vooraanstaande bedrijven op het gebied van duurzaamheid. Alkmaar is op economisch gebied, cultureel, bestuurlijk en qua voorzieningen de hoofdstad van Noord-Holland Noord. De economie van Alkmaar is dragend voor Noord Holland Noord. De regionale kantoren van banken, adviesbureaus en duurzame bedrijven vestigen zich in de stad.

Alkmaar 2030

Alkmaar is een tolerante stad met vrijheidlievende mensen, historische wortels, onderlinge verbanden, een sociale stad, kleinschalig en met een hoge kwaliteit van leven. Alkmaarders zijn verbonden met de geschiedenis en met het culturele en monumentale erfgoed van de stad. Deze verbondenheid wordt bereikt door de beoefening van sport en het verenigingsleven. Daarnaast zijn er evenementen, festivals en schept het culturele aanbod een sfeer waar bezoekers en inwoners zich geprikkeld voelen. De aanwezigheid van de hogeschool in het centrum van de stad levert een bijdrage aan de levendigheid op straat. De scholen van alle niveaus werken samen met de lokale bedrijven.

Studenten en jongeren wonen in de woontorens naast het station. Ook ouderen wonen daar. Het is dicht bij de voorzieningen en de woontorens zijn van alle gemakken voorzien. Starters op de woningmarkt kiezen voor Alkmaar omdat het wonen in een mooi appartement gecombineerd wordt met alle voorzieningen op loopafstand, inclusief de trein. De zilveren economie heeft in Alkmaar geleid tot een kwaliteitsimpuls in de voorzieningen voor ouderen. De fietspaden zijn verbreed en er is een netwerk van gezondheid- en bewegingscentra voor ouderen. De stadsparken zijn de groene aders van Alkmaar en verbinden de stad met de omliggende natuur. De overgang van stad, park, natuur, polderlandschap, bos en duinen is mooi vormgegeven door brede fiets- en wandelpaden. Het groene ommeland is groen gebleven en agrariërs beheren het landschap en de waterberging en investeren in groentetuinen voor de stad en boerderijeducatie voor scholen.

Alkmaar is op economisch gebied, cultureel, bestuurlijk en qua voorzieningen de hoofdstad van Noord-Holland Noord. De economie van Alkmaar is dragend voor Noord Holland Noord. De regionale kantoren van banken, adviesbureaus en duurzame bedrijven vestigen zich in de stad Alkmaar. Er wordt vanuit Alkmaar nauw samengewerkt met gespecialiseerde bedrijven in de zaadveredeling, bloembollenteelt, waterbeheer en duurzame energie. Verschillende knooppunten van kennis en praktijk komen samen in Alkmaar. Het bedrijvenbureau van de gemeente ondersteunt de verbindingen en stimuleert samenwerking. In samenwerking met andere steden in de provincie worden evenementen aangetrokken.

Met de realisatie van een medisch centrum in onderhavig plangebied wordt ondermeer uitvoering gegeven aan de visie Alkmaar in 2030 van de Gemeente.

5.5.2 Milieubeleidsplan

In het Milieubeleidsplan zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie en CO2-beleid, apart doelstellingen geformuleerd.

Duurzame ontwikkeling / duurzame stedenbouw

In het Milieubeleidsplan zijn specifieke doelstellingen opgenomen ten aanzien van duurzame stedenbouw. In de nota "Duurzame Stedenbouw Alkmaar" van juni 2002 is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzame stedenbouw nader uitgewerkt in concrete ambities en maatregelen. De nota is samengesteld in de vorm van een naslagwerk met een indeling naar woonmilieus. Elke wijk of buurt heeft haar eigen ruimtelijke kenmerken. Door de diversiteit in de ruimtelijke kenmerken verschillen ook de kansen en mogelijkheden voor duurzame stedenbouw per woonmilieu. Met concrete maatregelen zijn hierin de duurzaamheidsmaatregelen van de belangrijkste stedenbouwkundige keuzen inzichtelijk gemaakt. De maatregelen zijn geen bindende richtlijnen, maar ambities welke nagestreefd worden.

In het Milieubeleidsplan wordt voorts aangegeven dat de doelstellingen voor intensief ruimtegebruik *per ruimtelijk plan* moeten worden ingevuld waarbij behoud van de leefbaarheid het centrale uitgangspunt is. In het kader van zowel de reductie van energie en CO₂ als in het kader van duurzaam bouwen zijn *onder meer* de volgende concrete beleidsvoornemens aan de orde:

- de vaste en kosten neutrale maatregelen van het Nationale DUBO-pakket worden bij nieuwbouw uitgevoerd;
- tenminste 30% van de niet kosten neutrale maatregelen worden bij nieuwbouw uitgevoerd;
- voor kleinschalige bedrijven en voorzieningen wordt het Nationale Pakket Utiliteitsbouw toegepast en wordt uitgegaan van een EPC-waarde die 10% lager ligt dan de normering in het bouwbesluit;
- voor het inrichten van de openbare ruimte geldt het Nationale Pakket Grond-, Weg en Waterbouw met daarin minimaal de standaard Alkmaarse maatregelen (zie Alkmaarse GWW-lijst);
- bij herstructureringsplannen of andere structurele nieuwe ontwikkelingen wordt studie gedaan naar de verkeersprestatie op locatie (VPL-studie);
- bij woningbouw, winkelvoorzieningen en recreatievoorzieningen wordt de gescheiden afvalinzameling bevorderd door meer fracties aan te bieden dan standaard en worden milieustraten ondergronds dan wel inpandig aangebracht.

In paragraaf 6.11, duurzaamheid, wordt verder ingegaan op de bij dit project gebruikte uitgangspunten.

5.5.3 Welstandsnota (2004)

In de 'Welstandsnota Alkmaar' staat het beleid en de toepassing van dat beleid beschreven op het onderdeel welstand. Bouwplannen worden getoetst aan welstand. In de nota zijn de criteria opgenomen waaraan getoetst wordt. De criteria hangen af van het soort bouwwerk en het gebied waar dit bouwwerk in gerealiseerd wordt. Het plangebied ligt in een 'Thematische in- en uitbreiding (circa 1980-2003). Hier gelden geen bijzondere waarden, wel dient er aandacht te zijn voor het behouden van de oorspronkelijke opzet en themagerichte opzet en het architectuurbeeld op buurniveau.

5.5.4 Parkeernormen 2007 – 2015

De nota Parkeernormen 2007 – 2015 van de gemeente Alkmaar beschrijft de achtergronden en keuzes ten aanzien van het gemeentelijke parkeerbeleid. De centrale gedachte uit deze nota is dat bij de ontwikkeling van een locatie de

parkeerdruk nu en in de toekomst niet mag worden afgewenteld op de directe omgeving. Alleen in de binnenstad mag een uitzondering worden gemaakt vanwege het historische karakter. Daar behoren collectieve oplossingen in parkeerbeleid en parkeergarages tot de mogelijkheden. In de nota wordt ingegaan op parkeren in relatie tot een bepaald type voorziening. Zie verder onder 6.10 hoe met het aspect parkeren wordt omgegaan.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

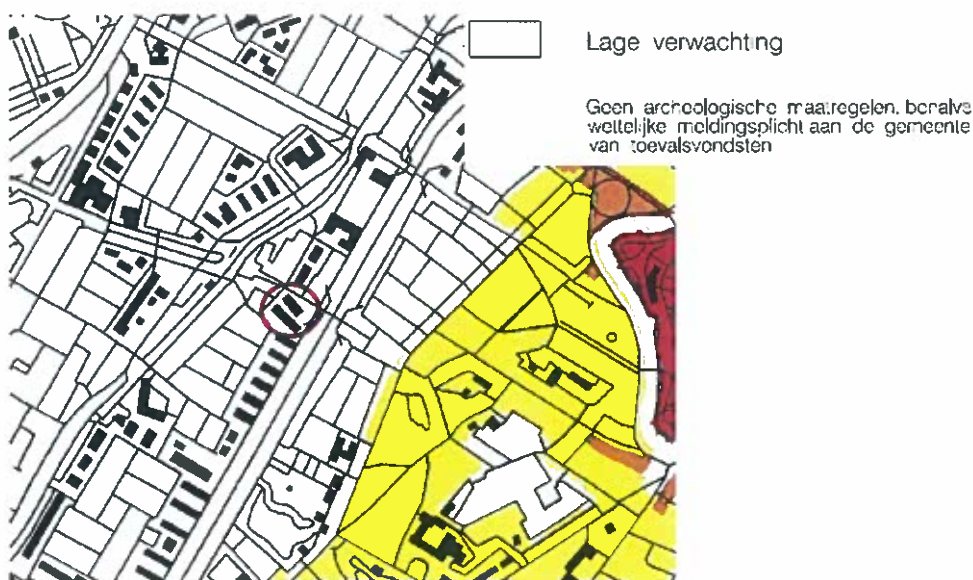
d.d. 8 SEP 2011



6 Milieu en overige aspecten

6.1 Cultuurhistorie/Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Alkmaar

Op grond van archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Alkmaar heeft het plangebied een lage archeologische trefkans. Er is daarom geen nader archeologisch onderzoek of een beschermend planologisch regime nodig.

6.2 Bodem

Bij het mogelijk maken van een ander gebruik van gronden is de bodemkwaliteit van groot belang omdat daaruit kan blijken dat bepaalde te realiseren functies niet of minder geschikt zijn vanwege de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van medisch centrum met een baliefunctie waarbij ervan uitgegaan wordt dat mensen hier langdurig verblijven/werken. Omdat op dit moment het terrein volledig is verhard kan er geen afdoende bodemonderzoek worden uitgevoerd. Het huidige gebouw zal worden gesloopt waarna een onderzoek naar de bodemkwaliteit zal plaatsvinden.

6.3 Flora en fauna

Bij ruimtelijke plannen is het verplicht vooraf te toetsen of de activiteiten (kunnen) leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet. De verbodsbepalingen dienen ter bescherming van (strikt) beschermde planten- en diersoorten (soortenbescherming). Als sprake is van mogelijke overtreding, moet onderzocht worden of maatregelen kunnen worden getroffen om overtreding te voorkomen of om de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen (mitigerende maatregelen). Het Ministerie van LNV dient deze mitigerende maatregelen goed te keuren en /of kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen. Voorts moet bekeken worden of er effecten zijn op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden (gebiedsbescherming).

6.3.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet is voor het project niet aan de orde. Het plangebied te Alkmaar ligt niet in of nabij een dergelijk beschermd gebied. Het plangebied ligt ook niet in of nabij een zone die is aangewezen in het kader van de EHS. Negatieve invloeden kunnen daarom worden uitgesloten.

6.3.2 Soortenbescherming

Bij de sloop en nieuwbouw van het gebouw kunnen ook vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren verloren gaan. Het kan zijn dat het gebouw dienst doet als verblijfplaats van bijvoorbeeld de bosmuis of andere muisachtigen. Dergelijke soorten zijn algemeen voorkomende beschermde soorten waarvan op basis van een algemene vrij-stelling vaste rust- en verblijfplaatsen mogen worden aangetast zonder procedurele consequenties.

Meer strikt beschermde soorten kunnen in het gebouw echter ook niet op voorhand worden uitgesloten. Vogels kunnen er broedplaatsen hebben en ook verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger kunnen niet op voorhand worden uitgesloten zonder nader onderzoek.

6.3.3 Conclusie

Er dient nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten te worden uitgevoerd.

6.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het (woon)milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, medische voorzieningen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde is de waarde die zonder meer kan worden toegelaten. Het voorliggende plan betreft een medisch centrum. Er is daarom een akoestisch onderzoek¹ uit gevoerd.

¹ Akoestisch onderzoek Medisch Centrum de Hoef, SAB, 100923, 25 maart 2011

besluit van
meester en wethouders
van Alkmaar
8 SEP 2011
20110433

Akoestisch onderzoek

Ten zuidwesten van het plangebied ligt de spoorlijn Amsterdam – Heerhugowaard (traject 430). Deze spoorlijn heeft een zone van 200 meter. De afstand van de spoorlijn tot het plangebied bedraagt ongeveer 100 meter. Daarmee ligt het plangebied binnen de zone van de spoorlijn.

Het plangebied ligt aan de Jan de Heemstraat en nabij de Bloemaertlaan. Deze wegen hebben een 30 km/uur-regime. Volgens de Wgh geldt voor deze wegen geen onderzoekspllicht omdat de maximumsnelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteit op deze twee wegen is dusdanig hoog dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is gedaan naar de geluidhinder ten gevolge van deze twee wegen.

Het plangebied ligt ten oosten van de Van Ostadelaan. Deze weg ligt in stedelijk gebied en heeft twee rijstroken. Volgens de Wgh heeft deze weg hiermee een zone van 200 meter. Het plangebied ligt op een afstand van 190 meter van de weg. Daarmee ligt het plangebied net in de zone van deze weg. De tussenliggende bebouwing heeft een dusdanig afschermende werking voor de geluidshinder afkomstig van de Van Ostadelaan dat het niet te verwachten is dat deze weg zorgt voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied. Deze weg is daarom ook niet in het onderzoek meegenomen.

De overige wegen nabij het plangebied, zoals de Leonard Bramerstraat en de Lievenshof, zijn ontsluitingswegen voor de aanliggende woningen. Deze wegen hebben een zeer lage verkeersintensiteit en hebben daarom naar verwachting geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van het plangebied.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidhinder ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam-Heerhugowaard, Jan de Heemstraat en de Bloemaertlaan.

Spoorlijn Amsterdam – Heerhugowaard

Uit het onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij het medisch centrum de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Amsterdam - Heerhugowaard bedraagt 54 dB, inclusief prognosetoeslag.

Jan de Heemstraat

Uit dit onderzoek naar de geluidsbelastingen blijkt dat bij het medisch centrum de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Jan de Heemstraat bedraagt 55 dB, inclusief afrek ex artikel 110g Wgh.

Omdat de Jan de Heemstraat een 30 km-regime heeft, is deze weg niet onderzoekspllichtig voor de Wgh en daardoor zijn er ook geen normen opgenomen voor 30 km-wegen in de Wgh. Ter vergelijking is de hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit de Wgh voor een vergelijkbare 50 km-weg gebruikt voor de toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen gevel langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare

geluidsbelasting. Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bloemaertlaan

Uit dit onderzoek blijkt dat bij het medisch centrum de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ten gevolge van de Bloemaertlaan. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 43 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.5 Milieuzonering

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies zoals woningen. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2007) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 *Past de nieuwe bestemming in de omgeving?*
- 2 *Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?*

Ad1

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Alkmaar en is te categoriseren als een gemengd gebied waarin bedrijvigheid voorkomt naast woningen. Het mogelijk maken van een medisch centrum project past binnen het gebied en zal niet tot hinder leiden.

Ad2

In de directe omgeving van het plangebied is een rioolgemaal gevestigd. Het rioolgemaal ligt op circa 20 meter afstand van het projectgebied. Voor het rioolgemaal geldt een richtafstand van 30 meter. Echter omdat het hier om een gemengd gebied handelt kan deze afstand worden gereduceerd tot 10 meter. De omgeving laat de nieuwe bestemming dus toe.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig project.

6.6 Luchtkwaliteit

Europese regelgeving

De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging tot doel hebben. Deze normen zijn minimumvoorschriften: lidstaten kunnen strengere normen

hanteren, bijvoorbeeld ter bescherming van de gezondheid van bijzonder kwetsbare bevolkingscategorieën, zoals kinderen en ouderen². Ook Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Europese richtlijn betreffende luchtkwaliteit en schone lucht voor Europa (2008/50/EG) uit 2008 biedt lidstaten de mogelijkheid uitstel en vrijstelling aan te vragen voor het voldoen aan bepaalde normen (derogatie).

De nieuwe wet- en regelgeving omtrent luchtkwaliteit onderscheidt bestemmingen die extra gevoelig zijn (gevoelige bestemmingen) en verdeelt projecten in twee categorieën op basis van de mate van verslechtering van de luchtkwaliteit: 'in betekenende mate' (IBM) of 'niet in betekenende mate' (NIBM). Bij projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden. Gelet op de omvang van het project is de verwachting dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Uit het saneringstool (www.saneringstool.nl/saneringstool.html) blijkt dat er op de locatie geen sprake is van verhoogde waarden. Het is daarom dus aanvaardbaar om voorgenomen project op deze locatie te realiseren.

6.7 Water

6.7.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Gevolg is dat overleg moet plaatsvinden met de waterbeheerders en dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

6.7.2 Europees beleid

In 2000 is de Kaderrichtlijn water vastgesteld waarin communautaire maatregelen zijn opgenomen betreffende water. Het doel van deze richtlijn is een integrale benadering van het waterbeheer. Dit betekent dat de interne samenhang tussen oppervlaktewater en grondwater, zowel waar de kwaliteits- als kwantiteitsaspecten betreft, als uitgangspunten worden genomen. Daarnaast betekent de integrale benadering dat diverse beleidsterreinen, waaronder de ruimtelijke ordening, door de richtlijn worden bestreken. Met de bestaande Nederlandse regelgeving kan het merendeel van de richtlijnverplichtingen worden uitgevoerd.

² Eerste dochterrichtlijn luchtkwaliteit EU, Richtlijn 1999/30/EG betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht, april 1999

6.7.3 Rijksbeleid

De beleidsdoeleinden uit de Nota Ruimte met betrekking tot waterbeleid zijn als volgt gedefinieerd: het vergroten van de veiligheid, het beperken van de wateroverlast en het veiligstellen van de zoetwatervoorraad. Water wordt, in aansluiting op de Vierde Nota Waterhuishouding, gezien als ordenend principe.

Het waterbeleid voor de 21e eeuw is geformuleerd in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en is voortgekomen uit het 'Advies Waterbeheer 21e eeuw van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw' (cie-Tielrooy, 2000). Het gaat hierin alleen om de aanpak voor veiligheid en wateroverlast en niet om watertekort, kwaliteit of verdroging. Voor stedelijke gebieden bestaat momenteel geen specifiek rijksbeleid.

6.7.4 Regionaal beleid - Waterbeheersplan 4 – Hoogheemraadschap NoordHollandsNoorderkwartier (2009)

Het hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het gedeelte van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal. Op 14 oktober 2009 heeft het Hoogheemraadschap het nieuwe Waterbeheersplan 4 (WBP4) vastgesteld. Het WBP4 vervangt het WBP3. De kerndoelen van het WBP 4 zijn:

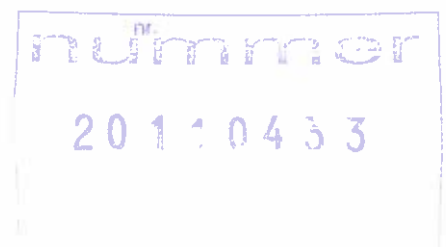
1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. De verontreiniging van het watersysteem door direct en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Bij de uitvoering van het beleid worden vervolgens de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

8 SEP 2011



Inzake de watercompensatie is in het Waterbeheersplan 4 het volgende vastgesteld: Bij de watertoets adviseert het hoogheemraadschap over maatregelen die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hierbij is het uitgangspunt dat toename van verhard oppervlak en gedempte watergangen worden gecompenseerd. Als peildatum

voor nieuwe verharding wordt 1 november 2003 gehanteerd (datum invoering watertoets).

- 6.7.5 Een Waterplan voor Alkmaar 2002-2012, visie Alkmaar, stad aan het water (2002)
- Deze visie is opgesteld om een oplossing te vinden voor de wateropgave. De visie is gericht op het oplossen van de wateropgave én de ruimtelijke ontwikkelingen die in de komende jaren voor Alkmaar op stapel staan. Maar niet alleen de wateropgave krijgt de aandacht in de visie. Er zijn ook ideeën gevormd hoe water kan bijdragen aan het imago en de beleving van de stad. Daarbij wordt gedacht aan waterfronten, waterpleinen, aan de uitbreiding van aan water gerelateerde natuur en het ontwikkelen van recreatieve structuren. Niet alleen kan een versterking van het waterimago een concurrentievoordeel opleveren voor Alkmaar voor mensen die in de stad willen wonen of werken, maar er ontstaan ook mogelijkheden voor de vestiging van ondernemers die inspelen op de toename van bijvoorbeeld recreatiemogelijkheden. Door de mogelijkheden te combineren met het oplossen van de wateropgave is dit niet langer een last, maar een lust.

De opgaven

In de visie zijn verschillende opgaven aan elkaar gekoppeld. Het oplossen van de wateropgave is daarin leidend. Hieronder volgt een overzicht van de opgaven die zijn opgenomen in de visie.

- Opgave wateroverlast;
- Opgave waterkwaliteit;
- Opgave afkoppelen;
- Opgave grondwateroverlast;
- Opgave watergebonden natuur;
- Opgave watergebonden recreatie;
- Opgave stedelijke ontwikkeling.

De plaats van water in Alkmaar

Water en Alkmaar hebben een bijzondere relatie met elkaar. Veel van de karakteristieke elementen van Alkmaar hebben van oudsher een relatie met water, zoals de grachten in de binnenstad, de diverse molens in de stad, de waterrijke parken en de ligging aan het Noordhollands Kanaal. Bij het oplossen van de wateropgave kan aansluiting worden gezocht bij deze elementen. Echter, door de veelheid aan ruimtelijke ontwikkelingen waarin een stukje van de wateropgave kan worden opgelost, bestaat het risico dat een watersysteem met een versnipperde uitstraling ontstaat. Voor Alkmaar is daarom een keuze gemaakt uit drie modellen voor het oplossen van de wateropgave. De modellen verschillen in het schaalniveau van de oplossing:

1. Postzegelverzameling;
2. Kralensnoer;
3. Bundelen.

Voor het grootste deel van Alkmaar is gekozen voor het model Kralensnoer, ofwel het gebruiken van de wateropgave voor het versterken van de bestaande blauwe structuren in de stad. Aan de noord- en westzijde van Alkmaar zijn er bovendien goede mogelijkheden voor het model Bundelen van de wateropgave. Deze keuzes vormen de basis voor de uitwerking van de visie in de deelgebieden.

Visie per deelgebied

Door voor elk deelgebied één van de bovenstaande modellen te kiezen ontstaat een hele nieuwe blik op het oplossingspectrum. Voor de westrand en noordrand van Alkmaar is gekozen voor het bundelen van de wateropgave in het recreatiegebied Geestmerambacht. Langs de westrand fungeert een groen-blaauwe buffer als grens van de oprukkende verstedelijking. Deze buffer vormt tevens een oplossing voor het tekort aan waterberging in deze polders. Voor het gebied langs het Noordhollands Kanaal en de grachten in de binnenstad is er voor gekozen om bij herinrichtingen zo veel mogelijk de bestaande waterstructuren te versterken onder het thema water als beelddrager. Omgevingskwaliteit staat daarbij voorop in woon- en werkmilieus aan het water, die de uitstraling van Alkmaar bepalen.

Inbedding in de organisaties

De realisatie van de visie staat of valt met het tijdig inbrengen van het waterbelang in ruimtelijke ontwikkelingen. Tussen de gemeente Alkmaar en het Hoogheemraadschap zijn daarom in het kader van de watertoets procedureafspraken gemaakt die zijn vastgelegd in een checklist. De visie en de uitwerking per deelgebied zullen voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen het kader vormen voor de watertoets. De visie is richtinggevend voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat bij stedelijke ontwikkelingen uitgegaan wordt van het oplossen van opgaven en benutten van kansen zoals aangegeven in de visie. Alleen dan kan worden gewaarborgd dat het watersysteem vóór 2015 op orde is.

Van belang voor dit plan is met name de opgave stedelijke ontwikkeling. Onder meer door een veelheid aan kleinere reconstructies van binnenstedelijk gebied vindt toename in verhard oppervlak plaats, hetgeen tot een versnelde afvoer van regenwater leidt. Toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd door vergroten van waterberging, reconstructies bieden kansen voor afkoppelen van hemelwater en het oplossen van eventuele grondwateroverlast en ontwikkeling van groengebieden biedt kansen voor het vergroten van de waterberging. De stedelijke ontwikkelingen bieden daarom de mogelijkheid om de opgaven voor water, natuur en recreatie (deels) op te lossen.

Het wordt daarom in de visie van belang geacht in een zo vroeg mogelijk stadium de waterbeheerder te betrekken bij plannen (als deze), hetgeen bij deze ruimtelijke onderbouwing resulteert in een watertoets. Het voorgenomen plan zal worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

Watercompensatie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap hanteert voor watercompensatie bij verharding de volgende beleidslijn gehanteerd die geformaliseerd wordt via de watertoets. "Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met een verhardingstoename van 800m² of meer zoals bijvoorbeeld de bouw van woningen dient in principe waterbergende capaciteit te worden aangelegd. Dit dient bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Is dit redelijkerwijs niet (geheel)mogelijk binnen een plangebied dan dient binnen hetzelfde peilgebied van het plan voorzien te worden in de aanleg van waterberging".

Watercompensatie: praktische gevolgen - In principe moet elk plan binnen zijn eigen gebied zorgen voor een goede waterhuishouding. Dat kan soms met de aanleg van een sloot, vijver of wadi ter plaatse. In een behoorlijk aantal gevallen is dat echter onvoldoende of is het niet mogelijk of ruimtelijke ongewenst. In dit soort gevallen dient binnen het (peil)gebied van het bouwplan waterberging gecreëerd te worden. In bepaalde situaties kunnen andere technische oplossingen uitkomst bieden.

Conclusie

Het voorliggende bouwplan voorziet in de sloop van een bestaand gebouw waarna op dezelfde plaats een groter gebouw wordt terug gebouwd. Het bestemmingsplan staat reeds toe dat het perceel volledig wordt bebouwd. Watercompensatie is niet noodzakelijk.

6.8 Leidingen

Binnen het plangebied komen geen leidingen voor die een planologische bescherming behoeven.

6.9 Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Met het groepsrisico (GR) wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) (artikel 5 en artikel 13 van het BEVI) dient een ruimtelijk plan in te gaan op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van een risicovolle inrichting ('BEVI inrichting'), het groepsrisico en indien mogelijk de maatregelen ter beperking van het groepsrisico. Ook de externe veiligheidsbeleidsregels zoals opgenomen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) en de in de maak zijnde AMvB Buisleidingen (vervangt de circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen), sluiten aan bij de aard en normstelling van het BEVI.

BEVI-inrichtingen

In onderhavig plangebied bevinden zich geen inrichtingen die onder het BEVI vallen (inclusief vuurwerkinrichtingen).

Vervoer gevaarlijke stoffen

Via het spoor vindt geen transport plaats van gevaarlijke stoffen plaats.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen hoge druk aardgastransportleidingen.

Conclusie

In de buurt van het plangebied vinden geen gevaarlijke activiteiten plaats. Daarmee is er geen belemmering voor de realisatie van een medisch centrum.

6.10 Verkeer en parkeren

De ligging en het gebruik van de omliggende wegen zal door de realisatie van het medisch centrum niet veranderen. Wel zal er een kleine toename in het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden door de realisatie van het medisch centrum. De omliggende wegen kunnen deze toename met gemak aan.

Tevens is er voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor het personeel en zijn er afspraken over het parkeren voor bezoekers. Parkeren voor de werknemers wordt opgelost door realisatie van een parkeergarage op de eerste laag van het gebouw. Bezoekers van het medisch centrum zullen langs de omliggende straten parkeren. Hier is beperkt dubbel gebruik met de omliggende woningen mogelijk. De bezoekers van het medisch centrum zullen voornamelijk overdag gebruik maken van parkeerplaatsen, de bewoners van de omliggende straten gebruiken deze parkeerplaatsen juist merendeels 's avonds.

6.11 Duurzaamheid

In juni 2009 heeft de gemeenteraad met de klimaatagenda 2009-2012 een ambitieus plan voor het klimaatbeleid van Alkmaar vastgesteld. Het Programma Duurzaamheid en Klimaat 2010-2012 heeft dit plan verder uitgewerkt in concrete projecten, acties en uitgangspunten.

Het Milieubeleidsplan, de Wet Milieubeheer en het Programma D&K werken door in de uitgangspunten voor de ruimtelijke onderbouwing en de bouwplannen van dit project. Het project is echter opgestart voor de vaststelling van het klimaatbeleid en de verdere uitwerking daarvan. Niet met alle vereisten kan rekening worden gehouden zonder het gehele plan aan te passen. Daarom is een selectie gemaakt uit de te nemen maatregelen. Hieronder is een opsomming van deze maatregelen gegeven:

- Gebruik van duurzame materialen in het ontwerp, zoals bijvoorbeeld de toepassing FSC hout, mosedumdaken;
- Toepassen van alle rendabele energiemaatregelen, bijvoorbeeld daglichtafhankelijke verlichting of LED verlichting;
- Opwekken van duurzame energie op locatie opwekken zoals gebruik van bodemwarmte/ - koude en zonne-energie (zon-thermisch of zon-PV panelen);
- Het gebouw dient geschikt te zijn voor de plaatsing van duurzame energie (zonnepanelen);
- In parkeergarage ruimte reserveren voor oplaadpunt t.b.v. elektrische voertuigen;
- Afkoppelen van hemelwater, zo mogelijk de afvoer vertragen/bufferen.
- Invzetten op duurzaam ondernemen: inkoop van duurzame producten voor de bedrijfsvoering, terugdringen van het energieverbruik, duurzame gebouwen, fairtrade producten.

Een controle van de kwaliteit van het gebouw bij oplevering middels infraroodmeting en/of luchtdichtheidsmeting kan mogelijk worden uitgevoerd.

6.12 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning dient op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft een particulier initiatief waarvan kan worden verwacht dat de financiering is geregeld. Daarnaast zal een anterieure overeenkomst worden gesloten om het aspect planschade voor de gemeente af te dekken.

7 Inspraak

7.1 Vooroverleg

In een vroeg stadium is er overleg geweest met de buurt over het voorgenomen plan. Dit overleg heeft geen officiële status. In de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning kan men officieel inspreken en zullen eventuele bezwaren worden beantwoord. Ook zal voor de verschillende aspecten overleg gepleegd worden met de verschillende overlegpartners en de opmerkingen van deze partners in de ruimtelijke onderbouwing worden verwerkt.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

d.d. 8 SEP 2011



