

Realisatie kinderdagverblijf

Blokkerweg 12, Zuiderkermer



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Datum : 21 oktober 2020
Project : Vestiging kinderdagverblijf in stolp Blokkerweg 12
Auteur : George Beentjes (Planoloog)
Telefoonnummer : 06-83072629
E-mailadres : g.beentjes@visserenvandam.nl
Status : Definitief versie 1.2

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Locatie	4
1.3	Planbeschrijving	5
1.4	Bestemmingsplan	10
1.4.1	Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 en partiële herziening.....	10
1.4.2	Parapluplan Parkeren 2018.....	11
2	Ruimtelijk beleid.....	12
2.1	Rijksbeleid	12
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	12
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	12
2.2	Provinciaal beleid.....	13
2.2.1	Omgevingsvisie NH2050.....	13
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	14
2.3	Gemeentelijk beleid.....	17
2.3.1	Beleidsnota Erfgoed 2016 - 2026	17
2.3.2	Welstandsnota Alkmaar 2016.....	17
3	Omgevingsaspecten.....	19
3.1	Verkeer en parkeren.....	19
3.2	Geluid	20
3.3	Externe veiligheid	20
3.4	Milieuzonering	21
3.5	Luchtkwaliteit.....	21
3.6	Ecologie	22
3.7	Archeologie en cultuurhistorie	24
3.8	Bodemkwaliteit	24
3.9	Waterhuishouding	25
3.10	Besluit milieueffectrapportage	26
4	Uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

- I. Principebesluit gemeente Alkmaar d.d. 10 november 2017
- II. Natuurtoets, Blokkerweg 12 te Zuidschermmer, Van der Goes en Groot, QS2018-078, 26 juli 2018
- III. Inventarisatie vleermuizen, Van der Goes en Groot, 2020-85, 6 oktober 2020
- IV. Verkennend bodemonderzoek, Blokkerweg 12 te Zuidschermmer, SGS Search, 25.18.00463.1, 16 oktober 2018

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de vestiging van een kinderdagverblijf in een te verbouwen gedeelte van een stolp op Blokkerweg 12 in Zuidschermmer mogelijk te maken.

Op 10 november 2017 is een positieve reactie gegeven op het ingediende principeverzoek voor het voornemen. In de bestaande situatie is er op het agrarische perceel een melkveebedrijf aanwezig. In de stolp is de bedrijfswoning aanwezig. Een groot gedeelte van de stolp is niet in gebruik ten behoeve van wonen, maar dient als opslag. Om de stolp meer functionaliteit te geven wordt als nevenactiviteit de kinderopvang gerealiseerd in het gedeelte dat nu in gebruik is ten behoeve van opslag. De stolp wordt hierbij verbouwd en het dak wordt vervangen. De bedrijfsvoering van de kinderopvang bestaat naast het melkveebedrijf op het perceel, zoals dat tegenwoordig op veel plekken in Nederland gebeurt. De combinatie van kinderopvang agrarisch bedrijf is een goede gebleken. De behoefte blijkt uit de wachtlijsten die er in zijn algemeenheid bestaan bij kinderdagverblijven op agrarische bedrijfspercelen.

De voorliggende projectlocatie heeft in het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Deze bestemming is afgestemd op de functie als agrarisch bedrijf en de bedrijfswoning. Een nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf is niet bij recht toegestaan en daarom dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan om deze functie mogelijk te maken. Om het initiatief te realiseren is een omgevingsvergunning aangevraagd om voor de strijdigheid af te wijken van het bestemmingsplan. Het voorliggende document is de ruimtelijke onderbouwing waarmee wordt aangetoond dat de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

In dit hoofdstuk wordt hierna de locatie beschreven en wordt het initiatief evenals het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid behandeld en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die voor de ontwikkeling aan de orde zijn.

1.2 Locatie

De projectlocatie is gelegen aan de Blokkerweg op nummer 12. Het perceel ligt ten noorden van de plattelandswoning die op circa 20 meter is gelegen van de stolp. Op circa 65 meter afstand ligt zuidelijk een woning tussen de N244 en de Volgerweg in. Ten noorden is op 500 meter een molen aanwezig in de bocht van de Blokkerweg. De Blokkerweg leidt richting het zuiden naar de Zuiddijk en richting het noordwesten komt de Blokkerweg uit op de Zuidervaart bij Zuidschermmer.

De navolgende afbeelding toont de projectlocatie en toont de ligging in de omgeving.

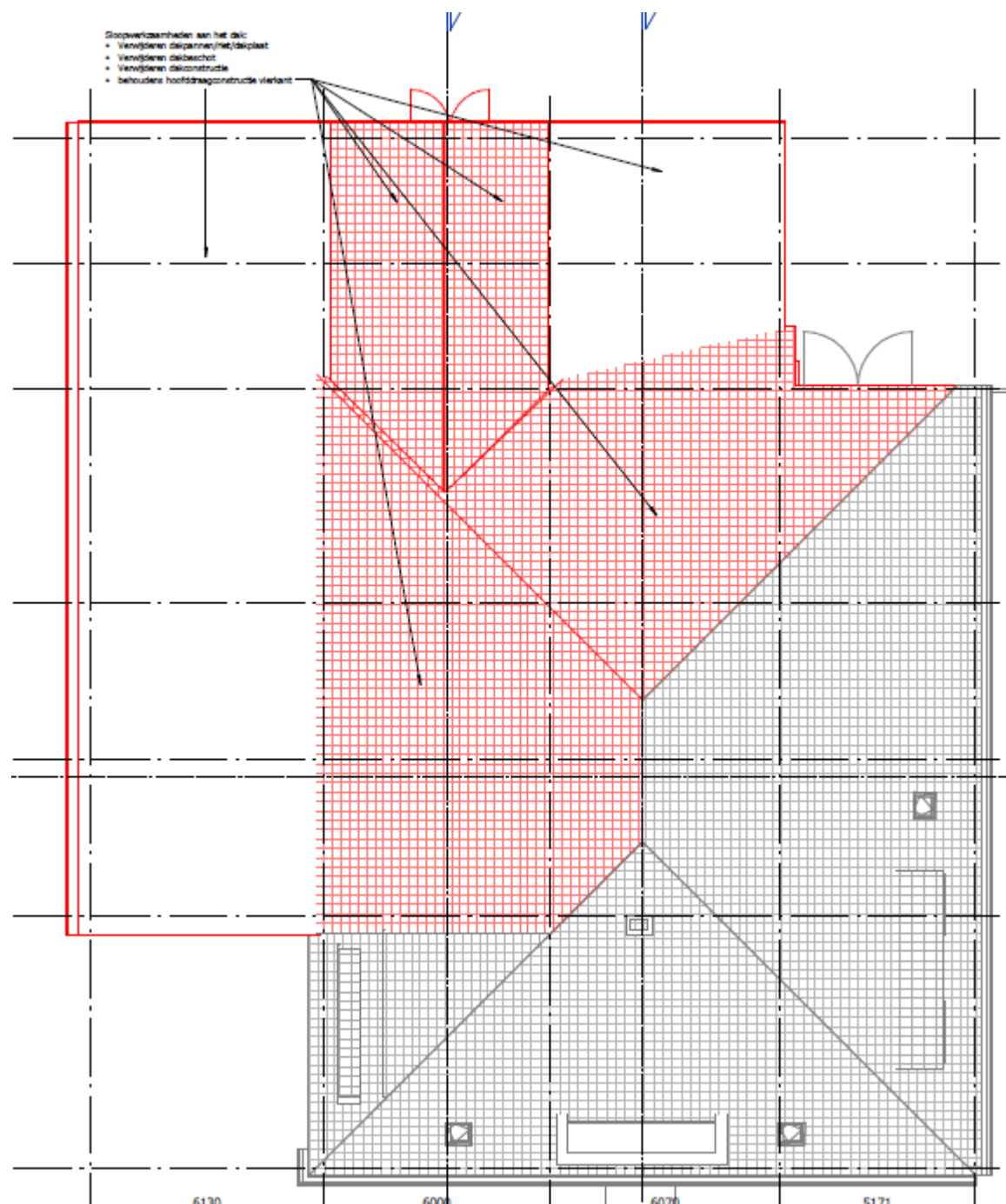


Afbeelding: Luchtfoto van de projectlocatie waarop de stolp blauw is omkaderd

1.3 Planbeschrijving

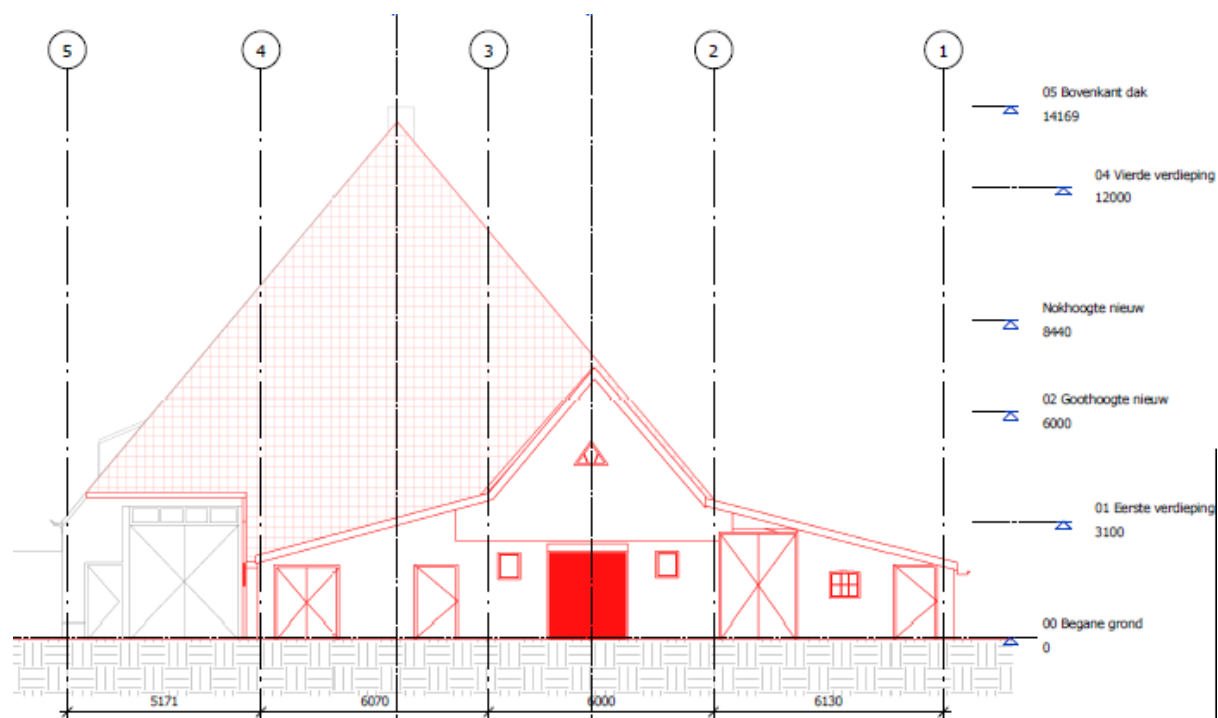
Het initiatief bestaat uit het verbouwen van de stolp om deze geschikt te krijgen voor de functie kinderdagverblijf. Tevens wordt het dak van de stolp vervangen. De huidige functie als opslag ten behoeve van hooi en machines verdwijnt. Intern worden er daarom aanpassingen gedaan zoals de realisatie van slaapvertrekken, sanitair en groepsruimtes. De opvang is verticaal, dat betekent dat er kinderen van verschillende leeftijden bij elkaar in een groep zitten. In voorliggende geval worden kinderen opgevangen in de leeftijd van 0-4 jaar. Er worden maximaal 40 kinderen opgevangen.

De navolgende afbeelding toont het gedeelte van de stolp dat wordt gesloopt en vervangen.

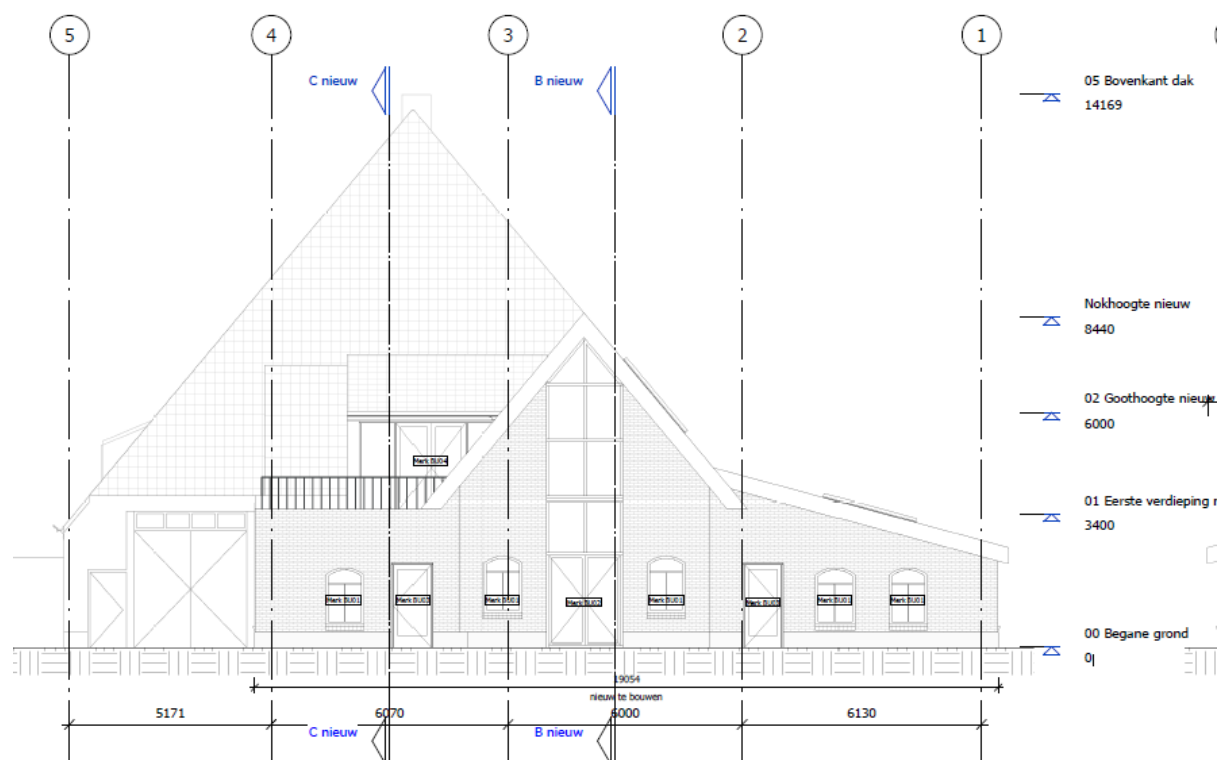


Afbeelding: te slopen gedeelte van de stolp in rood aangegeven

Aan de achterzijde wordt een dakterras gerealiseerd. De navolgende afbeeldingen tonen het gevalaanzicht bestaan en nieuw.

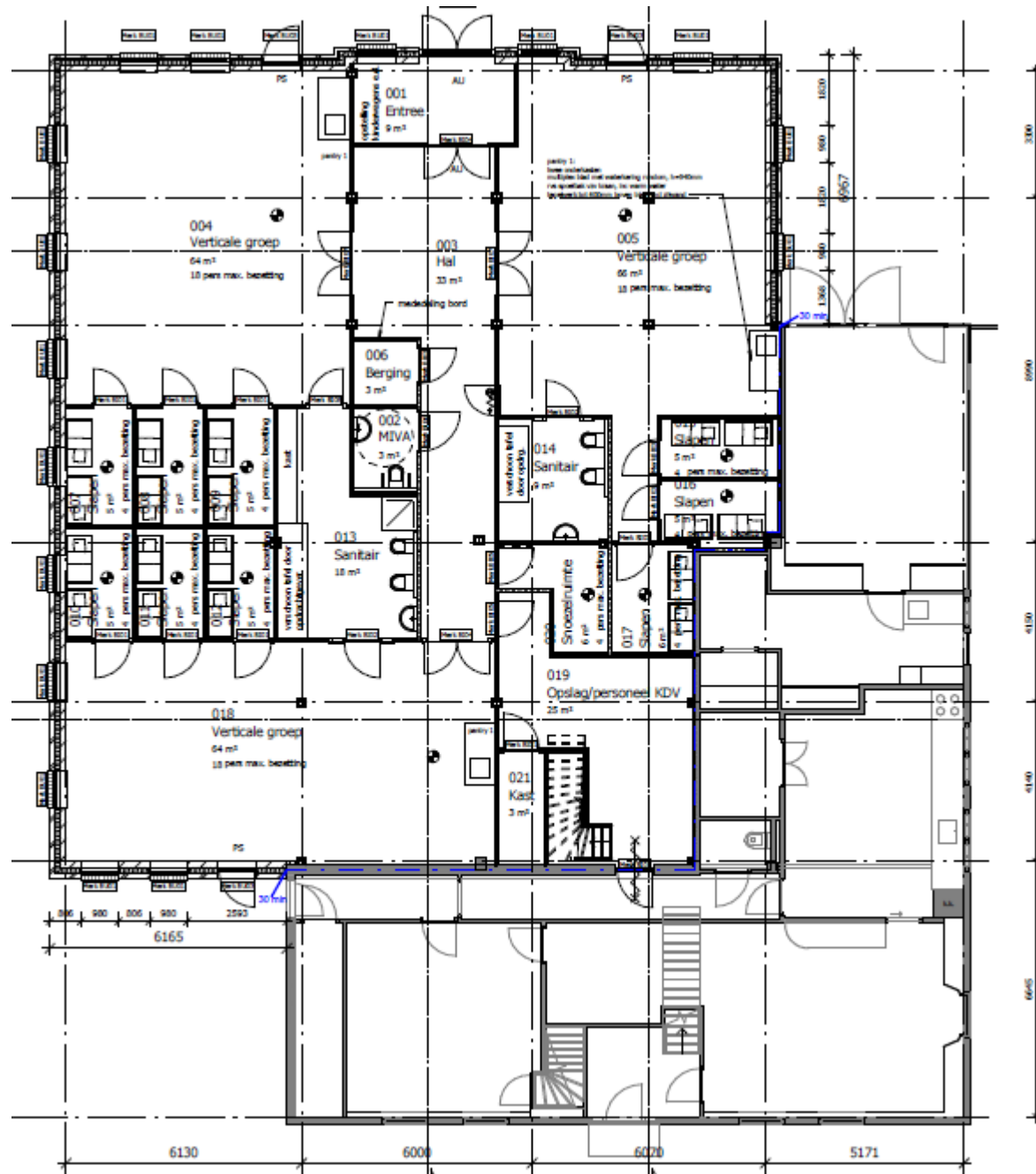


Afbeelding: aanzicht achtergevel bestaand

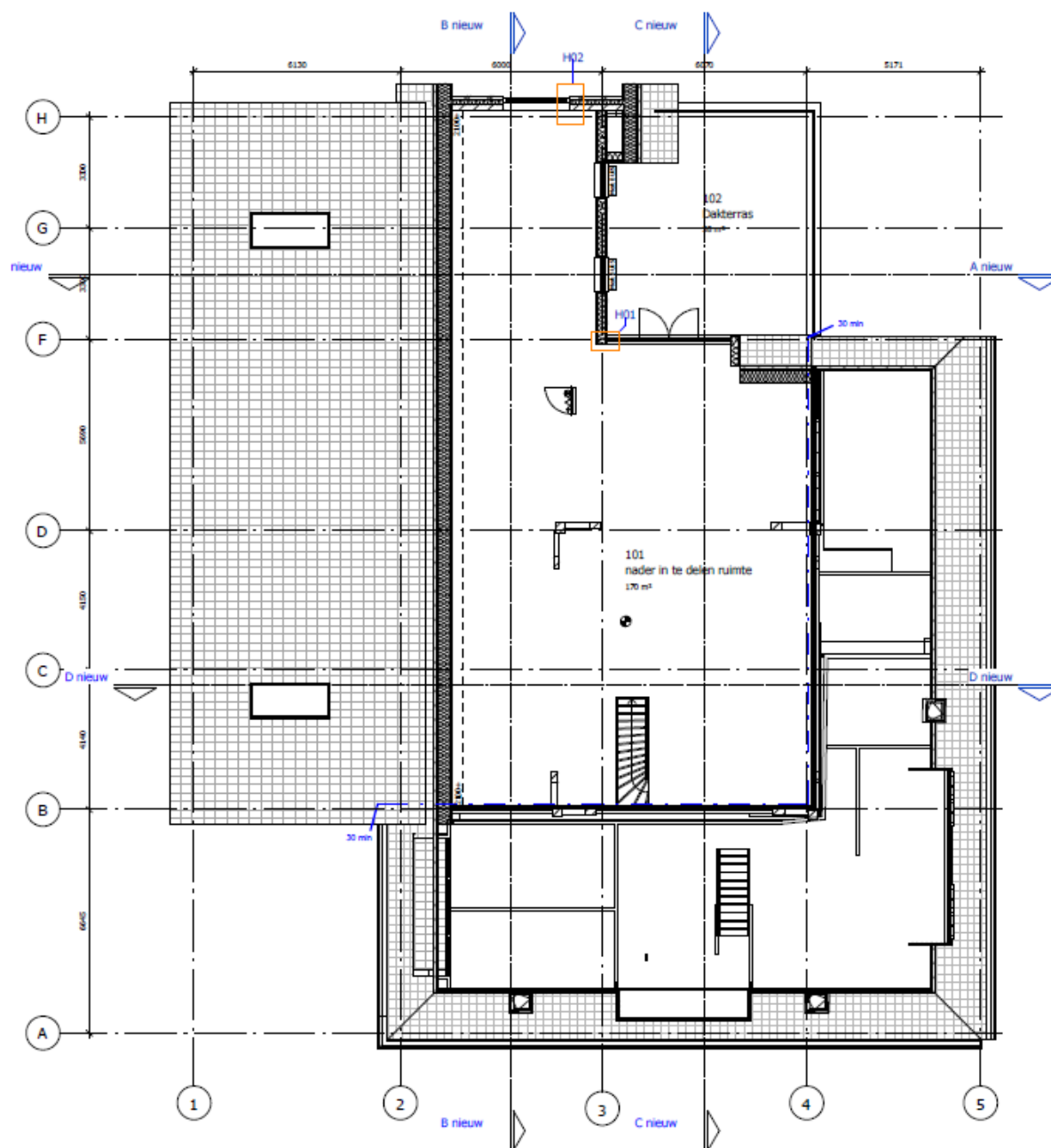


Afbeelding: aanzicht achtergevel nieuw

De indeling van de begane grond wordt in de afbeelding hierna aangegeven. De eerste verdieping wordt niet gebruikt als opvang en wordt nog nader ingedeeld. Tevens wordt op deze verdieping een dakterras gerealiseerd.



Afbeelding: plattegrond begane grond nieuw



Afbeelding: plattegrond eerste verdieping nieuw

De kinderopvang zal periodiek worden geïnspecteerd door de GGD. Deze toetst of de kinderopvang voldoet aan de gestelde eisen voor opname in het Landelijk Register Kinderopvang. De basis hiervoor is een risico-inventarisatie en -evaluatie (RI&E), waarin door de eigenaar wordt beschreven welke risico's er zijn op de opvanglocatie en welke maatregelen worden genomen om deze risico's te verkleinen.

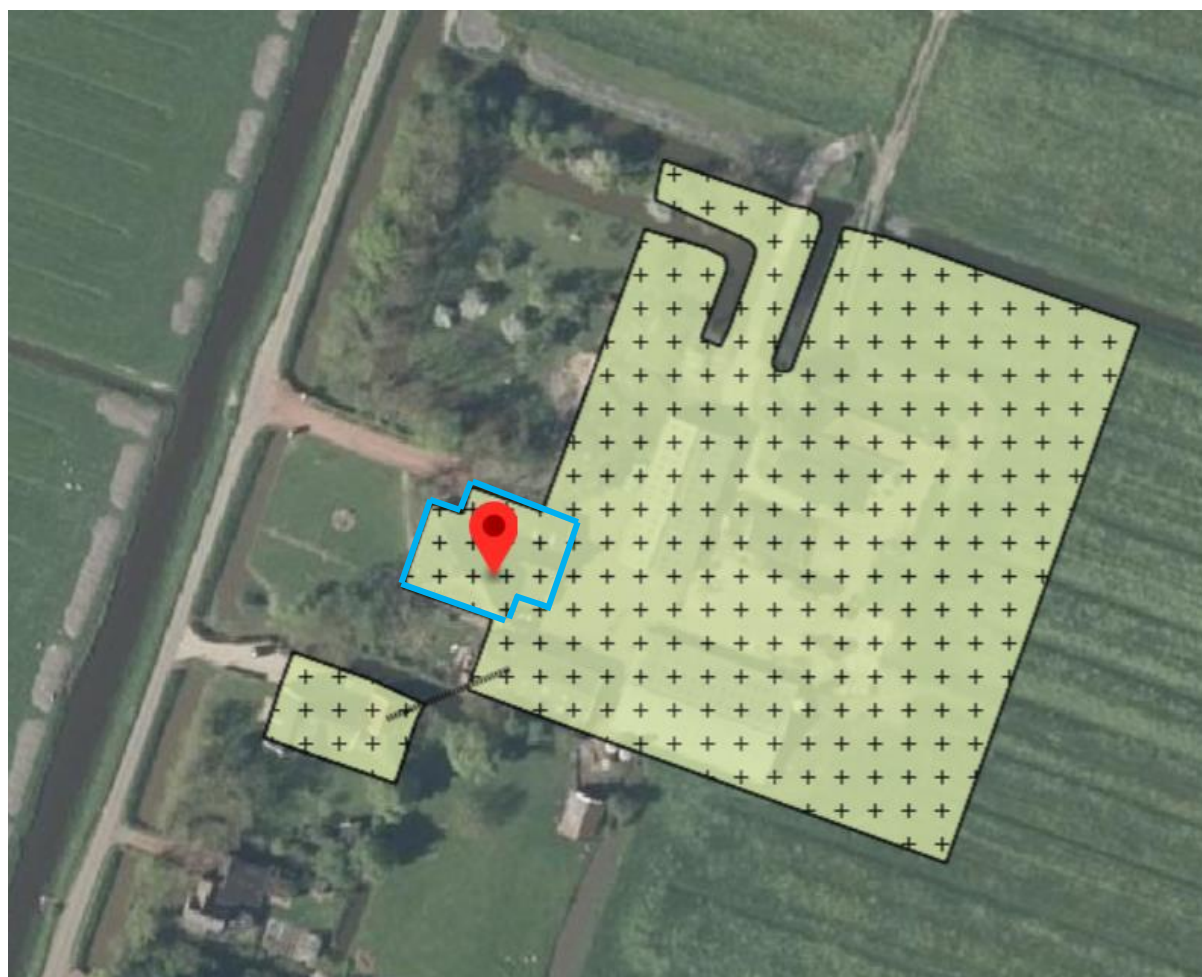
Voor het buitenspelen maken de kinderen gebruik van de bestaande boomgaard. Dit is een plek waar de kinderen veilig en in een groene omgeving kunnen buitenspelen. Er zullen hier geen tractors of andere bedrijfsvoertuigen komen.

1.4 Bestemmingsplan

1.4.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 en partiële herziening

Op 30 september 2014 is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014 vastgesteld. Op 25 april 2019 is de 1^e partiële herziening van dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Deze partiële herziening is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. Tevens zijn er enkele ambtshalve wijzigingen meegenomen in deze partiële herziening. De partiële herziening heeft er voor de voorliggende locatie toe geleid dat er een relatieteken tussen de zuidelijk gelegen bedrijfswoning en het bouwvlak van Blokkerweg 12 is opgenomen en dat de zuidelijk gelegen bedrijfswoning de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' heeft gekregen.

In het bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie' en is gelegen in een bouwvlak. De projectlocatie is ook geprojecteerd op de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. De navolgende afbeelding toont de verbeelding van de partiële herziening.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan ter plaatse

Bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie (artikel 4)

De bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie staat agrarische grondgebonden bedrijven toe en de daarbij behorende bedrijfswoningen. Aan de bedrijfswoning verandert niets. Het gedeelte van de stolp dat in gebruik is ten behoeve van opslag van hooi en machines valt onder de bouwregels

van bedrijfsgebouwen. Deze moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en mogen een goothoogte van niet meer dan 6 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 10 meter hebben. Tevens dient het gebouw te zijn voorzien van een kap met een dakhelling tussen de 15 graden en 60 graden.

De bouwhoogte is groter dan 10 meter. Echter valt deze onder artikel 29.3 (bestaande maten) en voldoet daarmee aan het bestemmingsplan.

Het kinderdagverblijf wordt gerealiseerd in de stolp. Dit is geen agrarische activiteit. In de specifieke gebruiksregels van artikel 4.4 zijn voorwaarden gegeven waaronder nevenactiviteiten zijn toegelaten. Omdat kinderopvang niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten algemeen is opgenomen is een kinderdagverblijf niet bij recht toegestaan. Ook is kinderopvang niet genoemd als functie waarvoor binnenplannen kan worden afgeweken.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie (artikel 25)

Deze dubbelbestemming is bedoeld voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Ter plaatse van deze bestemming is een archeologisch rapport noodzakelijk voor werkzaamheden over een grotere oppervlakte dan 2.500 m². Er is in dit geval geen strijd met de bestemming en er is geen archeologisch rapport nodig.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie (artikel 26)

De gronden aangewezen als Waarde - Cultuurhistorie zijn bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Als gevolg van deze dubbelbestemming moet een aanvraag voor sloopvergunning worden ingediend. Uit overleg met de vakgroep Erfgoed van de gemeente volgt dat er geen beletselen zijn om de sloopvergunning te verlenen omdat de bouwmassa op hoofdlijnen hetzelfde blijft en er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde plaatsvindt.

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan omdat een kinderopvang niet als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is toegestaan. Voor de gedeeltelijke sloop van het gebouw is een aanvulling op de aanvraag gedaan.

1.4.2 Parapluplan Parkeren 2018

Op 13 april 2018 is het Parapluplan Parkeren 2018 vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft als doel om parkeernormen juridisch vast te leggen voor het gehele grondgebied van de gemeente. In de regels is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van de functie dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Dit dient plaats te vinden op eigen terrein dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort. Daarbij moet worden voldaan aan het geldende parkeernormen beleid. In paragraaf 3.1 wordt aan het geldende parkeerbeleid getoetst en aangetoond dat wordt voldaan.

2 Ruimtelijk beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 zijn het Barro en Rarro (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot onderwerpen die een nationaal belang hebben. Het gaat hierbij onder meer om Rijksvaarwegen, de ecologische hoofdstructuur en primaire waterkeringen.

Het voorliggende initiatief raakt geen belangen die in de SVIR en het Barro zijn verwoord.

2.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte bevat en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, een motivering is opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorliggende ontwikkeling is de verbreding van een bestaand agrarisch bedrijf. De nevenactiviteit vindt plaats in een bestaand stolpgebouw die gedeeltelijk wordt vernieuwd. Het bouwvlak staat meer bebouwing toe dan in voorliggend geval wordt opgericht. De nieuwe functie heeft geen grote

ruimtelijke invloed. Het voorgenoemde in acht nemende leidt tot de conclusie dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Desalniettemin moet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling in afwijking van het bestemmingsplan worden onderbouwd dat er wordt voorzien in een behoefte¹. Zoals in paragraaf 1.3 is beschreven is er een behoefte aan kinderopvang bij agrarische bedrijven. De investering die in voorliggend geval wordt gedaan om de stolp af te stemmen op kinderopvang getuigd van de levensvatbaarheid van deze functie. Hiermee voldoet het plan aan artikel 3.1.6 Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de “Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid” vastgesteld. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2014. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

Ambities

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Dit is de hoofdambitie. Als subambities zijn er een aantal opgenomen:

1. Leefomgeving
 - a. Klimaatverandering: Noord Holland moet voorbereid zijn op klimaatverandering en waterrobuust worden ingericht.
 - b. Gezondheid en veiligheid: De ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. Gestreefd wordt naar een gezonde leefomgeving, wat inhoudt: een woonwerkomgeving waar je zo min mogelijk wordt blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
 - c. Biodiversiteit en natuur: De ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Dit betekent dat ontwikkelingen zoveel mogelijk natuurinclusief zullen zijn.
2. Gebruik van de leefomgeving
 - a. Economische transitie: De ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.

¹ Zie bijvoorbeeld: RvS, uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943

- b. Wonen en werken: De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- c. Mobiliteit: De ambitie is dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Clustering van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe.
- d. Landschap: De ambitie is het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

3. Energietransitie

De ambitie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Vijf bewegingen

Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

1. Dynamisch schiereiland: Benutten van de unieke ligging, waarbij de kustverdediging voorop staat, waar toeristische- en recreatieve kansen worden benut en waar natuurwaarden worden toegevoegd.
2. Metropool in ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam gaat steeds meer als één stad functioneren en de reikwijdte wordt groter.
3. Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. Nieuwe energie: het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. Natuurlijk- en vitaal landelijke omgeving: het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het voorliggende initiatief waarbij een stolpgebouw gedeeltelijk wordt vernieuwd ten behoeve van een functieverbreiding is niet in strijd met de ambities en bewegingen uit de Omgevingsvisie2050. De functieverbreiding zorgt voor een vitale landelijke omgeving en het versterkt de agrifoodsector doordat de exploitatie van het perceel toekomstbestendige invulling krijgt.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging is een verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van geitenhouderijen opgenomen in de PRV. De gewijzigde PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden. De verordening is een juridische doorvertaling van het beleid uit de Structuurvisie.

Artikel 15

Agrarische (bouw)percelen worden niet aangemerkt als Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Artikel 15 PRV geeft aan dat wanneer er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, er rekening moet worden gehouden met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. Hierna wordt aan deze leidraad aandacht besteed.

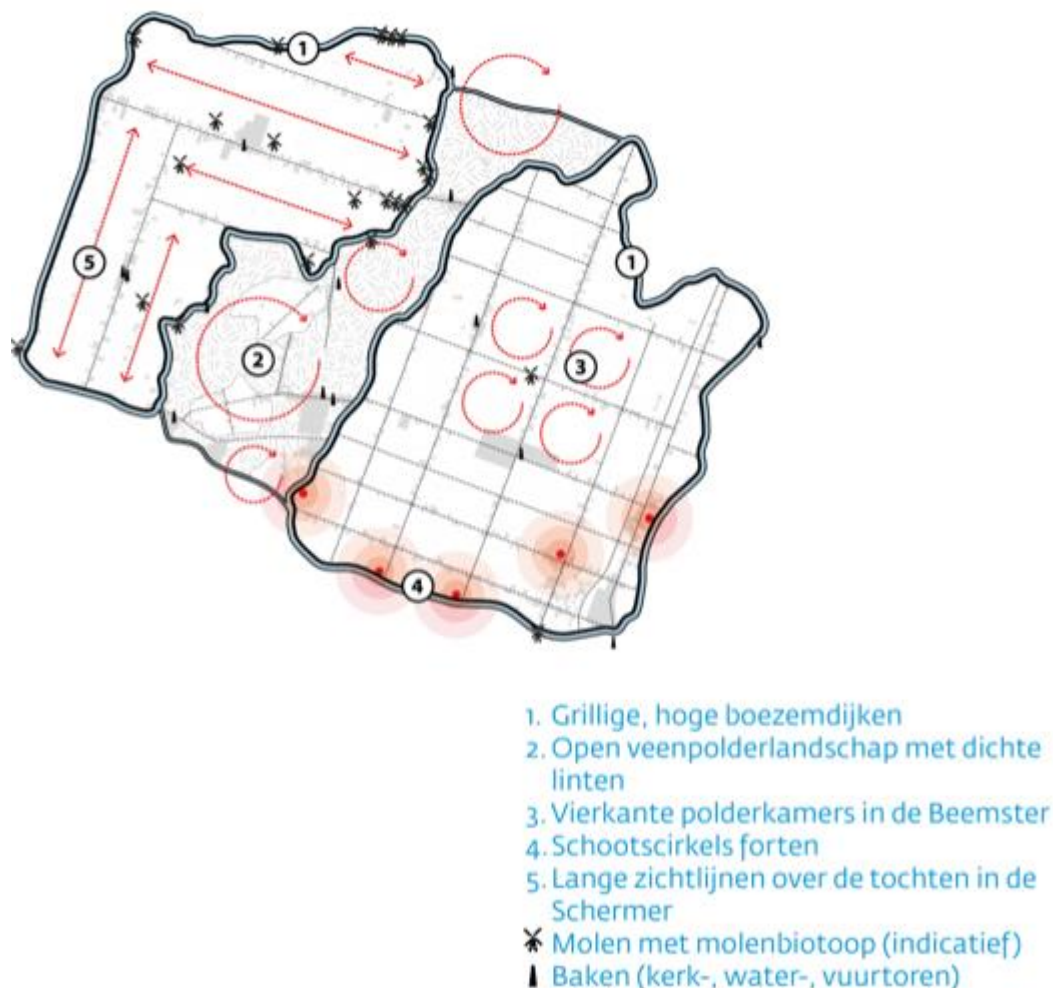
Het ensemble Schermer-Beemster ligt in het hart van Noord-Holland en maakt onderdeel uit van het voormalig Nationaal landschap Laag Holland. Het ensemble bestaat uit veenpolderlandschap en droogmakerijenlandschap. De veenpolders Eilandspolder en polder Mijzen zijn overwegend in gebruik als grasland. Het veen ligt ingeklemd tussen twee zeer markante en cultuurhistorisch waardevolle droogmakerijen; de Schermer en de Beemster. De Schermer grenst aan de noordzijde aan provinciaal monument de Westfriese Omringdijk. De veenpolders en droogmakerijen verschillen sterk in hun verschijningsvorm, dit levert boeiende landschappelijke contrasten op. De N243 en N244 lopen in oostwest richting door het ensemble en verbinden Schermer en Beemster.

De voormalige meren (Purmer, Schermeer, Beemster en Wormer) waren opengewaaide veenrivieren, die door getijdenwerking en stormvloedten steeds verder uitwaaiden. Ook de bodemdaling als gevolg van de ontwatering van het veen speelde hierbij een rol; de venen langs de veenrivieren waren in de middeleeuwen in ontginning genomen. De overheersende windrichting van toen is nog herkenbaar in de richting van de droogmakerijen, namelijk zuidwest-noordoost. Door de aanwezigheid van de oude strandwal bij Akersloot ontstond de haakvorm van de Schermeer.

De Beemster werd in 1612 als eerste van de reeks grote droogmakerijen van de Gouden Eeuw drooggelegd, de Schermer als laatste in 1635. De droogmakerijen werden met geometrische precisie ingericht. De Schermer is vormgegeven volgens geometrische principes gebaseerd op de klassieke oudheid. Waar in het raster van de Beemster de hiërarchie in wegen- en slotenpatroon ontbrak, werden in de Schermer duidelijke hoofdassen aangebracht in de vorm van de Noorder- en Zuidervaart die de voor de Schermer specifieke binnenboezem vormden. De Noordervaart had een verbinding naar de markt van Alkmaar. Aan deze hoofdvaarten werd een regelmatig stelsel van wegen en waterlopen gekoppeld. Hier werd de kavelstructuur gebaseerd op smallere kavelstroken. De Schermer kreeg twee dorpen: Zuidschermer en Stompvoren (voorheen Noordschermer; de kerk bleef zonder spits).

Dit ensemble wordt gekenmerkt door de samenkomst van het fijnmazige veenpolderlandschap van de Eilandspolder en de polder Mijzen ('oud' land) en twee grote droogmakerijen Schermer en Beemster ('nieuw' land) aan weerszijden. De Schermer heeft ook een geometrische opzet. De Schermer heeft, in tegenstelling tot de Beemster een binnenboezem, gevormd door de kenmerkende boezemvaarten, de Noorder- en Zuidervaart. De vaarten vormen meteen de hoofdassen waaraan de verkaveling is opgehangen. De bebouwing in de Schermer is te herkennen aan de losse groene erven langs de linten. Kenmerkend is ook de opzet van de agrarische erven. Rondom het vierkante erf ligt meestal een sloot met een (dubbele) bomenrij. De zeer grote openheid in de Schermer is ervaarbaar door brede vergezichten over de tochten. De bebouwingslinten beperken de ruimten aan weerszijden maar zijn niet dicht; de erven met bebouwing en beplanting liggen als losse groene eenheden (eilanden) langs het lint. De dwarswegen zijn, in tegenstelling tot de vaarten, niet beplant. De erven langs de vaarten en lengtewegen vormen groene accenten. De ringdijk begrenst de ruimte.

De twee hoofdassen van de Schermer en de ringdijk zijn de belangrijkste ruimtelijke dragers. De Schermer heeft als enige van de 17e eeuwse droogmakerijen een binnenboezem.



Afbeelding: open structuren in de Schermer en Beemster (bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)

In de Schermer is sprake van een heldere hiërarchische hoofdstructuur en lange vergezichten over de tochten. De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij het intact houden van deze hoofdstructuur en de vergezichten. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur. Bestaande watercarrés dienen te worden bewaard.

Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve invloed op de open structuren van de Schermer. Op perceelsniveau wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het ensemble.

Artikel 5a en 5c

Omdat er in het voorliggende geval sprake is van de verbreding van een agrarische functie zijn artikel 5a (nieuwe stedelijke ontwikkeling) en 5c (kleinschalige ontwikkeling) niet van toepassing. Mocht worden gesteld dat het vestigen van een kinderopvang toch een stedelijke functie is, dan is artikel 5c van toepassing. Dit artikel stelt dat een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk is binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. De voorliggende kinderopvang wordt gerealiseerd binnen een bestaand bouwblok. Bij recht zijn binnen

de bestemming reeds enkele stedelijke functies toegestaan als nevenactiviteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5c.

Artikel 32

Omdat er geen sprake is van de realisatie van windturbines is er geen strijd met artikel 32, dat is verbonden aan het gebied dat is aangewezen voor 'kleinschalige oplossingen voor duurzame energie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen strijd is met de PRV.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Beleidsnota Erfgoed 2016 - 2026

Op 15 september 2016 heeft de gemeenteraad de beleidsnota erfgoed 2016-2026 met bijbehorende erfgoedverordening en archeologische verwachtingskaart vastgesteld. Bij het behoud van het cultureel erfgoed gaat het om het geheel van boven- en ondergrondse monumenten, straatbeelden, samenhangende bebouwing, stratenpatronen, pleinen, waterwegen, historische groenpartijen etc. Het beleid heeft, naast behoud, vooral ook tot doel om de cultuurhistorie als kwaliteitskenmerk in te brengen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Waar wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad en haar ommeland behoudt zij haar kwaliteit, terwijl ook aan de eisen van een moderne centrumgemeente kan worden voldaan.

Om dit beleid gestalte te kunnen geven is een gedegen kennis van de cultuurhistorische waarden van essentieel belang. De afgelopen jaren is deze kennis flink toegenomen. Monumenten en beeldbepalende panden zijn geïnventariseerd en aangewezen, onderzoek op het gebied van archeologie, architectuur- en bouwhistorie hebben belangrijke gegevens opgeleverd over de geschiedenis en haar bewoners. Door onderzoek blijft de kennis groeien en leidt dit steeds tot nieuwe inzichten. Het beleid richt zich op een integrale benadering van te onderzoeken of te ontwikkelen objecten en gebieden. De initiatiefnemer krijgt hierdoor snel een heldere eenduidige visie.

Dit beleid is verwerkt in de partiële herziening van het bestemmingsplan in 2019. De stolp is niet aangewezen als monument. Het voorliggende initiatief zorgt ervoor dat de beeldbepalende stolp op de projectlocatie voor de toekomst wordt klaargemaakt door restauratie en door een toekomstbestendige functie. Er vindt geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde plaats omdat de bouwmassa op hoofdlijnen hetzelfde blijft. Wel is een toestemming nodig voor het gedeeltelijk slopen vanwege de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 3.7).

2.3.2 Welstandsnota Alkmaar 2016

Het welstandsregime ter plekke van het agrarische bedrijf is geregeld in de Welstandsnota Alkmaar 2016. Voor de nieuwbouw gelden de uitgangspunten van het welstandsgebied 'Landelijk Gebied'. Dit is een bijzonder welstandsgebied. De waarde is vooral gelegen in het groene karakter waarbij de bebouwing een bescheiden rol speelt. De structuur van polders is onderdeel van de identiteit van de gemeente. In zowel de droogmakerijen als in de veenweidegebieden is de cultuurhistorie aan het

landschap af te lezen. Ook diverse panden en objecten zijn cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument of als waardevol object in het bestemmingsplan opgenomen. Uitgangspunt voor welstand is het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Bij de beoordeling zal onder meer aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inpassing. Van belang is daarbij de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Het voorliggende initiatief betreft een renovatie en interne verbouwing, waarbij veel aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische waarde van de stolp. De welstandscriteria zijn ter hand genomen en zullen worden afgestemd met de Welstandscommissie.

3 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende afwijking van het bestemmingsplan getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. Per aspect wordt aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.1 Verkeer en parkeren

In het kader van een nieuwe ontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Verkeer

Om de verkeersgeneratie te bepalen is gebruik gemaakt van de nieuwste CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren'. De functie waarmee gerekend is, is 'kinderdagverblijf'. Voor deze functie geldt een verkeersgeneratie van 34,9 tot 39,9 verkeersbewegingen per 100 m² BVO, per etmaal (inclusief Kiss and ride). In voorliggend geval wordt er 194 m² BVO aan groepsruimte gerealiseerd. Dit betekent een verkeersgeneratie van maximaal 78 verkeersbewegingen verdeeld over een dag. Wanneer we er grofweg vanuit gaan dat de ene helft van de verkeersbewegingen 's ochtends plaatsvindt en de andere helft 's middags en van het feit dat niet iedereen tegelijk wordt gehaald en gebracht, betekent dit nog geen 10 verkeersbewegingen per uur. Dit aantal zorgt niet voor onaantvaardbare verkeerssituaties.

Parkeren

Voor de te hanteren parkeernorm is gebruik gemaakt van het parkeernormenbeleid 2017 – 2027 van de gemeente Alkmaar. Volgens dit beleid moet bij het bepalen van de norm in ieder geval het minimum van de bandbreedte worden aangehouden van de parkeerkencijfers van de CROW maar afhankelijk van de situatie en parkeerdruk ter plaatse het gemiddelde of zelfs de maximale bandbreedte. Dit geeft flexibiliteit in de toepassing van de normen. In het geval van het perceel Blokkerweg is uitgegaan van het minimum parkeerplaatsen in de bandbreedte omdat er geen bijzondere omstandigheden zijn, zoals hoge parkeerdruk, waardoor er meer parkeerruimte gerealiseerd moet worden.

De locatie valt in de categorie "overig". De parkeernorm voor een kinderdagverblijf komt volgens de tabellen uit het parkeerbeleid uit op 1,1 pp per 100 m² BVO. Dit levert een vaste parkeerbehoefte op van 2,1 pp. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een kiss and ride strook die gelijk staat aan 5,5 pp per 100 kinderen. Uitgaande van 40 kinderen betekent dat er ruimte moet zijn voor 2,2 auto's. Dat maakt in totaal 4,3 en afgerond 5 parkeerplaatsen. Er worden in totaal 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent bijna 5 parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen, wat voldoende wordt geacht. Bovendien is het bedrijfsp perceel ruim genoeg om enkele auto's extra i.v.m. Kiss and Ride op te vangen.

Conclusie

De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de vestiging van het kinderdagverblijf kan worden opgevangen op het omliggende wegennet. Ook het aantal parkeerplaatsen is voldoende om de parkeerbehoefte inclusief halen en brengen op te vangen.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande gevoelige functie, die dicht op de weg is gelegen. Dit betreft de bestaande woning. Doordat bovendien nieuwbouw wordt gerealiseerd dat voldoet aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit is aannemelijk dat met die goede isolatie van de gevels en dak een goed binnenklimaat aanwezig is.

De kinderopvang zal in pandig gerealiseerd worden, en de buitenspeelplaats zal op een afstand van ca. 68 meter van de dichtstbijzijnde woning worden gerealiseerd waarbij de bestaande bebouwing van het melkveebedrijf deels zal zorgen voor akoestische afscherming. Het halen en brengen van de kinderen zal zorgen voor een verhoogde verkeersintensiteit op de Blokkerweg. Gelet echter op het feit dat het hier een 60 km weg betreft en het feit dat de dichtstbijzijnde woning zich op een afstand over de weg van ca. 50 meter bevindt kan verondersteld worden dat het verkeer van en naar de inrichting opgenomen is in het heersende verkeersbeeld op het moment dat de woning gepasseerd wordt. De betreffende woning bevindt zich op een afstand van ca. 23 meter vanaf de weg. Uitgaande van een bronvermogen van 91 dB(A) zou de maximale gevelbelasting op de woning circa 52 dB(A) bedragen. Dit blijft dus ruimschoots onder de maximale grenswaarde van 65 dB(A). Als er vanuit gegaan wordt dat de kinderen tussen 07.30 en 09.00 uur gebracht worden en tussen 16.00 en 18.00 uur weer gehaald worden, betekent dit dat gedurende de dagperiode 3,5 uur vervoer kan plaatsvinden. Dit zou dan resulteren in een bedrijfsduurcorrectie van ca. 5,3 dB(A) waardoor de geluidsbelasting op de gevel ca. 46,7 dB(A) zou bedragen. Deze blijft dus onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) conform de Circulaire Indirecte geluidhinder van 29 februari 1996. Op basis van het voorgaande is tijdens locatiebezoek geconcludeerd dat in dit geval een akoestisch onderzoek niet nodig is.

3.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit Buisleidingen en Externe

Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig. Ook zijn er geen wegen, spoorwegen of is water aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Aan de overzijde van de Blokkerweg loopt evenwijdig aan de weg een buisleiding. Deze buisleiding is gelegen op 100 meter afstand. Gezien deze afstand worden er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief verwacht.

3.4 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

In het voorliggende geval wordt er kinderdagverblijf gerealiseerd. Bepalend bij deze functie is het geluidsaspect. Het geluid afkomstig van het halen en brengen van kinderen is reeds behandeld en beschouwd in paragraaf 3.2. De kinderopvang wordt intern opgelost in een nieuwbouwgedeelte van de stolp. Isolatiewaarden bij nieuwbouw zijn hoog waardoor geluidsuitstraling vanuit de stolp minimaal zal zijn. Bovendien is de afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemming 65 meter, wat voldoende is om een voldoende functiescheiding te realiseren. Het buitenspeelterrein wordt gerealiseerd in de boomgaard welke is gesitueerd aan de noordzijde van het perceel. De afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemming is 65 meter en bovendien werken de bestaande stolp en de bestaande schuren op het perceel van Blokkerweg 12 afschermend. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid op dit omgevingsaspect.

3.5 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit. Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de wettelijke grenswaarden. De gevolgen van een ruimtelijk besluit voor de luchtkwaliteit hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan dan wel de bestaande toestand.

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan

luchtverontreiniging, dan bestaat er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NOx, SO2 of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m2 bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Duidelijk is dat het voorliggende geval geen grote ontwikkeling is en dat de invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse NIBM is. Er is sprake van een toename in de verkeersgeneratie van 78 verkeersbewegingen per dag. Geconcludeerd kan worden dat het project geen negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

3.6 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet natuurbescherming. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming.

Om te beoordelen of er als gevolg van de ontwikkeling beschermde plant- of diersoorten kunnen worden verstoord is door ecologisch adviesbureau Van der Goes en Groot een natuurtoets gemaakt. Het rapport hiervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing (Blokkerweg 12 te Zuidschamer, Van der Goes en Groot, QS2018-078, 26 juli 2018).

Beschermde soorten

Uit de resultaten van de natuurtoets is het volgende gebleken:

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten vogels en vleermuizen.

- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is vervolgonderzoek naar

voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode (zie Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Kerkuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vogels kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en door de ingreep zal het plangebied voor foeragerende vleermuizen niet essentieel veranderen.

Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is dan beschreven onder het kopje hiervoor.

Afdoend onderzoek naar vleermuizen

Naar aanleiding van de natuurtoets is in 2019 een afdoend onderzoek naar vleermuizen opgestart. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Naar verwachting wordt dit onderzoek in het najaar van 2020 afgerond.

In het projectgebied zijn twee vleermuissoorten aangetroffen: de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis. De resultaten laten zich als volgt samenvatten:

- De verblijfplaatsen van de Ruige dwergvleermuis buiten het plangebied zullen geen hinder ondervinden van de werkzaamheden. De holtes waar de Ruige dwergvleermuis verblijven zullen gezien de plannen behouden blijven. Gedurende de baltsperiode is geen verstoring mogelijk gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot de baltsverblijven.
- Het foerageergebied binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.
- In het plangebied zijn geen (essentiële) vliegroutes van vleermuizen vastgesteld.

Voorts is er geconstateerd dat er mogelijk in de bebouwing vogelsoorten verblijven met niet-jaarrond beschermde nesten. Activiteiten die nesten verstoren of vernielen dienen ten minste buiten het broedseizoen plaats te vinden en te worden uitgesteld indien buiten het broedseizoen broedende volgens worden geconstateerd.

Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

3.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Erfgoedwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Zoals in paragraaf 1.4 reeds is beschreven is er in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming opgenomen die voorschrijft wanneer archeologisch onderzoek nodig is. In dit geval vindt sloop en nieuwbouw op dezelfde locatie plaats. Archeologisch onderzoek is niet vereist.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect archeologie er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het project.

Cultuurhistorie

Zoals in paragraaf 2.2 reeds is beschreven is er geen strijd met de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. De renovatie van de stolpboerderij maakt de boerderij toekomstbestendig zonder afbreuk te doen aan het landschap of de cultuurhistorische waarden. De huidige verschijningsvorm van de stolp wordt gerespecteerd. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt bestaan daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

3.8 Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. Om te beoordelen of de locatie van de nieuwe dagopvang geschikt is voor deze functie is door SGS Search een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is bijgevoegd als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "niet verdachte locatie" strikt genomen niet juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er van uit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie. De conclusie is dat de beoogde gronden geschikt zijn voor de functie als dagopvang en dat nader onderzoek niet nodig is.

3.9 Waterhuishouding

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen (of het voeren van vergelijkbare procedures). In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) dat verplicht is bij ruimtelijke procedures, wordt vooroverleg gepleegd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Watertoets

De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit (ruimte voor water) en waterkwantiteit en veiligheid (overstroming).

Waterkering

De projectlocatie is niet gelegen binnen een waterkering.

Waterkwaliteit

Uitgangspunt voor het plan is dat hemelwater en afvalwater apart dient te worden ingezameld. Voorwaarde is dan wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Geadviseerd wordt om met het oog op de waterkwaliteit altijd het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink maximaal te voorkomen en dat er geen bestrijdingsmiddelen worden gebruikt op de verharding. Zo wordt voorkomen dat er ongewenste stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen, waardoor een negatief effect ontstaat op de waterkwaliteit.

Het afstromend hemelwater van schone oppervlakken (daken en erfverharding) kan in de tuin en middels oppervlakkige afstroming naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Het gebruik van uitloogbare materialen wordt bij de uitvoering van het bouwwerk voorkomen.

Waterberging

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, moet bij een toename van meer dan 800 m² bebouwd of overig verhard oppervlak binnen stedelijk gebied, minstens 10% van het extra bebouwde of verharde oppervlak worden gecompenseerd door middel van nieuw oppervlaktewater. Dit water moet worden gerealiseerd binnen hetzelfde peilvak en dient blijvend in open verbinding te staan met de rest van het watersysteem.

Het voorliggende project voorziet in de renovatie en verbouw van een bestaand object. Bovendien staat het betreffende bouwvlak reeds volledige verharding toe bij recht. Watercompensatie is daarom niet aan de orde.

Conclusie

Uit de beschreven watertoets blijkt dat er voor de uitvoerbaarheid van het project geen belemmeringen zijn op het aspect waterhuishouding.

3.10 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage wordt onderscheid gemaakt in MER-beoordelingsplichtige activiteiten en MER-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten waar op grond van het Besluit niet direct een MER-beoordelingsplicht of MER-plicht geldt, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van een kinderdagverblijf. Ten opzichte van de bestaande situatie vindt er geen grote verandering plaats in het ruimtebeslag op het perceel en voorts toont deze ruimtelijke onderbouwing aan dat er relatief gezien weinig ruimtelijke effecten aan de orde zijn. Het betreft immers een verbreding van een agrarisch bedrijf. Het voornemen is vanwege de geringe schaal en de beperkte ruimtelijke omvang niet aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

Er is dan ook geen aanleiding een (vormvrije) MER-beoordeling uit te voeren.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

De financiële risico's die samenhangen met de ontwikkeling van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. De gemeente Alkmaar en de aanvrager sluiten een planschadeovereenkomst. Met deze overeenkomst worden afspraken gemaakt met betrekking tot de tegemoetkoming in schade. Mocht voorliggend plan aanleiding geven tot planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro dan is dit voor rekening van de aanvrager.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De direct omwonenden zijn over het initiatief geïnformeerd. Er bestaan vanuit de omgeving geen bezwaren tegen het initiatief.