

Wijzigingsplan Noordervaart 45

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Januari 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wlechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Wijzigingsplan

“Noordervaart 45”

Wijzigingsplan:	Noordervaart 45
IDN:	NL.IMRO.WP00126-0305
Status:	Vastgesteld
Datum:	Januari 2024



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	28
5.2	BODEMKWALITEIT.....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5	MILIEUZONERING	34
5.6	GEUR	36
5.7	ECOLOGIE.....	37
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
5.9	DUURZAAMHEID.....	41
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	42
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	44
6.1	VIGEREND BELEID.....	44
6.2	WATERPARAGRAAF	45
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	46
7.1	INLEIDING.....	46
7.2	OPZET VAN DE REGELS	46
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG EN INSpraak	50
9.1	VOOROVERLEG.....	50
9.2	INSpraak EN OMGEVINGSCOMMUNICATIE	50
9.3	ZIENSWIJZEN.....	50

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 51

BIJLAGE 1:	ERFINRICHTINGSPLAN	52
BIJLAGE 2:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	53
BIJLAGE 3:	BODEMONDERZOEK	55
BIJLAGE 4:	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	56
BIJLAGE 5:	WATERTOETSRESULTAAT	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

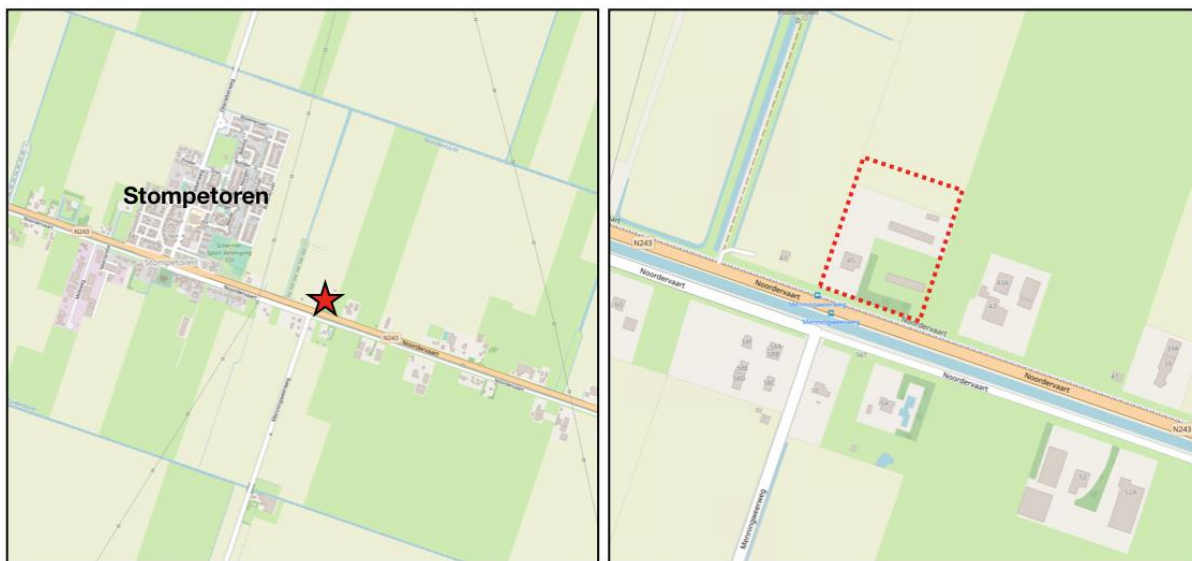
Aan de Noordervaart 45 te Stompnetoren, in het buitengebied van de gemeente Alkmaar, bevindt zich een agrarisch bedrijfsperceel. Ter plaatse is al geruime tijd geen agrarisch bedrijf meer aanwezig en er bestaan geen plannen om het erf weer in gebruik te nemen voor een agrarisch bedrijf. Tot enige tijd geleden waren nog enkele agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, welke vanwege de slechte staat en aanwezigheid van asbest inmiddels zijn gesloopt en gesaneerd. Enkel de funderingen resteren nog.

Het voornemen bestaat om de slooppoppervlakte (ruim 1.000 m²) in te zetten in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. Deze regeling biedt, in ruil voor het slopen van de landschapsontsierende gebouwen (de agrarische opstallen) en verbetering van de kwaliteit van het landschap, ruimte voor de realisatie van woningen. Met de sloop van ruim 1.000 m² aan landschapsontsierende bebouwing is het recht verkregen op één compensatiewoning met bijgebouw. De compensatiewoning wordt gerealiseerd op de gronden ten oosten van de bestaande bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning (een stolpboerderij) blijft behouden en wordt in gebruik genomen voor reguliere woondoeleinden.

Het beleid ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte regeling is onder andere uitgewerkt in het geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied 2014". Hierin is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.1 juncto 4.7.2) opgenomen, op grond waarvan burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' kunnen wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en onder voorwaarden een extra woning kunnen toestaan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Noordervaart 45 te Noordervaart. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Schermer, sectie M, nummers 210, 211, 213, 215, 932 (gedeeltelijk) en 933. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Noordervaart (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Noordervaart (Bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Noordervaart 45" bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting;
- verbeelding (tek. Nr. NL.IMRO.0361.WP00126-0305) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" (vastgesteld op 30 september 2014), "1^e Partiele herziening Landelijk Gebied 2014" (vastgesteld op 25 april 2019) en "Parapluplan Parkeren 2018" (vastgesteld op 28 juni 2018). In het kader van voorliggende ontwikkeling is met name het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" relevant. Hierna wordt op het betreffende bestemmingsplan nader ingegaan.

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' met een bouwvlak, 'Tuin' en 'Water'. Tevens gelden in het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waarde – Archeologie – 4' (beiden gedeeltelijk) en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen in afbeelding 1.2. Het plangebied is indicatief aangegeven met de rode belijning. Voor de exacte begrenzing wordt hier en voor het vervolg van deze plantoelichting verwezen naar de verbeelding behorend bij voorliggend wijzigingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Landelijk gebied 2014" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal. In voorliggend geval is één bedrijfswoning aanwezig.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en parkeervoorzieningen. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging en het in stand houden van het langs de waterkant aanwezige riet- en oeverland in relatie tot de waterhuishouding met bijbehorende taluds en groenvoorzieningen.

Waarde – Archeologie 2 en Waarde Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Vrijwaringszone – molenbiotoop

Voor gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' gelden regels ten behoeve van de bescherming en de vrije windvang van een molen.

1.4.3 Strijdigheid

Het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning als reguliere woning en het bouwen van een extra woning is niet mogelijk, omdat binnen de geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie' hiervoor zowel de bouw- als gebruiksmogelijkheden ontbreken. In het geldende bestemmingsplan is in artikel 4.7.1 juncto 4.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het initiatief mogelijk kan worden gemaakt. In paragraaf 4.3.1 wordt nader ingegaan op deze wijzigingsbevoegdheid, waarbij aan de van belang zijnde voorwaarden zal worden getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en omliggend gebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het gewenste plan.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Alkmaar beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op de vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied ligt op enige afstand ten oosten van Alkmaar, binnen de Schermer, een droogmakerij uit de 17^e eeuw. Het is de jongste van de drie grote droogmakerijen in Noord-Holland en werd in 1634 drooggemaakt met behulp van een krachtige 'drietrapsbemaling'. De oorspronkelijk 52 molens hebben er samen vier jaar over gedaan de plas droog te malen. De ontginning werd conform de tijdgeest ingegeven door de schoonheidsidealen van de Oudheid en Renaissance, met als resultaat een rechtlijnig verkavelingspatroon. De polder (ca. 5000 ha.) is ingedeeld in zuivere vierkante en rechthoekige kavels en verdeeld door vaarten en tochten, die loodrecht op elkaar staan. Langs de waterwegen liggen de karakteristieke stolpboerderijen en het gebied is omringd door hoge ringdijken.

Het plangebied ligt langs de Noordervaart, wat een hoofdas is binnen de droogmakerij de Schermer. Langs de as bevinden zich de erven. De meeste percelen hebben een bestemming 'Agrarisch', 'Wonen' of 'Bedrijf'. De bebouwing bestaat uit stolpboerderijen, burgerwoningen, bedrijfsbebouwing al dan niet agrarisch en doorzichten naar de achter gelegen open polder.

2.2 Huidige situatie plangebied

Zoals in de aanleiding al aangegeven, betreft het plangebied een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn al geruime tijd gestaakt. Binnen het perceel bevindt zich in de huidige situatie een stolpboerderij met bijbehorende ontsluiting op de Noordervaart. Ten oosten van de boerderij waren daarnaast een aantal bedrijfsgebouwen aanwezig (zie afbeelding 2.1), welke vanwege de slechte staat en aanwezigheid van asbest inmiddels zijn gesloopt en gesaneerd. De bedrijfsbebouwing bestond onder andere uit twee grote kippen/varkensschuren en twee bijgebouwen. In totaal was, naast de stolpboerderij, ruim 1.000 m² aan bebouwing aanwezig.

Het erf is alleen vanaf de Noordervaart te beleven. Tussen de weg aan de voorzijde en het erf ligt een fietspad en daarachter een wegsloot. Feitelijk is het perceel gelegen op een eiland. Het erf aan de voorzijde van de stolp is representatief en eenvoudig ingericht met gras, bomen en enkele sierperken.

Aan de oostzijde van het erf zien we aan twee kanten van de sloot een bomenrij. Hierdoor is het zicht op het erf beperkt. Op dit deel van het erf staan de agrarische vervallen schuren. Dit erfdeel is behoorlijk dicht begroeid met bomen.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van het plangebied opgenomen. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld vanaf de Noordervaart opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto situatie plangebied 2015 (Bron: topotijdreis.nl)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: topotijdreis.nl)

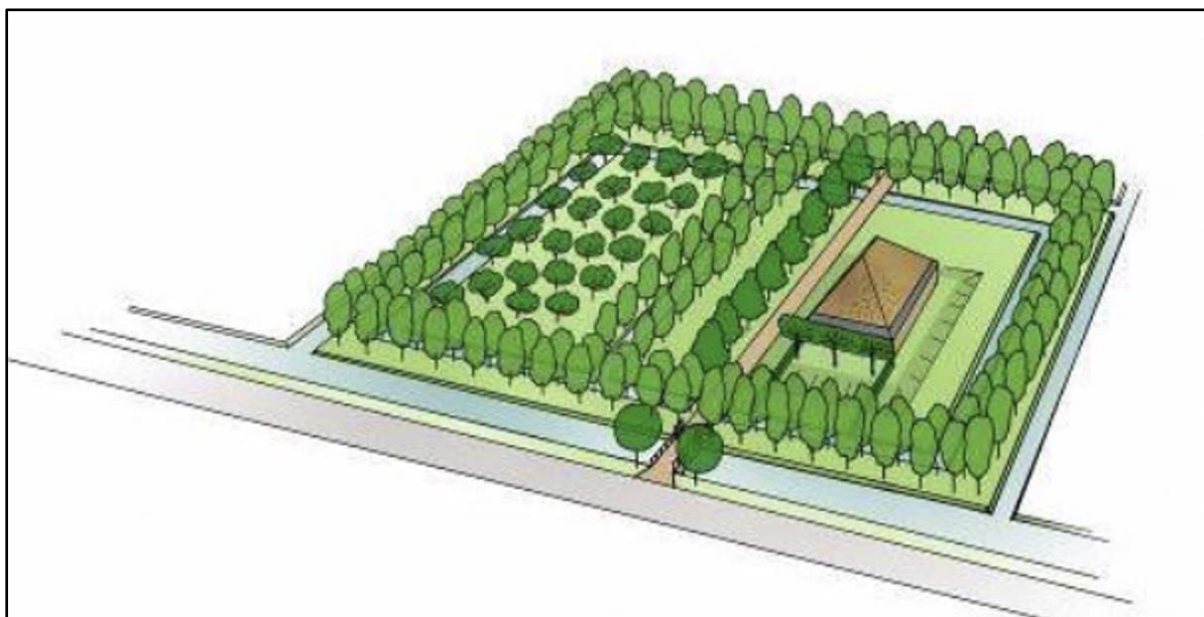


Afbeelding 2.3 Zicht op het plangebied vanaf de Noordervaart (Bron: Google streetview, 2022)

3.1.2.2 De kenmerken van erven in De Schermer

Erven in de Schermer kennen zeven kernwaarden:

1. Ligging in de breedte langs de weg, rechthoekige ervorm, indeling met lengtesloten en de grotere erven in rechthoekige kaveltjes omringd door sloten met grachten en singels.
2. Begrenzing door sloten rondom.
3. Traditionele indeling van het erf: (stolp)woning staat voor op het erf en is vanaf de openbare weg de blikvanger, bijgebouwen daarachter en een groene, streekeigen en representatieve inrichting van het voorerf. Op de eenvoudige erven staat de stolp dicht aan de weg. Op de rijkere erven staat de stolp verder naar achteren op het erf.
4. Karakteristieke gebouwen op het erf. Op de eenvoudige erven is de stolp een eenvoudige uitgevoerd. Op de rijkere erven heeft de stolp een rijke uitstraling en staat deze op een terp.
5. Doorzicht over het erfpad.
6. Erfranden met bomenrijen en hakhout of windsingels. Op de rijkere erven dubbele bomenrijen.
7. Streekeigen erfbeplanting met o.a. een hoogstamfruitboomgaard.



Afbeelding 3.2 Impressiebeeld kenmerken Schermer erf (Architektenburo Cornelis de Jong bna)

3.1.2.3 Situering van de compensatiewoning

Voor de nieuw toe te voegen woning is gekozen om te werken met een aparte kavel op het erf. Bij deze optie maakt de woning onderdeel uit van het bestaande erf, maar krijgt een eigen kavel. Hierbij is een goede afstemming op de naastgelegen bestaande stolpboerderij van groot belang.

In dit geval is er duidelijk sprake van een hoofdgebouw, de stolpboerderij en een meer ondergeschikt gebouw, zijnde de nieuwe woning.

Bij de herinrichting wordt gebruik gemaakt van de kenmerkende 'kamerstructuur' van het Schermer erf. Elk gedeelte van het erf ('kamer') heeft als het ware zijn eigen functie.

Beide woningen zullen in deze situatie gebruik maken van dezelfde toegang / uitweg op de Noordervaart. Het zogeheten kavelpad komt tussen beide woningen te liggen, maar hoort op het oog meer bij het hoofdgebouw. Het kavelpad biedt doorzicht naar achteren. Aan beide zijden wordt het pad begeleid door een bomensingel.

3.1.2.4 Groenstructuren en inrichting erf

Het gehele erf wordt begrensd met erfsloten. Deze zijn grotendeels al aanwezig. Ook wordt het erf voorzien van een zogeheten binnensloot, die middels duikers wordt aangesloten op de erfsloten om zodoende een goede doorstroming te bewerkstelligen. Door de sloten wordt de kenmerkende carrévorm, zoals dat gebruikelijk was voor de erven in De Schermer, geaccentueerd. Verder is er uiteraard gekozen voor natuurlijke oevers en aan alle zijden bomenrijen.

Het erf wordt ingedeeld in twee kamers:

1. De westelijke kamer zal meer als 'pronkkamer' worden ingericht met de stolpboerderij al blikvanger en een goed zichtbaar voorerf met een streekeigen groene inrichting. Dit is voornamelijk gras met enkele sierperken.
2. In de oostelijke kamer van het erf zal de nieuwe woning worden gerealiseerd, als een meer ondergeschikt gebouw ten opzichte van de stolpboerderij. Deze kamer zal door de dichte randbeplanting meer besloten blijven. Belangrijk is dat dit gedeelte een landelijke uitstraling krijgt. We onderscheiden een boomgaard met fruitbomen. Aan de achterzijde is een moestuin geprojecteerd. Grenzend aan het agrarisch gebied komt een schapenwei met enkele hagen als natuurlijke beschutting. Begrenzing van het perceel aan de achterzijde vindt plaats door de kavelssloot en een bomenrij.

Parkeerplaatsen en bijgebouwen zijn gesitueerd achter de stolp en de woning.

Het is de bedoeling om geen schuttingen te gebruiken. In plaats van schuttingen worden bij voorkeur geschoren hagen of stuikbeplanting gebruikt als bijvoorbeeld afscherming rond het terras.

3.1.2.5 Beeldkwaliteit van de compensatiewoning

De agrarische linten worden gekenmerkt door een grote verscheidenheid. Er zijn allerlei stolpen, bedrijfswoningen en agrarische complexen.

Kenmerken zijn:

- Eenvoudige hoofdvorm met een onopvallende uitstraling;
- Kap is verplicht;
- Ingetogen kleurgebruik (donker van kleur, donker blauw (RAL 5004 of 5013), donker groen of zwart);
- Openingen in eveneens met een ingetogen kleurgebruik;
- Daken uitvoeren in donkere kleuren, bij voorkeur antraciet grijs;
- Gevels uitvoeren met een duurzaam materiaalgebruik.

De nieuwe woning dient in een traditionele architectuur te worden gebouwd en moet voldoen aan de bovenbeschreven kenmerken. Op die manier zal het plan leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en zeker bijdragen aan de karakteristieke en cultuurhistorische uitstraling van het landelijk gebied.

3.2 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.1, wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

Het nieuw te realiseren woning zal daarnaast een zeer beperkte aanvullende verkeersgeneratie met zich meebrengen. De woning wordt, gezamenlijk met de bestaande woning, ontsloten op de Noordervaart. Deze weg is van voldoende capaciteit om deze beperkte verkeersgeneratie veilig en eenvoudig op te kunnen vangen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de planologische mogelijkheid voor een agrarische functie met dit plan komt te vervallen, waardoor er per saldo sprake zal zijn van een afname aan verkeersbewegingen.

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een nieuwe stedelijke ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in begrippen en 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling' en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*
- stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Voor regionale behoefte is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit wijzigingsplan opgenomen herontwikkeling.

Wat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit wijzigingsplan voorziet in de toevoeging van één grondgebonden woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld.

4.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

4.2.1.1. Algemeen

De provincie Noord-Holland heeft een eigen omgevingsvisie. De omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kan voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau gehouden worden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd. Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van de inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen om de provincie sociaal-inclusief te houden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de visie zijn vijf samenhangende bewegingen opgenomen. Dit zijn bewegingen die laten zien hoe om wordt gegaan met de opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dit gebeurt aan de hand van een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **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.
2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we 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 vergroten we de agglomeratiekracht.
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** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Deze vijf bewegingen zijn gebaseerd op de hoofddambitie: balans tussen economische groei en leefbaarheid. In dit geval zijn met name de bewegingen: dynamisch schiereiland' en 'sterke kernen, sterke regio's' van belang. Hierna wordt daar op ingegaan.

Dynamische schiereiland

Hierbij gaat het om het benutten van de unieke ligging. Waar mogelijk moeten de ecologische waarden worden vergroot. Ook moeten economische kansen van de unieke ligging voor energietransactie en recreatie en toerisme met een goede balans tussen rust en reuring benut worden. De beweging Dynamisch schiereiland richt zich op het veilig houden van onze kusten en het benutten van de kansen die de unieke ligging als schiereiland biedt.

Sterken kernen, sterke regio's

De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. Belangrijk hierbij is onder andere het behoud en de ontwikkeling van krachtige identiteiten en de mogelijkheid om te bouwen voegen naar de vraag van dat moment. De beweging Sterke kernen sterke regio's heeft tot doel het netwerk van steden en kernen qua voorzieningenniveau, economische ontwikkeling en woningbouwontwikkeling sterker te maken. En om de verschillende kernen en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden en te ontwikkelen.

Locatiespecifiek

Het plangebied ligt in het deelgebied Alkmaar en omgeving. Het landschap van de regio Alkmaar wordt gekenmerkt door een opeenvolging van verschillende landschappen. Een kustlandschap met brede duinen en strandwal, overgaand in een open agrarisch landschap. In het hele gebied liggen aantrekkelijke woonkernen, met hun uiteenlopende eigen specifieke woonmilieus en toeristische kwaliteiten. Het oude Alkmaar, met zijn kaasmarkt, en het 'nieuwe' Heerhugowaard zijn de grootste en centraal in de regio liggende steden. In de kustzone vinden we kernen als Castricum, Egmond en Bergen. Op de strandwal liggen groene dorpen, zoals Heiloo. In de waterrijke gebieden vinden we vogelrijke veenweidegebieden, maar ook havens en kleinere historische plaatsen, zoals Uitgeest, De Rijk en Broek op Langedijk. De belangrijkste ruimtelijk-economische clusters in de regio zijn Energy, Agribusiness en de vrijetijdseconomie; in de regio zijn bijvoorbeeld zaadveredeling, tulpenbroeierij, bollenteelt, glastuinbouw, veeteelt en ketenactiviteiten te vinden. De verbinding in de richting van Amsterdam en de rest van Nederland is zowel over weg als per spoor goed.

In de regio Alkmaar spelen de bewegingen Dynamisch schiereiland, Nieuwe Energie, Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving. Op de achtergrond spelen ook de doelen uit de beweging Sterke kernen, sterke regio's en laten invloeden van de Metropool in ontwikkeling zich steeds meer gelden. Het benutten van kwaliteiten van kust en binnenduinstrand en doelen uit Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving brengen kansen voor het vergroten van de biodiversiteit, recreatie en toerisme samen. Het Sterke kernen verhaal samen met de invloeden van de Metropool in ontwikkeling past bij de knooppuntontwikkelingen in de regio Alkmaar. De beweging Nieuwe energie steunt de kansen voor circulaire economie en daarmee nieuwe economische activiteiten in de Boekelermeerpolder.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Door het realiseren van dit Ruimte voor Ruimte project, waarbij ontsierende gebouwen gesloopt worden en vervangen door passende compensatiewoning, wordt het karakter van het landelijke gebied en het buurtschap Stompvoren versterkt. Dit sluit aan bij de ambitie om de unieke ligging van het 'dynamisch schiereiland' te benutten, het versterken van de identiteit en de kwaliteit van Alkmaar en omgeving.

De in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling heeft geen negatief effect op de hoofdpunten voor het landelijk gebied van Alkmaar, namelijk het behoud en de ontwikkeling van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen, de bescherming van cultuurhistorische waarden en de bescherming van aardkundige waarden en monumenten.

Concluderend wordt gesteld dat het plan in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening 2020

4.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie NH2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld.

De omgevingsverordening is van toepassing op:

1. bestemmingsplannen;
2. beheersverordeningen;
3. wijzigings- en uitwerkingsplannen;
4. omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, van de Wabo, van het bestemmingsplan of van de beheersverordening wordt afgeweken, voor zover het betreft de planologische gebruiksactiviteiten als genoemd in artikel 4, onderdelen 9 en 11, van bijlage II bij het Besluit ruimtelijke ordening;
5. omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van het bestemmingsplan of van de beheersverordening wordt afgeweken; of
6. projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet.

4.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening NH 2020

In voorliggend geval zijn artikel 6.10 (Noord-Holland Noord landelijk gebied), artikel 6.46 (Bijzonder provinciaal landschap) en 6.59 (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied) van belang. Hierna wordt op deze artikelen ingegaan.

6.10 Noord-Holland Noord landelijk gebied

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. De in het eerste lid genoemde afspraken kunnen alleen afspraken bevatten over locaties die zijn gelegen in of aan kernen of in of aan dorpslinten.
3. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan ook voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
 - c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
 - d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
5. In afwijking van het bepaalde eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.
6. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen aan de afspraken, bedoeld in het eerste lid.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.10

De gemeenten in de regio Alkmaar hebben gezamenlijk het Woonakkoord Regio Alkmaar 2021-2025 vastgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. De urgentie om te bouwen is groot, het woningtekort vraagt snel om meer (duurzame) woningen. Er zijn te weinig woningen om aan de grote vraag te kunnen voldoen. Afgesproken is daarom om tot 2030 jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe te voegen. De voorgenomen bouw van één woning, welke wordt mogelijk gemaakt met het voorliggende wijzigingsplan, draagt bij aan het realiseren van deze woningbouwopgave. Daarmee wordt voldaan aan lid 1. Daarnaast is het plangebied gelegen op korte afstand van de kern Stompetoren, langs het bebouwingslint aan de Noordervaart, waarmee wordt voldaan aan lid 2. Op deze plaats wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 6.10.

Artikel 6.46: Bijzonder provinciaal landschap

1. De kernkwaliteiten van het bijzonder provinciaal landschap zijn vastgelegd in bijlage 6.
2. Een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
3. In afwijking van artikel 6.3 bevat het ruimtelijk plan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.
4. Het ruimtelijk plan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
5. De toelichting op het ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het tweede en, indien van toepassing, het vierde lid.
6. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het vierde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het ruimtelijk plan.
7. In afwijking van het vierde lid kan het ruimtelijk plan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 - a. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 - b. nieuwe bebouwings- en functiemogelijkheden op grond van artikel 6.33, eerste lid, onder e en f en artikel 6.33, tweede en derde lid.
8. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:
 - a. er sprake is van groot openbaar belang;
 - b. er geen reële alternatieven zijn; en
 - c. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
9. In afwijking van het derde en vierde lid kan het ruimtelijk plan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk en provincie met betrekking tot de “pilot Waterland”.
10. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de motivering als bedoeld in het vijfde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het achtste lid, aanhef en onderdeel c.
11. Gedeputeerde Staten kunnen de kernkwaliteiten zoals opgenomen in bijlage 6 wijzigen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.46

In dit geval ligt het plangebied binnen het bijzonder provinciaal landschap van Schermer. In dit geval is er geen sprake van een aantasting van dit landschap. Daarentegen is er juist sprake van een verbetering, door het slopen van storende bebouwing en het realiseren van een passende, nieuwe functie voor het voormalige agrarische bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, ook is er geen sprake van aantasting van andere kernkwaliteiten, zoals het weidevogelleefgebied. Door het slopen van ontsierende bebouwing en het verwijderen van een groot oppervlakte aan verharding én een goede landschappelijke inpassing (zie bijlage 1), betreft een substantiële verbetering van de natuurkwaliteiten. In dit geval gaan er geen weides verloren. De nieuwe bebouwing komt namelijk volledig ter plaatse van de bestaande bebouwing en ter plaatse van erfverharding komt nu een groene invulling. Ook blijkt uit de quickscan niet dat er sprake is van aantasting van het weidevogelleefgebied.

Artikel 6.59: Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening wordt gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).
4. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
5. Gedeputeerde Staten of het College van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen het onafhankelijk adviesteam ruimtelijke kwaliteit om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.
6. Indien wordt afgeweken van de ontwikkelprincipes als bedoeld in het tweede lid onder a, wordt in ieder geval toepassing gegeven aan het vijfde lid.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.59

In paragraaf 4.2.3 vind een toetsing plaats aan de ontwikkelingsprincipes uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. In dit geval is een erfinrichtingsplan opgesteld waarin is op basis van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied tot een inrichting van het plangebied is gekomen. Op deze plaats wordt gesteld dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 6.59.

4.2.3 Leidraad Landschap & Cultuurhistorie

4.2.3.1 Algemeen

Deze vernieuwde Leidraad (vastgesteld op 10 april 2018) beschrijft, na de introductie, de bestaande waarden en de ontwikkelkansen in de verschillende gebieden in Noord-Holland. De kaart van de provincie is daartoe onderverdeeld in twintig landschappelijke eenheden, zogenaamde ensembles, en tien provinciale structuren, zoals de Westfriese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en (agrarische) erven. Van elk ensemble en elke structuur geeft de Leidraad eerst een beschrijving van de context, de ontstaansgeschiedenis en de dynamiek in het gebied. De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder te positioneren ten opzicht van de ruimtelijke dragers.

Het plangebied ligt binnen het ensemble 'Schermer – Beemster' en de structuur 'Stopenstructuren'.

4.2.3.2 Ensemble Schermer - Beemster

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. Het plangebied ligt binnen de Schermer.

De Schermer heeft een geometrische opzet. De Schermer heeft 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 ruimtelijke kwaliteit in de Schermer is gebaat bij:

- behoud van de openheid in de richting van de tochten:
 - Houd het zicht over de tocht in een ruime zone vrij, beperk de lengte van opstallen zodat de vergezichten behouden blijven;
 - Houd om dezelfde reden de dwarswegen (haaks op de hoofdassen) vrij van opgaande beplanting, met uitzondering van de erven.
- Het ordenen van bebouwing in heldere bebouwingsstructuren:
 - Sluit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan bij de bestaande bebouwingstructuur. Houd wegen dwars op de hoofdassen vrij van ontwikkeling.
 - Kenmerkend voor de Schermer zijn de 'watercarrés' rond de erven (een sloot rondom het erf waarop een dubbele bomenrij staat). Ga hier zorgvuldig mee om en pas nieuwe agrarische bebouwing in met beplanting langs de erfrand.
- Behoud van de karakteristiek van de ringdijk van de Schermer:
 - De ringdijk wordt gekenmerkt door een kronkelige vorm, een continu profiel, een steil talud en een brede boezem. Hij is vrij van beplanting, heeft bebouwing aan de dijksloot en meerdere molenplaatsen aan de oostzijde van de dijk.

4.2.3.3 Stolpenstructuur

Binnen deze provinciale structuur zijn zes typen stolpenstructuren te onderscheiden. Het plangebied ligt binnen de polderlinten (droogmakerijen- en aandijkingslandschap).

Landschappelijke karakteristiek

Voor iedere droogmakerij is een eigen, rationeel ontwerp gemaakt. Stolpen staan in de bouwzones langs de ontsluitingswegen en van origine aan de ringdijk. De stolp is het bouwtype voor de boerderij in de 17^e eeuwse droogmakerijen. Er is een nauwe samenhang tussen stolp, erfindeling en kavel, met verschillen per droogmakerij. Erfsloten en laanbomen op het erf voegen zich naadloos in het slotenpatroon en de wegplanting van de grotere droogmakerijen. In de Schermer liggen erven met een dubbele sloot en windsingel rond de stolp.

Openheid en ruimtebeleving

De polderlinten laten een grote openheid zien met lange zichtlijnen. Stolpen zijn, buiten de kernen, heel prominent aanwezig. Ze bepalen het beeld binnen de polderlinten. De beplantingstructuur, bestaande uit loofhout, en heesters en vaak ook een boomgaard, staat op en rond de erven (laanbomen) en geeft vanaf de weg vaak een vrij zicht op de voorgevel. De kappen van de stolpen zijn daardoor van verre, vanaf de ringdijken en parallelwegen, goed te zien. Tussen de stolpen staat relatief weinig andere bebouwing die zich bovendien beperkt tot één bouwlaag met kap zoals de oude landarbeiders- en tuinderswoningen. Uitzondering hierop vormen de dorpen als Middenbeemster, Zuidschermer en Stompeters.

Ruimtelijke dragers

De polderwegen, -vaarten en -dijken zijn de ruimtelijke dragers voor de stolpenstructuren.

De ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij:

- Het herkenbaar en beleefbaar houden van de stolpenstructuur in het landschap:
 - Behoud of versterk de relatie tussen de stolpenstructuur en het bijbehorend landschap (onder andere verkavelingsrichting, waterstructuur en erfinrichting en -beplanting).
 - Behoud het zicht vanuit het landschap op de stolpenstructuur.
 - Behoud, waar nog aanwezig, het zicht vanaf de stolp of het erf naar het landschap.

- Behoud de openheid aan weerszijden van de stolpenstructuren door eventuele ruimtelijke ontwikkelingen naast de stolpenstructuur zodanig in te passen dat de stolpenstructuur als autonoom geheel behouden blijft en de stolpen in de structuur dominant zichtbaar blijven.
- Het behouden of verbeteren van de samenhang binnen de stolpenstructuur/zwerm:
 - Behoud de stolpen en de zichtbaarheid daarvan binnen de stolpenstructuren.
 - Handhaaf het zicht vanaf de ene stolp naar de volgende. Voorkom bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen belemmering van het zicht van de ene naar de andere stolp.
 - Ga binnen een stolpenstructuur zorgvuldig om met de samenhang tussen stolp, erf en beplanting en de relatie met het landschap (openheid).
 - Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in hoogte, beeld en beleving ondergeschikt en respectvol ten opzichte van de stolpen.
 - Zorg dat het planologische bouwvlak voor nieuwe bijgebouwen op het erf van de stolp altijd achter de stolp ligt en niet naast de stolp.
- Het aansluiten bij de lokale karakteristiek van de stolpenstructuur in geval van ruimtelijke ontwikkelingen of herinrichting van de openbare ruimte.
 - Ga bij herinrichting van de weg, het lint of de dijkversterking zorgvuldig om met het karakteristieke samenhang tussen de stolpen, erven en structuurdragers zoals wegen/dijken/sloten/hagen/bruggen etc.
 - Benut de kans om bij ruimtelijke ontwikkelingen de karakteristiek van het type stolpenstructuur te bewaren of te herstellen en de beleving te versterken. Dit vraagt om een streekgebonden benadering van de relatie tussen openbare ruimte en stolp, het bijplaatsen van (bij)gebouwen, de erfinrichting en -beplanting en ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de stolp (kans).
 - Maak bij een onderzoek naar (nieuwe) planologische mogelijkheden in of rond een stolpenstructuur eerst een cultuurhistorische verkenning (kans).

4.3.3.4 Toetsing van het initiatief aan de ambities en ontwikkelprincipes van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Bij het uitwerken van de plannen is uitdrukkelijk rekening gehouden met de ontwikkelprincipes van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (zie ook bijlage 1). Voor de nieuw toe te voegen woning is gekozen om te werken met een aparte kavel op het erf. Bij deze optie maakt de woning onderdeel uit van het bestaande erf, maar krijgt een eigen kavel. Hierbij is een goede afstemming op de naastgelegen bestaande stolpboerderij van groot belang. In dit geval is er duidelijk sprake van een hoofdgebouw, de stolpboerderij en een meer ondergeschikt gebouw, zijnde de nieuwe woning. Bij de herinrichting wordt gebruik gemaakt van de kenmerkende 'kamerstructuur' van het Schermer erf. Elk gedeelte van het erf ('kamer') heeft als het ware zijn eigen functie. Beide woningen zullen in deze situatie gebruik maken van dezelfde toegang / uitweg op de Noordervaart. Het zogeheten kavelpad komt tussen beide woningen te liggen, maar hoort op het oog meer bij het hoofdgebouw. Het kavelpad biedt doorzicht naar achteren. Aan beide zijden wordt het pad begeleid door een bomensingel.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende wijzigingsplan zijn de hieronder genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

4.3.1 Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014

4.3.1.1 Algemeen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2014" vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schermer (valt nu onder de gemeente Alkmaar) op 25 september 2014. In dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande situatie met daarnaast enige mogelijkheden voor uitbreiding en functieverandering. Vanuit het doel om situaties niet te 'bevriezen', zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Voor de realisatie van het voorliggende plan wordt gebruik gemaakt van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in artikel 4.7.1 juncto 4.7.2. Hierna wordt getoetst aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid.

4.3.1.2 Wijzigingsbevoegdheid artikel 4.7.1 juncto 4.7.2

Artikel 4.7.1

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;

Zoals al eerder gesteld is het agrarisch bedrijf is al lang geleden beëindigd en voortzetting is uitgesloten. De bedrijfsbebouwing is inmiddels ook al gesloopt.

- b. het gehele agrarisch bedrijf ter plaatse moet definitief zijn beëindigd of worden beëindigd;

Zie onder a.

- c. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;

De woonfunctie en het ontwerp van de extra woning sluiten goed aan op de bestaande stedenbouwkundige en historische kwaliteiten. Voor een uitgebreide toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 en bijlage 1 bij deze toelichting..

- 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;

Het geheel speelt zich af binnen het bestaande bouwvlak. Het totale bouwvlak zal worden verkleind. Voor het oprichten van nieuwe bebouwing (namelijk een nieuwe woning) wordt verwezen naar artikel 4.7.2.

- e. nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;

De wijziging is vanuit milieukundig oogpunt toelaatbaar. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar nader op de milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan.

- f. nieuwe niet-agrarische functies moeten op voldoende afstand zijn gelegen van gevoelige functies zoals woningen, om hinder te voorkomen;

Niet van toepassing, aangezien geen milieubelastende functies mogelijk worden gemaakt.

- g. er mag geen onevenredig grote verkeersbelasting op de wegen ontstaan;

Hiervan is geen sprake, aangezien slechts één woning wordt toegevoegd. De woning wordt, gezamenlijk met de bestaande woning, ontsloten op de Noordervaart. Deze weg is van voldoende capaciteit om deze beperkte verkeersgeneratie veilig en eenvoudig op te kunnen vangen.

- h. parkeren mag alleen op de bij de betreffende bebouwing behorende gronden plaatsvinden;

Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.1, wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

- i. functiewijziging is niet toegestaan voor gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Niet van toepassing, aangezien deze aanduiding niet is opgenomen.

Artikel 4.7.2

Voor de wijziging in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' gelden in aanvulling op lid 4.7.1 de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie is uitsluitend gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning;

Hier wordt aan voldaan.

- b. de woonfunctie mag de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet beperken;

De wijziging is vanuit milieukundig oogpunt toelaatbaar. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5, waar nader op de milieu- en omgevingsaspecten wordt ingegaan.

- c. de eventuele extra parkeerplaatsen worden op het eigen bouwperceel gerealiseerd;

Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.1, wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

- 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 ten minste 100 m² vereist;

Niet van toepassing, aangezien de stulp niet gesplitst wordt.

- e. indien alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dit minimaal 1.000 m² bedraagt, is één extra woning toegestaan;

In voorliggend geval is alle bedrijfsbebouwing gesloopt en bedraagt meer dan 1.000 m².

- f. het gebruik van op het tijdstip van wijziging aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van hobbymatig gebruik en/of opslag is toegestaan;

Niet van toepassing.

- g. Artikel 18 (Wonen) is van overeenkomstige toepassing.

In de regels behorende bij dit wijzigingsplan is aangesloten bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2014.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Geconcludeerd wordt dat voldaan kan worden aan de punten zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

4.3.2 Omgevingsvisie Alkmaar 2040

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Alkmaar heeft op 5 oktober 2017 de Omgevingsvisie Alkmaar 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie Alkmaar 2040 is een strategisch beleidsdocument dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving van Alkmaar. De visie biedt een handvat om op hoofdlijnen sturing te geven aan de ontwikkeling van stad en land tot 2040. Sturing vindt plaats op omgevingskwaliteit, een begrip dat naast ruimtelijke kwaliteit ook de mate van leefbaarheid van een gebied en zaken als concurrentiekracht en milieukwaliteit meeneemt.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat het landelijk gebied van de gemeente een bijzonder gebied is met een eigen identiteit en dynamiek. Een bij-effect van de schaalvergroting in de landbouw is het vrijkomen van agrarische bouwvlakken. Als uitgangspunt van ontwikkeling geldt het zichtbaar en beleefbaar maken van het gebiedseigen erf. Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk om de kosten van de erfinrichting te dragen.

4.3.2.2 Toetsing aan de Omgevingsvisie Alkmaar 2040

Met de transformatie van het erf aan de Noordervaart 45 wordt invulling gegeven aan de Omgevingsvisie Alkmaar 2040. Het betreft een vrijgekomen erf welke wordt herontwikkeld en middels het landschapsmaatregelen wordt versterkt tot een gebiedseigen erf.

4.3.3 Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040'

4.3.3.1 Algemeen

Op 24 april 2012 heeft de voormalige gemeente Schermer haar Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040' vastgesteld. De centrale doelstelling die daarin is geformuleerd luidt als volgt:

“Rekening houdend met de duidelijke verschillen tussen het veenweidegebied en de droogmakerijen is het beleid gericht op behoud en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in Schermer, waarbij de landbouw duurzaam met deze waarden wordt verweven, het gebied in belangrijke mate recreatief mede gebruikt kan worden en er beperkt mogelijkheden zijn voor woningbouw.”

De gemeente gaat verstandig om met haar woningvoorraad en is van mening dat woningbouw in de toekomst mogelijk moet blijven, mits goed ruimtelijk inpasbaar en gefaseerd uitgevoerd. Bij nieuwbouw zal meer dan in het verleden rekening gehouden worden met de landschappelijke context.

4.3.3.2 Toetsing aan de Structuurvisie 'Kamers en Linten 2040'

De ontwikkeling ligt aan de rand van het open landschap. In het ontwerp wordt dan ook zorgvuldig rekening gehouden met de waarden van het omringende gebied. Er wordt nauw aangesloten bij de omliggende bebouwing qua schaal en uitstraling van de geplande bebouwing.

4.3.4 Beeldkwaliteitsplan Schermer 2005

4.3.4.1 Algemeen

In 2005 heeft gemeente Schermer een beeldkwaliteitsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan Schermer uit 2005 beschrijft het profiel en de strategie voor het landelijk gebied. Het landelijk gebied van de gemeente Schermer ontleent zijn identiteit aan de losse korrelstructuren, die met name terug te vinden zijn in de grote stolpen met grote groene erven. Omdat burgerkorrels een te kleine kavel hebben om landschappelijk groen te realiseren, is het met name gewenst om verzamelerven met een grote groene voet, het liefst in de oorspronkelijke carrévorm, te realiseren. Bij transformatie moet worden opgelet dat de grote landschappelijke schaal wordt versterkt in plaats van schaalverkleining (boerenerven opdelen in kavels) en verlies van identiteit. De openheid van het landschap prevaleert. De uitgangspunten kunnen wel worden gehanteerd bij de herinrichting van een perceel.

4.3.4.2 Toetsing aan Beeldkwaliteitsplan Schermer

Voor de in voorliggend wijzigingsplan besloten herontwikkeling geldt dat deze voldoet aan de genoemde criteria. Het carré rond de weliswaar nieuwe stolp wordt nieuw leven ingeblazen. Dit geldt ook voor de erfbeplanting, de bomen, de toegang, feitelijk voor de gehele landschappelijke inrichting van het perceel.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de voorgenoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, duurzaamheid en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

5.1.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus 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 of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van nieuwbouw van een geluidsgevoelig object, namelijk de compensatiewoning. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor geldende zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art. 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2).

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszones van de Noordervaart. Deze weg kent een snelheidsregime van 80 km/uur. Om de geluidsbelasting te onderzoeken is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

De geluidbelasting als gevolg van de Noordervaart bedraagt hoogstens 56 dB (inclusief reductie) ter plaatse van toetspunt 01 (4,5 meter) op de zuidgevel. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder en ook niet aan de wettelijke maximale toegestane waarde van 53 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Met het doof uitvoeren van de zuidgevel op de eerste verdieping voldoet de woning aan de maximale wettelijke waarde en met het realiseren van een gevelwering van respectievelijk 24 dB en 21 dB kan voldaan worden aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB volgens het Bouwbesluit. Aanvullend dient 30% van het vloeroppervlak van de verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde zijn geprojecteerd. Er kan dan ook een hogere waarde L_{DEN} van 55 dB voor de nieuwe woning worden verleend met betrekking tot de Noordervaart.

Met het vaststellen van de benodigde hogere waarde van 53 dB voor de woning ten aanzien van de geluidbelasting van de Noordervaart en het nemen van gevelmaatregelen is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand (meer dan 5,5 kilometer) van het plangebied ligt.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

Met het vaststellen van de benodigde hogere waarde van 53 dB voor de woning ten aanzien van de geluidbelasting van de Noordervaart en het nemen van gevelmaatregelen vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan. Het besluit hogere waarde is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In dit geval is door Dumea Milieu voor het plangebied een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

5.2.2 Situatie plangebied

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM2, BM4 en BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 is een lichte verhoging drins aangetroffen.

In de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen.

In de grondwatermonsters zijn lichte verhogingen molybdeen aangetroffen. Tevens is in een grondwatermonster een lichte verhoging zink aangetroffen.

Loodverontreiniging

In een eerder uitgevoerd bodemonderzoek (Geomechanica, 1995) is een verhoging lood aangetroffen ten opzichte van de interventiewaarde in het grondwater.

In onderhavig onderzoek is ter plaatse van de eerder aangetroffen verhoging opnieuw een peilbuis geplaatst. De boven- en ondergrond en het grondwater ter plaatse is geanalyseerd op de aanwezigheid van lood.

In het bovengrondmengmonster is een lichte verhoging lood aangetroffen. In het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster is geen verhoging lood aangetroffen. De eerder aangetroffen loodverontreiniging in het grondwater is niet opnieuw aangetoond.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5707 (asbest in bodem) en NEN 5897 (asbest in puin)

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Er dient opgemerkt te worden dat de mengmonsters van MM1 en MM4 niet voldoen aan de minimale hoeveelheid monstermateriaal. Echter wordt niet verwacht dat dit invloed heeft gehad op de monsternamen en de analyses.

Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);

- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

5.3.2 **Beoordeling**

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 **Externe veiligheid**

5.4.1 **Beleid ten aanzien van externe veiligheid**

5.4.1.1 *Algemeen*

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;
- het Activiteitenbesluit

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.1.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.1.3 Plaatsgebonden risico

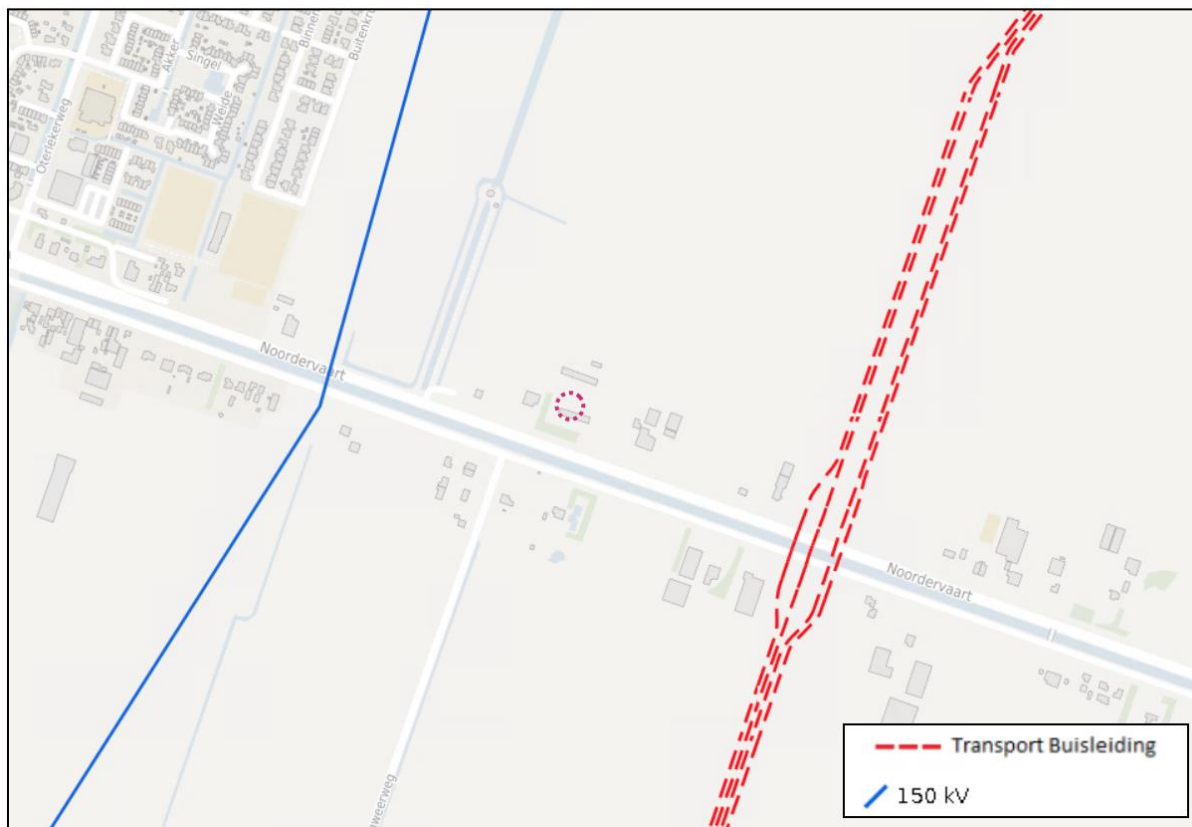
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.1.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Aangezien het kwetsbare object dat wordt toegevoegd de compensatiewoning betreft, is middels de paarse cirkel indicatief de ligging van de gewenste woning aangegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat ten oosten van het plangebied een viertal aardgasleidingen van de Gasunie aanwezig zijn. Daarnaast is ten westen een bovengrondse hoogspanningslijn van 150 kV aanwezig.

Hogedrukaardgasleidingen Gasunie

In de navolgende tabel zijn de buisleidingen met bijbehorende 1% letaliteitsgrens en 100% letaliteitsgrens en afstand ten opzichte van de bouwkael voor de compensatiewoning opgenomen:

Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens	Afstand tot compensatiewoning
A-551	1067	66,2	490 meter	190 meter	335 meter
A-550	914	66,2	430 meter	180 meter	360 meter
A-566	914	66,2	430 meter	180 meter	385 meter
A-620	610	79,9	330 meter	150 meter	400 meter

Het plangebied valt binnen de 1% letaliteitsgrens van de leidingen A-551, A550 en A-566. De 1% letaliteitsgrens is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het groepsrisico mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Binnen de 100% letaliteitsgrens is de invloed van de leiding zodanig groot dat toename van bewoning binnen deze afstand sterk bijdraagt aan een verhoging van het groepsrisico.

Doordat het plangebied binnen het groepsrisico-aandachtsgebied valt, is een nadere verantwoording noodzakelijk. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven waarbij een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Het wordt in het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar per kilometer buisleiding dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een buisleiding en een ongewoon voorval met die buisleiding".

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één woning. De personendichtheid neemt daarmee zeer beperkt toe. Gezien het aantal woningen in de omgeving leidt dit niet tot een grotere toename dan 10% van de aanwezige van de aanwezige personendichtheid in de bestaande situatie. Ook wordt niet verwacht dat de oriëntatiewaarde of 10% van deze waarde wordt overschreden gezien de personendichtheid binnen het invloedsgebied.

Wel is in voorliggend geval volledigheidshalve getoetst aan de ontwikkelingsspecifieke aspecten. Dit betreffen de volgende aspecten: bereikbaarheid van hulpdiensten ter plaatse, vluchtmogelijkheden en (zelf)redzaamheid van de aanwezige personen. Hierna worden de voorgenoemde aspecten nader onderbouwd:

- **Bereikbaarheid:** Hulpdiensten dienen bij een calamiteit, een gebied/object goed te kunnen bereiken. In het voorliggend geval is de te realiseren woning via de Noordervaart te bereiken. Er is tevens sprake van voldoende ruimte voor de hulpdiensten om de benodigde werkzaamheden uit te kunnen voeren (zie ook afbeelding 3.1)
- **Ontvluchten van het gebied:** De compensatiewoning is via de Noordervaart in zowel oostelijke als westelijke richting te ontvluchten.
- **(Zelf)redzaamheid:** (Zelf)redzaamheid houdt in dat personen zichzelf en eventueel anderen, binnen een bepaald tijdsbestek, kunnen veiligstellen (bijv. schuilen of vluchten) bij dreigend gevaar. Hierbij wordt van de persoon zelf uitgegaan zonder de hulp van hulpverlenersdiensten. In het voorliggend geval betreft het een reguliere woning. Van aanwezige personen kan over algemeen worden verwacht dat deze (zelf)redzaam zijn.

Hoogspanningslijn

De hoogspanningsleiding (110 kV) bevindt zich op circa 310 meter ten westen van de bouwkaal voor de compensatiewoning. Voor deze hoogspanningsleiding geldt een indicatieve magneetveldzone van 2 x 75 meter. De gewenste woning wordt daarmee op voldoende afstand van de hoogspanningsleiding gerealiseerd.

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied van Alkmaar. Ter plaatse is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Gelet hierop wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypen weer.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe woning hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe woning de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

In een straal van circa 200 meter rondom het bouwvlak voor de nieuw te realiseren woning is uitsluitend een milieubelastende functie aanwezig binnen het agrarische bedrijfsperceel de Noordervaart 43/43a. Ter plaatse is een akkerbouwbedrijf aanwezig. Op basis van de VNG lijst wordt een akkerbouwbedrijf ingedeeld in milieucategorie 2, met een grootste richtafstand van 30 meter (voor het aspect geluid). In voorliggend geval bedraagt de afstand van tussen het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Noordervaart 43a en het bouwvlak voor de compensatiewoning circa 40 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Gezien vorenstaande is ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Algemeen

5.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig

object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.2 Situatie plangebied

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor geurhinder, aangezien woningen geen bron van geurhinder zijn. Wel betreft de gewenste woning een geurgevoelig object.

Binnen een straal van 500 meter rondom het bouwvlak van de nieuwe woning bevinden zich twee agrarische bedrijfsspercelen, namelijk aan de Noordervaart 43/43a en aan de Noordervaart 39. De afstand bedraagt respectievelijk ongeveer 40 meter en ongeveer 270 meter tussen de bouwvlakken. Beide agrarische bedrijfsspercelen betreffen geen veehouderijen, waardoor de Wet geurhinder en veehouderij niet van toepassing is. Aan de richtafstanden van de VNG-publicatie voor wat betreft geur wordt ruimschoots voldaan (zie ook paragraaf 5.5). Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft het aspect geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning te verwachten is.

5.6.3 Conclusie geur

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Ecologie

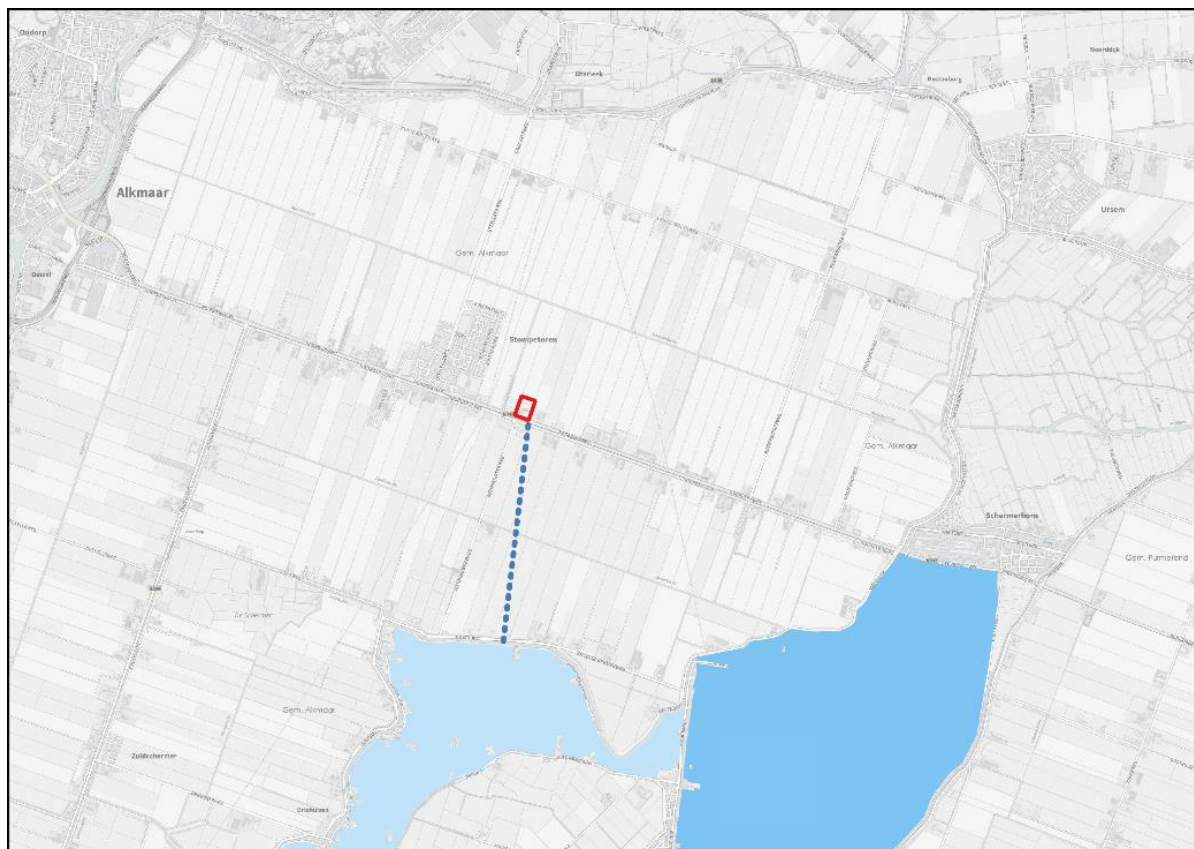
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt op minimaal 1850 meter afstand van Natura 2000-gebied (zie afbeelding 5.2). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Eilandspolder.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied (rode omkadering) t.o.v. Natura 2000-gebied (aangeduid met blauwe kleur) (Bron: PDOK)

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

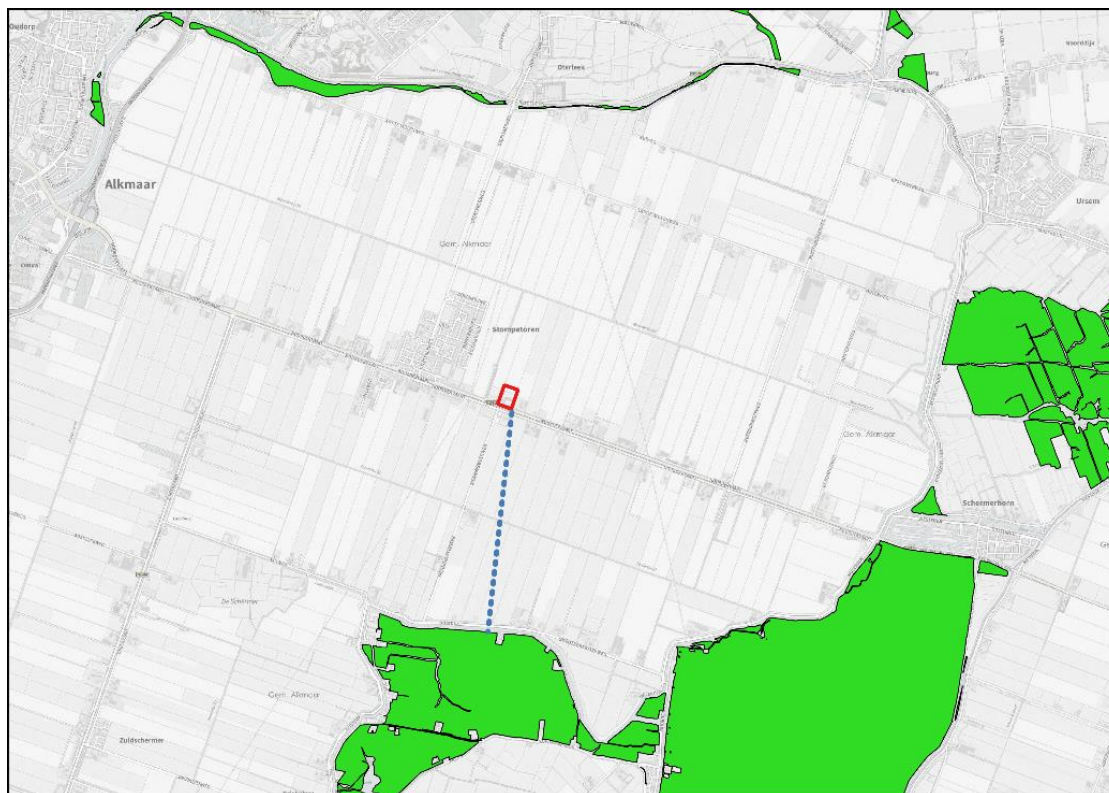
Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. De in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één woning. De tijdelijke stikstofdepositie in de aanlegfase zal, gelet op feit dat gaat om slechts één woning, zeer beperkt zijn. Gezien de onderlinge afstand, zal dit niet leiden tot een depositie op Natura 2000 gebied. Voor wat betreft de gebruiksfase wordt opgemerkt dat de woning gasloos wordt gerealiseerd, waardoor ten aanzien van de woning zelf geen sprake van een stikstofemissie. De stikstofemissie

afkomstig van de verkeersbewegingen is dusdanig klein, dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebied geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt op minimaal 1850 meter afstand van gronden die behoren tot het NNN (zie afbeelding 5.3).



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied (rode omkadering) t.o.v. NNN (aangeduid met groene kleur) (Bron: PDOK)

De bescherming van het NNN kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In het kader van soortenbescherming is door BJZ.nu een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor voorliggend plan. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige quickscan is als bijlage 5 opgenomen.

Onderzoeksresultaten natuurwaardenonderzoek

Als gevolg van het verwijderen van de hollenboom, wordt mogelijk (essentieel) leefgebied van een (nader te bepalen soort) specht negatief aangetast. Omdat er relatief weinig bosschage in de buurt aanwezig is, kan niet

op voorhand worden gesteld dat er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor deze soort gedurende de ontwikkelfase. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van de specifieke soort en de effecten van de beoogde werkzaamheden op mogelijk essentieel leefgebied van spechten.

Voor overige soorten wordt, na het nader onderzoek van de specht, geadviseerd om werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten buiten de broedperiode van vogels uit te voeren. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden. Er worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren als (kleine) marters in het plangebied verwacht. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten (verwijderen bomen en hollenboom) wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield, tevens wordt mogelijk (essentieel) foerageergebied aangetast. De leefomgeving, verblijfplaatsen van vleermuizen en vleermuizen zelf zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming beschadigd en vernield worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in beeld te krijgen is nader onderzoek nodig. Dit nader onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het vleermuisprotocol.

Uit de NDFF analyse is naar voren gekomen dat in de afgelopen 5 jaar, binnen een straal van 500 meter de rugstreeppad is waargenomen. Als gevolg van de beoogde werkzaamheden wordt mogelijk een rugstreeppad gedood. Rugstreeppadden zijn beschermd en mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van de rugstreeppad binnen het plangebied. Indien deze aangetroffen wordt, is het echter wel toegestaan om deze, zonder ontheffing, door een vakkundige te laten overzetten naar geschikt habitat. Dit is ruimschoots aanwezig in de omgeving. Wel dienen er maatregelen getroffen te worden om herintreding van deze soort te voorkomen. Een voorbeeld van geschikte maatregelen is het plaatsen van een amfibieënscherm rond het gebied van de ingrepen.

Tot slot wordt benadrukt dat te allen tijde rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

5.7.3 Conclusie

Er zijn geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden te verwachten. Voor wat betreft mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten is nog nader onderzoek benodigd. De onderzoeksresultaten worden bij vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat

initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Ter plaatse van de ontwikkellocatie binnen het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op basis van deze dubbelbestemming geldt in principe een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die groter dan 50 m² en dieper dan 35 cm zijn. In dit geval gaat het om het saneren van diverse oude schuren en het bouwen van een nieuwe woning. Met het Archeologisch Centrum van de gemeente Alkmaar is overleg gevoerd. Er is geconcludeerd dat er geen verdere archeologische verplichtingen zijn behalve de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalvondsten aan de stadsarcheoloog.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 *Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 *Situatie plangebied*

Het is zaak dat het onderhavige plan ook op een cultuurhistorisch verantwoorde manier wordt ingepast. In paragraaf 3.1.2 en bijlage 1 over landschappelijke inpassing en cultuurhistorie is uitgebreid beschreven hoe dit is gerealiseerd.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 *Algemeen*

In de uitvoering van het wijzigingsplan dient aandacht te worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik). Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van gebouwen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

De gemeente Alkmaar heeft het duurzaamheidsbeleid vastgesteld in haar Duurzaamheidsprogramma 2016 – 2020. Met als basis de doelstellingen die afgesproken zijn in de regio Alkmaar. Er wordt gewerkt naar een toename van het aandeel duurzame energie en een afname van het gebruik van fossiele energie. Ook in het

coalitieakkoord van Alkmaar wordt er duidelijk gesproken over duurzaamheid. Zo wordt er ingezet op zonne-energie en de verduurzaming van woningen.

5.9.2 *Situatie plangebied*

Binnen het plan is voldoende aandacht voor het aspect duurzaamheid. Zo is een groot oppervlakte aan asbesthoudende bebouwing gesloopt. De nieuw te realiseren bebouwing die hiervoor in de plaats komt wordt conform de Wet Voortgang Energietransitie gasloos gebouwd. Daarbij zal de bebouwing voldoen aan de nieuwe BENG (Bijna-Energieneutraal Gebouw) eisen, de steeds oplopende Rc-waardes en er zal gebruik worden gemaakt van de laatste installatietechnieken.

De verharding die wordt aangelegd wordt verder ruimschoots gecompenseerd door de aanleg van open water in de vorm van een zogeheten binnensloot, die middels duikers wordt aangesloten op de erfsloten om zodoende een goede doorstroming te bewerkstelligen. Verder is er gekozen voor natuurlijke oevers en aan alle zijden bomenrijen met gebiedseigen soorten.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (wijzigingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het wijzigingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (wijzigingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het wijzigingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het wijzigingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het wijzigingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het wijzigingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het wijzigingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.10.2 Situatie plangebied

5.10.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Eilandspolder' ligt op een afstand van minimaal 1.850 meter van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit plan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk.

5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (2000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat de in voorliggend wijzigingsplan besloten ontwikkeling van een significant kleiner schaalniveau is. Van een directe m.e.r.-plicht is in dit geval geen sprake. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

5.10.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende.

In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt.

Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

6.1.4 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.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in Bijlage 6 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. De waterhuishouding en/of de afvalwaterketen vormen geen belemmering voor de uitvoering van dit plan c.q. de ontwikkeling van het project.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt bij het maken van de keuzes voor het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels door aan te geven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte etc.);
- Nadere eisen: bevoegdheid van burgemeester en wethouder om aanvullende eisen te stellen aan de bestemmingsregels;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming en/of specifieke gebruiksregels.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor het plangebied voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van (bijvoorbeeld) een maximaal bebouwingspercentage.

Algemene bouwregels (Artikel 11)

In dit artikel worden de algemene bouwregels omtrent bestaande maatvoering en ondergronds bouwen (kelders) omschreven. De regels omtrent bestaande maatvoeringen zorgen ervoor dat de maatvoering voor de bestaande bebouwing in het gebied niet als strijdig kan worden aangemerkt.

Algemene gebruiksregels (Artikel 12)

In dit artikel zijn vormen van toegestaan en strijdig gebruik opgenomen.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 13)

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen, vanwege de aanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. In de zone rondom molens die in beheer zijn bij het hoogheemraadschap gelden beperkingen ten aanzien van het plaatsen van objecten, bebouwing en/of beplanting. Dit om te voorkomen dat de werking van door wind aangedreven bemalingsinstallaties belemmerd wordt door deze bebouwing en/of begroeiing.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 14)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het wijzigingsplan af te wijken.

Overige regels (Artikel 15)

In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid opgenomen en de werking van wettelijke regelingen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden binnen het voormalige agrarische bouwvlak, die geen onderdeel uitmaken van de toekomstige woonkavels. Deze gronden zijn bestemd met een agrarische gebiedsbestemming, het bouwvlak is verwijderd. Dit betekent dat de gronden met name bedoeld zijn voor een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, het behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en recreatief medegebruik. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

Tuin (artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de voortuinen van de woningen. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor onbebouwde tuinen, opritten en parkeervoorzieningen.

Water (artikel 5)

De omliggende sloten zijn als Water bestemd. Binnen deze bestemming zijn bruggen, dammen, duikers en overige kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

Wonen (artikel 6)

Ter plaatse van het bestaande erf en de compensatiekavel is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Er is ervoor gekozen om twee bestemmingsvlakken op te nemen.

De gronden zijn bestemd voor wonen, erven, aan huis verbonden beroepen, hobbymatige activiteiten en bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen. Per bouwvlak is één woning toegestaan. Voor de woningen zijn goot- en bouwhoogten, dakhellingen, oppervlakten en afstanden tot perceelgrenzen opgenomen. Deze bouwregels komen grotendeels overeen met de 'standaard' woonbestemming in het buitengebied van Alkmaar en passen bij het beoogde bouwplan. Verder is specifiek vastgelegd dat gevel(delen) van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' uitgevoerd als een dove gevel in de gevallen waar uit het akoestisch onderzoek blijkt dat die gevel(delen) als een dove gevel moeten worden uitgevoerd. Het gaat om de eerste verdieping van de zuidelijke gevel.

Waarde – Archeologie 2 en Waarde – Archeologie 4 (artikel 7 en 8)

Deze bestemmingen zijn conform nu geldend bestemmingsplan overgenomen. Deze bestemmingen dienen ter bescherming van de daar te verwachten archeologische waarden. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarden.

Waarde – Cultuurhistorie (artikel 9)

De dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' geldt voor cultuurhistorische elementen in het buitengebied zoals stolpen en molens. Er is een omgevingsvergunning nodig voordat (bouw- of sloop) werkzaamheden plaatsvinden. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande stulp.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Noord-Holland

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is voorliggend wijzigingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland. De provincie heeft geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9.1.3 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van toepassing is op de in dit plan voorgenomen ontwikkeling.

Het waterschap adviseert hiermee positief.

9.2 Inspraak en omgevingscommunicatie

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt direct een ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd.

Initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden. De naaste omwonenden zijn op de hoogte van de plannen. De reactie van de omwonenden op de plannen was positief.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Erfinrichtingsplan

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3: Besluit hogere waarden

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Quickscan natuurwaarden

Bijlage 6: Watertoetsresultaat