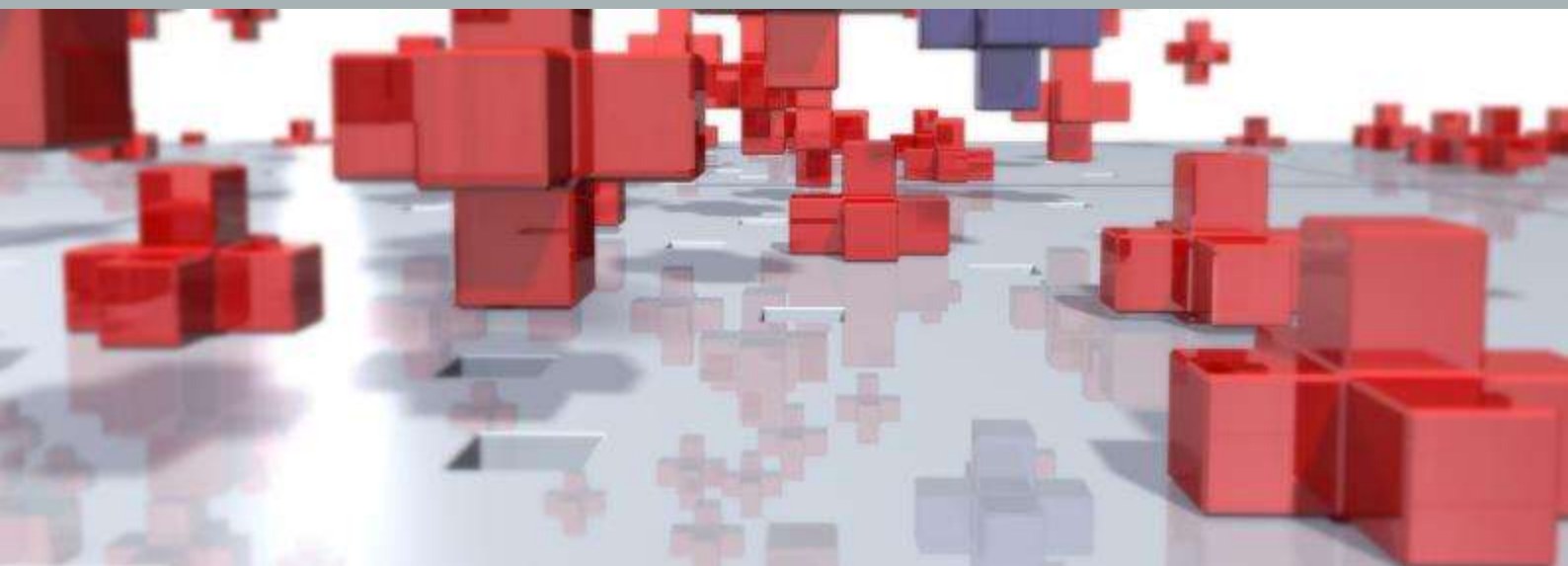


Wijzigingsplan Westdijk 34 te Zuiderkerker

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld



Wijzigingsplan Westdijk 34 te Zuidschermer

Gemeente Alkmaar

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03241
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0361.WP00118-0305
Datum:	3 september 2021
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	WdR, TA, TS
Concept:	december 2020, mei 2021
Ontwerp:	mei 2021
Vaststelling:	september 2021
Bron foto kaft:	BRO

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Plangebied	3
1.3Vigerend bestemmingsplan	5
1.4Leeswijzer	5
2.PLANBESCHRIJVING	6
3.BELEIDSKADER	9
3.1Rijksbeleid	9
3.2Provinciaal beleid	9
3.3Gemeentelijk beleid	11
4.OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1Verkeer en parkeren	14
4.2Geluid	14
4.2.1 Toetsingskader	14
4.2.2 Onderzoek	15
4.2.3 Conclusie	15
4.3Luchtkwaliteit	16
4.3.1 Toetsingskader	16
4.3.2 Onderzoek	16
4.3.3 Conclusie	17
4.4Bedrijven en milieuzonering	17
4.4.1 Toetsingskader	17
4.4.2 Onderzoek	18
4.4.3 Conclusie	18
4.5Geur agrarisch	19
4.5.1 Toetsingskader	19
4.5.2 Onderzoek	19
4.5.3 Conclusie	19
4.6 Kabels en leidingen	19
4.7 Externe veiligheid	19
4.7.1 Toetsingskader	19
4.7.2 Onderzoek	20
4.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico	21
4.7.4 Conclusie	22
4.8Ecologie	22
4.8.1 Toetsingskader	22
4.8.2 Onderzoek	24
4.8.3 Conclusie	24
4.9Bodem	24

4.9.1 Toetsingskader	24
4.9.2 Onderzoek	25
4.9.3 Conclusie	26
4.10 Water	26
4.11 Archeologie	29
4.11.1 Toetsingskader	29
4.11.2 Onderzoek	29
4.11.3 Conclusie	29
4.12 Cultuurhistorie	30
4.12.1 Toetsingskader	30
4.12.2 Onderzoek	31
4.12.3 Conclusie	31
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 32
5.1 Inleiding	32
5.2 Bestemmingen	33
 6. UITVOERBAARHEID	 35
6.1 Financieel	35
6.2 Maatschappelijk	35
 SEPARATE Bijlagen	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2: Quickscan Wet Natuurbescherming	
Bijlage 3: Verkennend bodem- en asbestonderzoek	
Bijlage 4: Nader Asbestonderzoek	
Bijlage 5: Huismus en vleermuisonderzoek	
Bijlage 6: Besluit hogere grenswaarden	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Westdijk 34 te Zuidschermer (gemeente Alkmaar) bevindt zich een stolpboerderij uit 1850. De locatie ligt op korte afstand van het Alkmaardermeer en watergang de Schermer. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen voor de stolpboerderij. Daarnaast zijn er vier schuren aanwezig. Rondom het terrein liggen agrarische gronden. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen en het perceel om te zetten naar wonen. De ontwikkeling voorziet concreet in:

- Sloop koeienstal, varkensstal en loods (gezaamenlijk circa 780 m² excl. overkapping)
- Splitsing bestaande stolpboerderij en in pandige realisatie:
 - Twee woningen
 - Pension met 4 slaappleatsen per woning (8 in totaal)
- Bouw werkschuur / opslag
- Herinrichting terrein (zie landschappelijke inpassing)

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk volgens de regels uit het geldend bestemmingsplan (Landelijk Gebied 2014). Het plangebied kent namelijk een agrarische bestemming. Voor de exacte strijdigheden wordt verwezen naar paragraaf 1.3. Om de ontwikkeling mogelijk te maken kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.7 van het geldende bestemmingsplan. Onderhavig wijzigingsplan maakt de realisatie van het plan mogelijk en geeft de nieuwe kaders aan het plangebied. In deze toelichting wordt onderbouwd waarom aan de gestelde eisen uit de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Daarnaast wordt onderbouwd dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Zuidschermer in de gemeente Alkmaar. De locatie ligt aan de straat Westdijk. Deze straat dient als ontsluiting tussen de stad Alkmaar en het buitengebied ten zuiden ervan. Ten westen van het plangebied ligt de watergang De Schemer en op korte afstand aan de zuidzijde ligt het Alkmaardermeer. Rondom het perceel liggen voornamelijk agrarische gronden.

Het plangebied staat kadastraal bekend als de gemeente Alkmaar, sectie Y en perceelnummers 375 en 377. In figuur 1.1. is de ligging en globale begrenzing van het plangebied weergegeven.

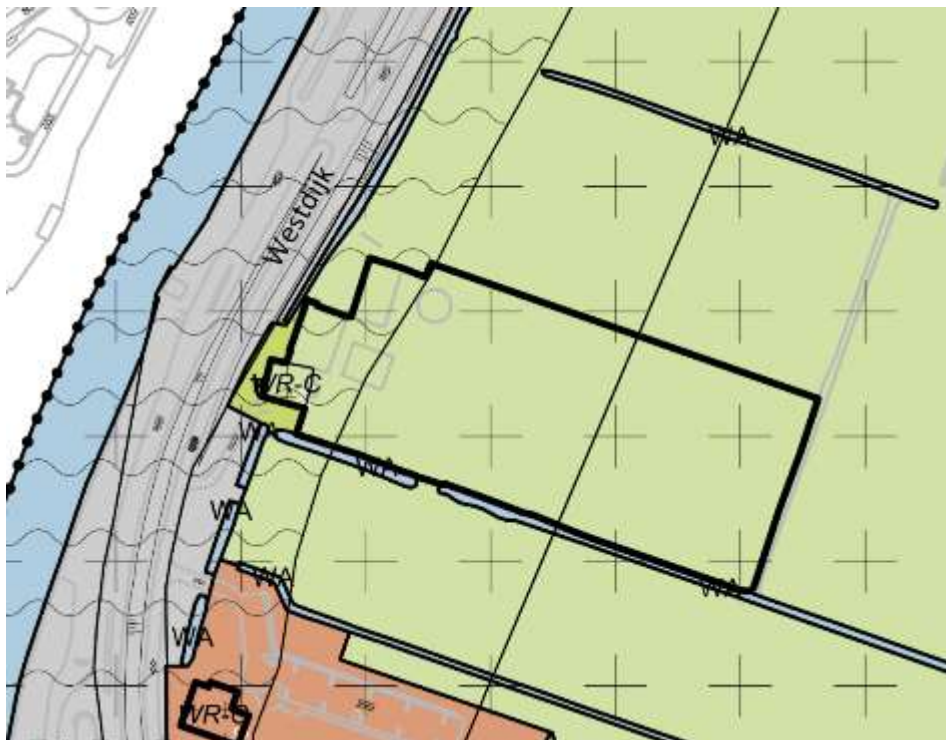


Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 2014” (vastgesteld 17 december 2013) geldend. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in figuur 1.2. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied een agrarische bestemming en deels een tuinbestemming (voor de voorgevel van de stolpboerderij). Het plangebied is daarnaast voorzien van een groot bouwvlak.

Met dit wijzigingsplan zal de agrarische functie van het plangebied verdwijnen. Het omvormen van het terrein naar een woonfunctie is voor een deel al toegestaan. De gewenste pension is al mogelijk conform de regels van het geldende bestemmingsplan. Ook de geplande schuur/opslag is al mogelijk en wijkt dus niet af van het bestemmingsplan.. De splitsing van de stolpboerderij en de realisatie van de gebouwen voor dagbesteding is pas mogelijk na het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7 (onder 3.7.2 ‘Wonen en Tuin’ en 3.7.5 ‘Maatschappelijk’). Voor een nadere uitwerking van de regels uit deze wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid in paragraaf 3.3.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan (Landelijk Gebied 2014)

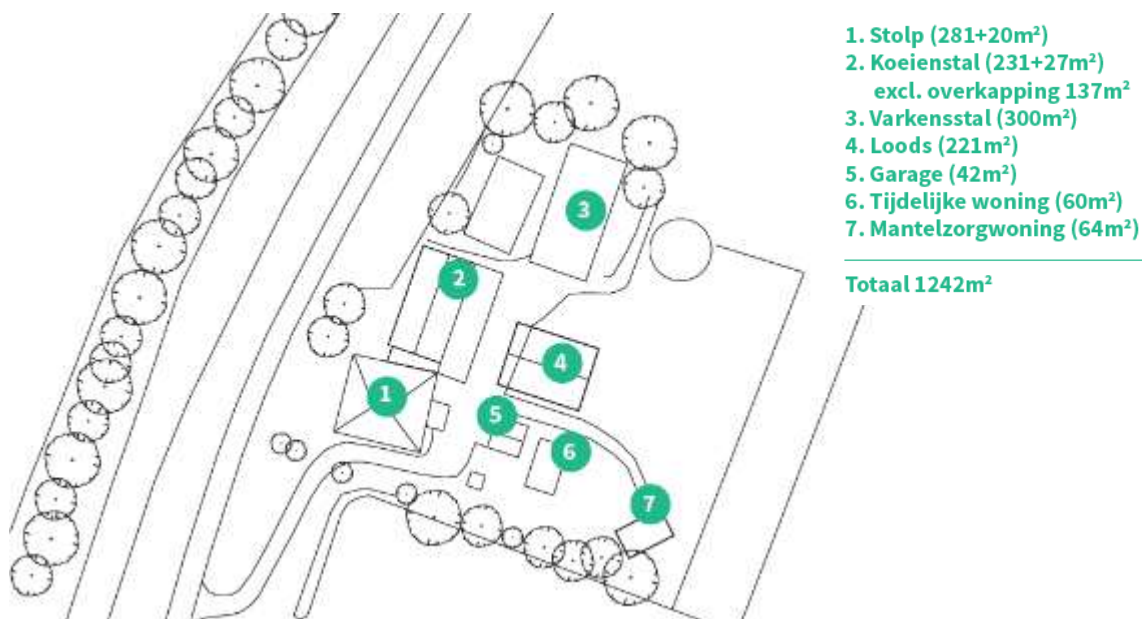
1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Huidige situatie

In de huidige situatie staat er voor ruim 1.200 m² aan agrarische bebouwing op het terrein. In het zuidwesten staat de bestaande stolpboerderij uit het jaar 1850. Op het terrein staan twee stallen voor koeien en varkens. De totale bebouwingssituatie is afgebeeld in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Bestaande situatie in beeld

Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om het perceel te herontwikkelen naar wonen. De ontwikkeling voorziet concreet in:

- Sloop koeienstal, varkensstal en loods (gezaamenlijk circa 780 m² excl. overkapping)
- Splitsing bestaande stolpboerderij en inpanidige realisatie:
 - Twee woningen
 - Pension met 4 slaapplaatsen per woning (8 in totaal)
- Bouw werkschuur / opslag
- Herinrichting terrein (zie landschappelijke inpassing)

Daarnaast bestaat het voornemen om twee extra gebouwen te realiseren ten behoeve van een zorg-component. Dit zal in een latere procedure mogelijk gemaakt worden en wordt daarom niet behandeld in onderhavig bestemmingsplan.

De bestaande stolp heeft een grondoppervlakte van circa 300 m² en door de kap een groot volume. Het plan voorziet in de splitsing van de stolp in twee woningen (conform artikel 3.7.2 van het bestemmingsplan). In de stolp wordt daarnaast een pension (B&B) gerealiseerd. Na splitsing van de stolp zijn er dus twee woningen toegestaan, met een pension met maximaal 4 slaapplaatsen per woning. In totaal zullen er dus 8 slaapplaatsen zijn voor de pension.

In het noorden van het plangebied, ter plaatse van de huidige varkensstal, zal een nieuw gebouw worden gebouwd. Dit gebouw wordt gebruikt als werkschuur/opslag. De schuur krijgt een multifunctionele functie (opslag, terreinonderhoud en dierenverblijven). Daarnaast worden er twee thuishamers gerealiseerd voor het 'thuisbij' concept: dagopvang van ouderen in een landelijke omgeving. In het zuiden staat daarnaast nog een mantelzorgwoning. Deze woning zal te zijner tijd, nadat de bewoning is geëindigd, weer verwijderd worden.

Het totale bebouwd oppervlak neemt daarnaast af van circa 1.242 m² naar circa 650 m².

Landschappelijke inpassing

Rondom de toekomstige bebouwing is de landschappelijke inpassing van het plan voorzien. Er zullen onder andere hagen worden aangelegd, maar ook struweelgroen en een boomgaard. De totale landschappelijke inpassing en de ligging van de toekomstige gebouwen zijn afgebeeld in figuur 2.2.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie met landschappelijke inpassing

Erfvorm en structuur erf: Door de beplanting op de erfranden parallel aan de zijdelingse perceelsgrenzen aan te leggen (loodrecht op de dijk), wordt de rechthoekige vorm van het erf versterkt. De beplanting loopt door tot aan de achtergrens van de bebouwing. Ook hierdoor wordt de rechthoekige vorm van het erf benadrukt. De zorggebouwen zijn georganiseerd rond een plein. De gebouwen zijn vanaf de parkeerplaats en door middel van een wandelpad achter de stomp bereikbaar.

Traditionele erfindeling en representatief groen ingericht voorerf: De traditionele erfindeling in voor- en achtererf wordt versterkt. De koeienstal dichtbij de dijk wordt gesloopt. De zorggebouwen komen geheel achter de achtergevel van de stolp te liggen. De gebouwen liggen lager dan de stolp zelf. De stolp wordt hierdoor weer de blikvanger van het erf. Vanwege eisen van geluidwering blijft de muur van de koeienstal staan. Deze blijft qua hoogte onder de goothoogte van de stolp. Ook wordt hiervoor beplanting aangebracht, zodat de muur niet opvalt. Het voorerf blijft verder onbebouwd en krijgt een groene uitstraling. De oorspronkelijke uitstraling van voor- en achtererf wordt hiermee hersteld.

Erfranden met beplanting: Omdat het erf in weidevogelleefgebied ligt is het niet mogelijk om hoog opgaande bomen te planten. Daarom is gekozen om de erfranden te voorzien van dichte struweelbeplanting. De struweelbeplanting van de erfranden wordt aangevuld met streekeigen besdragende struiken, zodat een struweelhaag ontstaat met een maximale hoogte van 3-4 m. Hierdoor ontstaat een duidelijke erfrand, die de grenzen van het erf duidelijker aangeeft, en die beschutting biedt. De beplanting langs de erfranden zorgt ervoor dat het erf weer een rechthoekige vorm krijgt. Aan de noordkant van het erf wordt de beplanting, die hier wat rommelig is en over de erfrens staat, weer aangelegd langs de grens van het erf. De struikbeplanting zorgt voor schuil-, foerageer- en nestgelegenheid voor vogels en kleine zoogdieren. Op de voorerfrand komt een elzenhaag, die even hoog mag worden als de muur van de oude koeienstal. Deze muur is daardoor uit het zicht. Ook de mestplaat die parallel aan de Westdijk ligt, is hierdoor niet meer vanaf de Westdijk zichtbaar. Langs de voorerfrens voor de stolp wordt een lage geschoren haag geplant. Er is hierdoor vrij zicht op de stolp. Langs het erfpad komen laanbomen van de derde grootte. Deze begeleiden het zicht over het erfpad naar achteren.

Streekeigen beplanting: De struweelbeplanting die wordt aangelegd is streekeigen. Er kan b.v. worden gekozen voor meidoorn, kardinaalsmuts, gelderse roos, egelantier, liguster. Op het voorerf wordt een haag geplant om het voorerf een groenere uitstraling te geven. De buitenruimte van woning 1 wordt van het toegangspad gescheiden door een lage haag. Hierdoor heeft woning wat meer privacy. Rond de parkeerplaats wordt een haag geplant. Voor de hagen wordt ook gekozen voor streekeigen soorten, als liguster, beuk, meidoorn of veldesdoorn.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Gezien de aard en omvang van dit plan is het rijksbeleid niet van belang. Het plan heeft geen relatie met enige uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte of het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De voorgaande wettelijk verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

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

a. Klimaatverandering

De provinciale ambitie is een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. We ontwikkelen en richten stad, land en infrastructuur klimaatbestendig en waterrobuust in. De provincie zet zich in om gebiedsgericht en in gezamenlijkheid met de partners die daar mede voor verantwoordelijk zijn de bodemdaling in veenweidegebieden af te remmen, te stoppen en zo mogelijk te herstellen.

b. Gezondheid en veiligheid

De provinciale ambitie is het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond. In elk geval voldoet de provincie aan de wettelijke normen, en waar mogelijk zoekt de provincie ruimte voor verbetering. De provincie spant zich in om samen met de partners zo spoedig mogelijk aan de KRW-normen voor water en aan de WHO-normen voor luchtkwaliteit te voldoen, doch uiterlijk in 2027 wat betreft de KRW-normen en 2050 wat betreft de WHO-normen.

c. Biodiversiteit en natuur

De provinciale ambitie is om de biodiversiteit in Noord-Holland te vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt. Zoals een gezonde leefomgeving, economisch duurzame landbouw, bodem- en waterkwaliteit, aantrekkelijke verstedelijking en klimaatadaptatie

In de visie worden vijf samenhangende bewegingen omschreven die laten zien hoe de provincie wil omgaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. De provincie

geeft aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

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

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

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

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

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

In dit geval is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied. Gezien de aard en omvang van het plan is het plan passend in de omgeving en het regionale netwerk. Het plan is dan ook niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De doorwerking van de structuurvisie in bestemmingsplannen vindt plaats door middel van de provinciale ruimtelijke verordening. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening is de doorwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 in bestemmingsplannen nader uitgewerkt. In de verordening zijn

verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het zowel het bestaand bebouwd gebied (BBG) als het landelijk gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Met dit plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Provinciale regelgevingen zijn gezien de aard en omvang hierbij minder van belang. Er wordt aangesloten bij de regels van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling kan niet gezien worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. Er wordt daarnaast voldaan aan de noodzakelijk landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing zorgt samen met de sloop van de bedrijfsbebouwing voor perceel dat ruimtelijke en functioneel passend is in de omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Alkmaar

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente Alkmaar haar omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld. Daarin worden de kaders geschetst waarbinnen de gemeente om wil gaan met ontwikkelingen die zich voordoen. De omgevingsvisie is een integraal strategisch document dat zich richt op het versterken van de omgevingskwaliteit van de stad en omliggende dorpen.

De gemeente heeft in de omgevingsvisie haar ambities voor de stad en het buitengebied geformuleerd voor bewoners en bezoekers. Naast de ambities voor de ontwikkeling van de stad Alkmaar wordt in de omgevingsvisie ingezet op een toekomst bestendig en innovatief landelijk gebied. Specifiek is voor de ontwikkeling van dorpen benoemd dat de oorspronkelijke dorps structuur het leidend ruimtelijk uitgangspunt zal moeten vormen.

In de omgevingsvisie is voor de korte termijn opgenomen dat de gemeente kiest voor een vermindering met 20% van CO₂-emissie in 2020 en dat de nieuwbouw in de nabije toekomst energieneutraal is. Voor de langere termijn geldt een energie neutrale regio Noord-Holland Noord in 2040 welke in 2050 geheel aardgasvrij moet zijn.

Het voorliggende plan gaat mee in deze ambities. Een niet meer levensvatbare functie wordt omgezet in een nieuwe functie die zowel ruimtelijk als functioneel passend is in de omgeving. Er zijn geen strijdigheden met de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014'

De gewenste pension is al mogelijk conform de regels van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014'. Ook de geplande schuur/opslag is al mogelijk en wijkt dus niet af van het bestemmingsplan. De mantelzorgwoning kan daarnaast vergunningsvrij mogelijk gemaakt worden.

Voor de splitsing van de stolpboerderij en de realisatie van de gebouwen voor dagbesteding, wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 4.7 (onder 4.7.2). De regels behorende bij de wijzigingsbevoegdheid zijn hierna beschreven. Hierbij wordt tevens beschreven of met dit plan hieraan wordt voldaan (in [blauw](#)).

4.7.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te wijzigen in de bestemming Wonen, Bedrijf, Recreatie, Maatschappelijk, waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- a) aangetoond moet worden dat de agrarische bedrijfsvoering op de locatie niet meer levensvatbaar is; [De oppervlakte van het perceel is minder dan 2 hectare. Het continueren van een boerenbedrijf is daarmee niet levensvatbaar.](#)
- b) het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd; [De agrarische bestemming wordt 'wegbestemd' en maakt ruimte voor een woonbestemming. Het is hiermee niet meer mogelijk om een agrarische functie te beginnen in het plangebied.](#)
- c) nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied; [Hiervoor wordt verwezen naar de onderbouwingen in hoofdstuk 4.](#)
- d) nieuwe niet-agrarische functies alleen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak waarbij het bouwvlak dient te worden verkleind ten opzichte van het agrarische bouwvlak en nieuwe bebouwing niet is toegestaan; [Zoals op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is te zien valt de toekomstige bebouwing binnen het huidige bouwvlak. Het totale bebouwd oppervlak neemt daarnaast af van circa 1.242 m² naar circa 650 m². In dit geval wordt alleen voor de hooiberg en garage/loods een nieuw gebouw gerealiseerd. Ter plaatse van de garage is slechts sprake van een sloop-/herbouw met een kleine vergroting. De bebouwing voor de hooiberg wordt gerealiseerd op de plek van de koeienstal. Deze verouderde asbesthoudende stal wordt gesloopt en maakt plaats voor een kleinere toekomstige gebouw. De stallen waren daarnaast ook ongeschikt voor het ombouwen naar comfortabele verblijfsruimten. Door de sloop en herbouw/nieuwbouw waardoor het plan voorziet in de wensen van onder andere de provincie om te zorgen voor een bestendig en innovatief landelijk gebied. Dit komt de omgevingskwaliteit ten goede.](#)
- e) nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties; [Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de Zuidschermmer 32. De omliggende adressen \(Zuidschermmer 33 en 35/35a\) kennen al een woonfunctie en maatschappelijke functie. Geconcludeerd wordt dat de omliggende agrarische bedrijven niet meer belemmerd worden in hun mogelijkheden als in de huidige situatie. Zie paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.](#)
- f) nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen; [Zie paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'](#)
- g) er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan; [Zie paragraaf 'verkeer en parkeren'](#)
- h) parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden; [Zie paragraaf 'verkeer en parkeren'](#)
- i) functiewijziging is niet toegestaan voor gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. [Hiervan is geen sprake](#)

4.7.2 Wonen en Tuin

De stolpboerderij krijgt een woonfunctie. Om deze reden is artikel 4.7.2 van belang. Hier wordt het volgende beschreven. Voor de wijziging in de bestemming Wonen en Tuin gelden in aanvulling op lid 4.7.2 de volgende voorwaarden:

- a) de woonfunctie is uitsluitend gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning; [Hieraan wordt voldaan.](#)

- b) de woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken; [Zie hierboven onder 4.7.1. onder e.](#)
- c) de eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd; [Zie paragraaf 'verkeer en parkeren'](#)
- d) stolpen mogen gesplitst worden in meerdere woningen indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de stulp en per gesplitste woning is een grondoppervlak van minimaal 100 m² vereist; [De stulp heeft een grondoppervlak van 300 m². De twee woningen hebben na de splitsing beiden een oppervlakte groter dan 100 m². Er vinden daarnaast geen bouwwerkzaamheden plaats aan de buitenzijde van de stulp. Er zijn slechts in pandig verbouwwerkzaamheden nodig. Daarnaast zorgt de sloop van de bedrijfsbebouwing rondom de stulp voor een beter zicht op de stulp vanuit de weg een kwalitatief hogere uitstraling van het perceel. De waarden van de stulp blijven dus behouden.](#)
- e) indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit minimaal 1000 m² bedraagt, is één extra woning toegestaan; [Hieraan wordt voldaan. Er wordt minimaal 1.000 m² aan bebouwing gesloopt en er wordt maar 1 extra woning mogelijk gemaakt.](#)
- f) het gebruik van op het tijdstip van wijziging aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag is toegestaan; [Hieraan wordt voldaan \(zie planbeschrijving\).](#)
- g) Artikel 18 is van overeenkomstige toepassing. [Er wordt voldaan aan artikel 18 \(Wonen\). Er wordt niet afgeweken van de gebruiks- en bouwregels uit dit artikel.](#)

3.7.5 Maatschappelijk

De te bouwen gebouwen ten behoeve van de dagbesteding krijgen een maatschappelijke functie. Om deze reden is artikel 3.7.5 van belang. Hier wordt het volgende beschreven. Voor de wijziging in de bestemming Maatschappelijk gelden in aanvulling op lid 3.7.1 de volgende voorwaarden:

- a) voormalige agrarische bebouwing mag worden benut ten dienste van maatschappelijke voorzieningen tot ten hoogste 650 m². Het teveel dient te worden gesloopt; [De agrarische bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast zullen de gebouwen voor dagbesteding een kleinere oppervlakte krijgen dan 650 m². Het totale bebouwde oppervlakte in het plangebied \(incl. schuur/stulp\) bedraagt circa 650 m² \(excl. mantelzorg\).](#)
- b) ondergeschikte kantoren, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen zijn toegestaan tot een maximum van 50 m²; [In het wijzigingsplan zal een regeling worden opgenomen dat ondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot een maximum oppervlak van 50 m².](#)
- c) ingeval van bijzondere huisvesting geldt dat uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties waarbij 50% van het agrarische bouwvlak aan bebouwing is toegestaan; [Er is geen sprake van bijzondere huisvesting.](#)
- d) Artikel 10 is van overeenkomstige toepassing. [Er wordt verwezen naar artikel 10 uit het geldende bestemmingsplan. Waarschijnlijk gaat het hierbij over een foutieve verwijzing, aangezien artikel 10 de regels van horecabestemmingen bevat en artikel 11 de regels van maatschappelijke bestemmingen. Er wordt niet afgeweken van de gebruiks- en bouwregels uit dit artikel.](#)

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om een beeld te krijgen van de wijzigingen in de verkeersgeneratie van het plangebied in de huidige en toekomstige situatie is gekeken naar CROW kengetallen. Hierbij is uitgegaan van ligging in het buitengebied van een sterk stedelijke gemeente. In dit geval is sprake van een agrarisch bedrijf met een oppervlakte van circa 1.200 m². De kengetallen van een 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' passen het beste bij dit bedrijf. In het buitengebied wordt dan gerekend met maximaal 5,7 mvt per 100 m² bvo. Het huidige bedrijf heeft dus een verkeersgeneratie van circa 68,4 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie is sprake van twee woningen en een pension met 8 slaapplekken. Dit zal neerkomen op de volgende verkeersgeneratie:

- Woningen 8,2 mvt/etmaal/woning = 16,4 mvt/etmaal
- Pension (o.b.v. 1* hotel) 12,7 mvt/etmaal/10 kamers = 10,16 mvt/etmaal

De totale verkeersgeneratie zal in de toekomstige situatie neerkomen op circa 26-27 mvt/etmaal. Dit is een verlaging ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt daarom niet verwacht dat het plan voor onevenredig negatieve effecten op de verkeersdruk in de omgeving.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Alkmaar zijn opgenomen in de "Parkeernormennota 2020-2027". Aan de hand van deze normen worden de benodigde parkeerplaatsen voor een bepaalde functie bepaald. De toekomstige parkeerbehoefte komt neer op:

- Woningen (> 125 m²), norm 1,7 pp/woning = 3,4 pp
- Pension (o.b.v. 1* hotel), norm 4 pp/10 kamers = 3,2 pp

De totale parkeerbehoefte zal neerkomen op in totaal 6,6 parkeerplaatsen. De toekomstige parkeerplaatsen zijn afgebeeld in figuur 2.2. Gesteld kan worden dat op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Negatieve effecten op de verkeersdruk en parkeerdruk in de omgeving zijn niet te verwachten.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

4.2.2 Onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies beschreven.

Nieuw te realiseren woningen

Uit de berekeningen blijkt dat de hoogst berekende waarde, ten gevolge van het verkeer op de N244, 59 dB bedraagt op de voorgevel van de stolp. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en de maximale hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Ook de geluidsbelasting op de noordgevel (uitbouw) voldoet met een geluidsbelasting van 57 dB niet aan de maximale hogere grenswaarde. In beide gevallen betreft het de geluidsbelasting op 4,5 m hoogte. Het dak van de stolp (voorgevel) bevat slechts een raam. Indien men dit vast zet zodat dit niet meer te openen is, kan dit geveldeel als een dove gevel worden aangemerkt. Ook voor het geveldeel op de noordgevel kan dit worden toegepast. Ook kan men voor de noordgevel (uitbouw) er voor kiezen geen geluidsgevoelige ruimten aan de gevel te laten grenzen. De geluidsbelasting op de overige toetspunten voldoet aan de maximaal toegestane geluidsbelasting voor deze locatie, zijnde 53 dB. In het ontwerp van de woning zijn reeds alle gevels op de bovenverdieping uitgevoerd als dove gevel. Dit betreft ook de voorgevel (dak) waarvoor de noodzaak hiervoor vanuit de Wet geluidhinder aanwezig is.

Afweging maatregelen

Met betrekking tot de afweging voor maatregelen voor de nieuw te realiseren woningen in de stolp dienen stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aspecten te worden meegenomen. Conclusie van deze afweging is dat voor de realisatie van de nieuwe woningen geen hogere waarden dienen te worden vastgesteld.

Cumulatieve geluidsbelasting

Er is geen sprake van een gecumuleerde geluidsbelasting aangezien er alleen een geluidsbron is die de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï overschrijdt (N244). Voor het onderzoek is deze beschouwd als de gecumuleerde geluidsbelasting en bedraagt 61 dB. Hiermee wordt de landelijk gehanteerde drempelwaarde van 65 dB niet overschreden. Deze geluidbelasting kan worden gehanteerd in de procedure voor het vaststellen van hogere waarden. Hierbij geldt de wettelijk verplichte een afweging te maken over de acceptatie van de gecumuleerde geluidsbelasting.

Gevelisolatie

De maximaal benodigde gevelisolatie op basis van de geluidsbelasting op de voorgevel bedraagt 28 dB. Deze gevelisolatie is meer dan de wettelijk voorgeschreven isolatie-eis van 20 dB. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de verbouw van de stolp dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorgeschreven gevelisolatie.

Hogere waarden

Voor de realisatie van de woning op deze locatie dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

4.2.3 Conclusie

Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de verbouw van de stolp zal getoetst worden of wordt voldaan aan de benodigde gevelisolatie.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Om de effecten van het plan op de luchtkwaliteit te bepalen is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. De gegevens uit paragraaf 4.1 zijn hierbij gebruikt. Hieronder is het resultaat weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		27
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Ook is gekeken naar de achtergrondwaarden m.b.t. luchtkwaliteit. Hiermee wordt bepaald of sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied ten aanzien van de huidige luchtkwaliteit. Deze achtergrondwaarden zijn achterhaald middels de NSL-monitoringstool. In de navolgende tabel zijn de waarden weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de normen liggen. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
151557	15.1	17.6	6.2	9.9	2020
151558	15.8	17.6	6.2	9.9	2020
151559	15.1	17.6	6.2	9.9	2020
151560	15.7	17.6	6.2	9.9	2020
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het onderdeel 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen

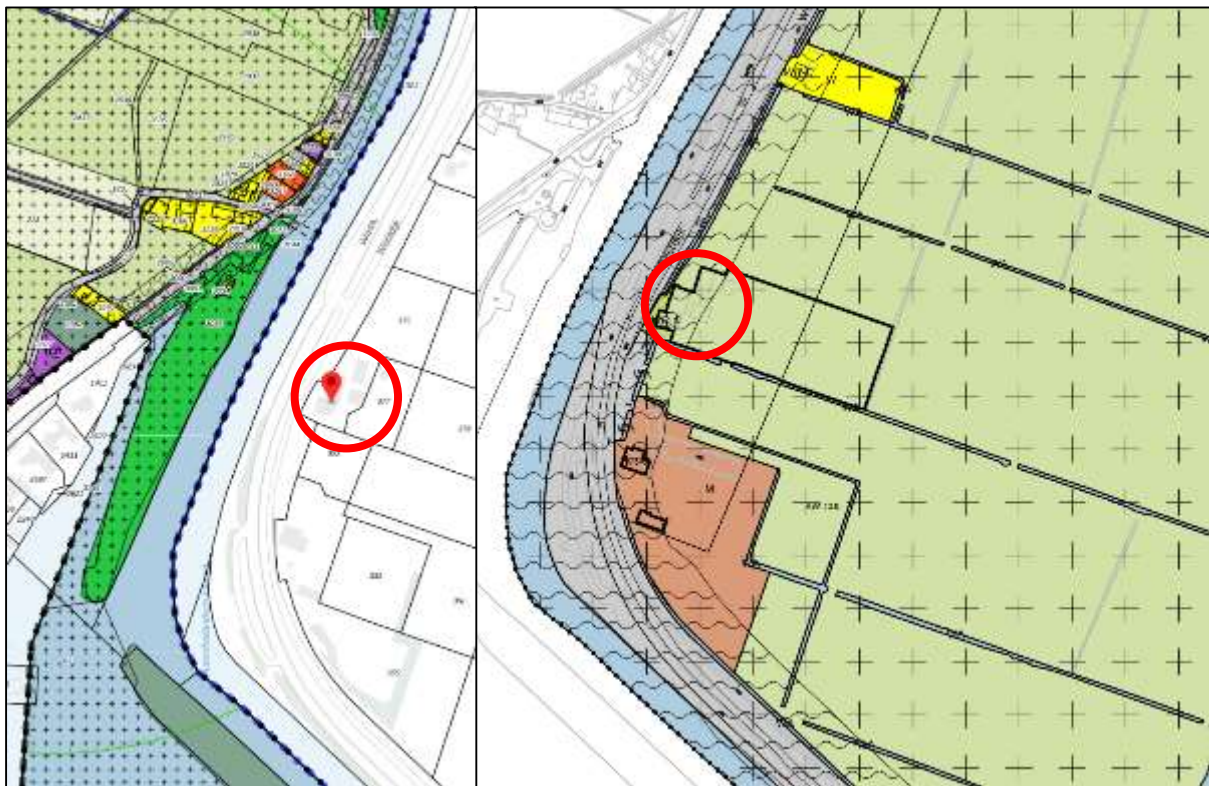
¹ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Invloed omgeving op plangebied

In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen milieubelastende bedrijvigheid die invloed heeft op het woon- en leefklimaat in het plangebied (zie figuur 4.1). Het plangebied ligt buiten alle richtafstanden van milieubelastende functies. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 4.1: Ligging plangebied t.o.v. functies in de omgeving (plangebied rood omcirkeld)

Invloed plangebied op omgeving

Het plangebied wordt omgezet van een agrarische functie naar een woonfunctie. De milieubelasting van het perceel wordt daarmee lager. De invloed van het plangebied op het woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving wordt daarom positiever. Het plan beperkt eventuele bedrijvigheid in de omgeving niet meer in hun mogelijkheden dan in de huidige situatie. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Westdijk 32 op ruim 400 meter. Tussen dit bedrijf en het plangebied ligt daarnaast al een woonbestemming (Westdijk 33). Het plan heeft daarom geen invloed op demogelijkheden van dit bedrijf.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt aan de Westdijk 32 op ruim 400 meter. Het plangebied ligt daarmee buiten de richtafstand (max. 200 meter) van het bedrijf. Verder zijn er geen grote veehouderijen in de omgeving gelegen. Deze bevinden zich op ruime afstand. Gesteld kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en aanzien van geur.

4.5.3 Conclusie

Het onderdeel 'geur agrarisch' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Eventuele aardgasleidingen in de omgeving worden behandeld in paragraaf 4.7. Dit onderdeel is niet van belang.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

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

4.7.2 Onderzoek

Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. In figuur 4.2 is een uitsnede van deze kaart weergegeven.

Hierop is te zien dat in de omgeving geen risicovolle inrichtingen liggen. Ten westen van het plangebied op ruim 2 kilometer ligt de rijksweg A9. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren en invloedsgebied van deze weg.

Ook lopen ten westen en noorden van het plangebied enkele (in totaal 4) aardgasleidingen. Hieronder zijn de letaliteitsafstanden weergegeven ten opzichte van de daadwerkelijke afstand.

- Leiding 11614: 1% letaliteitsafstand = 330 meter, 100% letaliteitsafstand = 150 meter, daadwerkelijke afstand = 805 meter
- Leiding 11903: 1% letaliteitsafstand = 490 meter, 100% letaliteitsafstand = 190 meter, daadwerkelijke afstand = 795 meter
- Leiding 10729: 1% letaliteitsafstand = 430 meter, 100% letaliteitsafstand = 180 meter, daadwerkelijke afstand = 760 meter
- Leiding 11489: 1% letaliteitsafstand = 430 meter, 100% letaliteitsafstand = 180 meter, daadwerkelijke afstand = 780 meter

Het plangebied ligt buiten de risicoafstanden van deze buisleidingen. Nadere onderbouwing is niet nodig.

Op de risicokaart is te zien dat de Westdijk gezien wordt als een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze weg kent een PR 10^{-8} -contour van 120 meter. Het plangebied (zowel de zorgfuncties als de woonfunctie) ligt hierbinnen. Over deze weg worden stoffen vervoerd uit categorieën

[illegible]

4.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan kan betrokken raken bij een ramp met een gevaarlijke stof. Sommige rampscenario's bieden geen mogelijkheid tot het geven van een waarschuwing vooraf. Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden. De gebouwen kunnen op de planlocatie bescherming bieden aan de gebruikers. De mate waarin deze bescherming bieden hangt samen met de oriëntatie van de gebouwen, de uitvoering van gevels en de aan afwezigheid van andere ruimtelijke objecten, zoals bijvoorbeeld geluidschermen. De gevolgen van hittestraling en overdruk ten gevolge van een explosie zorgen voor het maatgevende rampscenario in relatie tot externe veiligheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweernorm wordt hier onder geschaard. Het advies is dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied goed bereikbaar is. Het plangebied wordt ontsloten door de ventweg naast de N244. Deze ventweg/parallelweg wordt ook Westdijk genoemd. Bij calamiteiten op de N244 kan de parallelweg nog gebruikt worden voor hulpdiensten. De ventweg kan wanneer een ongeval plaatsvindt op de weg niet vanzelfsprekend gebruikt worden als vluchtroute voor de aanwezige personen. Het is wel mogelijk om van de bron af te vluchten.

Zelfredzaamheid

Het uitgangspunt is dat de meerderheid van de aanwezige personen binnen het plangebied zelfredzaam zullen zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als minder zelfredzame personen. Er wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden.

4.7.4 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen. De veiligheidsregio dient een advies te geven over de verantwoording van het groepsrisico.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Quickscan

Er is een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. Deze is opgenomen in de bijlagen bij dit wijzigingsplan. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Effecten op vleermuizen, rugstreeppad, huismus, vogels zonder jaarrond beschermd nest en kleine marterachtigen kunnen niet worden uitgesloten. Effecten op andere beschermde soorten kunnen door maatregelen worden voorkomen. Effecten op beschermde gebieden kunnen niet worden uitgesloten.

Voor iedere soort waarvoor de Wet Natuurbescherming en/of het natuurbeleid van de provincie (mogelijk) wordt overtreden, wordt hieronder de vervolgstap beschreven.

- Vleermuizen: Dit onderzoek dient globaal plaats te vinden tussen half mei en half oktober volgens het vleermuisprotocol 2017. Er zijn onder andere veldbezoeken in het voorjaar (mei) en in het najaar (september) benodigd.
- Huismus: nesten. Dit onderzoek dient bij voorkeur plaats te vinden door het uitvoeren van minimaal twee veldbezoeken in de periode april t/m half mei.
- Er is vervolgonderzoek nodig naar beschermde gebieden. Een nadere effecttoetsing weidevogels is nodig om de effecten op het weidevogelleefgebied nader te bepalen.

Nader huismus- en vleermuizenonderzoek

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna is een nader onderzoek uitgevoerd naar huismussen en vleermuizen (30 oktober 2020). Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Huisemus

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat door het slopen van de woning geen broedplekken van huismussen verloren. Door de planvorming worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

Vleermuizen

Door het slopen van de woning, gaan er geen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Omdat het groen in de tuin behouden blijft, blijft het foerageergebied behouden en zijn er zeker geen effecten op wettelijke beschermde rust- en/of verblijfplaatsen van vleermuizen. Door de planvorming worden geen verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan geen negatieve invloed heeft op flora en fauna. Dit onderdeel zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en

moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Verkenkend onderzoek

Er is door SGS Search een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Milieuhygiënische situatie grond en grondwater

De sporen baksteen bevattende bovengrond, de zintuiglijk schone bovengrond en zintuiglijk schone ondergrond van het weiland bevatten geen verontreinigingen van de gemeten parameters. De brokken beton en matig puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. De matig puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met naftaleen en plaatselijk met barium.

Conclusie/aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “niet verdachte locatie” strikt genomen onjuist 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 onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat met betrekking tot de aangetroffen bodemverontreinigingen, het niet waarschijnlijk is dat bij voortzetting van het huidige gebruik kosten dan wel aansprakelijkheden bestaan die aan de huidige eigenaar zijn toe te schrijven. De eventuele risico's van de aangetroffen bodemverontreinigingen worden met het oog op de voorgenomen eigendomstransactie als beperkt ingeschat.

Asbest

Asbesthoudende materialen op het maaiveld

Uit de visuele inspectie blijkt dat op het maaiveld zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Asbesthoudende materialen in de bodem

Uit de visuele inspectie van het vrijgekomen bodemmateriaal blijkt dat zintuiglijk wel asbestverdacht materiaal in de bodem is aangetroffen. Het materiaal is aangetroffen in de proefgaten 02, 04 en 08. Het betreft zowel hechtgebonden plaatmateriaal welke 5 - 10 % chrysotiel (wit) asbest bevat als hechtgebonden plaatmateriaal welke 10 - 15 % chrysotiel (wit) en 2 - 5 % crocidoliet (blauw) asbest bevat. In de fijne fractie is in de proefgaten 02 en 08 is geen asbest is aangetroffen in een verhoogd gehalte ten opzichte van de detectiegrens. De hoogst gemeten concentratie aan asbest op de locatie is aan-

getroffen in proefgat 04 en betreft 7.696 mg/kg d.s. Uit toetsing van de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat het gehalte aan asbest in de bodem groter is dan 50 mg/kg d.s. (toetsingscriterium nader onderzoek).

Conclusie/aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek asbest in grond op een gedeelte van het perceel wordt ook geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “onverdachte locatie” onjuist is. Op de locatie is een concentratie asbest aangetroffen in een gehalte boven de 50 mg/kg d.s. (toetsingscriterium nader onderzoek). Aangezien deze waarde wordt overschreden bestaat de noodzaak om een nader onderzoek asbest in grond conform NEN5707 uit te voeren

Nader asbestonderzoek

Naar aanleiding van de conclusies van het verkennend onderzoek naar de bodemkwaliteit en asbest is een nader asbestonderzoek uitgevoerd (30 oktober 2020). Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

- Het maaiveld is begroeid met gras. Op het maaiveld zijn geen fragmenten asbest aangetroffen.
- De bodem bestaat uit zandige klei en puinhoudend zand. Lokaal is een puinhoudende laag aangetroffen
- In de bovengrond en de puinlaag zijn ter plaatse van RE01 t/m RE04 fragmenten asbest aangetroffen (plaatmateriaal)
- In de fijne fractie (< 20 mm) van RE03 en RE04 is in het laboratorium eveneens asbesthoudend materiaal aangetoond.

Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de ruimtelijke eenheid RE03 sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in de bodemgrond en ter plaatse van RE04 is sprake van een overschrijding van de restconcentratienorm in de puinlaag. De hoeveelheid sterk met asbest verontreinigde grond is geschat op ca. 65 m³, de totale hoeveelheid sterk met asbest verontreinigd puin wordt geschat op ca. 9 m³.

Voorafgaand aan de bouw zal een sanering middels goedgekeurd saneringsplan uitgevoerd worden.

4.9.3 Conclusie

Er is een verontreiniging van asbest. Voorafgaand aan de bouw zal een sanering middels goedgekeurd saneringsplan uitgevoerd worden. Op deze manier wordt gezorgd dat op schone grond gebouwd en geleefd wordt in de toekomstige situatie.

4.10 Water

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

Hemelwater

Met dit plan wordt gezorgd voor een afname van het bebouwd oppervlak en afname van het verhard oppervlak. Het bebouwd oppervlak zal afnemen van circa 1.242 m² naar circa 650 m². Aangezien er geen verharding wordt toegevoegd is het ook niet noodzakelijk om compenserende waterberging aan

te leggen. Het hemelwater krijgt in de toekomstige situatie namelijk juist meer ruimte om te infiltreren in de grond.

Afvalwater

Met de splitsing van de stomp en de realisatie van de pension, zal het afvalwater naar alle waarschijnlijkheid licht toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Het toekomstige afvalwater wordt aangesloten op het al aanwezige IBA afvalwaterzuivering. De verwachting is dat dit systeem deze lichte toename gemakkelijk kan verwerken.

Grondwater

Met dit plan wordt bebouwing gesloopt en bebouwing gebouwd. Hiervoor zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die een negatief effect hebben op het grondwater.

Waterkeringen

Het plangebied ligt aan de Westdijk. Deze dijk wordt gezien als een regionale waterkering en is daarom opgenomen in de Legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en heeft ook een dubbelbestemming gekregen in het geldende bestemmingsplan (zie figuur 4.3).

Op de kaart is te zien dat de gebouwen (al dan niet gedeeltelijk) vallen binnen de zone van de waterkering en de omliggende beschermingszone. In het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', onderstaande bouwregels opgenomen:

Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en gelden de volgende regels:

- a) op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;*
- b) de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;*
- c) ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - 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.*

Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 27.2 teneinde bouwwerken toe te staan waarvan het bouwplan geen betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, en waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

In de Keur van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het onderstaande opgenomen ten aanzien van handelingen bij waterstaatswerken.

Het is verboden zonder watervergunning van het bestuur gebruik te maken van een waterstaatswerk of bijbehorende beschermingszones door, anders dan in overeenstemming met de waterhuishoudkundige functie of functies, daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of te laten liggen

Met dit plan worden 3 gebouwen gebouwd (al dan niet gedeeltelijk) binnen de waterkeringszone en/of het beschermingsgebied. Dit is niet toegestaan conform de regels uit de Keur van het waterschap

zonder een watervergunning. Voorafgaand aan de omgevingsvergunning voor onderdeel bouwen zal overleg plaatsvinden met het Hoogheemraadschap en zal de benodigde watervergunning worden aangevraagd. In de regels van dit bestemmingsplan is de huidige regeling voor het waterstaatswerk, zoals deze is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, overgenomen.



Figuur 4.3: Uitsnede bestemmingsplan en Leggerkaart met ligging waterkering en beschermingszone (te bouwen gebouwen in zwart omkaderd (globale ligging))

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Wanneer naar ‘archeologische verwachtingswaardenkaart Alkmaar’ wordt gekeken (figuur 4.4), is te zien dat het plangebied in een gebied ligt met een lage verwachting van archeologie. Het plangebied kent voor een deel ‘Waarde E’ waarbinnen archeologische maatregelen noodzakelijk zijn bij een verstoring > 1 hectare en > 40 cm diepte (beneden maaiveld). Met dit initiatief wordt de grens van 1 hectare niet behaald. Voor het oranje gebied in figuur 4.4 geldt ‘Waarde B’, waarbij maatregelen gelden bij een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm. Deze grenzen worden in dit gebied niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek of het nemen van archeologische maatregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4.4: Archeologie kaart Alkmaar (plangebied rood omcirkeld)

4.11.3 Conclusie

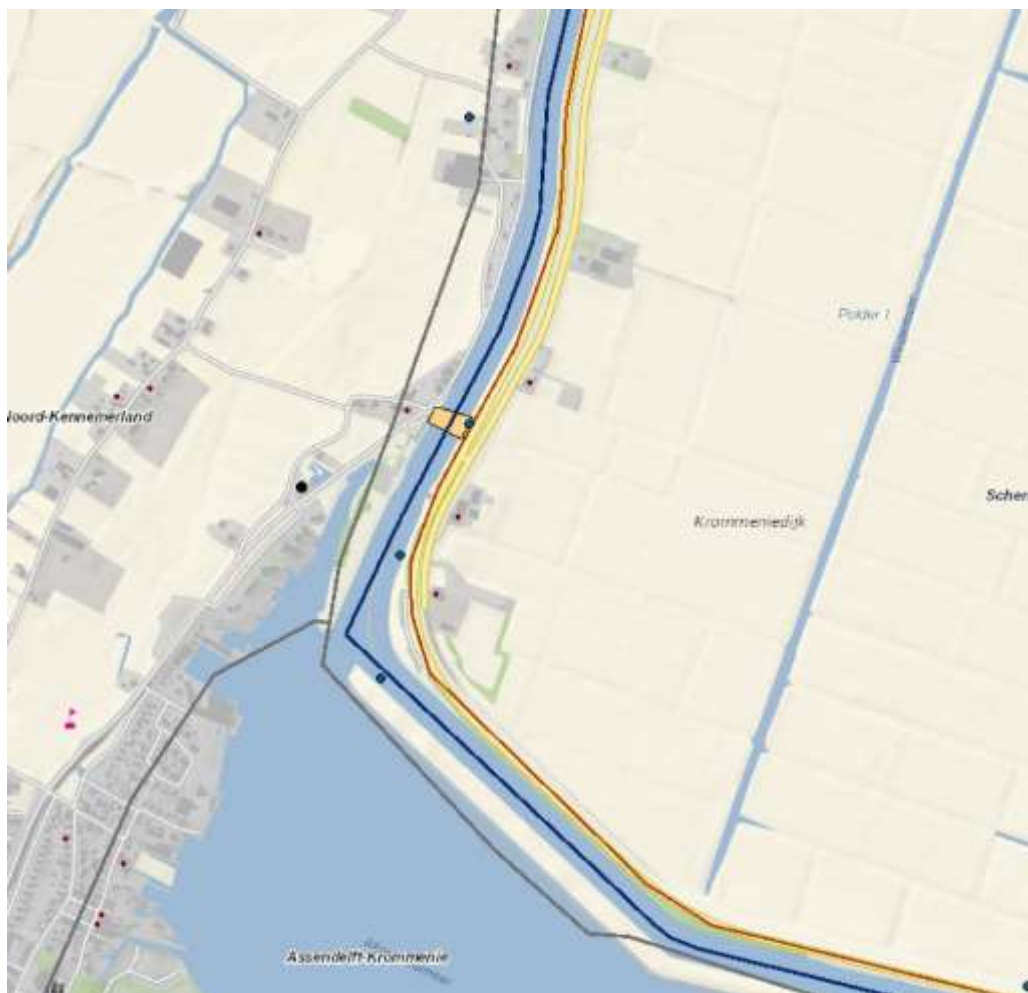
Het onderdeel archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Figuur 4.5: Uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart

4.12.2 Onderzoek

In figuur 4.5 zijn de cultuurhistorische elementen in de omgeving van het plangebied in kaart weergegeven. Het plangebied is gelegen aan de stolpenstructuur. Binnen het plangebied bevindt zich ook een cultuurhistorisch waardevolle stolp. 'De stolp zal met behoud van vorm, en karakteristieke eigenschappen worden verbouwd tot 2 woningen met een pension. De waarden van de stolp blijven behouden. Door de realisatie van de pension zijn er meer financiële mogelijkheden om o.a. het onderhoud van de stolp te bekostigen, zodat de cultuurhistorisch waardevolle stolp ook in de toekomst behouden kan blijven. Het plan doet gezien haar aard en omvang daarnaast geen afbreuk aan de andere stolpen in de omgeving. De straat Westdijk wordt daarnaast gezien als een redelijk waardevolle lijnstructuur, aangezien dit wordt gezien als voormalig jaagpad. Met dit plan blijft deze lijnstructuur behouden. Negatieve effecten van het plan op cultuurhistorie in de verdere omgeving zijn uitgesloten.

4.12.3 Conclusie

Het onderdeel 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

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

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Op 1 juli 2012 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro. Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een wijzigingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een wijzigingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

1. een onderbouwing van de in het wijzigingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
2. de resultaten van de (noodzakelijke) voor het wijzigingsplan uitgevoerde onderzoeken;
3. de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het wijzigingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het wijzigingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het wijzigingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het wijzigingsplan. Hiervoor moet het wijzigingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012).
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Dit wijzigingsplan is zo opgesteld dat het digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo. Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningtrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een wijzigingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2012 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO-standaarden, werkafspraken voor de SVBP2012 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in wijzigingsplannen geen sprake meer van ontheffingen, maar van afwijkingen. De, in het overgangsrecht opgenomen, bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2 Bestemmingen

De regels van het moederplan 'Landelijk Gebied 2014' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Alkmaar bij besluit van 17 maart 2015 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0458.Landelijkgebied14-VS01 zijn van toepassing verklaard op dit plan. Verder zijn ook de herzieningen op dit moederplan van toepassing verklaard:

- het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2014' van de gemeente Alkmaar, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Alkmaar bij besluit van 17 maart 2015 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0361.Landelijkgebied14-VS05;
- het bestemmingsplan '1e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014' van de gemeente Alkmaar, zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 25 april 2019 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0361.PH00103-0305;

De regels van deze plannen blijven onverminderd van toepassing voor zover relevant. Om aan te sluiten bij de gewenste juridisch-planologische situatie is de woonbestemming aangepast.

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Bestemming Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie

De gronden rondom de woonbestemming krijgen conform het vigerende plan de bestemming Agrarisch – Cultuurhistorie. Binnen dit plan is bebouwing niet toegestaan, omdat bebouwing uitsluitend is toegestaan binnen een bouwvlak, welke ontbreekt op de verbeelding. Teeltondersteunende voorzieningen mogen wel buiten het bouwvlak worden opgericht, uitsluitend in de periode december tot juli.

Bestemming Tuin

Conform het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden aan de voorzijde van de Westdijk de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van erkers van aangrenzende hoofdgebouwen.

Bestemming Wonen

Voor de bestaande woning is de bestemming 'Wonen' opgenomen. In de regels zijn de leden 18.1 en 18.2 gewijzigd ten aanzien van de huidige artikelen. Om de gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in hoofdstuk 2 mogelijk te maken is er een aanduiding opgenomen voor de verschillende functies.

Binnen de woning zal een bed&breakfast worden gerealiseerd. Per woning is één bed&breakfast toegestaan. In totaal zijn twee aanduidingen opgenomen op de verbeelding. Per bed&breakfast is overnachting mogelijk voor maximaal 4 personen (in totaal 8 personen).

Voor de erfbouw is daarnaast een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mag erfbouw niet meer bedragen dan 650 m². Voor de maatvoeringen van de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen is aangesloten bij de vigerende planregels.

Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Cultuurhistorie

Conform het vigerende bestemmingsplan zijn de vigerende dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen de desbetreffende archeologische zone moet worden onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn en of die kunnen worden geschaad indien een ingreep plaatsvindt die de vrijstellingsdiepte en de vrijstellingsoppervlakte overschrijdt. De oppervlakte en de diepte zijn cumulatieve voorwaarden, dat wil zeggen: als de ingreep kleiner is dan de vrijstellingsdiepte of oppervlakte, dan kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. De verplichting geldt niet bij normaal gebruik, beheer en onderhoud.

De dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie geldt voor cultuurhistorische elementen in het buitengebied zoals stolpen en molens. Er is een omgevingsvergunning nodig alvorens (bouw- of sloop-)werkzaamheden plaatsvinden.

Waterstaat – Waterkering

Conform het vigerende bestemmingsplan ligt het plangebied (zie ook paragraaf 4.10) binnen de zone van de regionale waterkering de Westdijk. Conform het vigerende plan is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze bestemming heeft als doel om de waterkering te beschermen en bevat bepalingen voor activiteiten die inbreuk kunnen maken op de waterkering. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden. Voor bepaalde werkzaamheden moet toestemming worden gevraagd aan de waterbeheerder.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een planschade overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is.

6.2 Maatschappelijk

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door Burgemeester en Wethouders.

