

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING AOC CLUSIUS COLLEGE



<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF	2
2. 1. Huidige situatie	2
2. 2. Het voorgenomen initiatief	5
2. 3. Ruimtelijke inpassing	6
3. BELEIDSKADER	9
3. 1. Provinciaal beleid	9
3. 2. Gemeentelijk beleid	10
4. OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Geluid	12
4. 2. Bodemonderzoek	13
4. 3. Luchtkwaliteit	13
4. 4. Watertoets	16
4. 5. Ecologie	17
4. 6. Duurzaamheid	19
4. 7. Cultuurhistorische waarde	20
4. 8. Kabels en leidingen	21
4. 9. Externe veiligheid	21
5. AFWEGING EN CONCLUSIES	22
6. JURIDISCHE VORMGEVING	23
7. UITVOERBAARHEID	24
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	24
7. 3. Grondexploitatie	24
<u>Bijlage 1</u>	Akoestisch onderzoek, 10 september 2012
<u>Bijlage 2</u>	Karakteristiek gevelgeluidwering, 7 juni 2012
<u>Bijlage 3</u>	Verkennd bodemonderzoek, 26 juni 2012
<u>Bijlage 4</u>	Uitgangspuntennotitie HHNK, 13 juni 2012
<u>Bijlage 5</u>	Ecologisch onderzoek, 23 augustus 2012
<u>Bijlage 6</u>	Planschaderisicoanalyse

1. INLEIDING

Het AOC Clusius College wenst nieuwbouw en verbouw van haar school-complex aan de Drechterwaard 10-16 in Alkmaar te realiseren. Deze ontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te regelen, is het opstellen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning noodzakelijk. Zoals uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt, past eigenlijk alleen de nieuw te bouwen schoolgebouw aansluitend op de bestaande bebouwing aan de Drechterlaan 10 (zie figuur 1) niet binnen het huidig bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing gaan dan ook primair op deze afwijking in.

Het Clusius College

Het Clusius College heeft 8 vestigingen in Noord-Holland. Het Clusius College verzorgt vmbo en mbo-opleidingen op het gebied van plant, dier, groen, bloem, styling, ondernemen, voeding, recreatie, techniek, natuur en milieu.

Vmbo-vestigingen zijn er in Amsterdam, Castricum, Grootebroek, Heerhugowaard en Purmerend. De vestiging Alkmaar, Hoorn en Schagen bieden zowel vmbo als mbo-onderwijs aan.

Het Clusius College vormt een coöperatie met ROC Kop van Noord-Holland. De coöperatie wordt Onderwijsgroep Noordwest Holland genoemd. Verder kent het Clusius College een aparte afdeling voor bedrijfsopleidingen, cursussen en contractwerk. Het College van Bestuur en het Centraal Bureau met ondersteunende diensten zijn gevestigd in Alkmaar.

Het Clusius College telt momenteel ruim 1.500 mbo-studenten, ruim 3.900 vmbo-scholieren en 690 medewerkers. De vestiging van het AOC Clusius College in Alkmeer heeft in totaal 1.500 leerlingen (mbo + vmbo) en circa 149 medewerkers. Het Centraal Bureau kent ongeveer 48 medewerkers.

2. HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Huidige situatie

De bebouwing van het AOC Clusius College op de huidige locatie bestaat uit 4 gebouwcomplexen plus nog een aantal kleinere gebouwen (zie figuur 1).



Figuur 1. Overzicht bebouwing

1. Drechterwaard nummer 10
2. Drechterwaard nummer 12
3. Drechterwaard nummer 14
4. Drechterwaard nummer 16
5. Praktijk leercentrum paard
6. Dierenverblijf
7. Kassen

Aangrenzende bebouwing

Het projectgebied wordt aan vier zijden begrensd door bebouwing.

Ten Noorden

De doorgaande weg Drechterwaard en daaraan gelegen een cluster van scholen voor primair onderwijs van 1 bouwlaag.

Ten Oosten

Ten Oosten van het perceel ligt eerst een water en daarnaast bevindt zich een fietspad, de Rekerdijk. Aangrenzend aan deze lage dijk ligt een woningbouwgebied (Rinnewaard), waarin op een speelse manier de bestaande huizen zijn geordend.

Ten Zuiden

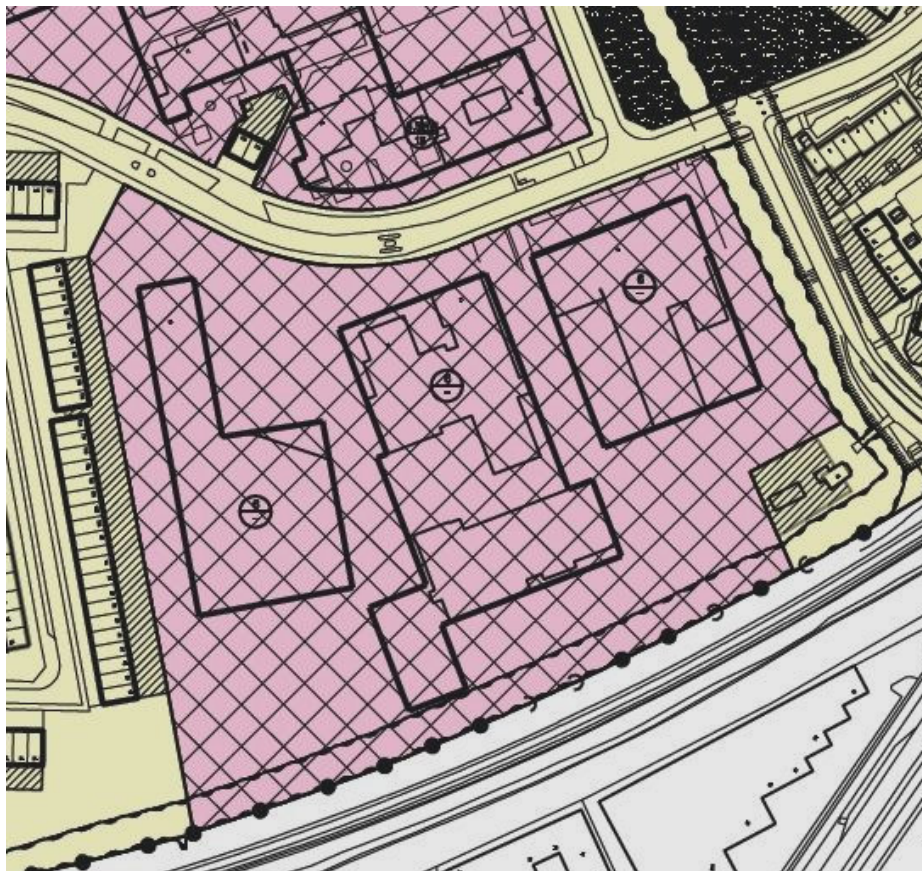
Aan de zuidkant van het perceel grenst het aan de NS-spoorverbinding die op een spoordijk is gelegen. De bebouwing aan de andere zijde is nauwelijks zichtbaar. Het betreft een bedrijventerrein waar de gemeente Alkmaar op termijn onder andere woningbouw wenst te ontwikkelen.

Ten Westen

Aan de westkant tenslotte ligt ook een woningbouwgebied (Broekerwaard). De direct aangrenzende woningen zijn in lange blokken evenwijdig georiënteerd aan het bestaande gebouw Drechterwaard nummer 10. De bestaande woningen zijn 3 bouwlagen hoog en hebben hun tuinen grenzend aan het perceel van Clusius liggen.

Planologisch kader

Het thans geldend bestemmingsplan Alkmaar-Noord is vastgesteld en goedgekeurd in 2005. Het huidige bestemmingsplan voorziet voor het totale perceel in een bestemming voor maatschappelijke doeleinden. Binnen de kavel zijn de bouwgrenzen van de bestaande gebouwen aangeduid. Binnen de bouwvlakken is een bouwhoogte van 6 meter als maximale hoogte voorgeschreven.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan Alkmaar-Noord

2. 2. Het voorgenomen initiatief

Nieuwbouw en verbouw

Het AOC Clusius College wenst nieuwbouw te realiseren in de vorm van nieuwbouw tegen het gebouw Drechterwaard nummer 10 (nr. 1 op figuur 1) en nieuwbouw voor een het praktijk leercentrum paard. Daarnaast wordt de bebouwing Drechterwaard nummer 12 en 14 en op termijn nummer 16 gesloopt (op figuur 1 de nummers 2, en 4). In de nieuwe situatie zijn er in totaal 154 parkeerplaatsen en 772 fietsparkeerplaatsen aanwezig. In figuur 3 is de definitieve situatie d.d. 16-04-2012 weergegeven. In figuur 4 is een vogelvluchtperspectief van de nieuwbouw verbeeld.



Figuur 3. Definitieve situatie (bron: Inbo 16-04-2012)



Figuur 4. Vogelvluichtperspectief uitbreiding Drechterwaard nummer 10 en nieuwbouw Dierenverblijf vanaf de Drechterwaard (bron: Inbo)

2. 3. Ruimtelijke inpassing



Figuur 5. Luchtfoto met ligging scholencomplex (bron: Google maps)

2.3.1. Stedenbouwkundig

Het scholencomplex ligt in de wijk Huiswaard, net ten noorden van het centrum van Alkmaar (zie figuur 5). Via de Drechterwaard ligt het scholencomplex op circa 800 meter van het station-Noord. De ontsluiting van het scholencomplex op de ringweg loopt via de Drechterwaard (een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur) en de Schinkelwaard. Er loopt een busverbinding langs het scholencomplex. Het scholencomplex is zoals beschreven in de bestaande situatie omgeven door bebouwing.

Uitbreiding van de bestaande bebouwing en nieuwbouw bevindt zich midden op de huidige Groene Campus. De beoogde aanbouw aan de Drechterwaard nummer 10 betreft een platte afdekking, met een hoogte van 12,5. Het dak wordt voorzien van kunststof of bitumen en circa 300 m² wordt gebruikt als zonnedak. In het midden hiervan bevindt zich een glazen dak met een hoogte van 15 meter. Het nieuwe dierenverblijf krijgt een hoogte van maximaal 6 meter (zie de bouwtekeningen).

Te constateren valt dat de gewenste nieuwbouw van het dierenverblijf past binnen het huidige bouwvlak en ook de maximale hoogte hiervan past in het geldend bestemmingsplan. De beoogde uitbouw van het pand Drechterwaard 10 past niet binnen het geldend bouwvlak (zie figuur 2). Ook de beoogde bouwhoogte past niet in het geldend bestemmingsplan, welke een maximale bouwhoogte van 6 meter kent.

De beoogde nieuwbouw ligt op circa 40 meter afstand van de woningen aan de Broekerwaard. Bovendien ligt de bestaande school tussen de nieuwbouw en de woningen aan de Broekerwaard. De bestaande afstand tot deze woningen blijft gehandhaafd. De bestaande woonbebouwing aan de Drechterwaard ligt op circa 60 meter afstand van de nieuwbouw. De beoogde nieuwbouw met een hoogte van 12,5 meter van het platte dak en een hoogte van 15 meter van het glazen dak zal dan ook geen afbreuk doen aan de leefomgeving (zie de bouwtekeningen).

2.3.2. Verkeerskundig

Ontsluiting

De bestaande ontsluiting van het scholencomplex voor zowel voetgangers, fietsers en automobilisten bestaat uit een tweetal toegangen tot het complex. In de nieuwe situatie zal de toegang zich concentreren rond de meest oostelijk gelegen toegang, met een eigen inrit voor het Centraal Bureau, naast een nieuwe toegang naar het scholencomplex.

Deze zal daartoe opnieuw worden ingericht. Voor de leerlingen en docenten die gebruik maken van de fiets wordt een totaal van 772 fietsparkeerplaatsen aangelegd.

Parkeren

Het Clusius College telt op dit moment circa 1.500 leerlingen. In de nieuwe situatie wordt rekening gehouden met een groei naar 1.600 leerlingen. Uitgaande van een verhouding van circa 70/30 van mbo en vmbo betekent dit een aantal lokalen van circa 37 voor mbo en circa 16 voor vmbo.

De ASVV gaat uit van een richtlijn van 0,5 tot 1 parkeerplaatsen per vmbo-lokaal en 5 tot 7 per mbo-lokaal. Op de locatie is tevens het Centraal Bureau gevestigd. Een kantoor met een oppervlakte van circa 1.000 m² bruto vloeroppervlak. Volgens de ASVV dient hier rekening te worden gehouden met een richtlijn van 0,8 tot 1,3 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak. Daarmee kent het Centraal Bureau een parkeerbehoefte van 8 tot 13 parkeerplaatsen. De totale behoefte komt daarmee volgens de richtlijnen uit op circa 201 tot 288 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie worden 154 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.

In de bestaande situatie zijn er 123 parkeerplaatsen aanwezig. In de praktijk blijkt dit aantal voldoende te zijn. Dit heeft te maken hebben met het grote aanbod leerlingen op korte afstand van het Clusius College en goede openbaar vervoersvoorzieningen. Met de groei van circa 100 leerlingen zou de parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie met circa 12 parkeerplaatsen toenemen. Met de parkeerbehoefte van het Centraal Bureau een parkeerbehoefte van 8 tot 13 parkeerplaatsen zou het aantal van 154 parkeerplaatsen zou in de nieuwe situatie voldoende moeten zijn. Ook wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Alkmaar.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan behandeld. Het relevante provinciale beleid wordt ten eerste verwoord. Vervolgens worden actuele gemeentelijke beleidsnotities beschreven.

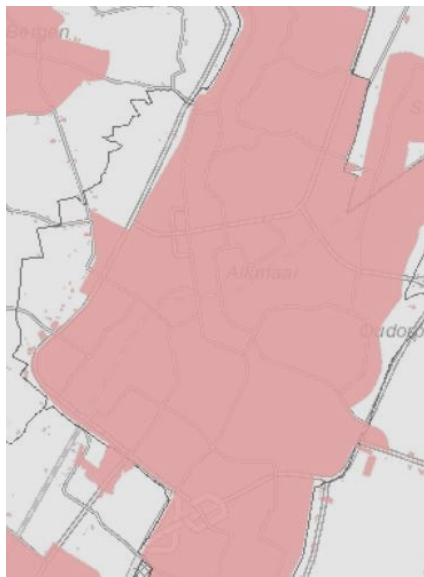
3. 1. Provinciaal beleid

3.1.1. Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Beide plannen zijn per 1 november 2010 in werking getreden. De provincie Noord-Holland zet de komende dertig jaar in op compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringt door aantrekkelijk recreatief groen. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie gaat in de Structuurvisie onder andere in op “Bestaand Bebouwd Gebied”.

Bestaand Bebouwd Gebied

Kaart 1 (zie figuur 5) behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie geeft aan dat onderhavige locatie Bestaand Bebouwd Gebied betreft. Binnen Bestaand Bebouwd Gebied kent de gemeente een grote beleidsvrijheid.



Figuur 6. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied

3.1.2. conclusie

Aangezien het project binnen het Bestaand Bebouwd Gebied ligt en uitgaat van een duurzaam ruimtegebruik past het voornemen in het provinciaal beleid.

3. 2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Toekomstvisie Alkmaar 2030

In de toekomstvisie Alkmaar 2030 heeft de gemeente zich laten leiden door het antwoord op de vraag “Wat voor stad wil Alkmaar zijn in 2030?”. De visie geeft een beeld van Alkmaar in het jaar 2030. Dit beeld is gebaseerd op de keuzes die de gemeente met deze visie heeft gemaakt.

Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud.

Dit wordt bereikt door hoogbouw/woontorens als nieuw element aan de stad toe te voegen. Daarnaast moeten er meer woningen voor starters en studenten worden gerealiseerd en meer uitgaansmogelijkheden en kwalitatief goede ontmoetingsplekken (parken, pleinen). Verder moet meer focus komen op initiatieven voor leisure/gezondheidseconomie/wellness en moet de gemeente vooral die partners kiezen die studenten en jongeren binden aan Alkmaar

Alkmaar is een duurzame stad in het groen.

De gemeente wil dit bereiken door de stad fysiek niet verder uit te breiden en een bouwstop in het groene ommeland in te lasten. De rommelranden van Alkmaar moeten worden opgeruimd en opnieuw vormgegeven en ingericht. Daarbij moet duurzaamheid in de keuzes worden geïntegreerd. De stadsparken moeten worden verbeterd en de plannen moeten gebruiksvriendelijk worden vormgegeven.

De visie geeft geen blauwdruk voor de toekomst, maar wil een inspiratiebron zijn om koers te houden, niet alleen voor college en raad, maar ook voor de bevolking en organisaties die in Alkmaar actief zijn

3.2.2. Onderwijs

Met betrekking tot onderwijsvoorzieningen kent de gemeente geen specifiek vestigingsbeleid. Voor het middelbaar en hoger beroepsonderwijs ligt dit bij de instellingen zelf. Voor wat betreft het lager en voortgezet onderwijs wordt dit met de verschillende onderwijsinstellingen per geval besproken. Overigens kan wel worden gesteld dat grootschalige voorzieningen voor middelbaar onderwijs de laatste jaren op vestigingslocaties nabij goede openbaar vervoervoorzieningen (trein en bus) zijn geconcentreerd.

3.2.3. Welstand

Ten behoeve van het behoud van de beeldkwaliteit (het uiterlijk van de bebouwde omgeving), voert de gemeente een welstandsbeleid (Welstandsnota Alkmaar 2004). Voor veranderingen aan het uiterlijk van de bestaande bebouwing gelden welstandscriteria. Nieuwe bouwwerken en ingrepen moeten passen bij de beeldbepalende kenmerken van de bebouwing in de buurt.

3.2.4. 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. Voor het voortgezet onderwijs gaat de gemeente uit van een parkeernorm van 0,7 per leslokaal. Voor het middelbaar onderwijs worden geen parkeernormen gegeven.

In de beleidsnota Parkeernormen 2007-2015 gaat de gemeente Alkmaar uit van een parkeernorm van 0,7 per leslokaal voor het voortgezet onderwijs en 20 parkeerplaatsen per leslokaal voor hoger onderwijs. Daarnaast wordt voor kantoren een parkeernorm van 1,7 per 100 m² bvo gehanteerd.

3.2.5. Conclusie

Het project houdt rekening met de uitgangspunten van beleid van de gemeente Alkmaar.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met het beoogde bouwplan een goede omgevings-situatie ontstaat. Dit hoofdstuk geeft in relatie tot het bouwplan een omschrijving van ieder omgevingsaspect. Per aspect wordt aangegeven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

In dit kader wordt ingegaan op aspecten als geluid, bodemonderzoek, luchtkwaliteit, watertoets, ecologie, duurzaamheid en cultuurhistorische waarde, kabels- en leidingen en externe veiligheid.

4. 1. Geluid

Volgens de *Wet geluidhinder* is een onderwijsgebouw een geluidgevoelige bestemming in het kader van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. De Drechterwaard (30 km/uur weg) kent een etmaalintensiteit van 1.500 mvt per dag in 2022. De locatie ligt op relatief korte afstand van de Koedijkerstraat (met een etmaalintensiteit van 14.000 mvt per dag in 2022) en de Zijperstraat (met een etmaalintensiteit van 2.150 mvt per dag in 2022). Dit zijn 50 km/uur wegen. Ook dient in het kader van de Wet geluidhinder naar het spoorweglawaaï te worden gekeken.

In opdracht van het Clusius College is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten gevelgeluidsbelasting vanwege weg- en spoorwegverkeerslawaaï op een plan voor de ver- en nieuwbouw van het Clusius College aan de Drechterwaard te Alkmaar. Dit onderzoek (2012.0181-R03) van het onderzoeksbureau Volantis d.d. 10 september 2012 is als **bijlage 1** aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II welke als bijlage III onderdeel uitmaakt van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder (RMW 2006 en RMR 2009). Bij de berekening is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens beschikbaar gesteld door de Gemeente Alkmaar, d.d. 16 mei 2012, en van verkeersgegevens voor het railverkeer gebaseerd op de prognosegegevens afkomstig uit Het Akoestisch Spoorboekje voor Windows (ASWIN) versie 2011.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB niet wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Koedijkerstraat, de Zijperstraat en de Drechterwaard. De hoogst optredende gevelbelasting bedraagt 50 dB.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 53 dB met ten hoogste 6 dB wordt overschreden ten gevolge van het spoorwegverkeerslawaaï afkomstig van het traject Alkmaar - Heerhugowaard. De hoogst optredende gevelbelasting bedraagt 59 dB.

Hierdoor is het noodzakelijk om een hogere waarde procedure te voeren. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de gecumuleerde belastingen zoals aangegeven in bijlage 5 van het onderzoeksrapport. Omdat de grenswaar-

de voor spoorweglawaaï (=53 dB) wordt overschreden kan de gemeente besluiten deze grenswaarde te verhogen tot 68 dB. Daarbij is nagegaan of maatregelen aan de bron (zoals bij wegverkeerslawaaï stiller asfalt) mogelijk zijn. Bij spoorwegverkeer is dit lastig. Ook is nagegaan of maatregelen aan de overdracht, zoals geluidswallen en of geluidsschermen mogelijk zijn. Dit is een niet gewenste, dure oplossing. Meest voor de hand liggende is een maatregel aan de ontvanger, in dit geval het Clusius College.

Deze hogere grenswaarde kan worden verleend indien kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan afdeling 3.1 van het huidige Bouwbesluit. Voor verblijfsgebieden geldt dat de karakteristieke gevelgeluidwering minimaal het verschil is tussen de geluidbelasting op de gevel en 33 dB. Voor verblijfsruimten geldt dat de karakteristieke gevelgeluidwering minimaal het verschil is tussen de geluidbelasting en 35 dB.

In een apart onderzoek (2012.0181-R04), zie **bijlage 2**, is aangetoond dat de gevelgeluidwering dusdanig is, dat het binnenniveau ten gevolge van weg- en spoorwegverkeer, in de verblijfsruimten van het Clusius College de grenswaarden conform het Bouwbesluit niet overschrijdt.

Vanuit de woningen aan de Drechterweg dient gekeken te worden naar de gevolgen van het project. Het aantal parkeerplaatsen neemt met 31 parkeerplaatsen toe ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal verkeersbewegingen op de Drechterweg (verdeeld over twee richtingen) neemt daarmee dusdanig weinig toe dat er geen sprake is van onevenredige geluidsoverlast in relatie tot de bestaande verkeersintensiteit (zie **bijlage 1**).

4. 2. Bodemonderzoek

Bij de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. In het verleden hebben diverse milieukundige bodemonderzoeken plaatsgevonden.

Op 26 juni 2012 is door Inpijn-Blokpoel ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek opgesteld voor de locatie (zie **bijlage 3**). Hieruit blijkt dat bij de beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw en herinrichting van het terrein.

4. 3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die samen bekend staat onder de naam "Wet luchtkwaliteit". Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen ingetrokken. De Wet luchtkwaliteit bestaat uit de volgende wet, AmvB en ministeriële regelingen:

- Wet tot wijziging Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen);

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) en het daarop gebaseerde Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) worden ruimtelijk-economische besluiten die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wm een grenswaarde bevat, niet langer individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan.

- Grenswaarden zoals aangegeven in bijlage 2 van de Wm worden niet overschreden, of;
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of;
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, of;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het Besluit NIBM en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt. Projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), worden geacht niet in betekende mate bij te dragen. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig. In de Regeling NIBM is de vertaling gemaakt van 3% bijdrage naar omvang van ruimtelijk-economische projecten. Voor woningbouw staat 3% bijvoorbeeld gelijk aan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het NSL is opgenomen welk type projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;

- bepaalde landbouwinrichtingen¹⁾.

Alkmaar neemt deel aan het NSL (nationale Samenwerking Luchtkwaliteit). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de Monitoringstool (de Monitoringstool is een instrument waarmee jaarlijks nationaal de luchtkwaliteit wordt bepaald). In deze tool zijn alle belangrijke wegen in en rond Alkmaar opgenomen. Voor het jaar 2011 waren er geen situaties in Alkmaar waar een overschrijding van de norm voor de diverse stoffen optrad. In het kader van de samenwerking NSL nam en neemt de gemeente Alkmaar maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. In de Monitoringstool is de Koedijkerstraat als belangrijke ontsluitingsweg opgenomen. De daar berekende concentraties voor NO₂ en PM₁₀ zijn lager dan 25 µgr/m³ bij een norm van 40 µgr/m³. De overige wegen zijn niet in de kaart opgenomen omdat de etmaalintensiteit veel lager is en dus ook de verontreiniging door het verkeer lager zal zijn. Gesteld kan worden dat de verkeersaantrekkende werking door de uitbreiding van het Clusiuscollege zo klein is dat de normwaarden voor de luchtverontreiniging in de directe omgeving zeker niet overschreden zal worden. Op het dichtbijliggende bedrijventerrein Huiswaard Overstad bevinden zich geen bedrijven die, wegens hun uitstoot van verontreinigende stoffen, apart zijn opgenomen in de monitoringstool. Op grond van deze gegevens kan gesteld worden dat in het gebied rond het Clusiuscollege aan de normen voor de luchtkwaliteit wordt voldaan.

Om te beoordelen of de ontwikkeling daarnaast ook als “niet in betekenende mate” te beschouwen is, is gebruik gemaakt van de nibm-rekentool van het toenmalige Ministerie van VROM. Hierbij is uitgegaan van de groei van aantal parkeerplaatsen van 31 stuks en het aantal motorvoertuigbewegingen dat hierbij hoort (twee per dag). Dit is hieronder weergegeven. Het aandeel vrachtverkeer is daarbij op 2% gesteld.

¹⁾ akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt; inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddestoelen of andere gewassen in een gebouw; permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen; permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 0,7 hectare; kinderboerderijen.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		31
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plan-gebied "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging.

De woningen en bedrijven rond het project zijn aan te merken als geur-gevoelige objecten in de zin van de wet. Het dierenverblijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Hier geldt een afstand van 100 meter. Het dierenverblijf ligt op meer dan 100 meter van deze geurgevoelige objecten. Op dit moment maakt het dierenverblijf nog onderdeel uit van de inrichting en voldoet de inrichting hier dus niet aan. Met de toekomstige wijziging van het Activiteitenbesluit wordt alleen het dierenverblijf getoetst. Deze voldoet dan wel aan de norm.

Met betrekking tot luchtkwaliteit en geur gelden geen belemmeringen voor het project.

4. 4. Watertoets

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Het project vindt plaats in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van het waarborgen van voldoende waterkwaliteit wordt extra aandacht besteed aan het gebruik van duurzame materialen. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Voor wat betreft afvalwater- en regenwatersysteem worden de gebouwen en perceelsverharding afgekoppeld van de riolering, waarbij de afstromende neerslag wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

Verhard oppervlak

Op dit moment is een groot deel van het gehele terrein verhard. Er worden gebouwen gesloopt (3.783 m²) en er vindt nieuwbouw plaats (3.414 m²). Daarnaast wordt het terrein heringericht, waardoor onder andere het aantal parkeerplaatsen met circa 30 toeneemt). Per saldo zal de hoeveelheid verharding toenemen met circa 800 m². De totale hoeveelheid verharde oppervlakte neemt met een hoeveelheid van circa 450 m² toe.

Watervergunning

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een Watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Ook voor het onttrekken en/of lozen van grondwater dient een vergunningsaanvraag te worden gedaan bij het hoogheemraadschap.

Uit de digitale watertoets blijkt dat het HHNK uitgaat van de normale procedure (zie **bijlage 4**). De concept ruimtelijke onderbouwing is daartoe door de gemeente op 4 juli 2012 voorgelegd aan het HHNK voor een wateradvies. De conclusie van het HHNK is dat watercompensatie niet nodig is. Het HHNK heeft daarnaast aangeboden indien gewenst mee te willen denken hoe om te gaan met wateropvang en hergebruik van opgevangen water.

4. 5. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Op bijna 5 km ten noordwesten van het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat. Formeel dient in een voortoets gekeken te worden naar eventuele significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand (meer dan 4 km tot het Natura 2000-gebied Noord-Hollands Duinreservaat) mag er van uitgegaan worden dat met de realisatie van dit plan zich geen significante gevolgen zullen voordoen.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor

soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Er dient te worden aangetoond of in het plangebied mogelijk beschermde plant- en diersoorten en andere natuurwaarden voorkomen. Hiertoe is een ecologische quickscan uitgevoerd door Regelink Ecologie & Landschap op 23 augustus 2012 (zie **bijlage 5**).

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Natuurbeschermingswet blijkt dat op grond van de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden en de aard van de ingreep geen significant negatieve effecten worden verwacht op de kwaliteit van beschermde gebieden.

Uit de toetsing van de resultaten van het onderzoek aan de Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de ingreep mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op:

- vogels;
- vleermuizen.

Op de overige soortgroepen wordt geen negatief effect op beschermde soorten (of functies) verwacht.

Binnen het plangebied zijn geen vogelsoorten met vaste rust- en/of verblijfplaatsen aanwezig. Voor de mogelijk aanwezige soorten broedvogels die niet jaarrond beschermd zijn geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Voor het broedseizoen stelt de wet geen vaste begin- of einddatum. Normaal gesproken loopt het broedseizoen voor de meeste vogelsoorten van 15 maart tot 15 juli. Wanneer niet buiten het broedseizoen gewerkt kan worden moet het plangebied voorafgaande aan de werkzaamheden door een deskundige op het gebied van beschermde soorten onderzocht worden op de aanwezigheid van broedgevallen. Ook is het dan aan te raden het aanwezige snoeiafval en de vegetatie binnen het werkterrein (ruim) voor het broedseizoen te verwijderen, teneinde de kans op broedgevallen binnen het plangebied te beperken. Het is niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor het verstoren van broedende vogels.

Enkele gebouwbewonende soorten vleermuizen hebben mogelijk hun vaste rusten/of verblijfplaats in de bebouwing aan Drechterwaard 12, 14 en 16 (dit betreffen de te slopen gebouwen). In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de nieuwbouw is geen sprake van eventuele strijd met de Flora- en faunawet. Te zijner tijd dient in het kader van de sloop van bovengenoemde gebouwen aanvullend onderzoek plaats te vinden, waarbij het aanbeveling is dit onderzoek uit te voeren volgens het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Afhankelijk van de resultaten van dit aanvullende onderzoek kan een aanvraag van een ontheffing en/of maken en uitvoeren van een mitigatieplan noodzakelijk zijn. Dit onderzoek zal in het concept ecologisch onderzoek worden verwerkt.

4. 6. Duurzaamheid

Energieprestatie

Een goede energieprestatie kan worden bereikt door te bouwen volgens de drie stappen van de Trias Energetica:

- allereerst wordt ingezet op het terugdringen van onnodig energieverbruik door de meeste ramen te oriënteren op de zonzijde en gebruik te maken van hoogwaardig isolatiemateriaal;
- voor de resterende energiebehoefte zo veel mogelijk op duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen of aardwarmte;
- voor zover duurzame energie niet volstaat, wordt zo zuinig mogelijk gebruik gemaakt van fossiele energiebronnen, bijvoorbeeld door de toepassing van restwarmte.

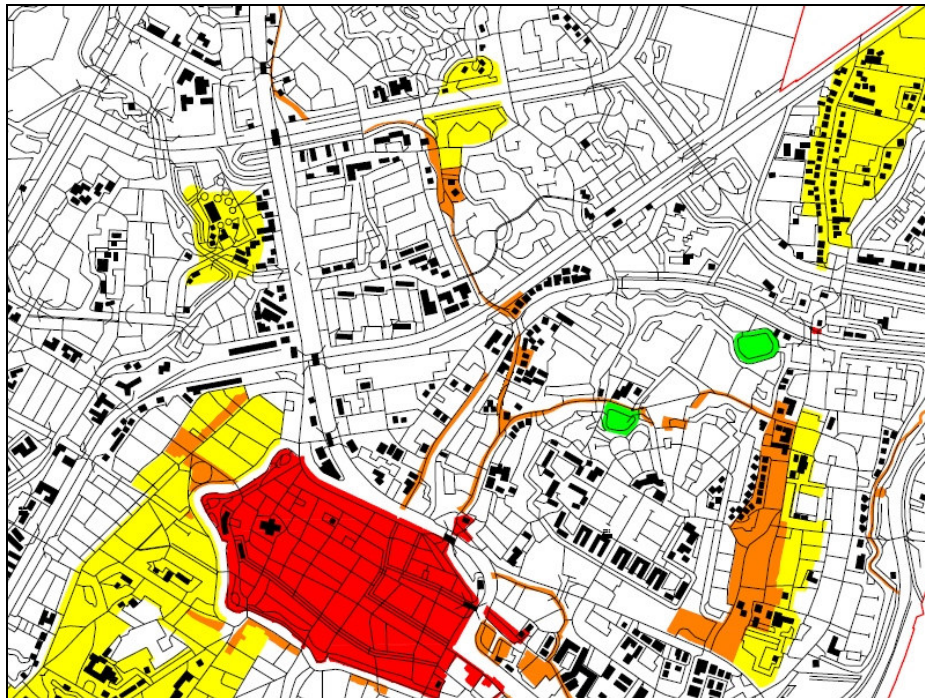
Overige maatregelen

Naast de energieprestatie van gebouwen, kunnen bij de realisatie van gebouwen andere maatregelen worden getroffen waardoor de impact voor het milieu tot een minimum wordt beperkt. Daarbij kan worden gedacht aan:

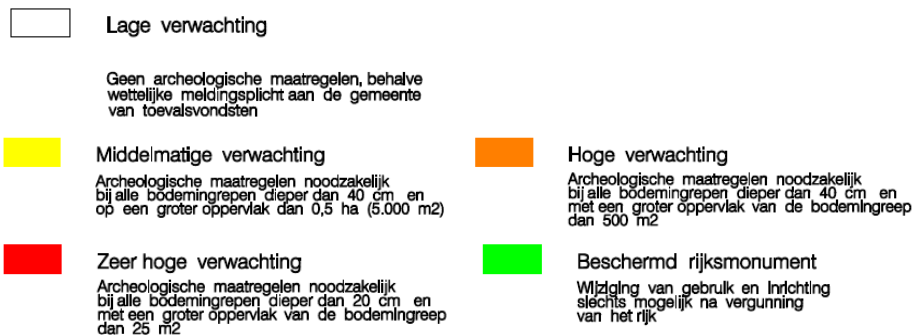
- het scheiden van (schoon) hemelwater en afvalwater door afkoppeling van het dakoppervlak. Daarmee wordt de riolering ontlast en verdroging van gebieden tegengegaan. Een stap verder gaat het hergebruiken van 'grijs water' (bijvoorbeeld het doorspoelen van de WC met badwater);
- de keuze voor duurzame bouwmaterialen. Dit zijn materialen die langer meegaan of op een natuurlijke manier weer worden aangevuld, zoals (gecertificeerd) hout.

Daar waar mogelijk wordt met de ontwikkeling van het bouwplan met bovenstaande uitgangspunten rekening gehouden. Zo is er gekozen voor een systeem van Warmte en Koude Opslag en wordt onderzocht of aangesloten kan worden bij het bestaande restwarmte netwerk. Tevens wordt onderzocht of het hemelwater voor de besproeiing van planten, de plantenluis gebruikt kan worden. Tot slot is in de gevel van het hoofdgebouw gekozen voor gerecycled kunststof en voor het diervverblijf wordt een paneel van geperste houtsnippers en houtafval gebruikt.

4. 7. Cultuurhistorische waarde



Figuur 7. Archeologische verwachtingskaart gemeente Alkmaar



Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Alkmaar beschikt over een Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (zie figuur 8). Hieruit blijkt dat de locatie een lage verwachtingswaarde kent. Dit betekent dat geen archeologische maatregelen nodig zijn, behalve een wettelijke meldingsplicht aan de gemeente van toevallsvondsten.

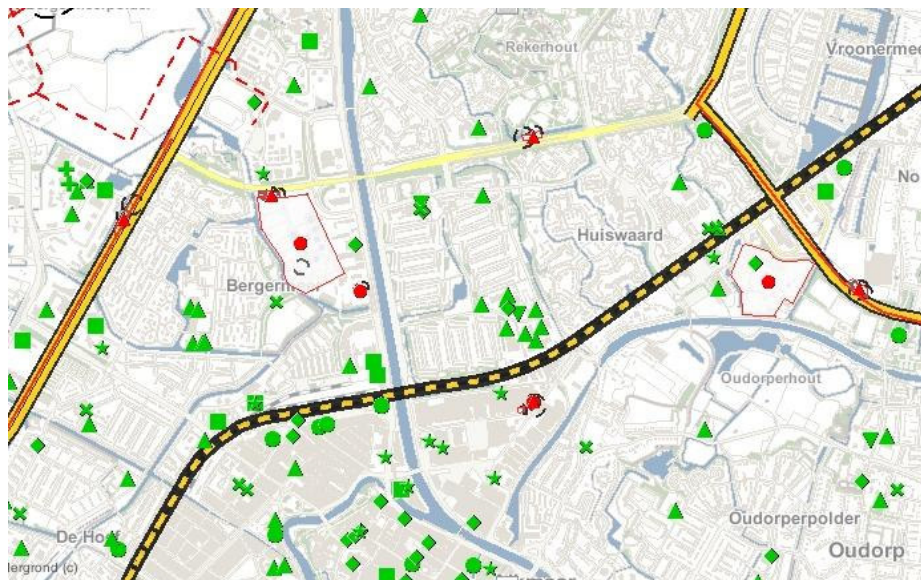
In het projectgebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden.

4. 8. Kabels en leidingen

In en rondom het projectgebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op het project.

4. 9. Externe veiligheid

Zoals uit de risicokaart blijkt, liggen er geen Bevi-inrichtingen of hogedruk aardgasleidingen in de buurt van het projectgebied.



Figuur 8. Risicokaart provincie Noord-Holland

De spoorweg is zowel in het Basisnet Spoor als op de risicokaart niet aangemerkt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering vanwege de aanwezigheid van het spoor.

5. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee nieuwbouw van het schoolcomplex aan de Drechterwaard 10-16 in Alkmaar in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

De aanvraag is aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'bouwen' en tevens voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, 1^e lid onder a. respectievelijk onder c. van de Wabo. Voor de ontwikkeling is tevens een aanvraag voor de activiteit 'milieu' ingediend.

Afweging

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als op gemeentelijk niveau. De ontwikkeling veroorzaakt geen conflicten met sectorale regelgeving.

Het project dat voorziet in nieuwbouw en verbouw van het schoolcomplex aan de Drechterwaard in Alkmaar, met bijbehorende parkeervoorzieningen is functioneel goed in te passen in de omgeving.

Voorts doet het project geen afbreuk aan natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving en is de ontwikkeling functioneel goed inpasbaar.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

6. JURIDISCHE VORMGEVING

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat de aanbouw aan de Drechterwaard 10 niet in het vigerend bouwvlak past en ook qua bouwhoogte niet voldoet aan het geldend bestemmingsplan.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter motivering van de voorgenomen ontwikkeling en vormt de ruimtelijke afweging voor de nieuwbouw. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen het projectgebied blijft het geldende bestemmingsplan toetsingskader.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.19 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken. De resultaten uit de voorgenoemde procedure tonen de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een initiatief van het Clusius College, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. Wijzigingen in de infrastructuur beperken zich tot het terrein van aanvrager. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Aangenomen wordt dat hiervoor de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn. Het project is daarmee economisch uitvoerbaar.

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen voor het project.

Er is aandacht geschonken aan de risico's op planschade. Daartoe is op een planschaderisicoanalyse opgesteld (zie **bijlage 6**). Samenvattend kan op basis van deze analyse worden geconcludeerd dat door het vaststellen van een nieuw planologisch regime, geen planologisch nadeel zal ontstaan als bedoeld in artikel 6.1. van de Wro. Om tot bovenstaande conclusie te komen is in deze analyse uitgegaan van een aantal aannames met betrekking tot het nieuwe planologische regime. Mocht worden afgeweken van deze aannames dan kan de conclusie ten aanzien van planologisch nadeel mogelijk veranderen. Daarnaast kan de besluitvorming en eventueel bezwaar en beroep tot een andere uitkomst van het toekomstige planologische regime leiden. Tussen gemeente en de initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten waarmee eventuele planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer.

7. 3. Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Bij een bouwplan, zoals de uitbreiding van het schoolcomplex van AOC Clusius College, moet de gemeente de door haar –voor het project – gemaakte kosten verhalen. In theorie moet dit door bij de omgevingsvergunning een exploitatieplan vast te stellen. Dit is niet van toepassing wanneer het kostenverhaal op een andere manier verzekerd is, of wanneer er geen/nauwelijks sprake is van gemaakte kosten (door de gemeente).

De vaststelling van een exploitatieplan is voor dit project niet noodzakelijk. Bij dit project zijn de kosten (genoemd in de kostensoortenlijst zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening) voor de gemeente nihil. Naast reguliere leges conform de legesverordening zal geen verder kostenverhaal plaatsvinden.

===