

RUIM BAAN VOOR ODYSSEUS

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

d.d. 28 AUG 2015



**Ruimtelijke onderbouwing voor de verbreding van
de Blekerssloot**



Waardenburg-RO

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

d.d. 28 AUG 2015



Versie:	definitief
Nummer:	04
Datum:	2 december 2014
Opdrachtgever	O. Helmstrijd
Steller:	S.C.M. Waardenburg

foto voorzijde: AKV Odysseus
Toernooi 24/25-05-2008

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1. Algemeen / Aanleiding
 - 1.2. Projectbeschrijving
 - 1.3. Plangebied
 - 1.4. Procedure
 - 1.5. Leeswijzer
2. Huidige situatie
 - 2.1. Bestaande situatie
 - 2.2. Geldende planologische regelingen
3. Voorgenomen ontwikkeling
 - 3.1. Ruimtebeslag
4. Beleidskaders
 - 4.1. Inleiding
 - 4.2. Rijksbeleid
 - 4.3. Provinciaal beleid en beleid Hoogheemraadschap
 - 4.4. Gemeentelijk beleid
5. Milieu- en omgevingsaspecten
 - 5.1. Inleiding
 - 5.2. Verkeersaspecten
 - 5.3. Milieuzonering (geluidsaspecten / VNG-richtlijn)
 - 5.4. Luchtkwaliteit
 - 5.5. (Externe) Veiligheid en milieuzoneringen
 - 5.6. Waterparagraaf
 - 5.7. Bodemkwaliteit
 - 5.8. Natuurwaarden
 - 5.9. Cultuurhistorie en Archeologie
 - 5.10. Kabels, leidingen en overige aspecten
6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Alkmaar

d.d. 28 AUG 2015

nummer
20152619

1. Inleiding

1.1. Algemeen / Aanleiding

Kanovereniging 'AKV Odysseus' heeft zich gericht tot de wethouder Sport van gemeente Alkmaar met de vraag of de gemeente haar medewerking wil verlenen bij het verbreden van de Blekerssloot ten gunste van de sport kanopolo.

Dit onderdeel van de kanosport is sterk in opkomst en, vanwege zijn dynamiek en het feit dat het een teamsport is, gewild bij de jeugd. De komende vijf jaar wordt een aanzienlijke groei van de sport verwacht. De vereniging is van plan om met scholen een jaarlijkse watersportdag te organiseren. Daar waar mogelijk samenvallend met de Alkmaarse Schoolkampioenschappen in mei. Het is mogelijk dat dit niet samenvalt, bijvoorbeeld vanwege ander geplande activiteiten. Daarnaast zullen er aan de jeugd introductie-cursussen worden aangeboden. De vereniging draait mee op (inter)nationaal topniveau en wil haar niveau de komende jaren blijven verbeteren. Een verbetering van de huidige omstandigheden is noodzakelijk.

De bestaande situatie kon eerder niet verbreed worden. Het clubhuis is echter helaas afgebrand. Deze zeer vervelende situatie heeft echter tot gevolg dat er bij herbouw van het clubhuis meer ruimte aangehouden kan worden tot het water. Op 7 november 2014 heeft de vereniging een keuze gemaakt voor de definitieve inrichting van het nieuwe gebouw. De nieuwe situering van het clubhuis heeft tot gevolg dat er nu voldoende ruimte tussen het nieuwe gebouw en het water is voor de verbreding, rekening houdend met een talud en ruimte voor het opstellen van kano's aan de waterkant. Deze verplaatsing blijft binnen de huidige bestemmingsregels. De vereniging zal de huidige plaatfundering weghalen en een nieuwe fundering plaatsen voor het clubgebouw.

1.2. Projectbeschrijving

De Blekerssloot wordt verbreed over een lengte van circa 90 meter. Er wordt daardoor ruimte gecreëerd voor twee velden die aan de eisen van de bond voldoen. De aan te leggen velden zullen primair gebruikt worden voor trainingen, zoals dat ook nu al het geval is. Dit is een voortzetting van het bestaande gebruik.

Incidenteel zal er ook een wedstrijd gehouden worden in de avonden. Dit gebruik komt overeen met een training. Daarnaast zal er meer worden samengewerkt met scholen. Daarbij wordt overdag een introductie gehouden voor leerlingen. Zowel de ruimte als de weersomstandigheden beperkt het aantal leerlingen dat hiervan gebruik van zal maken. Het streven is om (tenminste) eenmaal per maand gedurende het (school)seizoen; daar waar weersomstandigheden dit toelaten, een introductie te organiseren. Clinics zullen gegeven worden volgens een aan het begin van het seizoen vastgestelde kalender. Per clinic kunnen 15 tot 20 leerlingen deelnemen in diverse vormen van kanodisciplines. Naast kanopolo kan dit bijvoorbeeld ook het populaire drakenbotenvaren zijn.

Door te voldoen aan de eisen aan de velden ontstaat ook de mogelijkheid om de toernooien van de vereniging (2 á 3 keer per jaar) te houden bij het verenigingsgebouw, om trainingsdagen voor nationale selecties te verzorgen, om als (één van de) locaties te dienen voor de nationale kampioenschappen, om trainingskampen voor internationale topteam aan te bieden. Tot nu toe moest hiervoor steeds worden uitgeweken naar een andere locatie. De toernooien vinden in het weekend plaats. Voor de toernooien wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die het huidige evenementenbeleid biedt.

1.3. Plangebied



Afbeelding: globale ligging plangebied

1.4. Procedure

De verbreding van het water past binnen het bestemmingsplan. De voorgenomen activiteiten in samenwerking met scholen past eveneens binnen het bestemmingsplan. Het realiseren van evenementen past binnen het reguliere evenementenbeleid.

Deze procedure is uitsluitend noodzakelijk omdat de verbreding van de kanovelden en het realiseren van twee velden op het water betekent dat de aanduiding "sport" bij de bestemming Water wordt overschreden. Hierdoor past de activiteit niet binnen het geldende bestemmingsplan (zie hiervoor hoofdstuk 2.2.), wordt ten behoeve van dit project een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan als bedoeld in 2.12 lid 1 onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorbereid. Ten behoeve van deze omgevingsvergunning is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin is vastgelegd wat de te verwachten effecten zijn, welke waarden in het bestaande gebied aanwezig zijn en hoe daarmee rekening is gehouden.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op alle aspecten. Het is echter van belang om daarbij te bedenken dat deze procedure slechts noodzakelijk is omdat de aanduiding "sport" (met name bij de Troelstrakade) wordt overschreden.

1.5. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen ontwikkeling toegelicht en wordt nader ingegaan op de beoogde locatie. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleid uiteengezet. In hoofdstuk 5 komen alle milieu-planologische aspecten aan bod. In hoofdstuk 6 en 7 worden de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

2. Huidige situatie

2.1. Bestaande situatie

De kanovereniging AKV Odysseus is gevestigd op een perceel tussen de Blekerssloot en de Vondelstraat. De vereniging beschikt over een (tijdelijk) clubgebouw, nadat het bestaande clubgebouw is afgebrand. Daarnaast is er een opslagloods (botenhuys) voor kano's aanwezig aan de noordzijde van het perceel. De Blekerssloot is in gebruik als trainingsveld, maar voldoet niet aan de eisen voor een wedstrijdveld. Er is één trainingsveld, voorzien aan beide zijden van palen aan weerskanten van het water. Deze palen worden gebruikt om de doelen in het midden van het water te kunnen hangen, zodat zij gebruikt kunnen worden zonder de doorvaart te belemmeren. Aan de zijde van de kanovereniging staan enkele lage lichtmasten die gebruikt kunnen worden na zonsopgang. De kanovereniging traint van maart tot en met oktober in het buitenwater. Het clubgebouw wordt wel gedurende het hele jaar benut.



Afbeelding: ligging huidige situatie

2.2. Geldende planologische regelingen

Het geldende bestemmingsplan is "Alkmaar Zuid", van de gemeente Alkmaar (NL.IMRO.0361.BP00009-0305).



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan

De ontwikkeling valt binnen de bestemmingen Groen, Water en Sport en valt tevens binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkering.

2.2.1. Bestemming Groen

De regels voor de bestemming Groen zijn vastgelegd in artikel 8 van het bestemmingsplan.

Gebruik

De gronden die bij de ontwikkeling zijn betrokken zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterlopen en waterpartijen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. beeldende kunst;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. (ondergrondse) afvalcontainers;

Bouwen

Voor gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en onderhoud gelden dan de volgende regels:

1. de inhoud bedraagt niet meer dan 30 m³ per gebouw;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden dan de volgende regels:

1. van perceel- en erfafscheidingen mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
2. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen niet hoger zijn dan 6 meter;

2.2.2. Bestemming Sport

De regels voor de bestemming Sport zijn vastgelegd in artikel 11.

Gebruik

De gronden die bij de ontwikkeling zijn betrokken zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. detailhandel, dienstverlening en horecabedrijf van categorie 3 ondergeschikt aan en ten dienste van de sportactiviteiten;
- c. evenement categorie 1;

Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 meter;
- c. het maximale oppervlak bedraagt 100 m².

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten en van ballenvangers bedraagt 12 meter;

- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 6 meter.

2.2.3. *Bestemming Water*

De regels voor de bestemming Water zijn vastgelegd in artikel 14 van het bestemmingsplan.

Gebruik

Het gebied dat bij de ontwikkeling is betrokken is bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. waterwegen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. oeverstroken;
- g. scheepvaartdoeleinden;
- h. infiltratievoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. beeldende kunst;
- k. oeververbindingen (bruggen);
- m. het uitoefenen van sportactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- n. evenement categorie 1.

Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- 1. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- 2. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 6 meter.

2.2.4. *Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering*

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere daar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor een waterkering. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 19 van het bestemmingsplan. Er gelden beperkingen voor het bouwen bouwwerken, zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Deze mogen uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

Op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een ontheffing van het Keur benodigd is of niet.

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de opgelegde beperkingen. De vergunning kan worden verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de (bouw)activiteiten niet onevenredig wordt geschaad.

2.2.5. Conclusie

De verbreding van het water past binnen het bestemmingsplan. De voorgenomen activiteiten in samenwerking met scholen past eveneens binnen het bestemmingsplan. Het realiseren van evenementen past binnen het reguliere evenementenbeleid.

Bij de verbreding wordt wel nieuwe beschoeiing aangebracht, deze is echter niet in strijd met de betrokken bestemmingen. Daarnaast worden ook aan de zijde van de kanovereniging extra doelpalen geplaatst. Deze zijn echter in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Daarnaast moet er vanwege de beperkingen die aanwezig zijn vanwege de waterkering, nader overleg gevoerd worden met het hoogheemraadschap. De als waterkering aangewezen oever wordt (beperkt) afgegraven. Het hoogheemraadschap kon zich vinden in de voorgenomen ontwikkeling. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 5.6.

Deze procedure is uitsluitend noodzakelijk omdat de verbreding van de kanovelden en het realiseren van twee velden op het water betekent dat de aanduiding "sport" bij de bestemming Water wordt overschreden. Er worden extra doelpalen geplaatst in de bestemming Groen. Deze palen passen binnen de bouwregels van de bestemming Groen, maar worden gebruikt ten behoeve van de sport. In de doeleindenomschrijving zijn wel speelvoorzieningen opgenomen (hetgeen gerelateerd is aan sport), maar is sport zelf niet opgenomen. Daarbij is van belang dat de betreffende overschrijding zeer gering is. Aan de noordzijde wordt de zone met circa 2,0 tot 3,0 meter overschreden. Langs de Troelstrakade aan de westzijde wordt de zone overschreden variërend van 4,0 meter aan de zuidwestzijde bij de moskee tot 1,0 meter aan de noordwestzijde.

De afwijkingen hebben uitsluitend betrekking op het voorgeschreven gebruik. Het bestaande gebruik als trainingsveld past binnen het bestemmingsplan, maar zal dichterbij de woningen plaatsvinden. De overschrijdingen zijn echter zeer gering, zeker gezien in relatie tot het totale oppervlak van de aanduiding sport.

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1. Ruimtebeslag

De breedte van de huidige sloot betreft 17 meter. Een verbreding tot 25 meter is gewenst. Een gelijke verbreding aan weersijden van de sloot (van 4 meter) lijkt het meest voor de hand liggend. Bij een definitieve positionering van het 'speelveld' moet echter met enkele factoren rekening worden gehouden, zoals de aanwezige bomen, de ligging van eventuele kabels en leidingen en de ligging t.o.v. het clubhuis en botenhuis van de vereniging. Uit navraag bij diverse organisatieonderdelen binnen de gemeente blijkt dat een geringe gedraaide ligging van het aan te leggen speelveld wenselijker is om voldoende ruimte te laten voor nieuwe bomen aan de Troelstrakade (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding: ligging beoogd speelveld en omgeving

Naast het veld zullen extra doelpalen geplaatst worden. Ook bestaat het voornemen om aan de zuidzijde in het verlengde van de oprit een hellingbaan voor kano's en drakenboten aan te brengen, zodat er wellicht ook in de toekomst mindervalide sporters gebruik kunnen maken van de voorzieningen van Odysseus. Om de mindervalide sporters te faciliteren zal er op termijn een kleine kraan gerealiseerd worden. Deze voorziening past echter binnen de bouwregels behorend bij de bestemming Sport.

Er worden geen aanvullende voorzieningen geplaatst zoals extra verlichting, tribunes of gebouwen. Er wordt een nieuw clubgebouw gerealiseerd ter vervanging van het afgebrande gebouw. Dat gebouw zal eveneens binnen de bouwregels behorend bij de bestemming Sport vallen.

4. Beleidskaders

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van deze voorgenomen ontwikkeling.

4.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

Landelijke nota gezondheidsbeleid "Gezondheid dichtbij"

De vijf speerpunten om de volksgezondheid te verbeteren zijn: overgewicht, diabetes, depressie, roken en schadelijk alcoholgebruik. Het kabinet legt daarbij het accent op bewegen. Sport en bewegen in de buurt staan daarbij hoog op de prioriteitenlijst. Het algemene uitgangspunt dat er in beginsel moet worden uitgegaan van eigen verantwoordelijkheid en eigen kracht geldt ook voor het thema gezondheid.

In de landelijke nota gezondheidsbeleid is de visie van het kabinet uitgewerkt in drie thema's: vertrouwen in gezondheidsbescherming, zorg en sport dichtbij in de buurt en zelf beslissen over leefstijl. Als een bijdrage van de overheid noodzakelijk is, zijn in veel gevallen de gemeenten als eerste aan zet.

Het Nationaal Waterplan: een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijk onderdeel van het Nationaal Waterplan zijn onder andere het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Kader Richtlijn Water (De Europese richtlijn ten aanzien van onder andere waterkwaliteit, veiligheid en duurzaam gebruik). Het Nationaal Waterplan beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.3. Provinciaal beleid en beleid Hoogheemraadschap

i. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp omgaat, hoe het bijzondere karakter van Noord-Holland wordt behouden en schets ze hoe de provincie er in 2040 uit zou moeten zien. In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan op welke

manier de ruimte benut en ontwikkeld zou moeten worden. De drie hoofdbelangen zijn daarbij ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. Bij het benutten en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Holland sterk inzetten op het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen.

Aan de hand van de structuurvisie kunnen uitvoeringsplannen worden opgesteld. Gemeentelijke bestemmingsplannen moeten overeenkomen met de verordening die bij de structuurvisie hoort. De structuurvisie is op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 23 mei 2011 partieel herzien.

Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening Structuurvisie (PRVS) stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de hierboven beschreven Structuurvisie Noord-Holland 2040. Provinciale Staten hebben op 3 februari 2014 de provinciale ruimtelijke verordening opnieuw vastgesteld. Deze vaststelling betreft een beleidsarme wijziging ten opzichte van de eerder vastgestelde verordening op 21 juni 2010. Dit houdt in dat de verordening geen nieuw beleid bevat.

Op basis van artikel 3 van de PRVS zijn de regels van deze verordening ook van toepassing op omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De geplande locatie valt binnen Bestaand Bebouwd Gebied als bedoeld in artikel 9 van de verordening aangezien er sprake is van stedelijk water en groen. Er is geen sprake van een ontwikkeling waarvoor nadere regels zijn opgenomen in Hoofdstuk 3, Regels voor bestaand bebouwd gebied.

De locatie ligt wel in een vrijwaringszone als bedoeld in artikel 30 van de verordening. Hierin is vastgelegd dat binnen deze zone eventuele ontwikkelingen de waterkering niet aantasten en reconstructies niet onmogelijk maken. Er worden dus in beginsel geen andere functies gerealiseerd tenzij hierover als er sprake is van de is ten aanzien van regionale waterkeringen vastgelegd dat blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan overeenstemming is bereikt tussen betrokken gemeenten, waterbeheerder en provincie.

De ontwikkeling is voorafgaand aan de start van de ruimtelijke procedure afgestemd met het hoogheemraadschap. Deze kon instemmen met de ontwikkeling. Voorts zal in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ook de provincie benaderd worden. Omdat er sprake is van een zeer geringe ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij er overeenstemming is bereikt met de beheerder van de waterkering is er geen aanleiding om nog voorafgaand aan het vooroverleg de provincie te benaderen.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan geeft de provincie, haar partners en belanghebbenden duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de acties tot 2015. De strategische waterdoelen zijn:

- Met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming waarborgen van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via:
 - preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit),
 - gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig), en
 - rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- Met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat zorgen dat water in balans is en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water wordt versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.

- Met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven zorgen voor schoon en voldoende water, door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden zorgen voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het collegeprogramma 'Krachtig, in Balans' vormt het uitgangspunt voor dit Waterplan. Het motto van het Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op de waterveiligheid, het waterbeheer en de ruimtelijke ontwikkelingen. In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie tot en met 2015 zelf doet en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven.

ii. Beleid van het Hoogheemraadschap

Waterbeheersplan (2010 - 2015)

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. Het kerndoel is vierledig:

1. Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.
2. De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar te 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 waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- Het beheergebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- Alle inwoners van het beheergebied 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 ordening;
- Het waterbeheer is toekomstgericht.

Keur van het hoogheemraadschap

De Keur is een speciale verordening van het hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in december 2009 vastgesteld. Hierin is onder andere vastgelegd dat voor werken aan de waterkering vergunning moet worden aangevraagd.

4.4. Gemeentelijk beleid

Sport

De gemeente Alkmaar streeft vanuit de beleidsvisie "Alkmaar Startsignaal" een aantal strategische doelen na en wil daar graag samen met diverse partners in de stad aan werken. Dit beleid is in 2012 vastgesteld. Daarbij worden drie doelen nagestreefd door middel van het stimuleren van sportactiviteiten. Er wordt gestreefd naar het geven van een impuls aan de vitaliteit van de Alkmaarders, bijdragen aan maatschappelijke vraagstukken over onder meer zorg, welzijn, werk onderwijs en veiligheid en tenslotte het stimuleren van de lokale economie als gevolg van de sportactiviteiten.

De doelen kunnen bereikt worden door het stimuleren van talentontwikkeling en het faciliteren en ondersteunen van regionale trainingscentra van sportbonden. Ook wordt ingezet op het stimuleren van sportparticipatie, het organiseren van sportevenementen met een (inter)nationale uitstraling en het verbeteren van sportaccommodaties en-voorzieningen. De gemeente is van mening dat het verzoek van AKV Odysseus goed aansluit bij haar sportdoelstellingen en wil daarom medewerking verlenen aan het verzoek, aangezien uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit verzoek past binnen een goede ruimtelijke ordening.

Water

Alkmaar heeft de visie en ambities vastgelegd in het Waterplan 2010. Voor een deel heeft dat alles te maken met de klimaatverandering en het Waterbeleid 21ste Eeuw.

Diverse maatregelen die nodig zijn om op een goede manier om te gaan met wijzigende omstandigheden zullen om ruimte vragen en die is schaars in Alkmaar. Op veel plaatsen is de stad dichtbebouwd. De visie Alkmaar, stad aan het water is daarom 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.

In het Waterplan Alkmaar is afgesproken om routes uit te zetten voor kano's en kleine recreatievaart. Belangrijk hiervoor zijn doorgaande waterstructuren. De huidige ontwikkeling sluit aan op deze ambitie.

Evenementenbeleid

De gewenste samenwerking met scholen, de trainingen en wedstrijden vallen binnen de reguliere sportbestemming. Op sportvelden en in de kantines zijn alleen de sport gerelateerde evenementen mogelijk. Voorbeelden zijn een toernooi, een barbecue of feestavond voor leden. Dat is afgedekt door de vergunningen die de sportvereniging heeft.

Op het moment dat er landelijke wedstrijden of toernooien worden georganiseerd, gelden de voorwaarden van het bestaande Evenementenbeleid dat in 2011 is vastgelegd. Aanvragen voor een evenement dienen minimaal acht weken voor het evenement te worden ingediend, zodat circa twee weken voor het evenement de vergunning kan worden verleend.

De duur en de begin- en eindtijden van een evenement vormen een belangrijk onderdeel bij de acceptatie van hinder en belasting. Vooral de tijden waarop het geluid mag worden

geproduceerd zijn daarbij van groot belang. Evenementen vinden nu eenmaal plaats op de momenten dat het publiek in de gelegenheid is het evenement te bezoeken. Het handhaven van de gestelde eindtijden en de communicatie naar omwonenden over de begin- en eindtijden is daarbij belangrijk. Men weet immers wanneer een evenement is afgelopen en de rust wederkeert.

Op grond van evaluaties, opiniërende besprekingen, inspraakreacties en bestuurlijk kader zijn de eindtijden voor geluid-evenementen in het uitvoeringskader:

Voor geluiddragende evenementen in categorie 1 (bijvoorbeeld onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek, spreekinstallaties, etc.) en 2 (bijvoorbeeld versterkte (live) muziek, orkest, taptoe etc.)

maandag t/m donderdag tot 22.00 uur

vrijdag t/m zondag en feestdagen tot 23.30 uur.

Het evenement zelf kan na deze tijden nog wel "geluidarm" doorlopen tot maximaal 24.00 uur.

Voor geluiddragende evenementen in categorie 3 (bijvoorbeeld DJ's, Rap, houseparty, dance-event en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen):

maandag t/m donderdag tot 21.00 uur

vrijdag t/m zondag en feestdagen tot 22.30 uur.

Het evenement zelf kan na deze tijden nog wel "geluidarm" doorlopen tot maximaal 24.00 u

Evenementen met geen of nauwelijks geluid:

Voor evenementen waarbij geen of nauwelijks geluid w aarneembaar is, wordt de eindtijd per locatie en situatie afzonderlijk beoordeeld met een maximale eindtijd van 24.00 uur.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de Actualiseringsslag. Het bestaande gebruik en de aanwezige bebouwing is positief bestemd. Eventuele ontwikkelingen zijn in het kader van het bestemmingsplan buiten beschouwing gelaten.

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de milieuaspecten die van belang zijn. Het bevat een inventarisatie van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, evenals de resultaten van de verschillende onderzoeken. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, milieuzoneringen, verkeer, water (waterparagraaf), luchtkwaliteit, bodem, cultuurhistorie en archeologie, ecologie, duurzaamheid en energie, externe veiligheid en andere belemmeringen.

5.2. Verkeersaspecten

De aanwezige parkeerplaatsen bij de appartementencomplexen worden niet benut door de vereniging. Deze zijn uitsluitend voor bewoners en bezoekers van de complexen. De trainingen, wedstrijden en toernooien vinden buiten de spitsuren plaats. De meeste bezoekers en leden komen per fiets uit de omgeving. Voor het parkeren wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen bij de school aan de Vondelstraat (PCC Oosterhout) die in de avond en in het weekend niet in gebruik zijn. De piek van het parkeren voor Odysseus vindt plaats op momenten dat de school gesloten is. Gezien het grote aantal beschikbare plaatsen is er meer dan voldoende ruimte voor de incidentele toename van auto's bij wedstrijden en de toernooien.

De ontsluiting van het terrein wordt niet gewijzigd. Na ontgraving blijft er voldoende ruimte voor het incidentele autoverkeer vanwege bevoorrading en het aanleveren/afhalen van materiaal. Vanuit verkeersoogpunt heeft deze ontwikkeling geen negatieve gevolgen.

5.3. Milieuzonering (geluidsaspecten/VNG-richtlijnen)

Het primaire gebruik blijft het benutten van de velden voor trainingen. Voor een dergelijke kleinschalige sportactiviteit met beperkt gebruik in de avond, dat slechts een gedeelte van het jaar in gebruik is, bevat de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" geen vergelijkbare bedrijfsactiviteiten.

Onder "Cultuur, Sport en Recreatie" zijn richtinggevende afstanden opgenomen voor:

- Veldsportcomplex (met verlichting), met geluid als maatgevende afstand (50 meter).
- Sportscholen, gymnastiekzalen met geluid als maatgevende afstand (30 meter).
- Jachthavens met diverse voorzieningen, met geluid als maatgevende afstand (50 meter) en gevaar als aandachtspunt (30 meter).

Geen van deze categorieën is vergelijkbaar met de huidige situatie. Onder veldsportcomplexen vallen voetbalverenigingen met trainingsvelden. Deze complexen trekken veel bezoekers, hebben grote lichtmasten en ver buiten de inrichting merkbare effecten. Dit is niet te vergelijken met de vereniging Odysseus met een klein gebouwtje en trainingen zonder noemenswaardig publiek. De VNG-publicatie kan dan ook niet als norm gehanteerd worden.

In de huidige situatie bevindt het trainingsveld zich op circa 14 meter afstand van het zuidelijk gelegen appartementencomplex en op 39 meter van de woningen aan de Troelstrakade. Deze bestaande situatie heeft niet tot klachten geleid.

In de toekomstige situatie zal het veld niet dichterbij het appartementencomplex komen. De afstand van circa 14 meter blijft gelijk. De velden komen wel dichterbij de woningen aan de Troelstrakade. De afstand wordt vergelijkbaar met die van het appartementencomplex. Deze

afstand wordt als aanvaardbaar beschouwd. De velden worden hoofdzakelijk voor trainingen gebruikt, een gebruik dat nu ook al is toegestaan. Daarbij is van belang dat het gaat om een beperkt aantal deelnemers, er wordt geen extra verlichting gerealiseerd en het is een zeer seizoensgebonden activiteit.

Het streven is om (tenminste) eenmaal per maand gedurende het (school)seizoen; daar waar weersomstandigheden dit toelaten, een introductie te organiseren. Clinics zullen gegeven worden volgens een aan het begin van het seizoen vastgestelde kalender. Per clinic kunnen 15 tot 20 leerlingen deelnemen in diverse vormen van kanodisciplines. Naast kanopolo kan dit bijvoorbeeld ook het populaire drakenboten varen zijn. De toernooien vinden incidenteel plaats en passen binnen het nu al geldende evenementenkader.

5.4. Luchtkwaliteit

Bij plannen en projecten moet op grond van de Wet milieubeheer en de wettelijke bijlage ten aanzien van luchtkwaliteit sinds juli 2007 worden ingegaan op gezondheidssituatie van de bewoners wat betreft luchtkwaliteit. 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.

Toetsing aan de normen van de luchtkwaliteit vindt plaats als een project in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dat is het geval als

- een project minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ bijdraagt;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden.

Een verslechtering van 3% van het jaargemiddelde van de grenswaarden treedt pas op bij zeer grote omvang. Zo is in het nibm bij woningen bepaald dat er pas sprake is van in betekenende mate bijdragen bij 1.500 extra woningen, bij minimaal 1 ontsluitingsweg. De huidige ontwikkeling is zodanig klein van omvang en impact ten aanzien van de luchtkwaliteit dat er geen sprake kan zijn van een project dat in betekenende mate bijdraagt (uitspraak Raad van State onder nummer 200906289/1/R2).

5.5. (Externe) Veiligheid en milieuzoneringen

In de externe veiligheid gaat het om risico's ten aanzien van het vervoer, de opslag en het bewerken van gevaarlijke stoffen. De risico's met betrekking tot gevaarlijke stoffen worden geduid in het zogenaamde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van een risicobron of het projecteren van (nieuwe) risicobronnen dienen aan de Beleidsvisie externe veiligheid en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden getoetst. De verantwoording is erop gericht om het bevoegd gezag een weloverwogen besluit te laten nemen over situaties waarin sprake is van een toename van het groepsrisico.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Alkmaar Zuid is aandacht besteed aan de Externe Veiligheidsaspecten. Geen van de genoemde risicobronnen liggen in de nabijheid van de huidige ontwikkeling. Ook uit de informatie van www.risicokaart.nl blijkt dat er geen bronnen in de nabijheid aanwezig zijn.

5.6. Waterparagraaf

De ontwikkeling vindt plaats in de vrijwaringszone van de regionale boezemwaterkering. De voorgenomen ontwikkeling betekent dat deze waterkering verlegd zou moeten worden.

Gedurende het 2e kwartaal van 2014 is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) geconsulteerd over de haalbaarheid van het voorstel. Daarbij is het voorstel om aan weersijden van de sloot 4 meter te verbreden getoetst. De westelijke oever (zijde van de Troelstrakade) maakt geen onderdeel uit van de waterkering. Door het HHNK is aangegeven dat zij hier geen bezwaren tegen hebben. Er moet echter wel een aanvraag worden ingediend op basis van het Keur.

Door de verbreding ontstaat er een positief saldo voor de waterbalans. Er wordt meer vierkante meter aan water gegraven terwijl er geen extra verharding wordt aangebracht. Dit extra wateroppervlak kan benut worden als compensatie voor projecten elders in het peilgebied.

Aan de kant van het clubgebouw bevindt zich dus een regionale boezemwaterkering. In praktijk wordt dit gevormd door zogenoemd hoogland. Als de boezem hier 4 meter wordt verbreed dan blijft er globaal een strook van ongeveer 5 meter over tussen de beschoeiing en het (nieuwe) clubgebouw. Deze ruimte is voldoende aangezien de omliggende gronden op gelijke hoogte of hoger liggen. Er is voldoende ruimte om de voor de waterkering benodigde zone gewijzigd vast te leggen.

Wat hierbij wel een aandachtspunt is, is dat er een gasleiding aanwezig is. De beheerder van de gasleiding zal benaderd worden om in te stemmen met het feit dat de leiding dichterbij de nieuwe toekomstige beschoeiing komt te liggen.

5.7. Bodemkwaliteit

Bij het beoordelen van de bodemkwaliteit is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren.

Voor het beoordelen van de bodemkwaliteit is gebruik gemaakt van de gegevens op www.bodemloket.nl. De waterbodem is in 2006 uitgebaggerd en op diepte gebracht. In de directe omgeving van de verbreding van de Blekerssloot zijn twee locaties waar bodemonderzoek bekend is:

- Mr. P.J. Troelstrakade 42, verkennend bodemonderzoek, Grontmij, 09-10-1995, kenmerk 15455;
- Vondelstraat 86, Reus en Leeuwenkamp, 17-10-1996, kenmerk rs23050a.96a.

In beide onderzoeken zijn lichte verhogingen met zware metalen gemeten in het grondwater. In de grond zijn geen verhoogde gehalten met de onderzochte stoffen gemeten. Beide onderzoeken zijn echter gedateerd. Zij geven geen aanleiding voor een zodanige verontreiniging dat er op voorhand zou moeten worden afgezien van medewerking of nader onderzoek in verband met een sanering.

Vanuit ruimtelijk oogpunt vormt de bodemkwaliteit geen beperking. Er zal voorafgaand aan de daadwerkelijke uitvoering onderzoek gedaan worden naar de bodemkwaliteit, zodat duidelijk is op welke wijze er in het kader van het Besluit bodemkwaliteit mee moet worden omgegaan.

5.8. Natuurwaarden

De beheerder heeft aangegeven dat de bomen aan de Troelstrakade aan het eind van hun levensduur zijn. Stormen kunnen ervoor zorgen dat grote takken afbreken met alle gevolgen van dien (schade omgeving en veiligheid voorbijgangers/omwonenden). De beheerder pleit bij doorgang van de plannen voor kap van de huidige bomen en voor het planten van nieuwe bomen).

De Blekerssloot zelf is stedelijk water. Uit eerdere werkzaamheden in en om het stedelijk water (onderhoud, kap, uitdiepen) in Alkmaar in het algemeen en in de Blekerssloot is gebleken dat er geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

Op 24 september 2014 is er een natuurscan uitgevoerd met een veldonderzoek. Hieruit zijn geen bijzonderheden en/of beschermde soorten conform de Flora- en Faunawet aangetroffen. Uit voorstudie blijkt wel dat in het plangebied "Bittervoorn" voor komt. De Bittervoorn is een tabel 3 soort opgenomen in de Flora- en Faunawet en geniet een zware bescherming. Dit houdt in dat als men ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bestendigbeheer gaat doen, in het leefgebied van de Bittervoorn er altijd een ontheffing bij het ministerie moet worden aangevraagd. Bij andere projecten die zijn uitgevoerd in de gemeente Alkmaar, is in het verleden een ontheffing aangevraagd en verkregen van het ministerie. In deze ontheffing wordt een plan van aanpak opgenomen, hoe de werkzaamheden uit te voeren zodat de schade aan de soort minimaal blijft.

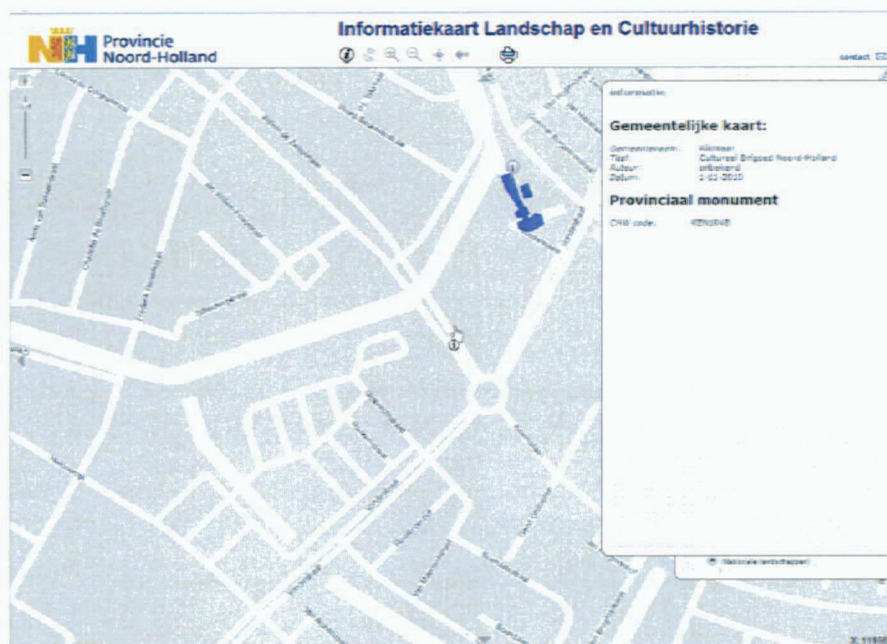
Bij deze werkzaamheden is het ook mogelijk, op voorhand de werkzaamheden zo in te richten dat er geen overtredingen van de verbodsbepalingen flora- en faunawet worden begaan. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld het kappen van bomen buiten het broedseizoen. Deze randvoorwaarden zullen worden aangehouden bij het uitvoeren van de werkzaamheden. Op basis hiervan is er geen verder onderzoek of een ontheffing noodzakelijk.

5.9. Cultuurhistorie en Archeologie

Bij het beoordelen van de cultuurhistorische en archeologische waarden is gebruik gemaakt van de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de Provincie Noord-Holland, de informatie die hierover is vastgelegd in het bestemmingsplan Alkmaar Zuid en de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Alkmaar

Het gaat om een stedelijk gebied. De aanwezige waterlopen waren deels van oudsher aanwezig. Er zijn geen aanwezige waarden in het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. De aanwezige waarden vormen geen belemmering voor de verdere ontwikkeling.

De ontwikkeling vindt wel plaats in de nabijheid van het historische dieselgemaal aan de Cort van der Lindenkaade 33. Dit is een provinciaal monument, zoals uit de onderstaande afbeelding blijkt. De historische waarde van het gemaal en de aanloop van de watergang, die deel uit maakt van het aangewezen monument, zal niet worden aangetast.



Afbeelding: Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie Provincie Noord Holland.

Archeologische verwachtingskaart van de gemeente Alkmaar.

Deze kaart is 10 september 2009 samen met de gemeentelijke onderzoeksagenda archeologie als toelichting en de beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019 vastgesteld door de gemeenteraad.



De gemeente Alkmaar zal geen aanvullende eisen stellen. Er zijn geen hogere verwachtingswaarden aanwezig. Alleen bij de oranje, gele en rode gebieden geldt er een hogere verwachtingswaarde.

5.10. Kabels, leidingen

Langs de Blekerssloot aan de zijde van de kanovereniging ligt een gasleiding. Een verbreding van de sloot moet afgestemd worden met de beheerder van deze leiding. Dit wordt niet als een obstakel gezien.

Er is een KLICmelding uitgevoerd. Er dient rekening gehouden te worden met de huisaansluiting die naar het gebouw van de kanovereniging loopt en de gasleiding aan de zuidzijde van het perceel. Voor het overige zijn er geen leidingen die door het plangebied lopen.



Waardenburg-RO

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een bouwplan en voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging of afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is, is een gemeente verplicht om haar kosten op de initiatiefnemer en/of grondeigenaar te verhalen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn categorieën aangewezen waarbij deze verplichting van toepassing is. Het gaat daarbij om de volgende categorieën:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een 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 tenminste 1500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m² brutovloeroppervlakte

De nu voorgenomen ontwikkeling valt niet onder de bovengenoemde bouwontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Er hoeft dus geen exploitatieplan opgesteld te worden. De aanleg wordt gedekt door de initiatiefnemer en subsidies.