

BESTEMMINGSPLAN ALKMAAR ZUID-WEST

BESTEMMINGSPLAN ALKMAAR ZUID-WEST

CODE 081304 / 21-05-13

GEMEENTE ALKMAAR 081304 / 21-05-13
BESTEMMINGSPLAN ALKMAAR ZUID-WEST

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	2
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	4
1. 4. Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	8
2. 1. Rijksbeleid	8
2. 2. Provinciaal en regionaal beleid	9
2. 3. Gemeentelijk beleid	11
3. PLANGEBIED	26
3. 1. Historie	26
3. 2. Stedenbouwkundige ontwikkeling	27
3. 3. Wonen	30
3. 4. Bedrijven	30
3. 5. Leefbaarheid en voorzieningen	31
3. 6. Verkeer en infrastructuur	31
3. 7. Groen en water	32
3. 8. Nieuwe ontwikkelingen	32
4. MILIEU & WAARDEN	35
4. 1. Geluid	35
4. 2. Geur	36
4. 3. Bodem	37
4. 4. Externe veiligheid	38
4. 5. Water	41
4. 6. Luchtkwaliteit	44
4. 7. Hoofdleidingen en straalpad	44
4. 8. Ecologie	44
4. 9. Molens	48
4. 10. Archeologie en cultuurhistorie	49
5. JURISCHE PLANOPZET	51
5. 1. Algemeen	51
5. 2. De regels	51
5. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen	51
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	58
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	58
6. 2. Grondexploitatie	58
7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	59
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
7. 2. Participatie	59
7. 3. Vooroverleg	59
7. 4. Raadsvaststelling	60

BIJLAGEN

- | | |
|-------------------------|--|
| <u>Bijlage 1</u> | Lijst beeldbepalende panden en monumenten |
| <u>Bijlage 2</u> | Beantwoording participatiereacties |
| <u>Bijlage 3</u> | Wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Bro en participatie |
| <u>Bijlage 4</u> | Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord |
| <u>Bijlage 5</u> | Nota beantwoording zienswijzen |
| <u>Bijlage 6</u> | Nota van wijzigingen bestemmingsplan |

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West geeft een nieuwe planologische regeling voor het plangebied. Het plan actualiseert de huidige vigerende bestemmingsplannen die veelal ouder zijn dan 10 jaar.



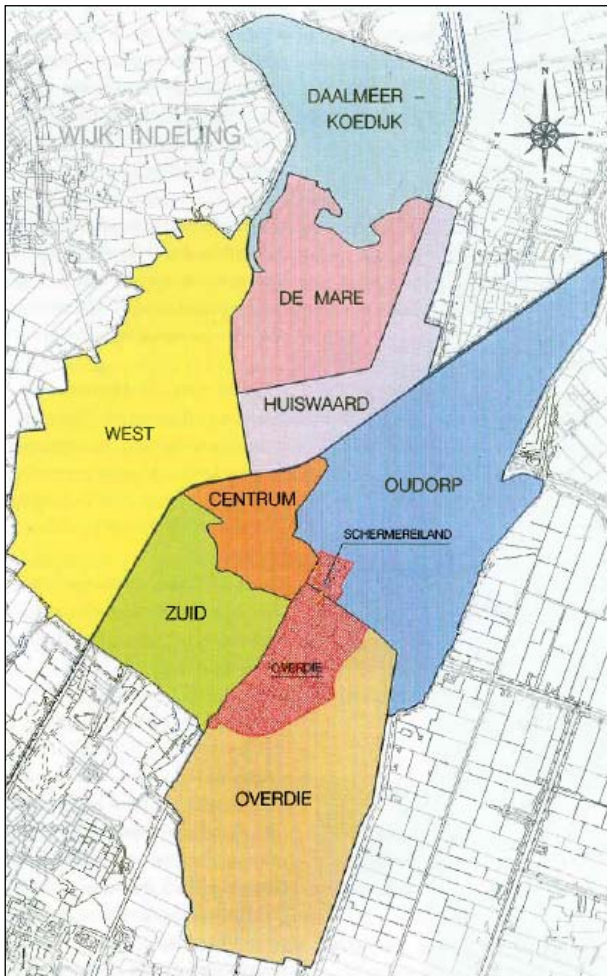
Figuur 1. De Watertoren

1. 2. Het plangebied

De gemeente Alkmaar heeft ca. 94.000 inwoners. Ruim 18.000 hiervan wonen in het plangebied Alkmaar Zuid-West. Het gebied van het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West wordt begrensd door belangrijke stedelijke infrastructuur. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de Huiswaarderweg. Aan de oostzijde wordt het plangebied grotendeels begrensd door de Helderseweg, het oude stadscentrum (Geestersingel en Kennemersingel) en de Kennemerstraatweg en Zandersweg. Aan de zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de N9 (Heilooër Tolweg en Martin Luther Kingweg).



Figuur 2. Begrenzing bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West



Figuur 3. Wijkindeling Alkmaar

Het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West omvat delen van een drietal wijken van Alkmaar, te weten de wijken Zuid, West en het Centrum. Het plangebied bestaat uit een tiental buurten, gelegen in deze drie verschillende wijken (zie onderstaand figuur):

Zuid:

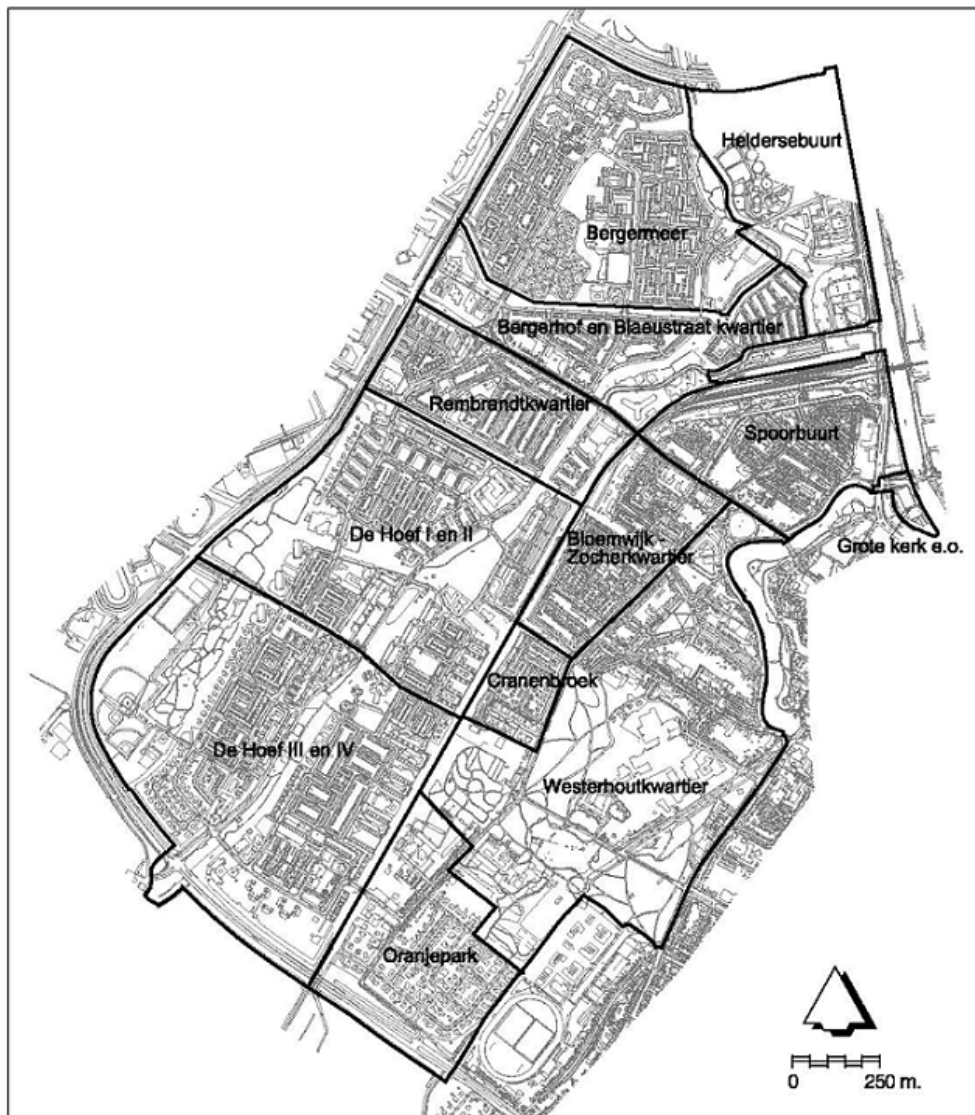
- (buurt 15) Nassaukwartier en Hout
- (buurt 16) Oranjepark
- (buurt 17) Cranenbroek
- (buurt 18) Bloemwijk – Zocherkwartier

West:

- (buurt 40) De Hoef III en IV
- (buurt 41) De Hoef I en II
- (buurt 42) Rembrandtkwartier
- (buurt 43) Bergerhof en Blaeustraat kwartier
- (buurt 44) Bergermeer

Centrum:

- (buurt 82) Spoorbuurt

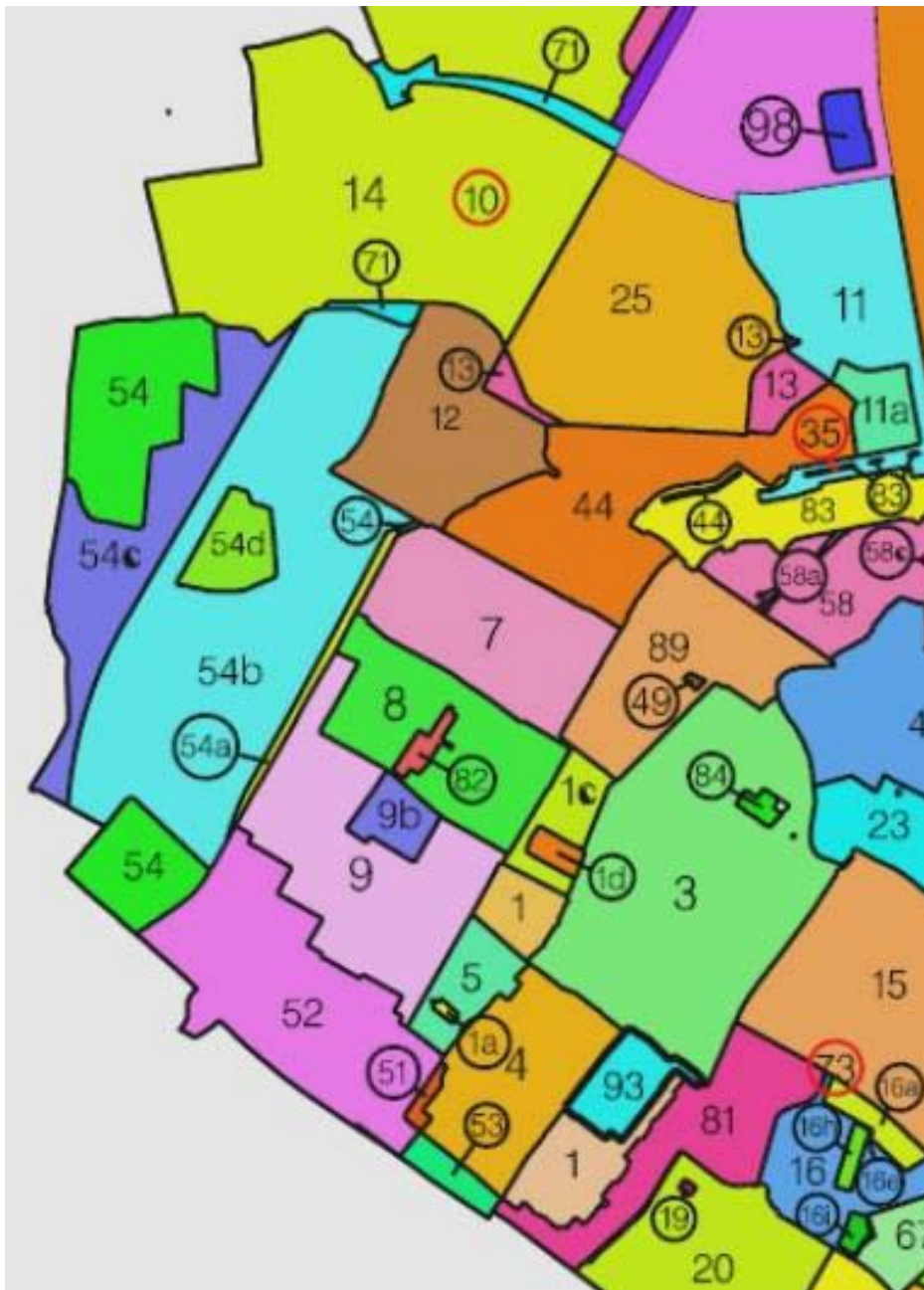


Figuur 4. Indeling buurten bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West

De wijk Zuid bestaat uit buurten die onderling sterk verschillend zijn in opzet, bouwperiode en sociaal economische samenstelling van de bevolking. West is in fasen gebouwd en bestaat uit onderling sterk verschillende buurten, variërend van een knusse arbeidersbuurt tot een zeer ruim opgezette woonwijk. Het Centrum bestaat uit een aantal buurten, elk met een geheel eigen ontstaansgeschiedenis en verschijningsvorm. Het meest westelijk (buiten de historische binnenstad) gelegen Spoorbuurt is opgenomen in dit bestemmingsplan.

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Met het opstellen van bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West worden de huidige bestemmingsplannen herzien. De vigerende plannen zijn in de onderstaande tabel weergegeven en voorzien van datum van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. Het betreft een aantal vigerende (voor het merendeel verouderde) bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk worden herzien.



Figuur 5. Vigerende bestemmingsplannen plangebied Alkmaar Zuid-West (overzicht d.d. 24-08-2010)

Vigerende bestemmingsplannen plangebied Alkmaar Zuid-West

	<i>goedgekeurd</i>	
1.	UP in onderdelen Alkmaarderhout e.o.	20-11-1940
1a.	UP in onderdelen Alkmaarderhout e.o. (ten zuiden begraafplaats)	03-01-1944
1c.	UP in onderdelen Alkmaarderhout e.o. (Westerhout e.o.)	16-07-1958
1d.	UP in onderdelen Alkmaarderhout e.o. (nieuw Cranenbroek)	26-10-1965
3.	BP Westerhoutkwartier	17-02-1987
4.	UP in onderdelen Prinsessenpark	23-02-1965
5.	BP Westerweg – Spoorbaan	17-07-1973
7.	UP in onderdelen De Hoef I	17-04-1957
8.	UP de Hoef II	14-02-1967
9.	UP de Hoef III	13-04-1965
9b.	ged. herz. UP de Hoef III (ned. hervormd bejaardenhuis)	14-02-1967
11	Heldersebuurt	30-05-1995
11a.	herz. BP Heldersebuurt	26-10-2004
12.	BP Bergermeer gem. Alkmaar (voormalig kazerneterrein)	08-09-1970
13.	BP Bergermeer	27-11-1973
25.	BP Bergermeer Woonwijk	14-04-1987
43.	BP Grote Kerk e.o.	27-05-1980
44.	UP in onderdelen West	28-09-1956
49.	BP Van der Woudestraat	15-08-2006
51.	BP Prinsessenpark II	12-06-1973
52.	BP de Hoef IV	19-05-1992
53.	herz. UP in Hoofdzaak (gem. Heiloo)	15-02-1956
54.	UP in Hoofdzaak (gem. Alkmaar)	18-11-1953
54a.	ged. herz. UP in Hoofdzaak (1e wijziging)	25-03-1959
54b.	ged. herz. UP in Hoofdzaak (3e wijziging)	07-04-1965
58.	BP Spoorbuurt	11-09-1979
58a.	1 ^e wijz. BP Spoorstraat	13-04-1982
58b.	2 ^e wijz. BP Spoorstraat	13-04-1982
58c.	3 ^e wijz. BP Spoorstraat (bouwhoogte kaart)	13-04-1982
82.	part. herz. UP i.o. de Hoef II	13-04-1965
83.	BP Wognumsebuurt	05-07-1988
84.	BP Binnenterrein Nassaulaan/Lindenlaan	20-06-1989
89.	BP Zocherbuurt	18-05-1999

1. 4. Leeswijzer

In de toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten van het gemeentelijk beleid weergegeven en wordt de regeling van het plan gemotiveerd. De toelichting van het plan bestaat uit een onderzoeksgedeelte en een beschrijving van het juridisch deel van het plan. Het eerstgenoemde onderdeel bevat het onderzoek naar de huidige gebruiks- en bebouwingssituatie en de randvoorwaarden en belemmeringen. Het tweede onderdeel omvat de verantwoording van het juridisch deel van het plan, te weten de verbeelding en de regels.

De toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Na het inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 "Beleidskader" het vastgestelde beleid van het rijk, de provincie en de gemeente aangegeven voor zover dit van betekenis is voor dit bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 3: In dit hoofdstuk "Plangebied" wordt de beleidskeuze per bestemming weergegeven (bebouwd gebied, infrastructuur, groen en water) aangegeven.
- Hoofdstuk 4: Hoofdstuk 4 "Milieu & Waarden" geeft de uitkomsten weer van de onderzoeken naar een verantwoorde milieusituatie, veiligheid en bescherming van kwetsbare functies.
- Hoofdstuk 5: In hoofdstuk 5 "Juridische planopzet" wordt een uitleg en verantwoording gegeven van de planologische regeling (de verbeelding, de regels met de gebruiks- en bebouwingsregeling).
- Hoofdstuk 6: Dit hoofdstuk "Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie" geeft een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid en grondexploitatieaspecten van het plan.
- Hoofdstuk 7: Dit hoofdstuk "Maatschappelijke uitvoerbaarheid en bestemmingsplanprocedure" gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de procedure van het bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

Aan het bestemmingsplan ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag ten aanzien van het beheer van de bebouwde omgeving en de openbare ruimte. Deze uitgangspunten vinden hun grondslag in het Rijksbeleid, het provinciale en het regionale beleid, alsmede het actueel vastgesteld gemeentelijk beleid. Eerst wordt het relevante Rijksbeleid beschreven. Provinciaal en gemeentelijk beleid zijn op hun beurt weer een vertaling van de meer abstracte strategie op nationaal niveau, het Rijksbeleid. Provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid worden hierna uiteengezet. Het gemeentelijk beleid, dat de basis vormt voor de gedachten van het bestemmingsplan, komt vervolgens uitvoeriger aan de orde.

2. 1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 13 maart 2012 door de Minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De bestemmingen binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

2.1.3. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan, dat op 22 december 2009 is vastgesteld, vervangt de Vierde Nota Waterhuishouding en de daarop gebaseerde nota's.

Het beleid van dit plan is gericht op:

1. een goede bescherming tegen overstroming;
2. het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
3. het bereiken van een goede waterkwaliteit;
4. het veiligstellen van strategische watervoorraden.

2.1.4. Kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn (2000/60/EG), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. Hiervoor moet duurzaam watergebruik worden bevorderd en moeten lozingen van gevaarlijke stoffen worden teruggedrongen of beëindigd. De Kaderrichtlijn Water (KRW) richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering. Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebied beheersplan, dat voor elk stroomgebiedsdistrict gemaakt moet worden. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De organisaties van de deelstroomgebieden hebben een plan van aanpak gemaakt om in 2009 tot een stroomgebiedbeheersplan te komen. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden is een van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.

2. 2. Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1. Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 november 2010. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid.

Zo wordt de komende dertig jaar het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur. Gedeputeerde Staten stellen een provinciale woonvisie vast en jaarlijks een regionale woningbouwmonitor ten behoeve van het opstellen/actualiseren ervan.

2.2.2. Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2003) (PVVP)

Het provinciale beleid ten aanzien van verkeer en vervoer is aangegeven in het Provinciaal Verkeer en Vervoerplan 2003. Het is meer dan ooit van belang wonen, werken en infrastructuur goed op elkaar af te stemmen. Nu treden er in toenemende mate bereikbaarheidsproblemen op en worden files in de ochtend- en avondspits steeds langer. Door de algemene verwachte mobiliteitsgroei zal er sprake blijven van forse en groeiende verkeersstromen. Op het hoofdwegennet, maar vooral ook meer verspreid binnen de regio, zullen de verkeersbewegingen toenemen.

Verbeteren van de bereikbaarheid van het stedelijk netwerk voor alle vervoerswijzen is de hoofdpoging. Daarbij dient ieder zoveel mogelijk zijn eigen gekozen vervoerswijze binnen bereik te hebben. Dat betekent dat verschillende vervoerswijzen goed op elkaar moeten aansluiten en dat er voldoende voorzieningen zoals transferia, P&R-terreinen en fietsstallingen aanwezig moeten zijn.

Concentratie van wonen en werken bij stations en verhoging van de capaciteit van de spoorlijnen, maken deel uit van de provinciale wensen om alternatieve vervoerswijzen voor de auto te bieden. Het spoor is en blijft één van de belangrijkste dragers van nieuwe ontwikkelingen. Met een optimaal regionaal fietsnetwerk wil de provincie het (recreatieve) fietsgebruik bevorderen.

De provincie wil samen met de gemeente Alkmaar, Bergen, Heiloo en Rijkswaterstaat een studie starten om de doorstroming op de westelijke ring N9 te verbeteren. In het voorliggende bestemmingsplan zijn verkeerstechnische en infrastructuurele veranderingen op de westelijke ring niet opgenomen.

2.2.3. Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie

In het gebied van Alkmaar, een historische stad in het al vele eeuwen bewoonde gebied van de strandwallen, ligt een krachtige cultuurhistorische basis. De monumentale binnenstad is historisch gezien zeer waardevol. De stad kent ook cultuurhistorisch belangrijke waterlopen en oude dijken.

De provincie bepleit om cultuurhistorische waarden in een vroeg stadium van planontwikkeling te inventariseren, bij het ontwerp te gebruiken en bij de vaststelling van plannen mee te wegen.

De provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie is een geografische uitwerking van de Leidraad landschap en Cultuurhistorie (door gedeputeerde Staten vastgesteld juni 2010) en een herziening van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW). Het geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden (door Gedeputeerde Staten vastgesteld 2002). De informatiekaart geeft informatie over landschapstypen, aardkundige waarden, cultuurhistorische objecten, archeologische verwachtingen en structuurdragers als molens, militaire structuren en historische dijken.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen waar mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde, dienen in bestemmingsplannen te worden opgenomen en beschermd. Terreinen van zeer hoge waarde zijn wettelijk beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden, vergunningplichtig zijn. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen, die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving.

In het bestemmingsplan is een duidelijke regeling getroffen om de cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied te beschermen.

2.2.4. Waterbeheersplan 2010-2015

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geeft in het Waterbeheersplan 2010-2015 een overzicht van de doelen en maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. De komende jaren worden veel dijken langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen

versterkt. Ook wordt extra ruimte voor water gerealiseerd, worden gemalen aangepast en worden veel stuwen verbreed en geautomatiseerd. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval en periodes van watertekort. In hoofdstuk 4.4 wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

2.2.5. Regionale Woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015

De regionale woonvisie geldt als leidraad bij de invulling van de regionale en lokale woningbouwprogramma's. Geeft richting aan regionale ontwikkelingen en signaleert kansen en bedreigingen op de woningmarkt. In 2011 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020" vastgesteld. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben de provinciale woonvisie uitgewerkt naar een Regionaal Actie Programma (RAP) voor de regio Alkmaar. De betrokken gemeenten hebben hiermee onderling heldere afspraken gemaakt over de inzet die nodig is om de kwantitatieve en kwalitatieve bouwopgave in de regio te behalen.

2.2.6. Detailhandelsvisie regio Alkmaar

De Detailhandelsvisie regio Alkmaar gaat in op de toekomstig gewenste winkelstructuur, heeft als tijdshorizon 2020 en vormt het toetsingskader voor regionale afstemming. De visie is daarnaast het kader voor op te stellen gemeentelijke beleidsvisies. De ambitie voor de detailhandelsstructuur in Regio Alkmaar is te komen tot een evenwichtig en duurzaam ruimtelijk beleid dat voldoende flexibel is en ruimte biedt voor dynamiek. Centraal in het beleid staan het behoud en de versterking van de bestaande winkelstructuur. Op basis van de groei van de bevolking en de huidige planvoorraad aan winkels is er zuiver kwantitatief geen aanleiding voor (verdere) grote ontwikkelingen. Vanuit het streven naar eigentijdse voorzieningen mogen vernieuwing en versterking echter niet worden tegengehouden. Binnen het plangebied wordt bestaande detailhandel positief bestemd. Buiten de winkelgebieden wordt geen nieuwe detailhandel toegestaan. Wel wordt ruimte geboden aan vernieuwing en versterking.

2. 3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Visie

Toekomstvisie Alkmaar 2030

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

1. Alkmaar is een levendige stad voor jong en oud.
2. Alkmaar is een duurzame stad in het groen.
3. Alkmaar is hoofdstad van Noord-Holland Noord.

Onafhankelijk van de keuzes die in een toekomstvisie gemaakt worden, is er een aantal uitgangspunten dat centraal staat in Alkmaar. Deze uitgangspunten zijn de wortels van Alkmaar. Dat waren ze in de afgelopen jaren en dat zullen ze naar verwachting ook blijven in de komende decennia.

Ten eerste is Alkmaar een sociale stad met vrijheidslievende mensen. In Alkmaar is er ruimte voor ontwikkeling van de bewoners. Sport zit in de genen van Alkmaar en tradities worden hoog gehouden.

De waardering voor monumenten, de Kaasmarkt, 8 oktober viering, *'bij Alkmaar begint de victorie'* en de wens om mee te praten met het stadsbestuur, geven een indicatie van de binding van Alkmaarders met de stad. De beleefde kwaliteit van leven hangt nauw samen met de rust en ruimte die Alkmaar en de omgeving biedt. Ten tweede is Alkmaar een economisch sterke stad. Bedrijvigheid en dienstverlening gaan hier hand in hand. Alkmaarders zijn ondernemers. Dat was vroeger al zo op de Waag en Alkmaar is nog steeds één van de aantrekkelijkste winkelsteden van Nederland en ontmoetingsplek bij uitstek. Er is een sterke stroom woon-werk verkeer van Alkmaar naar en de regio en vice versa. Dit legt een druk op de bereikbaarheid via de weg. Alkmaar is goed bereikbaar per trein. Alkmaar is ook een duurzame stad. De stad is omringd door natuurgebieden en door vooraanstaande bedrijven op het gebied van duurzaamheid.

2.3.2. Nota Wonen 2008-2013

Alkmaar wil een aantrekkelijke stad zijn, ook om in te wonen. In de regio neemt Alkmaar als stad een bijzondere positie in en dat komt mede tot uitdrukking in de keuze die gemaakt wordt voor het realiseren van stedelijke woonmilieus. Het geeft een beeld hoe de stad zich zou moeten ontwikkelen Deze zijn in hoofdlijnen al beschreven in een Meerjaren Ontwikkelingsprogramma dat is opgesteld in het kader van het Grote Steden Beleid. In de Nota Wonen zijn de beleidsuitgangspunten voor de periode 2008-2013 uitgewerkt en geactualiseerd. Voor de komende jaren gelden de volgende uitgangspunten. De woningbouwproductie moet worden voortgezet en geïntensiveerd. Keuzes maken en blijven inzetten is vooral van belang doordat de nieuwbouw de komende jaren bijna uitsluitend gebeurt op inbreidingslocaties die elk hun eigen specifieke kenmerken en dynamiek hebben. De kwaliteit van al bestaande woningen en woonwijken moet op peil zijn voor huidige en toekomstige bewoners.

2.3.3. Visiedocument Wonen, Welzijn en Zorg, 2006

Het Wonen, Welzijn en zorgbeleid van de gemeente Alkmaar is er op gericht om Alkmaarders in staat te stellen om in de omgeving die zij verkiezen zelfstandig te kunnen wonen zo lang als zij dat zelf willen. Keuzevrijheid van mensen staat centraal. Het gaat er om dat de inwoners van Alkmaar worden ondersteund met individuele en collectieve voorzieningen waar men desgewenst gebruik van kan maken. Vanuit deze visie ligt er voor de gemeente en voor woon-, zorg- en welzijnsorganisaties in het veld een opgave op drie terreinen:

- zelfstandig functioneren en wonen;
- beschikbaarheid van welzijns- en zorgvoorzieningen dicht bij of in huis;
- een inzichtelijk, samenhangend aanbod.

Deze opgave is als volgt vertaald:

1. opnieuw positioneren van het welzijnsbeleid in relatie tot wonen en zorg;
2. zorgdragen voor voldoende woningen geschikt voor mensen die minder goed ter been zijn, in de stad als geheel en per wijk (nultredenwoning);
3. realiseren van een wijkknooppunt en/of woonzorgzone in iedere wijk, waar een vraaggestuurd en op elkaar afgestemd aanbod van woon-, welzijns- en zorgdiensten beschikbaar is;
4. totstandkoming van voldoende huisvesting met zorg voor bijzondere doelgroepen, evenwichtig verspreid over de stad.

Voor elk van deze vier opgaven is een deelprogramma geformuleerd.

2.3.4. Werken

Nota over beroeps- en bedrijfsmatige medegebruik van woningen, 1997

Naast de traditionele vrije beroepen is er een toename waar te nemen van beroepen-aan-huis. In de nota Werken aan huis is aangegeven dat enerzijds het beroeps- en bedrijfsmatig medegebruik van woningen stimulerend kan werken op de economische ontwikkeling. Anderzijds kan dit het woongenot van de omgeving bederven en concurrentievervalsing met zich meebrengen. In Alkmaar was behoefte aan algemeen beleid ten aanzien van dit medegebruik van woningen. Dit beleid moet zorgen voor een positief evenwicht tussen de positieve en negatieve effecten van werken-aan-huis. Het voorgestelde beleid geldt voor geheel Alkmaar. Bij een beroep-aan-huis dient de woonfunctie behouden te blijven. Daarnaast mag de activiteit geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de woonomgeving. In het bestemmingsplan wordt aan huis verbonden beroep/bedrijf binnen de woonbestemming mogelijk gemaakt, maar wel in die mate dat deze functie ondergeschikt blijft aan het wonen.

Prostitutiebeleid

Op 19 september 2000 is het prostitutiebeleid vastgesteld. Het beleid is een middel voor het beheersen en reguleren van de exploitatie van prostitutie. Uitgangspunt van het beleid is een bevestiging van het huidige aanbod van raamprostitutie en overige seksinrichtingen. Straatprostitutie is en blijft verboden in Alkmaar. Het uitgangspunt van de ruimtelijke ordening van deze bedrijfstak is dat er geen seksinrichtingen worden gevestigd in specifieke woonbuurten of straten met een overwegende woonfunctie. In het bestemmingsplan worden prostitutie en seksinrichtingen uitgesloten. De bestaande seksinrichting aan de Bergerweg is specifiek bestemd met een aanduiding.

2.3.5. Detailhandel

Detailhandel

Het bestaand detailhandelsbeleid van de gemeente Alkmaar wordt verwoord in drie documenten, te weten: "Visie dagelijkse winkelvoorzieningen Alkmaar", 'Quickscan detailhandelsvisie en ontwikkelingsprogramma' en de 'Detailhandelsvisie regio Alkmaar'. Hierin staat verwoord dat voor woonwijken zoals het plangebied Alkmaar Zuid-West uitgegaan wordt van:

- een zo aantrekkelijk en compleet mogelijk aanbod voor de dagelijkse boodschappen in de directe woonomgeving (dus in iedere wijk). De mogelijkheden (omvang) hiervoor worden bepaald door het draagvlak in de wijk en het concurrerende aanbod in de omgeving;
- eventuele nieuwe winkelontwikkelingen te lokaliseren in of nabij bestaande centra met een bijpassende verzorgingsfunctie.

Om de detailhandelsstructuur te versterken is er geen aanleiding om nieuwe winkelgebieden te ontwikkelen. Verder dient er geen uitbreiding van de bestaande winkelfuncties plaats te vinden, tenzij een (beperkte) uitbreiding noodzakelijk is voor structuurversterking van deze functies. In sommige wijk- en buurtwinkelcentra is uitbreiding van met name de omvang van supermarkten vereist, om zo in te spelen op de door de consument gewenste schaalvergroting. Verder dient uiteraard te worden voorzien in randvoorwaarden, zoals een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid, een aantrekkelijk verblijfsklimaat, een goede routing, een verzorgende en eigentijdse uitstraling van het winkelgebied en de winkels.

In de Detailhandelsvisie Regio Alkmaar wordt wijkwinkelcentrum de Hoef genoemd als winkelcentrum met enig aanvullend aanbod naast het dagelijks winkelaanbod. De overige winkelvoorzieningen zijn voornamelijk gericht op het dagelijkse aanbod. De bestaande detailhandel wordt in het bestemmingsplan positief bestemd. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor nieuwe vestiging van detailhandel.

Onderschikte detailhandel binnen andere functies

De structuurvisie Locatiebeleid Gemeente Alkmaar 2008 gaat ervan uit dat ondergeschikte vormen van detailhandel binnen andere functies in woonwijken mogelijk moet zijn. In dit bestemmingsplan wordt ondergeschikte vormen van detailhandel in de regels opgenomen van de bestemming bedrijf, waarbij tot een maximum van 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak een andere activiteit dan de hoofdactiviteit mag plaatsvinden voor zover deze een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit. Overigens geldt wel het vereiste dat het ondergeschikte karakter niet alleen blijkt uit het beperkte oppervlak ten opzichte van de hoofdactiviteit, maar ook uit het te verkopen product.

Verkooppunten voor vuurwerk

In augustus 2008 zijn beleidsregels voor vuurwerkverkoop in Alkmaar vastgesteld. Het doel van deze beleidsregels is om de verkooppunten van vuurwerk te reguleren in het belang van de openbare orde en ter voorkoming van overlast. In de beleidsregels staat waar geen vuurwerkverkooppunten gevestigd mogen worden, zoals: niet in winkelcentra met een voetgangersgebied en (toekomstige) overdekte winkelcentra, niet binnen een straal van 100 meter rondom ziekenhuizen, verpleeghuizen, bejaardencentra, dierenasiels en –opvangcentra en tankstations, en in het centrum binnen het voetgangersgebied.

Binnen het plangebied zijn geen vuurwerkverkooppunten. De opslag en verkoop van vuurwerk is binnen de betreffende bestemmingen aangemerkt als strijdig gebruik.

2.3.6. Voorzieningen

Horecabeleid Tussen Lust en Last (2003)

Bij een bruisende stad hoort een groot en gevarieerd aanbod aan horeca. Het aanbod aan horeca in Alkmaar kan worden uitgebreid mits er geen overmatige hinder voor de omgeving wordt veroorzaakt. In de horecabeleidsnota "Tussen lust en last" (2003) zijn de kaders voor de horeca in Alkmaar aangegeven. Voor de verschillende gebieden is een apart beleidskader opgesteld.

In het centrum in de binnenstad ligt het concentratiegebied van de horeca, hét uitgaansgebied voor de regio. In het plangebied, is de horeca doorgaans buurtgebonden en voornamelijk te vinden in buurtwinkelcentra. Op de route tussen de binnenstad en het station Alkmaar zijn een aantal horecabedrijven te vinden. Hier en daar in de woongebieden is in het verleden horeca ontstaan. Om hinder naar de omgeving te voorkomen wordt, naast de vergunningverlening, een planologisch regime van het bestemmingsplan ingezet.

De huidige verspreiding van horecabedrijven wordt beschouwd als historisch gegeven. De planologische "hoofdstructuur" van de horeca ligt derhalve grotendeels vast. Bestaande horecabedrijven worden positief bestemd en nieuwe vestiging is binnen de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk. Binnen de horecabeleidsbestemming wordt het wenselijk geacht een viertal categorieën horeca te onderscheiden:

- *categorie 1 (discotheek, nachtclub, bar/-dancing)*
een horecabedrijf, waaronder een discotheek, nachtclub, bar/-dancing en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
- *categorie 2 (café, grand-café, café-restaurant)*
een horecabedrijf, waaronder een café, grand-café, café-restaurant en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- *categorie 3 (restaurant, lunchroom)*
een horecabedrijf, waaronder een restaurant, lunchroom en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- *categorie 4 (snackbars, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak)*
een horecabedrijf, waaronder een snackbar, cafetaria, ijssalon, shoarmazaak en een daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse en buiten, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken.

Coffeeshopbeleid

In januari 1998 is het gemeentelijk coffeeshopbeleid vastgesteld. Doel van het beleid is om het gebruik van softdrugs terug te dringen. Sluiting van alle coffeeshops is daarbij niet wenselijk, maar het beleid is er wel op gericht het aantal coffeeshops te beperken. In het beleid zijn vestigingscriteria, gedoogcriteria en handhavingrichtlijnen opgenomen.

Coffeeshops, gelegenheden waar softdrugs worden verkocht, mogen op grond van jurisprudentie niet als zodanig in bestemmingsplannen worden toegestaan, omdat de verkoop van softdrugs bij wet verboden is, maar wordt gedoogd. Coffeeshops zijn daarom in dit bestemmingsplan aangeduid als "specifieke vorm van horeca – koffiehuis" en omschreven als horecagelegenheden waar uitsluitend non-alcoholische dranken worden verkocht. Daarmee is het bij wet toegestane deel van het gebruik van dit pand in het bestemmingsplan vastgelegd.

Hotels en Bed & Breakfast Alkmaar.

Met de "Beleidsnota Hotels en Bed & Breakfast in Alkmaar 2010 t/m 2015" beschikt de gemeente over een actueel, verantwoord, faciliterend hotelbeleid, waarin inzichtelijk is gemaakt wat de (ruimtelijke) mogelijkheden zijn voor de vestiging, of uitbreiding van hotels en bed & breakfasts in Alkmaar.

Hotels

In 2005 is een vijftal gebiedslocaties aangemerkt als geschikte hotellocaties, te weten Kooimeerplaza, Huiswaard-Overstad, het stationsgebied, Westrand Alkmaar en de binnenstad. Wanneer een hotelaanvraag niet past binnen het bestemmingsplan, kan een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. Per hotelaanvraag kan de gemeente bepalen of toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheden om van het plan af te wijken. Voorwaarde hierbij is dat het aantal woningen in het pand gelijk blijft. Alle bestaande hotelvestigingen zijn aangeduid en binnen de regels mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding voor hotels op de verbeelding.

Bed & Breakfast

Om het onderscheid tussen bed & breakfast en hotels te verduidelijken wordt de volgende omschrijving met voorwaarden voor 'Bed & Breakfast' gehanteerd door de gemeente Alkmaar. Een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, overnachtingsaccommodatie gericht op het verschaffen van veelal kortdurend verblijf (logies) en ontbijt. Dit is toegestaan binnen de woonbestemming. De ruimte beslaat maximaal 30% van de woonruimte of maximaal 60 m². De Bed & Breakfast biedt plaats voor maximaal 4 personen. De Bed & Breakfast is onderdeel van het hoofdverblijf en beschikt niet over een kookvoorziening. Wanneer een Bed & Breakfast, of Logies met ontbijt past binnen deze beschrijving, wordt deze toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' als aan huis verbonden beroep/bedrijf.

Uitvoeringskader Evenementen 2011

Het uitvoeringskader Evenementen heeft als doelstelling:

1. bepalen binnen welke regels het mogelijk is om evenementen te organiseren. Ofwel duidelijkheid scheppen over welk soort evenementen waar (locatie), wanneer 9aantal keer en tijden) en onder welke voorschriften en/of beperkingen (vergunningen en/of ontheffingen) mogelijk zijn;
2. bepalen binnen welke regels evenementen een belasting mogen vormen voor de woonomgeving, ofwel hoeveel evenementen van een bepaald soort en met een bepaald geluidsniveau georganiseerd kunnen worden, waar en tot welke tijd ze worden toegestaan;
3. een stelsel van regels zie uitvoerbaar, controleerbaar en handhaafbaar zijn.

In het Evenementenkader zijn de evenementen ingedeeld in 3 categorieën:

- categorie 1: Evenementen met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;
- categorie 2: Evenementen met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc.;
- categorie 3: Evenementen zoals popconcerten, live optredens, houseparty, DJ's, Rap, dance-event en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc.

Indien een gemeente evenemententerreinen in het bestemmingsplan wil verankeren dan is het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk om het aantal en de plek van de evenementen te begrenzen. In dit bestemmingsplan is bepaald dat evenementen van categorie 2 alleen zijn toegestaan op de aangegeven evenemententerreinen (Alkmaarderhout en Beethovensingel). Evenementen van categorie 3 worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De afgelopen jaren hebben diverse evenementen op de aangewezen evenemententerreinen plaatsgevonden, zoals o.a. het 5 mei festival, jazz festival, de dag van het Park de Hout, het wereldmuziekfestival, Vrienden van De Hout in de Alkmaarderhout en de JOL en evenementen van de aanwezige school aan de Beethovensingel. De evenementen zijn ondergeschikt aan de bestemming "Groen-Park" en aan de bestemming "Groen".

Aangezien de evenementen reeds plaatsvinden, is bekeken of de onderhavige locatie in het bestemmingsplan kan worden aangewezen als evenemententerrein. Gelet op de ligging van het terreinen, het feit dat reeds een aantal evenementen per jaar plaatsvinden, er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving is en de kleinschaligheid van de evenementen, is het ruimtelijk gezien aanvaardbaar dat de terreinen worden aangewezen als evenemententerrein voor categorie 2.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en om te benadrukken dat de evenementen ondergeschikt zijn aan de bestemmingen "Groen-Park" en "Groen" zijn in het bestemmingsplan specifieke regels opgenomen voor de evenementen. In de regels is bepaald welk type evenement mag plaatsvinden, het maximaal aantal dagen en het aantal bezoekers. Verder zijn de typen evenementen nader omschreven.

In de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente Alkmaar is bepaald dat voor evenementen een evenementenvergunning nodig is. Evenementen die op grond van de APV zijn toegestaan zijn ondermeer een braderie of herdenkingsbijeenkomst. Demonstraties (betogingen), voetbalwedstrijden en reguliere markten vallen niet onder het begrip evenement. Naast het feit dat het terrein is aangewezen als evenemententerrein in het bestemmingsplan is op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een evenementenvergunning benodigd. Bij de aanvraag om een vergunning wordt nader beoordeeld of het betreffende evenement ter plaatse kan plaatsvinden. Bij de vergunning worden ook voorwaarden opgenomen over onder andere geluid en de verkeersafwikkeling.

Sport

Het sportbeleid is vastgelegd in de nota "Alkmaar Sportstad" beleidskader Sport 2009 en verder. Van de zeven beleidskader voor de komende jaren is een blijvende focus op accommodatiebeleid van belang.

Door de bouw en het beheer van accommodaties worden de voorwaarden geschapen voor sportbeoefening door sporters op alle niveaus. Daarnaast is een sportieve inrichting van openbare buitenruimten van belang.

Alkmaar onderscheidt 3 typen sportaccommodaties:

1. accommodaties op wijkniveau: wijkgebonden, laagdrempelig en bereikbaar: Sportcomplex Oosterhout, gymzalen, trapveldjes, buitensportcomplexen, etc.;
2. accommodaties met een regiofunctie zoals: zwembad Hoornse Vaart en hockeycomplex AMHC;
3. accommodaties met een landelijke/internationale uitstraling zoals: ijsbaan De Meent, sportpaleis Alkmaar en het DSB stadion.

Voor de accommodaties op wijkniveau dienen zoveel mogelijk gelijkmatig verspreid te zijn over de stad. Voor de regio en landelijke accommodaties geldt dat deze vooral in de Westrand gevestigd zijn en worden. De ontwikkeling van het Sportcomplex De Meent speelt een belangrijke rol in de toekomstplannen van de sport in Alkmaar. Resultaat van de herontwikkeling van De Meent zal zijn, de realisatie van een multifunctioneel, hoogwaardig sportcomplex waarin breedtesport, topsport en onderwijs hand in hand gaan. En gezien in samenhang met de andere sportcomplexen en actieve verenigingen in de Westrand, resulterend in de ontwikkeling van een Alkmaarse sportboulevard.

Beleidsnotitie antenne-installaties in Alkmaar, 2005

Door de gemeenteraad van Alkmaar is in 2005 gemeentelijk beleid vastgesteld voor het plaatsen van antenne-installaties in Alkmaar. Dit beleid is van toepassing op zowel GSM als UMTS-installaties. Het beleid staat in de "beleidsnotitie antenne-installaties in Alkmaar" uit 2002. In 2005 is het beleid opnieuw gewijzigd vastgesteld in die zin dat antenne-installaties niet worden toegestaan op gemeentelijke gronden en gebouwen. Uitgangspunt voor het beleid zijn de 'ruimtelijke effecten' die dergelijke antenne-installaties op gebouwen en omgeving hebben. De gemeente wil niet dat er overal een mast van bijvoorbeeld dertig meter hoog kan worden geplaatst.

Daarvoor zijn regels. Dit kan, omdat voor het plaatsen van een dergelijke mast een bouwvergunning nodig is. Voor installaties op gebouwen is veelal geen vergunning nodig. Dit is landelijk zo geregeld. Wel moet dan aan een groot aantal voorwaarden worden voldaan. Wanneer aan die voorwaarden wordt voldaan is de installatie vergunningvrij. Bij het gemeentelijk beleid gaat het om de ruimtelijke aspecten. Het zelfde geldt in feite voor de landelijke wetgeving.

2.3.7. Verkeer

Kadernota Duurzame Bereikbaarheid

De gemeente Alkmaar heeft in september 2009 de Kadernota Duurzame Bereikbaarheid vastgesteld. Deze kadernota stelt voorwaarden op het gebied van verkeer en vervoer om het functioneren van het stedelijk verkeerssysteem te garanderen. De doelstelling van de kadernota luidt: *“Het bereiken van duurzame bereikbaarheid door middel van een goede balans tussen economie, leefbaarheid en milieu.”*

Een goede balans tussen de mens, de economie en de natuur creëert een duurzame, bereikbare stad. Voor de toekomst beschrijft de Kadernota twee infrastructuurmodellen, een ringenmodel en een sectorenmodel. Intussen is een keuze gemaakt voor het ringenmodel. Relevante belangrijke infrastructurele maatregelen zijn: een ongelijkvloerse buitenring (N9, Huiswaarderweg, Nollenweg), de Bestevearbrug (over het Noord-Hollandskanaal in het verlengde van de Bestevearstraat) en een capaciteitsvergroting van een aantal kruispunten in de stad onder meer Bergerhoutrotonde, Vondelstraat – Koelmalaan en Bestevearstraat – Koelmalaan. De aansluiting van de Regulierslaan met de N9 verdwijnt en de nieuwe ongelijkvloerse kruising N9 – Kennemerstraatweg wordt mogelijk in richtingen beperkt. Vooralsnog heeft Alkmaar een ringenmodel, wat bestaat uit een buitenring, een binnenring en daartussen verbindende radialen. Tussen de radialen liggen de grote stedelijke verblijfsgebieden, met grotere en kleinere woonstraten, kades en pleinen. De inrichting in deze gebieden is gericht op de veiligheid en leefbaarheid van de bewoners en bezoekers. De verblijfsgebieden zijn/ worden ingericht als een 30-km-zone volgens het principe van Duurzaam Veilig.

In 2015, na uitvoering ongelijkvloerse N9, wordt de verkeersstructuur van Alkmaar geëvalueerd. Het verkeers- en vervoersbeleid bestaat, behalve uit de kadernota, uit enkele actieplannen. De kadernota geeft de globale richting tot 2020 weer met een doorkijk naar 2030. De actieplannen zullen een gedetailleerde uitwerking met maatregelen bevatten.

Parkeernormen 2007 - 2015

De nota Parkeernormen 2007 - 2015 van de gemeente Alkmaar beschrijft de achtergronden en keuzes ten aanzien van het gemeentelijke parkeerbeleid. De centrale gedachte uit deze nota is dat bij de ontwikkeling van een locatie de parkeerdruk nu en in de toekomst niet mag worden afgewenteld op de directe omgeving. Alleen in de binnenstad mag een uitzondering worden gemaakt vanwege het historische karakter. Daar behoren collectieve oplossingen in parkeerbeleid en parkeergarages tot de mogelijkheden. In de nota wordt ingegaan op parkeren in relatie tot een bepaald type voorziening.

Parkeren in balans (2009)

De nota Parkeren in Balans is op 19 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

De nota bevat een aantal mogelijke maatregelen om het evenwicht in parkeren (beleidsmatig en financieel) te herstellen voor de periode totdat de Schelphoekgarage gereed is (2012). De nota is vooral gericht op de situatie in het noordwestelijk deel van de binnenstad en geeft een gewenst eindbeeld van het parkeren in Alkmaar vanaf 2012 en hoe dat bereikt kan worden. Het parkeerbeleid zal sterk vereenvoudigd en verduidelijkt moeten worden.

In het beleid wordt ingegaan op de parkeersituatie in de verschillende buurten van Alkmaar en de daarbij behorende aandachtspunten die vervolgens vertaald zijn in beleidsuitgangspunten.

2.3.8. Groen

Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014

In de visie van het *Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014* wordt de gewenste groene kwaliteit van de openbare ruimte van Alkmaar aangegeven. De parken, groene verbindingen, straatbomen en plantsoenen, vormen een onmisbaar onderdeel van de leefbaarheid in de stad. De groenvisie sluit aan op de groene en ecologische plannen buiten Alkmaar, zoals de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de Blauwe Loper en de Groene Loper in het HAL-gebied. Alkmaar streeft naar een groene hoofdstructuur die bestaat uit:

- grotere groengebieden en parken (kerngebieden);
- een groen lineair netwerk van groenstroken, boomlanen;
- een blauwe structuur van waterlopen met oevers;
- gebruiksgroen in de wijken;
- bijzondere accenten en zichtgroen langs bedrijventerreinen.

2.3.9. Water

Een Waterplan voor Alkmaar 2002 - 2012

De stad Alkmaar heeft van oudsher een band met water. Alkmaar staat voor de taak om de wateropgave in het stedelijk gebied op te lossen. De gemeente werkt daarom vanaf 2002 onder de titel "Alkmaar, stad aan het water" samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan een integrale visie. De visie vormt de leidraad voor het omgaan met water in de ruimtelijke ontwikkelingen en bij een goed stedelijk beheer. Veel van de karakteristieke elementen van Alkmaar hebben van oudsher een relatie met water, zoals de grachten in de binnenstad, de diverse molens in de stad, de waterrijke parken en de ligging aan het Noordhollands kanaal. Bij het oplossen van de wateropgave wordt aansluiting gezocht bij deze elementen.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt tussen het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen om wateroverlast te voorkomen. Het stedelijk watersysteem van Alkmaar is aan deze afspraken getoetst in de studie Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Hieruit blijkt dat er extra waterberging moet worden gerealiseerd in enkele polders in en rondom Alkmaar. Binnen de bestaande stad gelden maatregelen die in het Waterplan zijn overeengekomen. In deze visie zijn maatregelen beschreven die uitgevoerd moeten worden om een optimaal en duurzaam ingericht watersysteem te krijgen met aandacht voor waterkwaliteit, waterkwantiteit, ecologie en recreatie. Het watersysteem zal niet alleen aan de veiligheid in de stad bijdragen, maar ook aan de belevingswaarde, de gebruikswaarde en de natuurwaarde voor de komende generaties.

De visie en de uitwerking per deelgebied zullen voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen het kader vormen voor de watertoets.

Alkmaar, stad aan het water is geenszins een 'af ' plan maar vormt een leidraad voor toekomstige ontwikkelingen en brengt afzonderlijke projecten in onderlinge samenhang. De visie is richtinggevend voor stedelijke ontwikkelingen. Dat betekent dat bij stedelijke ontwikkelingen uitgegaan wordt van het oplossen van opgaven en benutten van kansen zoals aangegeven in deze visie.

Watertoets

In het kader van de Watertoets wordt overleg gevoerd met het hoogheemraadschap over het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West. De resultaten van deze watertoets en het beleid van het hier genoemde Waterplan zijn vertaald in de paragraaf 4.4 over water.

2.3.10. Milieu

Milieubeleidsplan 2001-2005

In het Milieubeleidsplan zijn voor wonen, werken, publieke instellingen, openbare ruimte en verkeer, naar aanleiding van het energie- en CO₂-beleid, apart doelstellingen geformuleerd. Voor verschillende onderwerpen zijn maatregelen opgenomen: voor wonen, werken, publieke instellingen en dergelijke. De maatregelen die worden voorgesteld vallen buiten het bereik van het instrument bestemmingsplan, het gaat bijvoorbeeld om energieprestatie-eisen.

Klimaat en Duurzaamheid

De gemeente Alkmaar heeft de klimaatproblematiek aangewezen als speerpunt van het milieubeleid. Het betekent dat energie de basis vormt voor de duurzame ontwikkeling van de gemeente Alkmaar. Het hoofddoel is een totale besparing op niet duurzame energie van 30% in 2020 t.o.v. 1990, wat neerkomt op een besparing van 3% per jaar. Om deze doelstelling voortvarend en praktisch op te pakken is een agenda opgesteld met de volgende doelstellingen:

1. Nieuwbouw: Op weg naar energieneutraal bouwen
2. Bestaande bouw: Samen werken aan het klimaat
3. Verkeer en vervoer: De brandstof van de toekomst
4. Energie opwekking: Duurzame energie uit Alkmaar
5. Voorbeeldfunctie: De gemeente Alkmaar loopt voorop

Om de doelstellingen te behalen wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen gestimuleerd om energieneutraal te bouwen en energieneutraal uit te voeren. Door bijvoorbeeld rekening te houden met de oriëntatie op de zon bij de stedenbouwkundige verkaveling kan de energievraag verder worden geminimaliseerd. Verder is belangrijk dat er geen gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Dit vereist een inzet van duurzame energie. Onder duurzame energie wordt verstaan energie die wordt opgewekt met behulp van vernieuwbare energiebronnen zoals zon, wind, water, aardwarmte en biomassa. Onderzocht dient te worden in welke mate opwekking van duurzame energie op de locatie zelf kan gebeuren. Denk aan zonnepanelen, kleine windturbines die geschikt zijn binnen de bebouwde omgeving of warmte/koeling uit de bodem.

Naast duurzame energie draagt het gebruik van hoogwaardige materialen ook bij aan een duurzaamheid. Belangrijk is dat de gebouwen zodanig gebouwd worden dat ze geschikt zijn om wisselende functies te herbergen en zo mee te evolueren met de wensen van de tijd. Duurzaamheid in de openbare ruimte betekent dat het aan te brengen groen & water kwaliteit toevoegt. Gevelbeplanting kan hier bijvoorbeeld aan bijdragen.

Maar ook dat de parkeervoorziening gedeeltelijk ondergronds aangelegd wordt. Dit kan gecombineerd worden met de grondsanering waarbij ter plaatse van de verontreinigde spots grond zal worden afgegraven.

Om succesvolle toepassing van technische oplossingen en duurzame innovaties te waarborgen zullen echter op actieve wijze een aantal randvoorwaarden geformuleerd moeten worden vanuit de betrokken partijen. Bij concrete planvorming zullen deze nader ingevuld worden.

2.3.10. Cultuurhistorie

Cultuurhistorie Alkmaar Beleidsvisie 2009-2019

Op 10 september 2009 heeft de gemeenteraad de nota Cultuurhistorie Alkmaar Beleidskader 2009-2019 'Authentiek door dynamiek' vastgesteld. Centraal in deze beleidsvisie staat de samenhang tussen de vakgebieden archeologie, bouwhistorie en monumentenzorg.

De Nota Belvédère heeft cultuurhistorie een plek gegeven in de ruimtelijke ordening. In de visie Modernisering Monumentenzorg wordt ingestoken op de juridische en wettelijke verankering van cultuurhistorie in bestemmingsplannen. Vooruitlopend hierop en in het kader van de wettelijke verplichting de bestemmingsplannen te actualiseren, wordt beleid op dit vlak vastgesteld.

In deze nota Cultuurhistorie Beleidsvisie 2009-2019 wordt het beleid onderbouwd en toegelicht voor belanghebbenden en geïnteresseerden.

Ten bate van bestuursefficiëntie, burgerservice en ruimtelijke ontwikkelingen zijn de werkerreinen *archeologie*, *bouwhistorie* en *monumentenzorg* samengevoegd in een gezamenlijke nota cultuurhistorie.

Voor *archeologie* is met de invoering van de Wet Archeologische Monumenten Zorg (Wamz) per september 2007 een einde gekomen aan de onzekerheid rondom de invoering van het Europese verdrag van Malta. De wet schrijft voor dat de gemeente met het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de bodem aanwezige dan wel te verwachten (archeologische) waarden.

In het plangebied bevinden zich terreinen met een middelmatige en hoge archeologische verwachting. Deze gebieden zijn aangewezen door de raad evenals de bijbehorende beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019. Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden evenals de archeologische verwachtingskaart. Ook de provincie acht deze gebieden van hoge archeologische waarde (zie de provinciale Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie).

Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Het gemeentelijk beleid voor behoud van archeologische waarden in het plangebied, is weergegeven in paragraaf 4.9 over archeologie.

Beschermd stadsgezicht Westerhoutkwartier

Het gebied Westerhoutkwartier is Aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht. De bescherming is bedoeld om het karakter van het gebied te behouden.

Globaal wordt de grens aan de oostzijde gevormd door de Kennemerstraatweg, aan de zuidzijde door de Prins Bernhardlaan, aan de westzijde door de Westerweg en aan de noordzijde door de Singel.

Na de slechting van de vestingwerken is het Westerhoutkwartier van een landelijk gebied met voornamelijk tuinen, bossen en weilanden getransformeerd tot een karakteristieke stadsuitbreiding uit de periode 1850-1940. De weilanden en tuinen hebben grotendeels plaatsgemaakt voor een stedelijk woongebied, waarin de Alkmaarderhout de functie van stadspark heeft behouden. Het bijzondere karakter van het Westerhoutkwartier wordt grotendeels bepaald door de combinatie van kenmerkende landschappelijke, stedenbouwkundige en bouwkundige elementen uit de 19^e en 20^e eeuw.



Figuur 6. grens beschermd stadsgezicht Westerhoutkwartier

Met uitzondering van het Nassaukwartier is het huidige stratenpatroon grotendeels terug te voeren op het prestedelijke wegennet met de Kennemerstraatweg en de Westerweg als belangrijkste uitvalswegen. De bebouwing in het gebied dateert overwegend uit de periode 1850-1940 en omvat behalve woonhuizen ook enkele vrijstaande grote objecten, ensembles en terreinen met een bijzondere functie. Langs de brede Kennemerstraatweg, Westerweg, Metiusgracht en in het ruim opgezette Nassaukwartier ligt de voornamelijk woonhuisarchitectuur met voortuinen, voornamelijk teruggerooid van de straat. Alleen dicht bij de oude stad staat bebouwing langs de Westerweg en Kennemerstraatweg in de rooilijn. Het verspringen van de rooilijn markeert de overgang naar de meer planmatig opgezette laat 19^e- en vroeg 20^e-eeuwse bebouwing. De bebouwing langs de Lindenlaan is kleinschalig en evenals langs de Singel gedifferentieerd in functie, opbouw en detaillering. In de gevelwand van de Singel bevinden zich enkele markant gesitueerde gebouwen, die bepalend zijn voor een aantal zichtlijnen in de ruimtelijke samenhang van het slingerende beloop van singelgracht en plantsoen. De groenstructuur is in het gehele Westerhoutkwartier dominant aanwezig, zowel het openbaar groen (groene pleinen, middenbermen, laanbomen) als het privé-groen (voor- en achtertuinen).

Typerend zijn:

- de stedenbouwkundig-historische waarde van het Westerhoutkwartier als een kenmerkende stadsuitbreiding, die in de periode 1850-1940 is ontwikkeld, mede naar het ontwerp van L.A. Springer, gebaseerd op een prestedelijke wegenstructuur in aansluiting op de oude stad;
- de landschappelijke waarde en natuurwaarde van de Alkmaarderhout als stedelijk parkbos in karakteristiek Engelse landschapsstijl, mede naar het ontwerp van de landschapsarchitect L.A. Springer, waarvan de oorsprong als stedelijk groengebied teruggaat tot het begin van de 17^e eeuw;
- de afzonderlijke deelgebieden, die gekenmerkt worden door de verschillen in functie, opbouw, wegprofielen, verkaveling en dichtheid;
- het grote aantal gebouwen met architectuurhistorische en typologische waarde, zowel woonhuizen als bijzondere bebouwing: een staalkaart van Nederlandse architectuur uit de 19^e en 20^e eeuw.

Het Westerhoutkwartier is van algemeen belang vanwege de bijzondere cultuur- en architectuurhistorische alsmede de landschappelijke, stedenbouwkundige en natuurwaarden. Het is een karakteristiek stedelijk woongebied met een stadspark uit de periode 1850-1940, gebaseerd op een oudere hoofdwegenstructuur. De bebouwing vormt een staalkaart van de jongere Nederlandse bouwkunst en omvat enkele topmonumenten.

Het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West is een conserverend bestemmingsplan. Voor het Westerhoutkwartier is conform de doelstelling van het aanwijzingsbesluit beschermd stadsgezicht de bebouwing volgens de reeds vigerende bestemmingen in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit is eveneens gebeurd ten aanzien van de structuur van groen, bebouwing, water en wegen. Voor het park is een aparte bestemming opgenomen waarin de al geldende bescherming is overgenomen.

Monumenten

Er zijn verschillende beschermingscategorieën voor bebouwing met monumentale waarde, namelijk rijksmonumenten, provinciale monumenten, gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

De bescherming van rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988, van provinciale monumenten in de Monumentenverordening Noord-Holland 2005 en van gemeentelijke monumenten in de gemeentelijke Cultuurhistorie Verordening (vastgesteld 2009).

Het toekomstig beleid voor cultuurhistorie is aangegeven in de ministeriële nota 'Modernisering Monumentenzorg' (2009). Een van de belangrijke pijlers is de aandachtverschuiving van object naar gebied, waarbij niet een monumentenlijst maar het bestemmingsplan als beschermingsmiddel wordt aangewezen. Voor de beeldbepalende panden wordt de moderne werkwijze al ingezet.

De gemeente wil dat met de beeldbepalende panden, d.w.z. panden die bepalend zijn voor de architectonische omgevingskwaliteit, zorgvuldig wordt omgegaan. Voor beeldbepalende panden is het beleid en de wijze van bescherming voorgeschreven in de nota 'juridische bescherming beeldbepalende panden buiten de binnenstad' (vastgesteld 2009).

Dit komt in praktijk neer op een conserverend beleid waarbij rooilijn, nok- en goothoogte uitgangspunt zijn. In het bestemmingsplan wordt dit vertaald met een dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'. In **bijlage 1** is een lijst met de beeldbepalende panden en monumenten in het plangebied opgenomen.

2.3.11. Welstand

Ten behoeve van het behoud van de beeldkwaliteit (het uiterlijk van de bebouwde omgeving), voert de gemeente een welstandsbeleid (Welstandsnota Alkmaar 2004). Voor veranderingen aan het uiterlijk van de bestaande bebouwing gelden welstandscriteria. Nieuwe bouwwerken en ingrepen moeten passen bij de beeldbepalende kenmerken van de bebouwing in de buurt. Ook wordt gelet op de "passendheid" in de omgeving. Er zijn ook gebieden waar bijzonder op de omgeving wordt gelet en waar de gemeente zorgvuldig omgaat met beeldkwaliteit. Het plangebied bevat diverse wijken die uit oogpunt van historische stedenbouw een cultuurhistorische waarde hebben ten aanzien van de opzet en inrichting van openbare ruimte, alsmede een veelheid aan monumentale panden. Meerdere buurten, zowel vooroorlogse als vroeg naoorlogse, hebben een bijzonder welstandsregime.

Het Westerhoutkwartier is aangewezen als beschermd stadsgezicht vanwege z'n bijzondere cultuurhistorische waarden, waaronder waardevolle architectuur uit de periode 1890-1940. Voor het gebied zijn in het welstandsbeleid bijzondere criteria opgenomen. Het welstandsbeleid is erop gericht de bijzondere waarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Door ondoordachte modernisering, vernieuwing en uitbreiding bestaat de kans op aantasting van het stadsgezicht. Dit betekent niet dat vernieuwing niet mogelijk is, maar dat bij nieuwbouw extra zorg en aandacht benodigd voor het ontwerp. Hoogwaardige architectuur is in dat geval een vereiste. Het bestemmingsplan legt via een conserverende regeling de basis voor het behoud van de bestaande beeldkwaliteit.

2.3.12. Afwijkingenbeleid

Op 3 juli 2012 heeft het college van Burgemeester en Wethouders de beleidsnota "afwijkingenbeleid – afwijken van het bestemmingsplan" vastgesteld. Dit afwijkingenbeleid wordt toegepast bij het verlenen van omgevingsvergunningen met afwijkingen van het bestemmingsplan, de zogenaamde "kruiemelgevallen". Het afwijkingenbeleid heeft zowel betrekking op de erfbebouwingsregeling en regeling voor andere bouwwerken bij woonfuncties en bij niet woonfuncties. Het afwijkingenbe-

leid biedt naast de mogelijkheden vanuit het vergunningsvrij bouwen een regeling voor het oprichten van erfbebouwing na verlening van een omgevingsvergunning.

Het afwijkingenbeleid geeft regels voor meerdere specifieke gevallen. Er is gekozen om de verschillende omgevingsituaties en de daarbij behorende regels uit het afwijkingenbeleid niet in het bestemmingsplan te verwerken. Iedere omgevings situatie is anders en het plangebied bestrijkt een vrij groot gebied, waardoor het niet mogelijk is om op voorhand te kunnen beoordelen wat het ruimtelijk effect is van een bouwmogelijkheid op de omgeving. Door het niet opnemen van de regels uit het afwijkingenbeleid, is ervoor gekozen om het afwijkingenbeleid als afzonderlijk toetsingskader te blijven gebruiken als aanvulling op het bestemmingsplan en de landelijke wetgeving.

Hierdoor kan de gemeente in de toekomst flexibel blijven omgaan met veranderende stedenbouwkundige inzichten. Wanneer het beleid verandert dan gelden de nieuwe regels voor de hele stad en niet alleen voor het gebied van het desbetreffende bestemmingsplan dat wordt herzien. De rechtszekerheid blijft gewaarborgd, zeker gezien het feit dat het afwijkingenbeleid betrekking heeft op kleine afwijkingen van het bestemmingsplan.

3. PLANGEBIED

3. 1. Historie

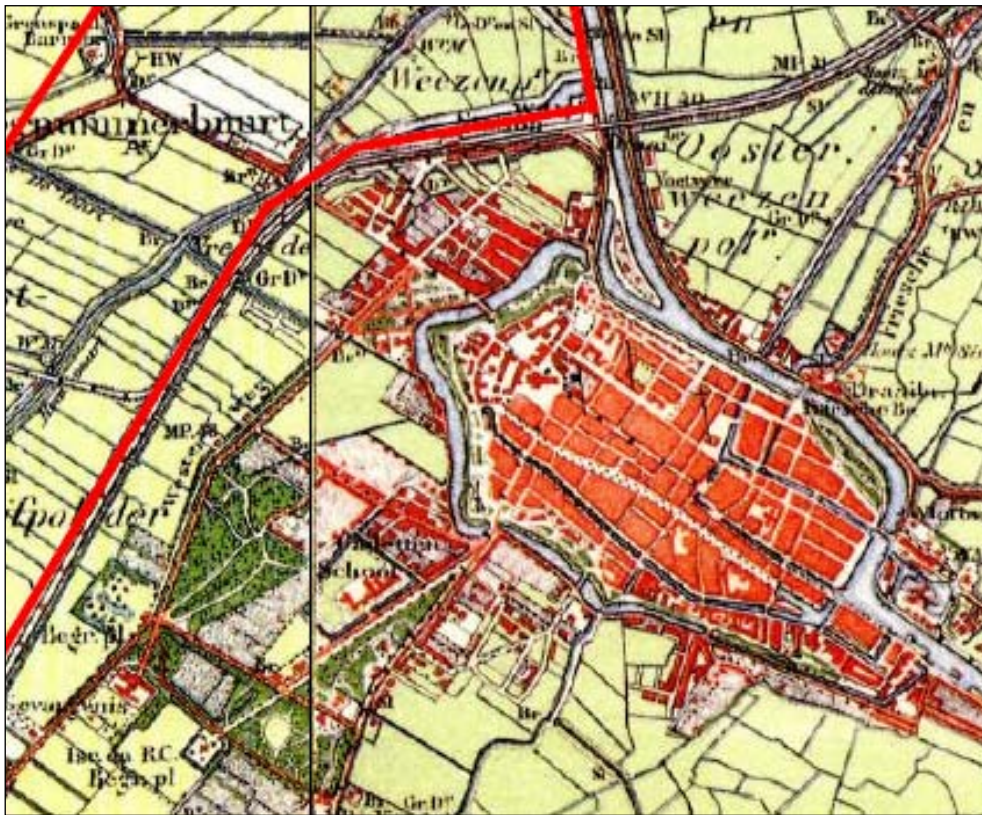
Alkmaar is ontstaan op een zogenaamde strandwal, een wat hoger gelegen zandige oever van een voormalige zeearm of kreek. Het gedeelte van het plangebied tussen de strandwal en de huidige N9 ligt in het gebied van de lager gelegen strandvlakten, waar zich veen vormde. Bij inbraken van de zee in de Middeleeuwen werd dit veen, deels ingeklonken en deels ook afgegraven door mensen, weggeslagen en ontstonden er rond Alkmaar grote meren. Namen als Bergermeer en Egmondermeer herinneren aan de meren die hier in dit gebied zijn ontstaan. Deze meren zijn in de 16^e eeuw drooggemalen en kregen daarna een agrarische functie, voornamelijk voor de melkveehouderij. De molens in Alkmaar herinneren aan de tijd dat het waterpeil in de polders met deze molens werd beheerst. In de ondergrond is de geschiedenis merkbaar door de aanwezigheid van de strandvlakten in De Hoef en veen en klei in de drooggemalen meren in de noordelijker gelegen gebieden. De menselijke invloed heeft vooral te maken met de strijd tegen het water. Duidelijke sporen daarvan zijn de dijk en de Ringvaart rond de Bergermeer en de vier molens die het gebied rijk is.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een strandwal, een hoger gelegen zandrug waarop als sinds de prehistorie bewoning plaats vond. De zandrug is in de Middeleeuwen geheel ontgonnen als akkergrond en historisch geografen gebruiken hiervoor het begrip "geestgrond". Hierop zijn enkele archeologische vindplaatsen uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen reeds bekend, maar de verwachting is dat er zich nog meer vindplaatsen bevinden. De Kennemerstraatweg is vanouds een randweg op de flank van deze zandrug, aangelegd in de loop van de middeleeuwen langs de akkergronden die op de hoge zandrug waren gesitueerd. De overgang van de zandrug naar het laag gelegen veen/kleigebied bevindt zich op ruwweg 100 meter ten oosten van de Kennemerstraatweg en de geestgronden liggen langs de gehele oostrand van het plangebied (zie de archeologische kaart voor nadere plaatsaanduiding in paragraaf 4.9).

Alkmaar Zuid-West is lange tijd een landelijk gebied geweest, met spaarzame bewoning. Al in 1370 werd de Hoevervaart gegraven, waarlangs agrarische producten, schelpen en handelswaar werden vervoerd. Later werden de uitvalswegen naar Bergen en Egmond door het gebied aangelegd. Grote ingrepen in het gebied waren de aanleg van het Noordhollands Kanaal in 1824 en van de spoorlijn Amsterdam-Den Helder in 1865. Van 1905 tot 1934 reed de tramlijn naar Egmond door het gebied. Met de aanleg van de N9 aan de westkant van Alkmaar in de 70er jaren van de vorige eeuw werden de contouren van Alkmaar-West binnen de Ring definitief vastgelegd.

Na de slechting van de vestingwerken is het Westerhoutkwartier (beschermde stadsgezicht) van een landelijk gebied met voornamelijk tuinen, bossen en weilanden getransformeerd tot een karakteristieke stadsuitbreiding uit de periode 1850-1940.

De weilanden en tuinen hebben grotendeels plaatsgemaakt voor een stedelijk woongebied, waarin de Alkmaarderhout de functie van stadspark heeft behouden. Zoals op bijgaand kaartje is af te leiden kent de Spoorbuurt ten oosten van het historisch stadscentrum al bebouwing. Ook het Alkmaarderhout en de voormalige Cadetten School (nu Medisch Centrum Alkmaar) zijn goed herkenbaar



Figuur 7. Situatie circa 1910 (in rood globale begrenzing Alkmaar-West binnen de ring), bron: Historische atlas Nederland; Noord-Holland

In de tweede helft van de 19^e eeuw begon Alkmaar buiten de singels te groeien, maar het duurde nog tot 1930 voor de eerste woningbouw ten westen van de spoorlijn plaatsvond: het Blaeustraatkwartier en het Rembrandtkwartier werden aan weerszijden van de Bergerweg gebouwd. Een aparte geschiedenis heeft de buurt Bergerhof: de woningen werden in 1941 als tijdelijk onderkomen gebouwd voor evacués uit het gebombardeerde Den Helder. In de 60er jaren van de vorige eeuw vond grootschalige woningbouw plaats in De Hoef, in de 70er jaren gevolgd door de Bergermeer. De meest recente grote uitbreiding vond plaats aan de noordkant van de Bergermeer: het bedrijventerrein Viaanse Molen. Overigens is langs het Noordhollands Kanaal al lange tijd sprake van bedrijvigheid. Recente woningnieuwbouw heeft plaatsgevonden aan de randen van De Hoef en aan de Willem Kalfstraat en omgeving.

3. 2. Stedenbouwkundige ontwikkeling

Stadsuitbreidingen tot 1909

Met de grote groei aan inwoners in de tweede helft van de 19^e eeuw begon met eerst binnen de singels de lege terreinen te bebouwen. Met de inwerkingtreding van de Vestingwet in 1874 werd het mogelijk op grote schaal buiten de singels te bouwen. Stadsuitbreiding van Alkmaar heeft zich tot 1909 in het plangebied Alkmaar Zuid-West in eerste instantie in de wijk Spoorbuurt en vervolgens in Westershoutkwartier ontwikkeld. De aanleg van deze wijken, het stratenplan en de huizenbouw waren aanvankelijk in handen van particuliere bouwondernemers, die als voornaamste doel hadden het beschikbare terrein zo economisch mogelijk in te

richten. Het stratenverloop wordt meestal afgeleid uit het bestaande sloten- en wegenpatroon. Deze wijze van verkavelen resulteerde in smalle straten met nauwelijks enige vorm van stedelijk groen of open ruimten (pleinen e.d.). Voor de beter gesitueerden ontstonden er in deze periode, aan de tot plantsoenen omgevormde wallen, herenhuizen in monumentale aaneengesloten gevelwanden.

Spoorbuurt

De Spoorbuurt is één van de eerste uitbreidingwijken ten noordwesten van de binnenstad en heeft zich ontwikkeld tot arbeidersbuurt. Het gebied is gelegen tussen de Stationsweg en de Geestersingel. De bebouwing van de wijk heeft zich globaal tussen 1850 en 1915 voltrokken. De straten zijn aangelegd op basis van de oorspronkelijke polderverkaveling. Het is een dichtbebouwd woongebied met gesloten woonblokken zonder voortuinen, waardoor de voorgevels direct aan de straat staan. De Spoorbuurt is een voorbeeld van compacte 19^e-eeuwse particuliere woningbouw. Het beleid is erop gericht om het bestaande karakter en kwaliteiten te versterken, waarbij het van belang is om de relatie tussen het station en de binnenstad te verbeteren.

Westerhoutkwartier

Met haar karakteristieke architectuur en de Alkmaarderhout is het Westerhoutkwartier van historisch belang. Het gebied is aangewezen tot beschermd stadsgezicht. Globaal wordt de grens gevormd door de Kennemerstraatweg, de Prins Bernhardlaan, de Westerweg en de Singel. Typerend voor het Westerhoutkwartier is de kenmerkende bouw van een stadsuitbreiding die in de periode 1850-1940 is ontwikkeld. Er zijn een groot aantal gebouwen met architectonische en typologische waarde, waardoor het Westerhoutkwartier een staalkaart is van de Nederlandse architectuur uit de 19^e en 20^e eeuw. Het grootste deel van het gebied bestond van oorsprong uit zogenaamde "plantages", "stadshouten" (Alkmaarderhout) en een moestuinengebied uit de 17^e, 18^e en 19^e eeuw. Dit gebeurde zowel voor verfraaiing van de stad voor recreatie van de bewoners als voor de houtopbrengst. Vanaf halverwege de 19^e eeuw zijn in het gebied een aantal overheidsinstellingen gevestigd, zoals de Cadettenschool, de gevangenis Schutterswei, het bejaardenhuis Westerslicht, begraafplaatsen en een aantal sportvoorzieningen. Het gebied kenmerkt zich verder voornamelijk door individuele woningbouw met ruime villa-achtige bebouwing op grotere kavels en herenhuizen die met vier of meer panden een bouwkundige eenheid vormen.

De noordzijde van het Westerhoutkwartier wordt gevormd door het Nassaukwartier. Deze ligt tussen de Geestersingel, Kennemersingel, Varnebroek, Lindelaan en Westerweg. Het woongebied werd vanaf 1907 ontwikkeld op initiatief van de Alkmaarsche Exploitatiemaatschappij. De bebouwing bestaat uit grootschalige panden op ruime kavels met twee tot drie lagen een kap. Meerdere aaneengesloten panden vormen een bouwkundige eenheid. Vrijwel alle panden zijn voorzien van een voor- en achtertuin. Belangrijkste element in het Nassaukwartier is de brede Nassaulaan met beplante middenberm, waarop aan de westzijde het driehoekige Nassaplein aansluit.

Uitbreidingsplan 1909

Op 1 augustus 1902 is de Woningwet in werking getreden. Hierin werden gemeenten verplicht een Plan van Uitbreiding op te stellen. Gemeenten konden daardoor meer invloed uitoefenen op de structuur en vormgeving van nieuwe stadswijken. In Alkmaar werd het uitbreidingsplan in 1909 vastgesteld. In het plan werd vooral uitgegaan van kleinschaligheid, omdat dat het beste zou passen bij een provincieplaats van middelbare omvang. In de ontworpen smalle gebogen straten was geen

plaats voor symmetrie of monumentaliteit, maar voor lage bebouwing en veel openbaar en particulier groen. Het tuinwijkprincipe was hierbij het voorbeeld. De wijken die ontstonden na het verdwijnen van het Plan van uitbreiding worden getypeerd als woonwijken voor arbeiders en middenstand.

Bloemwijk-Zocherkwartier

De Bloemwijk-Zocherkwartier is gelegen tussen de Bergerweg, Westerweg, Frits Conijnlaan en de spoorlijn. Het gebied wordt doorsneden door de Hoevervaart. Ten noorden van de vaart ligt het Zocherkwartier en ten zuiden de Bloemwijk. Het gehele gebied is overwegend een woonbuurt met kleinschalige bebouwing. Het gesloten straatbeeld overheerst. In tegenstelling tot het tuindorpkarakter zijn er weinig groenvoorzieningen. Wel zijn er in de bebouwing elementen terug te vinden die aan die typische tuindorparchitectuur ontleend zijn.

Blaeustraatkwartier en Rembrandtkwartier

De eerste uitbreidingen ten westen van de spoorlijn, zijn het Blaeustraatkwartier en het Rembrandtkwartier. Deze zijn gebouwd in de jaren '30 van de twintigste eeuw. De bebouwing in dit gebied bestaat voornamelijk uit grote bouwblokken van meerdere woningen onder één kap met zowel voor- als achtertuinten. Het vele openbaar groen geeft de wijk een groene aanblik.

Bergerhof

Een zeer geliefde woonbuurt, met name bij jongere mensen, is de Bergerhof. Dit buurtje is oorspronkelijk gerealiseerd om inwoners van Den Helder op te vangen na het bombardement op Den Helder in 1940. Het is een compact buurtje met stroken woonbebouwing die van elkaar gescheiden zijn door openbaar groen. Opvallend is het niveauverschil van de tuinen ten opzichte van de woonstraten.

Naoorlogse woningbouw

Cranenbroek

Cranenbroek is gelegen tussen de Westerweg, de Houtweg, de spoorlijn en de Notweg. Het gebied bestaat overwegend uit rijwoningen uit de jaren 1945-1960 en vrijstaande woningen langs de Westerweg. Tussen de Eikenlaan en de Notweg zijn in de jaren 1980-2000 voornamelijk halfvrijstaande woningen gebouwd.

De Hoef

Meer dan de helft van de inwoners van Alkmaar West woont in het zuidelijk deel van de wijk, De Hoef. Deze wijk is grotendeels in de jaren '60 gebouwd en omvat zowel rijwoningen als portiek- en galerijflats. De wijk heeft veel openbaar groen en een goed voorzieningenniveau. Zo zijn hier onder andere diverse scholen, een verzorgingshuis en een winkelcentrum. De Hoef wordt doorsneden door de Hoevervaart, die een belangrijke groene zone is binnen Alkmaar-West. Aan de randen van de wijk ligt een schil van vrijstaande woningen uit de jaren '90 van de vorige eeuw. De ruimte tussen De Hoef en de ring van Alkmaar is een waardevol groengebied, de Egmonderhout. Tevens ligt hier een uitgebreid sportcomplex met een functie voor heel Alkmaar.

Oranjepark

Het Oranjepark wordt begrensd door de Kalkovenweg, Westerweg, Beatrixlaan, Zandersweg, de Heilooër Tolweg (N9) en de spoorlijn. De voornamelijk vrijstaand gelegen woningen, gebouwd in de periode 1960-1980, liggen in een groene setting.

Bergermeer

De Bergermeer is een typische jaren '70 buurt met een ruime opzet. De wijk is gebouwd binnen de oorspronkelijke waterstructuren van de Bergermeerpolder. In het centrale deel bevinden zich naast de voorzieningen veel rijenwoningen. Een opvallend kenmerk van de Bergermeer is het buurtje met de kwadrantwoningen aan de Kalmanstraat en de Leharkade. Veel woningen in de wijk waren oorspronkelijk eigendom van beleggers, maar zijn de loop van de jaren verkocht aan de bewoners. In de Bergermeer is sprake van een sterke vergrijzing. Meer dan de helft van de inwoners van de Bergermeer is ouder dan 45 jaar.

3. 3. Wonen

In het plangebied wonen ruim 18.000 inwoners in bijna 9.000 woningen verdeeld over een tiental buurten (zie kaart paragraaf 1.2.). De verdeling koop/huur van de binnen het bestemmingsplan gelegen woningen is 60% koop en 40% huur (zie onderstaand tabel).

Zoals aangegeven kent de wijk een zeer gevarieerd woningbestand: van woningen in de sociale huursector tot vrijstaande koopwoningen. Uit het feit dat veel mensen lange tijd in de wijk wonen, mag worden afgeleid dat de kwaliteit van de woningvoorraad en het woon- en leefklimaat goed aansluiten op de vraag

Buurt	aantal inwoners	aantal woningen	perc. koop	perc. huur
Westerhoutkwartier	1.519	689	78	22
Oranjepark	1.087	604	70	30
Cranenbroek	520	252	73	27
Bloemwijk-Zocherkwartier	1.734	836	56	44
De Hoef III en IV	3.819	1.775	31	69
De Hoef I en II	3.331	1.934	63	37
Rembrandtkwartier	1.391	582	71	29
Bergerhof en Blaeustraatkwartier	1.353	576	81	19
Bergermeer	1.996	914	60	40
Spoorbuurt	2.176	1.080	69	31
Totaal	18.926	9.245	65	35

Bron: O&S gemeente Alkmaar 1 januari 2012

3. 4. Bedrijven

Binnen het plangebied komen een aantal bedrijfslocaties voor. Naast kantoor en bedrijfslocaties kent de wijk een breed scala aan medische basisvoorzieningen, zoals het Medisch Centrum Alkmaar. Tot slot zijn een aantal overige functies te vinden, zoals een penitentiaire inrichting, een AZC en een uitvaartcentrum.

Er wordt ruimte geboden aan een scala van bedrijfstypen, overwegend behorend tot de bedrijfstypen die weinig hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van noord naar zuid gaat het om:

- het gebied ten westen van het station met hoge, moderne kantoren;
- het gebied bij de kruising Bergerweg - N9: een oudere kantorenlocatie die aansluit op het bedrijventerrein aan de westkant van de N9;

- het langs Heldersweg, een gemengd gebied met kantoren, bedrijven, auto-caravan dealers/garages en religieuze instellingen;
- een klein gebied aan Ruysdaelkade nabij de N9 met de vestiging van een autobedrijf;
- het Medisch Centrum Alkmaar aan de Wilhelminalaan;
- een kantoorlocatie aan de Kennemerstraatweg;
- een klein gebied aan de uiterste zuidrand van de wijk, met enkele kantoorgebouwen.

Daarnaast omvat de wijk twee winkelcentra: wijkwinkelcentrum De Hoef en buurtwinkelcentrum Bellinihof in de Bergermeer.

3. 5. Leefbaarheid en voorzieningen

Alkmaar Zuid-West is in principe een wijk met een uitstekende leefbaarheid. Dat komt enerzijds door de kwaliteiten van de wijk zelf, zoals veel groen en water en goede voorzieningen. Anderzijds is dat een gevolg van de ligging van de wijk nabij zowel de binnenstad als het landelijk gebied en de duinen.

Binnen de wijk zijn veel voorzieningen op te noemen, zoals:

- het wijkwinkelcentrum De Hoef, dat een breed aanbod van dagelijks benodigde artikelen heeft; in de Bergermeer is een buurtwinkel in de vorm van een supermarkt aanwezig en er bevindt zich een solitaire Aldi supermarkt aan de Vincent van Goghlaan;
- de Bergermeer en De Hoef beschikken over een buurtcentrum; daarnaast zijn er diverse sociaal-culturele en kerkelijke instellingen er zijn meerdere scholen voor basisonderwijs in de wijk en daarnaast een drietal scholen voor voortgezet en hoger onderwijs (MBO Horizoncollege, Petrus Canisiuscollege en het Murmellius Gymnasium).

Aan de randen van de wijk bevinden zich sportaccommodaties, die overigens een functie voor heel Alkmaar (en omgeving) hebben.

3. 6. Verkeer en infrastructuur

Diverse verkeersroutes voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer doorkruisen Alkmaar Zuid-West. Ook de grenzen van de wijk worden bepaald door infrastructuur: de N9, de Huiswaarderweg, de Helderseweg, het oude stadscentrum (Geestersingel en Kennemersingel) en de Kennemerstraatweg. Deze infrastructuur heeft een zekere barrièrewerking naar omliggende wijken.

De ontsluiting van Alkmaar gaat uit van het principe van duurzaam veilig. Vanaf de ring (gebiedsontsluitingsweg 70/80 km/uur) zijn de belangrijkste stedelijke invalswegen Huiswaarderweg, Bergerweg, Terbochlaan, Aert de Gelderlaan en de Kennemerstraatweg (gebiedsontsluitingswegen 50 km/uur).

Ook de overige binnen Alkmaar Zuid-West gelegen wegen zijn gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur). Tussen deze gebiedsontsluitingswegen liggen de grote stedelijke verblijfsgebieden, met grotere en kleinere woonstraten, kades en pleinen. Hier geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De inrichting in deze gebieden is afgestemd op duurzaam veilig verblijf van de bewoners en bezoekers van bijvoorbeeld de scholen. Deze verblijfsgebieden zijn/worden ingericht als een 30 km-zone.

Alkmaar Zuid-West kent een tweetal langzaamverkeersverbindingen onder de N9 richting het 'buitengebied' via de Johan Wagenaarkade richting het bedrijventerrein

West Vleugel en de Steenslootpad richting de Openbare Scholen Gemeenschap Willem Blaeu.

Door het gebied loopt de spoorlijn Den Helder-Amsterdam en Haarlem-Hoorn.

Het plangebied wordt begrensd door het Noordhollandskanaal die een vaarverbinding vormt tussen Den Helder-Amsterdam.

3. 7. Groen en water

De wijk Alkmaar Zuid-West is rijk aan groen en water.

Het meest in het oog springende ecologisch kerngebied is het historisch stadspark Alkmaarderhout, een van oorsprong stedelijk groengebied dat teruggaat tot aan het begin van de 17^e eeuw. Het Alkmaarderhout kent een hoge landschappelijke en natuurwaarde als stedelijk parkbos in karakteristiek Engelse landschapsstijl. Midden in het bos ligt het Medisch Centrum Alkmaar. Een tweede ecologisch kerngebied in Alkmaar Zuid-West is het aan de westzijde gelegen Egmonderhout, gelegen tussen de Geestmolentocht en het sportpark aan de N9.

Het meest in het oog springende groenblauwe element is de Hoevervaart/Houtvaart die van noord naar zuid door de hele wijk loopt. De Hoevervaart/Houtvaart vormt als het ware de groenblauwe ruggengraat van de wijk. De Hoevervaart/Houtvaart en de ringvaarten om de voormalige Bergermeer hebben bovendien cultuurhistorische waarde. De ecologische structuren in de wijk sluiten logisch aan op de structuren in met name het gebied van de Westrand. De Egmonderhout is ingericht als natuurgebied. Het terrein is alleen voor voetgangers toegankelijk. Belangrijke ecologische verbindingzones liggen langs de N9, de Huiswaarderweg, het Haydnpad, de Hoevervaart/Houtvaart, de spoorlijn, de Ruysdaelkade, de Hobbemalaan en de Zandersweg. Een secundaire ecologische verbindingzone ligt langs de Jan van Sorelkade, de Leharkade, Beethovensingel en Mahlerstraat. Het gemeentelijk groenbeleid gaat in het Boomstructuurplan uit van de aanleg van een volledig ruimtelijke hoofdstructuur van laanbomen langs bovengenoemde ecologische verbindingzones.

Voor zover in de verkeersbestemming gelegen vormt het groen en de bomen onderdeel van deze verkeersbestemming.

3. 8. Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West is primair een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat de bestaande vigerende planologische rechten worden overgenomen. Binnen het plangebied van bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West komen echter enkele nieuwbouwplannen en andere planologische ontwikkelingen voor. Bouwontwikkelingen die in strijd zijn met deze bestaande vigerende rechten doorlopen een separate planologische procedure, met een ander participatieniveau. Indien de procedure is afgerond voor vaststelling van dit bestemmingsplan, dan wordt de ontwikkeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Hieronder volgt een weergave van reeds in gang gezette concrete ontwikkelingen of voorziene ontwikkelingen in de toekomst.

Winkelcentrum De Hoef

Voor het winkelcentrum de Hoef is een revitalisering en uitbreidingsplan in ontwikkeling. Het plan bestaat uit twee fasen. De eerste fase is voorzien door middel van een reguliere afwijkingprocedure. Voor fase 2, onder andere de uitbreiding van

supermarkten en herinrichting van het voorplein, is een uitgebreide procedure benodigd. Momenteel bevindt deze fase zich in de schetsfase. Het plan zal door middel van een eigen Wabo-procedure mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet niet in de nieuwe ontwikkeling.

Bergerweg 23, 25 en 27

De voormalige ROC school van het Horizon college aan de Bergerweg is in 2004 verkocht aan woningstichting Woonwaard met de intentie om woningen te realiseren. In afwachting van de nieuwbouwplannen zijn de gebouwen tot augustus 2011 verhuurd geweest aan het Horizoncollege en Petrus Canisius College. Momenteel staat een groot deel van de gebouwen leeg. Op 6 juni 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van studentenwoningen (14 studio's, 29 studentenkamers, 14 wooneenheden en 2 eengezinswoningen), een kantoor van 465 m² en het bestaande kinderdagverblijf in de bestaande bebouwing. De vergunde situatie uit de omgevingsvergunning en daarmee de vigerende planologische situatie, is overgenomen in het bestemmingsplan.

Winkelcentrum Bellinihof

Voor het buurtwinkelcentrum aan de Bellinihof in de Bergermeer zijn er ontwikkelingsplannen voor uitbreiding van de supermarkt en herinrichting van het centrum. De uitbreiding is noodzakelijk om het voorzieningenniveau in de wijk op peil te houden. De omgevingsvergunningaanvraag met planologische afwijking is reeds aangevraagd. Wanneer de Waboprocedure is afgerond voor vaststelling van dit bestemmingsplan, zal de nieuwe vigerende planologische situatie worden overgenomen.

Chopinstraat

Vanwege de toekomstige uitbreiding van de supermarkt aan de Bellinihof, is het noodzakelijk dat de daar gevestigde fysiotherapiepraktijk elders gehuisvest wordt. Aangezien het klantenbestand van de fysiotherapeut vooral bestaat uit mensen uit de wijk de Bergermeer, is gezocht naar een geschikte locatie in de wijk. Op 17 augustus 2010 heeft het college besloten om nadere mogelijkheden te bekijken voor herplaatsing van de praktijk, waaronder de groenstrook aan de Chopinstraat. Uiteindelijk is gekozen is voor deze locatie, zodat aansluiting wordt gevonden bij de bestaande praktijkruimten direct grenzend aan deze locatie. Voor deze ontwikkeling is een uitgebreide Wabo-procedure gevoerd. In het bestemmingsplan is de verleende vergunning overgenomen en planologisch vertaald.

Vliegerstraat 1A en 1B

Voor deze locatie (voorheen Jan de Heemstraat 19) is op 8 september 2011 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van Medisch centrum De Hoef. De plannen betreffen de nieuwbouw van een gebouw van vier verdiepingen en een inpandige parkeergarage. De vergunde situatie uit de omgevingsvergunning en daarmee de vigerende planologische situatie, is overgenomen in het bestemmingsplan.

Jan de Heemstraat/Hoevervaart

Op de locatie van de voormalige MTS, wordt tegenover de Geestmolen een nieuw woningbouwproject gerealiseerd. De woningen zijn ingesloten tussen de Jan de Heemstraat en de groene zone langs de Hoevervaart. Het plan is verdeeld in drie delen. Het zuidelijkste deel gelegen aan het Molenpad, bestaat uit 35 woningen. Het middendeel bestaat uit 28 woningen en het noordelijke deel bestaat uit 42 appartementen. Alle woningen maken gebruik van gezamenlijke stallinggarages. Voor het plan zijn bouwvergunningen verleend en de bouw is inmiddels gestart. De

nieuwe planologische situatie vanuit de vergunning is overgenomen in het bestemmingsplan.

Bergerveste

Aan de Bergerweg en Van der lijnstraat worden 36 appartementen en 12 eengezinswoningen gerealiseerd. Project Bergerveste sluit aan op de bestaande bebouwing. Rijke 30-er jaren woningen en luxe appartementen in een goede en sfeervolle woonomgeving. De bouwvergunning met vrijstelling artikel 19 tweede lid WRO is op 4 maart 2010 verleend en inmiddels na behandeling van beroep bij de rechtbank onherroepelijk. De vigerende planologische situatie vanuit de vergunning is overgenomen in het bestemmingsplan.

De Vleugels Jongkindlaan

Naast het bestaande zorgcentrum De Vleugels aan de Jongkindlaan wordt een uitbreiding van het zorgcentrum gerealiseerd. In het bestaande zorgcentrum worden ruimere zorgappartementen gerealiseerd. Het nieuwbouwcomplex met woningen telt vier woonlagen. De woningen zijn bestemd voor zelfstandig wonende ouderen die - indien daar behoefte aan is - zorg en service aan huis kunnen krijgen. Er komen huurwoningen voor alle inkomensgroepen, dus sociale, midden- en vrije sectorappartementen. Er zijn zowel drie-, vier- als vijfkamerappartementen die in oppervlakte variëren van 76 tot 128 m². De 37 appartementen liggen rondom een binnenplaats die alleen via de hoofdentree toegankelijk is. Alle appartementen voldoen aan de eisen die Woonkeur stelt. Dankzij het in het nieuwbouwcomplex gevestigde wijksteunpunt kunnen ouderen langer zelfstandig blijven wonen. Dit wijksteunpunt is toegankelijk voor alle bewoners van de wijk. Voor het plan is een bouwvergunning verleend en de bouw is inmiddels gestart. De nieuwe planologische situatie vanuit de vergunning is overgenomen in het bestemmingsplan.

Stationsgebied

Voor het stationsgebied Alkmaar Centrum is in 2005 een structuurplan vastgesteld waarmee de eerste stap is gezet naar de transformatie in een levendig, aantrekkelijk en goed toegankelijk stationsgebied. Met het structuurplan is een ontwikkelingsrichting in hoofdlijnen aangegeven, waarbij tevens een aantal kaders zijn omschreven waarbinnen de ontwikkeling van het stationsgebied dient plaats te vinden. Vanuit de basis van het structuurplan wordt het stationsgebied vervolgens in deelgebieden verder uitgewerkt. Voor het deelgebied 'stationsgebied, ontwikkeling noordzijde' is in december 2009 een bestemmingsplan vastgesteld, die inmiddels onherroepelijk is. Voor de Stationsgebouwen, toegangen en de nieuw te realiseren loopbrug, wordt volgens planning in oktober 2012 het bestemmingsplan 'Stationsgebied - traverse', ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Voornoemde bestemmingsplangebieden maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West.

Voor het overige deel van het stationsgebied, te weten de zuidzijde, met busstation en de locatie van de voormalige brandweerkazerne, zijn de plannen vanuit het structuurplan nog niet dusdanig concreet dat ze juridisch planologisch kunnen worden vastgelegd. Gekozen is om de vigerende planologische situatie te actualiseren en mee te nemen in het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West. De doelstellingen en ontwikkelingsrichting vanuit het structuurplan Stationsgebied 2005 blijven van kracht. Voor het gebied is in het structuurplan voorzien in de herinrichting van het busstation, kantoor, wonen en maatschappelijke doeleinden. Vanuit het structuurplan is het kader gesteld van 100% bebouwing met vier bouwlagen met op de hoek van de Helderseweg/Stationsweg een hoogteaccent. De verdere uitwerking van dit deel van het stationsgebied zal in de toekomst plaats vinden.

4. MILIEU & WAARDEN

4. 1. Geluid

De gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Hoewel afkomstig uit de milieuhoeft is de Wgh in zijn uitwerking vooral aan te merken als een wet op het gebied van de ruimtelijke ordening. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Per 1 juli 2012 zijn er nieuwe regels van kracht wat betreft het Geluid van verkeer op rijks- en spoorwegen. De regels zijn vastgelegd in hoofdstuk 11 de Wet Milieubeheer. Het proces staat bekend onder de werknaam SWUNG (Samen Werken aan de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid).

Deze rijks- en spoorwegen hebben een geluidproductieplafond. Op referentiepunten langs de wegen is vastgelegd wat de maximale geluidsproductie mag zijn. De gegevens hiervoor zijn vastgelegd in openbare geluidregisters. De wegbeheerders Rijkswaterstaat en Prorail leggen jaarlijks vast of zij aan deze maximale geluidsproductie voldoen. Bij wijzigingen van dit soort wegen moet de vastgestelde maximale geluidproductie in acht worden genomen. Voor de wijziging van de maximale geluidproductieplafonds is een uitgebreide procedure voorgeschreven met daaraan gekoppelde maatregelen.

Bij bouwen langs Rijks- en spoorwegen blijft de Wet Geluidhinder gelden. Bij de berekeningen hiervoor moeten de brongegevens uit de geluidregisters worden gebruikt.

Wegverkeerslawaai

Als nieuwe geluidsgevoelige gebouwen, zoals (bedrijfs)woningen, bij een bestemmingsplanprocedure binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In het plangebied bevinden zich geluidsgevoelige gebouwen en dient dus nader onderzoek plaats te vinden of daar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor wegverkeerslawaai geldt voor geluidsgevoelige bebouwing langs zoneplichtige wegen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Langs het plangebied loopt de gezoneerde N9 (een 80 km/.uur weg). De 50 km/uur wegen zijn omschreven in paragraaf 3.6. Al deze wegen zijn zoneringsplichtig.

Omdat de in het plangebied voorkomende geluidsgevoelige bebouwing bestaande situaties betreft en het plan het niet mogelijk maakt om geluidsgevoelige bebouwing dicht bij de zoneplichtige wegen te situeren wordt wat betreft *wegverkeersgeluid* voldaan aan de Wgh.

Industrielawaai

Ingevolge het bepaalde in hoofdstuk V, afdeling 2 (zones rond industrieterreinen, bestaande situaties) van de Wet Geluidhinder, dienen geluidszones te worden vastgesteld rond industrieterreinen waarop één of meer categorie A-inrichtingen (grote lawaaimakers) zijn danwel kunnen worden gevestigd. Buiten een dergelijke zone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de etmaalwaarde van 50 dB(A).

De binnen het plangebied gelegen rioolwaterzuivering is een zogenaamde A-inrichting (een bedrijf dat in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer van 5 januari 1993, is aangewezen als categorie van inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder (grote lawaaimakers)). Bij besluit van 6 november 1990, nr. 90-513356, hebben gedeputeerde staten de geluidszone rond het terrein van de rioolwaterzuiveringsinstallatie vastgesteld.

Bij Koninklijk Besluit van 26 februari 1991, no. 91.001678, is genoemd besluit van gedeputeerde staten goedgekeurd. Genoemde 50 dB(A) zonegrens is op de verbeelding als zodanig opgenomen.

Overigens kan worden opgemerkt dat de vestiging van (andere) A-inrichtingen in de regels is uitgesloten.

De bebouwing binnen het plangebied valt in beginsel niet onder de werking van de Wet Geluidhinder. De bouwverordening eist voor kantoren een binnenniveau van maximaal 40 dB(A). Gelet op de Wet Geluidhinder geeft de vestiging van bedrijven en/of kantoren in het plangebied geen problemen. Eventuele dienstwoningen zullen echter wel moeten voldoen aan de bepalingen uit de Wet Geluidhinder.

Spoorweglawaai

In de Wet geluidhinder zijn de grenswaarden gegeven voor railverkeerslawaai. Binnen de geluidszone van een spoorweg wordt de hoogte van de geluidsbelasting vastgesteld en getoetst aan de grenswaarde voor railverkeerslawaai. De waarde bedraagt voor woningen in nieuwe situaties $L_{den} = 55$ dB. Aangezien in dit conserverend plan geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgenomen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4. 2. Geur

In het plangebied ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) waarvoor een geurcontour van toepassing is die gekoppeld is aan de milieuvergunning voor de installatie. In de milieuregelgeving (NeR) staan de volgende grenswaarden geur opgenomen voor RWZI's.

Ter plaatse van aaneengesloten woonbebouwing, lintbebouwing of andere geur-gevoelige objecten dienen de volgende waarden als maximale emissieconcentraties te worden aangehouden:

- 1 ge/m³ als 98-percentiel voor nieuwe situaties;
- 3 ge/m³ als 98-percentiel voor bestaande situaties.

Ter plaatse van verspreid liggende woonbebouwing en van woningen op industrie-terreinen dienen de volgende waarden als maximale immissieconcentraties te worden aangehouden:

- 2 ge/m³ als 98-percentiel voor nieuwe situaties;
- 7 ge/m³ als 98-percentiel in bestaande situaties.

In het kader van de ontwikkeling op het Nuon-terrein is overleg gevoerd over het van toepassing zijnde categorie voor de RWZI. Vanuit de provincie is de bevestiging gekomen dat de zogenaamde 7 ge/m³ contour van kracht is. Het bestem-

mingsplan Alkmaar Zuid-West is conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen binnen de geurcontour van de RWZI worden niet mogelijk gemaakt. De geurcontour is daarom niet opgenomen op de verbeelding. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de geurcontour zal in de planologische procedure moeten worden afgewogen of de ontwikkeling aanvaardbaar is.



Figuur 8. Geurcontour 7 ge/m³ RWZI

4. 3. Bodem

Menselijke activiteiten hebben nadelige gevolgen gehad op de bodemkwaliteit van het plangebied Zuid-West. Daarbij zijn twee soorten bodemverontreiniging te onderscheiden: gebiedseigen en lokale verontreinigingen.

Gebiedseigen bodemverontreinigingen

Diffuse bronnen zoals autoverkeer, kolen- en oliestook en puin(deeltjes) hebben met name in de oudere delen van het plangebied zoals het Stationsgebied, milieuvreemde stoffen in de bodem gebracht. Dit is bevestigd door de (in 2010 geactualiseerde) bodemkwaliteitskaarten van Alkmaar die sinds 1996 beschikbaar zijn. Deze gebiedseigen verontreinigingen zijn van dien aard dat zij in principe geen beperkingen stellen aan het huidige gebruik van de bodem in Alkmaar Zuid-West, zij vormen geen risico voor de volksgezondheid.

Lokale bodemverontreinigingen

Naast de gebiedseigen verontreinigingen zijn in Alkmaar Zuid-West enkele lokale bodemverontreinigingen bekend waar op een geschikt moment, met name bij herontwikkeling, bodemsanering plaats dient te vinden.

4. 4. Externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het plannen van risicogevoelige objecten in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het BEVI op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Voorkomen moet worden dat als er een incident, zoals een ontploffing, plaatsvindt, er binnen een zekere afstand mensen aanwezig zijn in woongebieden of verblijfsgebieden. Ook moet voorkomen worden dat er binnen een zekere afstand van de risicovolle inrichting zich belangrijke infrastructurele objecten bevinden, zoals telefoon- en elektriciteitscentrales.

Externe veiligheid en de weerslag daarvan in bestemmingsplannen heeft altijd betrekking op berekende en geobjectiveerde risico's, waarvan de normstelling in regelgeving is vastgelegd. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan de kans om door een gebeurtenis te overlijden van meer dan één op de miljoen, ofwel 'tien tot de min zesde' (10^{-6}).

Bij de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken, wordt gesproken over het plaatsgebonden risico, afgekort PR.

Het PR is uit te drukken in een contour (daarbinnen is de kans groter dan één op de miljoen), die op een kaart weergegeven kan worden. In bijlage 5 van het SVBP 2008 is de voorgeschreven wijze (digitaal en analoog) van weergave op de plankaart van risicocontouren opgenomen.

Naast het PR wordt het groepsrisico (GR) onderscheiden. Het GR bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het GR is niet uit te drukken in een contour, doch slechts in een grafiek, waarbij de zogenaamde oriëntatiewaarde maatgevend is. De toelaatbaarheid van het berekende GR zal door het bevoegde gezag moeten worden gemotiveerd bij besluitvorming. Bij de motivering van het GR kan de *Handreiking verantwoording groepsrisico* gebruikt worden. Het gaat zowel bij het PR als het GR dus uitsluitend om dodelijke slachtoffers: voor gewonden bestaan geen afzonderlijke criteria in de regelgeving.

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de daarop gebaseerde *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen de categoriale inrichtingen, waarvoor min of meer gestandaardiseerde effectafstanden en risicocontouren worden gehanteerd, en niet-categoriale inrichtingen, waarvoor een standaardbenadering niet mogelijk is en afstanden en contouren individueel bepaald dienen te worden op basis van een kwalitatieve risicoanalyse of QRA (Qualitative Risk Analysis).

Hierbij worden aan de hand van de verleende milieuvergunning en de aanvraag daarvoor onder meer de specifieke stoffen, bronnen en systemen, risicobeperkende maatregelen en objecten, brandbestrijdingsvoorzieningen, toegangs- en vluchtwegen, vertaald naar een voor de betreffende inrichting van toepassing zijnde normering. Daarbij wordt er onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het op te stellen bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Bij externe veiligheid wordt verder een onderscheid gemaakt in inrichtingen en in vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een grafische weergave van de kans 10^{-6} en is gerelateerd aan de hoeveelheid LPG dat een tankstation op jaarbasis doorzet. Deze afstanden dienen te worden aangehouden van de risicobron tot kwetsbare ¹⁾ en nieuwe beperkt kwetsbare ²⁾ objecten. Voor de bestaande situatie geldt dat beperkt kwetsbare objecten in sommige gevallen wel binnen het invloedsgebied aanwezig mogen zijn.

In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

Plangebied

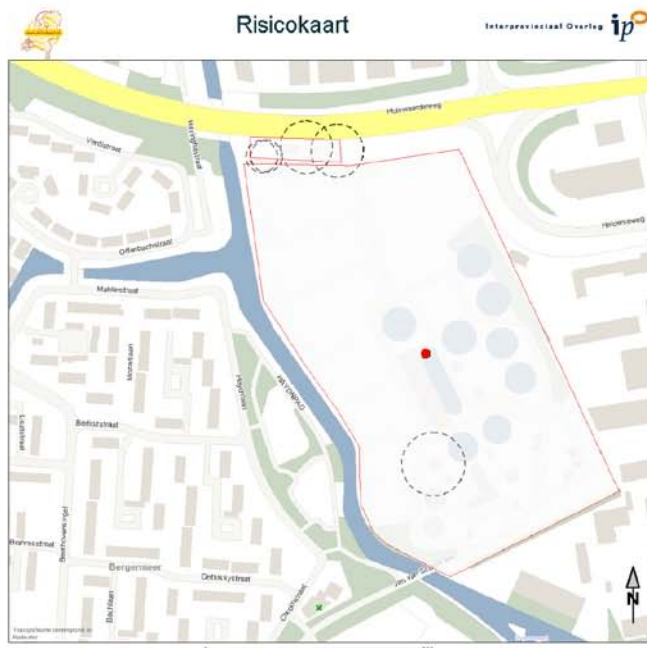
Het plangebied van Alkmaar Zuid-West is gelegen binnen de invloedsgebied van drie LPG-tankstations (Bevi-inrichtingen) en een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Over de externe veiligheid in het gebied is een toetsing gedaan door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Het advies is opgenomen als **bijlage 4** bij het bestemmingsplan en maakt daarmee deel uit van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is conform het advies aangepast in de ontwerp-fase. In het advies wordt melding gedaan over een hogedruk aardgas-buisleiding gelegen tussen de RWZI en de Helderseweg naar het Nuon-terrein. Deze aardgasbuisleiding is met de sanering van het Nuonterrein inmiddels verwijderd. De bevindingen over de externe veiligheidsaspecten in het advies (bijlage) van de Veiligheidsregio over de buisleiding kan als vervallen worden beschouwd.

Rwzi

De in het plangebied Rioolwaterzuiveringsinstallatie is geen inrichting die valt onder het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen. Voor de installatie is geen kwantitatieve risicoanalyse (QRA) noodzakelijk. De Rwzi installatie heeft een risicocontour (10^{-6}) van 30 meter. De risicocontour ligt binnen de terreingrens van de inrichting, zoals is weergegeven op de afbeelding risicocontour Rwzi Risicokaart. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk voor de Rwzi of van risicogevoelige functies binnen de risicocontour. Daarom is de risicocontour van de Rwzi niet opgenomen op de verbeelding.

1) Kwetsbaar: o.a. woningen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen, scholen, kantoorgebouwen >1500m² etc.

2) Beperkt kwetsbaar: o.a. verspreid liggende woningen max. 2 woningen per ha, dienstwoningen, kantoorgebouwen en hotels <1500m², restaurants, winkels bvo < 1000m², sporthallen, speeltuinen, zwembaden, sport- en kampeerterrainen, etc.).



Figuur 9. Risicocontour Rwzi Risicokaart (bron: Risicokaart Interprovinciaal Overleg)

Conclusie

Vervoer gevaarlijke stoffen:

De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmeringen. Het groepsrisico langs de randweg N9 en de N245, ten gevolge van dit bestemmingsplan, niet zal toenemen en dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied lager dan de oriëntatiewaarde is. Op grond van de circulaire en de concept handleiding Risicoanalyse transport kan een verantwoording van het groepsrisico langs de randweg N9 en de N245 achterwege blijven.

LPG-tankstations

Binnen de veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico zijn momenteel binnen het plangebied van bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming met het gestelde in het Bevi en Revi.

Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij het aantal personen op grond van de voorheen bestemde situatie en de nieuw te bestemmen situatie niet significant zal toenemen. Omdat het personendichtheid in het plangebied niet significant zal toenemen zal het groepsrisico ten gevolge van het bestemmingsplan niet toenemen. Aangezien het onderliggende bestemmingsplan in de invloedsgebieden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt alsmede het feit dat de oriëntatiewaarde in alle drie de gevallen beneden de 1% legaliteitsgrens ligt, zijn wij van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar groepsrisico.

Rwzi

De risicocontour ligt binnen de terreingrens van de inrichting, zoals is weergegeven in afbeelding risicocontour Rwzi Risicokaart. Het bestemmingsplan maakt geen

nieuwe ontwikkelingen mogelijk voor de Rwzi of van risicogevoelige functies binnen de risicocontour. Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 5. Water

Alkmaar staat de komende jaren voor de taak om de wateropgave in het stedelijk gebied duurzaam op te lossen. De gemeente heeft daarom onder de titel "Alkmaar, stad aan het water" samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een integrale visie opgesteld. Voor ieder plan ook het voorliggende bestemmingsplan is de Watertoets verplicht. Het hoogheemraadschap is waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de zuivering van afvalwater. Het schriftelijk advies van het hoogheemraadschap geeft mede sturing aan het beleid en aan de inhoud van de bestemmingen.

In het plangebied is geen sprake van stedelijke ontwikkeling en blijft in de periode van het bestemmingsplan de komende tien jaren de bebouwde en de verharde situatie min of meer onveranderd.

Waterkeringen

In het plangebied komen regionale waterkeringen voor. Waterkeringen vormen één van de aandachtspunten van het hoogheemraadschap binnen de watertoets. In het algemeen geldt dat bij de uitwerking van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de vigerende provinciale structuurvisie, provinciaal Waterplan, de Keur Hollands Noorderkwartier 2010 en het Waterbeheersplan 2010-2015 van het hoogheemraadschap. Bij waterkeringen gaat het zowel om waterkerende grondlichamen als waterkerende constructies en kunstwerken (sluizen, kademuren en damwanden).

Het Waterbeheersplan 2010-2015 beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

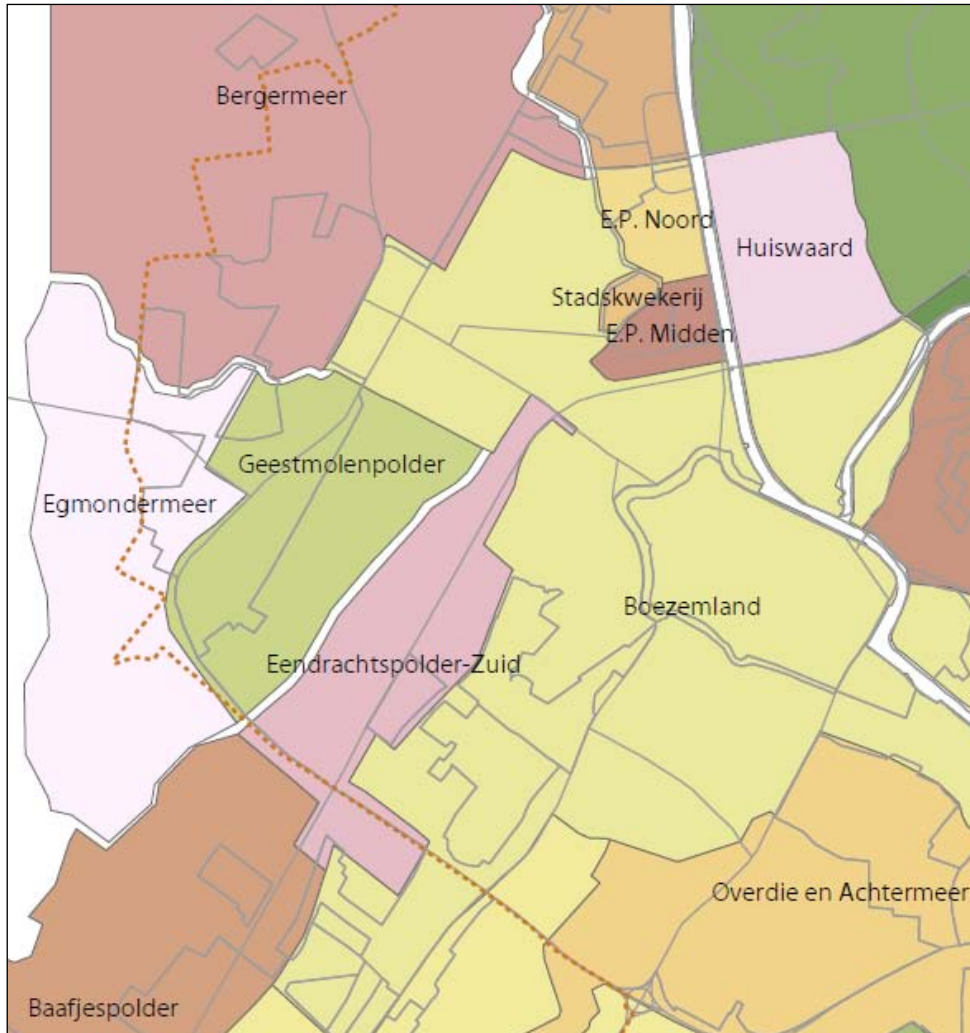
In de Keur Hollands Noorderkwartier 2010 worden waterkeringen onderverdeeld in het zogenaamde waterstaatswerk en de aangrenzende beschermingszones. Op grond van de Keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van deze verboden ontheffing verlenen. De geografische ligging (tracé) van een waterkering is formeel vastgelegd. In het bestemmingsplan wordt deze ligging met bijbehorende keurzones gerespecteerd. De waterkeringen in het bestemmingsplan worden opgenomen, en als zodanig bestemd (primaire bestemming waterkering). Het gaat daarbij om de zogenaamde kernzone van het waterstaatswerk zoals dat in de Keur wordt benoemd.

Waterkwantiteit

De waterhuishoudkundige eenheden in het plangebied zijn in bovenstaand figuur weergegeven. Het gebied watert via de ringvaart en de Singelgracht onder vrij verval af op de Schermerboezem en het Noordhollands Kanaal, het belangrijkste water voor de wateraanvoer en -afvoer van de boezem.

In het voorliggende conserverende bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat het huidige watersysteem volledig intact zal blijven. Alle water wordt daartoe een op een bestemd. Een goede inrichting van de oevers en de taluds kan aan de wa-

terbergingsmogelijkheden van de bestaande vaarten bijdragen. Binnen de bestemming Groen, zal dan ook altijd water en eventueel benodigde bouwwerken tot de bestemming behoren.



Figuur 10. Waterhuishoudkundige eenheden Alkmaar Zuid-West en omgeving

Uit de kaderrichtlijn water (KRW) volgt welke waterkwantiteitsambities en bijbehorende maatregelen gelden voor het stedelijk water van Alkmaar.

Waterkwaliteit

Vooruitlopend op de KRW zijn in het Waterplan Alkmaar al diverse maatregelen opgenomen om de waterkwaliteit te verbeteren, zoals baggeren en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers. Verbetering van de waterkwaliteit is een belangrijke voorwaarde voor verbetering van andere functies als natuur en recreatie.

De waterkwaliteit in de boezem wordt verbeterd door de riooloverstorten aan te pakken en verontreinigde watergangen te baggeren.

In het Waterplan Alkmaar zijn afspraken vastgelegd over de maatregelen die nog moeten worden uitgevoerd om te voldoen aan de basisinspanning voor de riole-

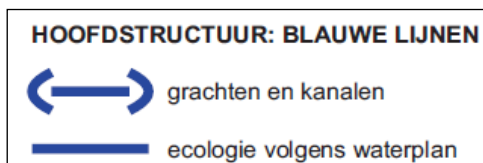
ring. In het Waterplan is op diverse locaties uitgegaan van de plaatsing van een bergbezinkvoorziening. Volgens de huidige inzichten wordt echter gekozen voor een meer duurzame maatregel: het scheiden van de afvoer van schoonhemelwater van vuilrioolwater, ofwel, afkoppelen. Daarvoor is een afkoppelkansenkaart opgesteld. De gemeente Alkmaar streeft op lange termijn naar afkoppelen van alle verharde oppervlakken voor zover nuttig en doelmatig.

Watergebonden natuur

De vele waterlopen in de stad zijn de aangewezen gebieden om de natuur in de stad te versterken. De natte natuurwaarden in de stad zijn maar beperkt ontwikkeld. Belangrijke oorzaken hiervoor zijn de inrichting van waterlopen en oevers en de matige water(bodem)kwaliteit op veel plaatsen. In het Waterplan Alkmaar zijn maatregelen opgenomen voor de verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingzones, die ook in het gemeentelijk Groenbeleidsplan 2004-2014 zijn aangegeven. Er zijn afspraken gemaakt over het aanleggen van een netwerk van natuurvriendelijke oevers en over maatregelen voor het verbeteren van de water(bodem)kwaliteit.



Figuur 11. Ecologische verbindingzones water



Watergebonden recreatie

In het Waterplan Alkmaar is afgesproken om routes uit te zetten voor kano's en kleine recreatievaart. Belangrijk hiervoor zijn doorgaande waterstructuren. Deze routes zijn voor een belangrijk deel al gerealiseerd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

In het kader van het 3.1.1 Bro overleg is advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier over het voorontwerp bestemmingsplan. De opmerkingen van het HHNK zijn verwerkt in het ontwerp.

4. 6. Luchtkwaliteit

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

Alkmaar neemt deel aan het NSL (Nationale Samenwerking Luchtkwaliteit). In dat kader is er ieder jaar een herijking van de luchtkwaliteit door middel van de monitoringstool. De monitoringstool is een instrument waarmee jaarlijks nationaal de luchtkwaliteit wordt bepaald. In deze tool zijn alle belangrijke wegen in en rond Alkmaar opgenomen. Voor het jaar 2010 waren er geen situaties in Alkmaar waar een overschrijding van de norm voor de diverse stoffen optrad. In het kader van de samenwerking NSL nam en neemt de gemeente Alkmaar maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4. 7. Hoofdleidingen en straalpad

In het gebied liggen een tweetal transportleidingen, welke gehandhaafd zullen moeten worden. Het gaat hierbij om de volgende leidingen:

- langs de Helderseweg bevindt zich een gastransportleiding;
- direct ten noorden van het terrein van het gasbedrijf ligt een persriool van de rioolwaterzuivering naar het Noordhollands Kanaal;
- ten zuiden van de zuidelijke oprit van de Huiswaarderweg ligt een effluentleiding.

Genoemde leidingen zijn op de verbeelding aangeduid.

In de planvoorschriften is bepaald dat binnen een afstand van 5 meter van de op de plankaart aangeduide effluentleiding of rioolwaterpersleiding, niet gebouwd mag worden.

Voorts zijn in de planvoorschriften diverse werken of werkzaamheden binnen en strook van 5 meter vanaf deze leidingen verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.

De vergunning kan uitsluitend afgegeven worden na overleg met de beheerder van de betreffende leiding.

Over het plangebied lopen geen straalverbindingzones (straalpaden).

4. 8. Ecologie

Alle ruimtelijke ingrepen in Nederland dienen aan de ecologische wet- en regelgeving te worden getoetst. Deze bestaat uit gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor de *gebiedsbescherming* zijn twee regimes van belang:

- de speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- de Natuurbeschermingswet.

Als er activiteiten in of nabij een SBZ plaatsvinden, moet onderzocht worden of deze significant negatieve effecten op de kwalificerende waarden van een SBZ hebben. In de in 2005 gewijzigde Natuurbeschermingswet is de bescherming van Staatsnatuurmonumenten, de Beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden geregeld. Een andere vorm van gebiedsbescherming is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is onderdeel van het rijksbeleid voor een netwerk van natuurgebieden door Nederland. In en rond dergelijke gebieden moeten onomkeerbare ingrepen worden voorkomen.

De *soortenbescherming* is sinds 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving de 'zorgplicht'. In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. Ook de beschermde soorten onder de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn hierin opgenomen. De bescherming houdt in dat het verboden is om beschermde, inheemse planten te beschadigen. Het is ook verboden om beschermde, inheemse dieren te doden, verontrusten, dan wel hun nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

De eerder genoemde 'zorgplicht' houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft.

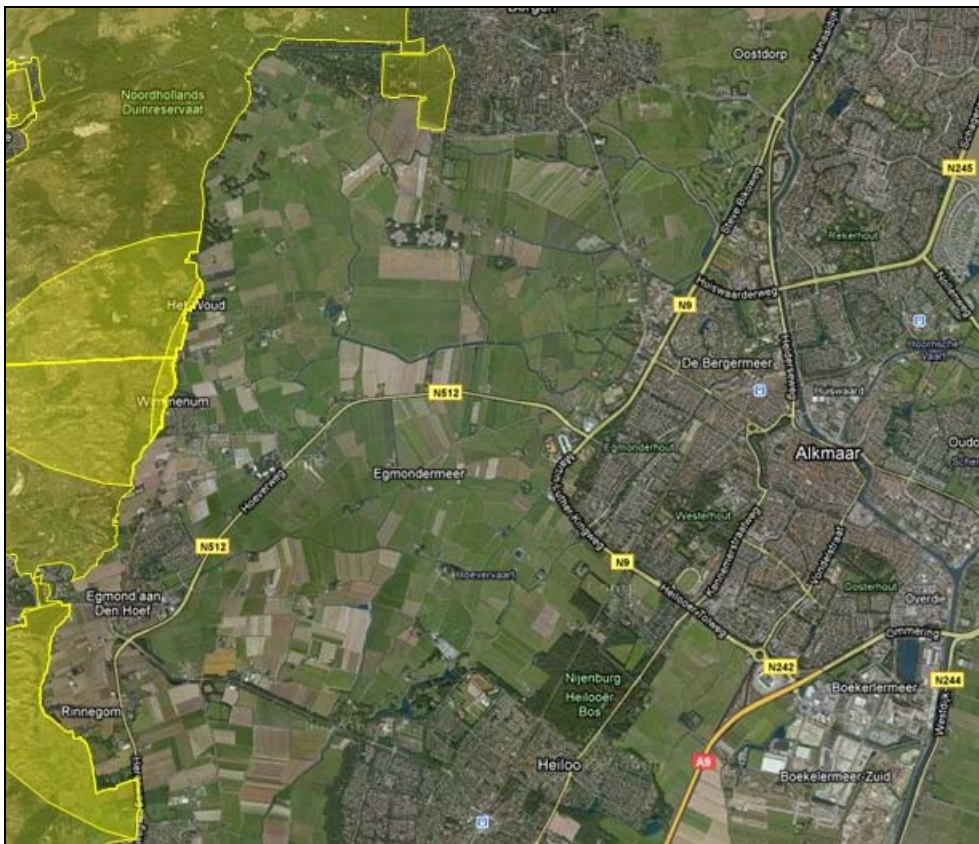


Figuur 12. Fragment Nationaal Landschap "Laag Holland" (ten zuidoosten van Alkmaar Zuid-West)

Naast het feit dan ten zuidoosten van Alkmaar Zuid-West het Nationaal Landschap “Laag Holland” ligt (zie bovenstaand figuur) liggen ten westen en aansluitend op de zuidzijde van Alkmaar Zuid-West een aantal EHS gebieden. Tevens ligt op 4 km ten westen van Alkmaar Zuid-West het Natura 2000-gebied “Noordhollands Duinreservaat” (zie onderstaande figuren).

EHS en Natura 2000

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en een vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2005. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS.



Figuur 13. Het op 4 km ten westen van Alkmaar Zuid-West gelegen Natura 2000-gebied “Noordhollands Duinreservaat”



Figuur 14. EHS gebieden rond Alkmaar Zuid-West

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Formeel dient in een voortoets gekeken te worden naar eventuele significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Gezien de afstand van bijna 4 km tot het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat mag er van uitgegaan worden dat met eventuele nieuwbouw in Alkmaar Zuid-West zich geen significante gevolgen zullen voordoen. Nationaal geldt er een verplichting om bepaalde soorten van planten en dieren te beschermen. Op grond van de Flora- en faunawet gelden daarom algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet een ont-heffing worden gevraagd.

Op het moment dat er sprake is van het slopen van gebouwen, kappen van bomen, dempen van sloten of overige verstorende handelingen waardoor beschermde soorten zouden kunnen worden aangetast is nader ecologisch onderzoek

noodzakelijk om te bepalen of niet in strijd met de Flora- en faunawet wordt gehandeld.

4. 9. Molens

Alkmaar heeft een twaalfstal molens. Alle molens hebben de status van beschermd rijksmonument. Binnen en nabij het plangebied ligt een aantal molens die van invloed zijn op het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West. In het plangebied liggen twee molens, te weten de poldermolen "De Geestmolen" en de poldermolen "De Eendracht". Net ten noorden buiten het plangebied ligt de poldermolen "De Viaan". Net ten oosten van het plangebied ligt de korenmolen "De Groot". De molens zijn van grote cultuurhistorische waarde en zijn beschermd met een monumentenstatus.

De vier molens zijn in een molenbiotoopinventarisatie Noord-Holland 2006 beoordeeld (Provinciale Molencommissie Noord-Holland):

De Geestmolen (grondzeiler, score slecht): Was de molen vanouds al een voorbeeld met een slechte biotoop, inmiddels is de omgeving zeer verslechterd. Hoge flatgebouwen (12 hoog) tot vlak bij de molen. Nu ook hoge bomen tussen de gebouwen in. Zodoende een zeer slechte windvang en een matige beleving van de molen.

De Eendracht (grondzeiler, score slecht): Molenbiotoop bevindt zich in minder goede positie. Rondom de oudere uitbreiding van Alkmaar, noordwestelijk de stadstuinen/plantsoendienst annex boomkwekerij. Hier valt niets meer te wijzigen (29-05-2006)

De Viaan (grondzeiler, score matig): De Viaan staat ingeklemd tussen enkele grote wegen en een industrie gebied, waardoor veel polderland verloren is gegaan. Pal zuidelijk van de molen is ook polderland omgezet in een natuurgebiedje met weinig water en veel wildgroei. Zodoende is de beleving van de molen afgenomen. Nu er inmiddels veel gesnoeid is aan de noordzijde is de molen beter zichtbaar geworden. Hopelijk wordt aan de zuidzijde het natuurgebied ingenomen alsmede de boomsingels langs de Ring Noord (03-04-2006)

De Groot (stellingmolen met een stellinghoogte van 8,9 meter, score matig): Aan de noordoostzijde hinder van de Grote of Laurenskerk. Verder op het gehele bolwerk hoge bomen, ook nabij de molen (21-02-2006).

De molens in het plangebied hebben geen vigerende planologische beschermingszones (molenbiotopen) in de vigerende bestemmingsplannen. De molens staan in bebouwd stedelijk gebied. De molenbiotopen zijn dusdanig aangetast, dat een planologische beschermingszone niet in de rede ligt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en laat geen nieuwe ontwikkelingen toe die de windvang van de molens verslechterd. Het opnemen van beperkende regels is wat dat betreft overbodig. De nog bestaande open ruimtes rondom de molens zoals groenstructuren, water en wegen, zijn beschermd door de regels in de betreffende bestemmingen. In het plangebied is in het noorden de molenbiotoop opgenomen van de Viaanse Molen die buiten het plangebied ligt, aangezien dit een vigerende planologische molenbiotoop betreft.

Het niet opnemen van een planologische molenbiotoop met beperkende bouwregels voor de molens in het plangebied wil niet zeggen dat het behoud en verbeteren van de windvang en zicht op de molens geen aandacht behoeft. Bij ontwikke-

lingen in strijd met het bestemmingsplan, die een verslechtering van de windvang en zicht op de molens veroorzaken, zal bij de planologische procedure een afweging moeten worden gemaakt, waarbij het belang van de molen in acht moet worden genomen.

In het bestemmingsplan zijn de molens met een eigen gemengde bestemming bestemd. Hierdoor kunnen in de molens, naast de molenfunctie ook andere functies worden ondergebracht. Het bouwwerk zelf is strak bestemd en is beschermd door de monumentenstatus.

4. 10. Archeologie en cultuurhistorie

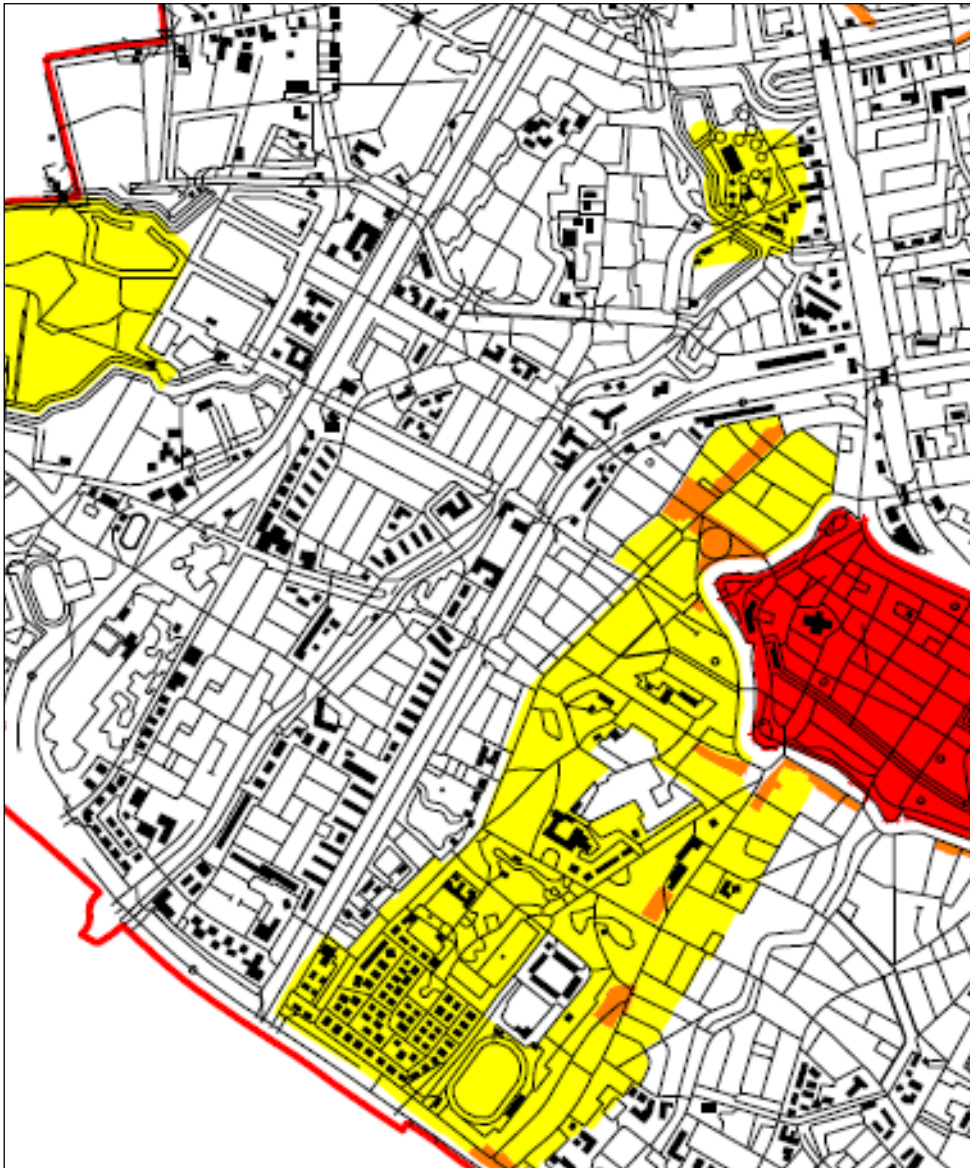
In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van dit Verdrag in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* in werking getreden als onderdeel van de Monumentenwet.

Op de gemeentelijke Archeologische verwachtingenkaart is te zien dat zich in het plangebied gebieden met een hoge en middelmatige archeologische verwachting bevinden. Deze terreinen zijn weergegeven op de archeologische verwachtingenkaart. Deze zijn september 2009 samen met de gemeentelijke onderzoeksagenda archeologie als toelichting en de beleidsnota cultuurhistorie 2009-2019 voorgelegd aan het college en de raad ter vaststelling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met zeer hoge verwachting (rood op de archeologische Verwachtingenkaart), hoge verwachting (oranje) en middelhoge verwachting (geel). In het plangebied bevinden zich alleen de oranje en gele gebieden van deze kaart. Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), worden door de gemeente voorwaarden verbonden ten aanzien van behoud in situ dan wel het door de initiatiefnemer laten uitvoeren van archeologisch onderzoek door een daartoe gecertificeerd archeologiebedrijf.



In de oranje gebieden geldt een benodigde omgevingsvergunning voor bodemingrepen van meer dan 40 cm diepte en een oppervlak van meer dan 500 m² en in de gele gebieden voor bodemingrepen van meer dan 40 cm diepte en een oppervlak van meer dan 0,5 ha (5000 m²).

Bij projecten met een bodemverstoring van minder dan 250 m² zal door de gemeente de optie worden geboden het archeologisch onderzoek door het team archeologie van de gemeente te laten uitvoeren. Boven de 250 m² bodemverstoring dienen alle stappen behorend bij het archeologisch onderzoek altijd aanbesteed te worden door de initiatiefnemer aan een gecertificeerd archeologiebedrijf en treedt de gemeente als bevoegd gezag op.

Naast het vaststellen van de nota Cultuurhistorie Alkmaar Beleidskader 2009-2019 (zie paragraaf 2.3.10) zijn de gebieden met archeologische verwachtingen door de raad aangewezen. Bij deze aanwijzing behoort de uitgebreide toelichting die is verwoord in de Archeologische Onderzoeksagenda Alkmaar. Deze onderzoeksagenda kan door actueel onderzoek bijgesteld worden evenals de archeologische verwachtingenkaart.



Figuur 15. Toelichting op de archeologische verwachtingsgebieden

	<p>Middelmatige verwachting Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en op een groter oppervlak dan 0,5 ha (5.000 m²)</p>		<p>Hoge verwachting Archeologische maatregelen noodzakelijk bij alle bodemingrepen dieper dan 40 cm en met een groter oppervlak van de bodemingreep dan 500 m²</p>
---	---	---	---

In het plangebied bevinden zich alleen in de wijken Spoorbuurt, Bloemwijk-Zocherkwartier, Nassaukwartier en Hout en Oranjepark gebieden met een hoge verwachting (oranje) en middelhoge verwachting (geel).

In het bestemmingsplan is voor de gebieden met een hoge en met een middelmatige archeologische verwachting een vergunningstelsel opgenomen.

5. JURISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de komende jaren voor de ruimtelijke en functionele gewenste situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten; ook uit deze aspecten blijkt een aantal randvoorwaarden naar voren te komen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). In het kader van de huidige wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de RO standaarden 2008.

5. 2. De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, regels ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, en gebruiksregels opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte van gebouwen en bouwwerken en maximale bebouwingspercentages. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

5. 3. Beschrijvingen van de bestemmingen

Bedrijf

Hoewel het plangebied hoofdzakelijk een woonfunctie kent, is hier en daar een bedrijf gevestigd. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om bedrijven toe te staan naar de aard van de bedrijven die nu gevestigd zijn en die passen binnen woonbuurten of aan de rand van woonbuurten. Daartoe krijgen de bedrijven een basisbestemming die in het algemeen lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening toelaat. De basisbestemming volgt de indeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (Bedrijven en milieuzonering 2009). Gangbaar is dat alleen bedrijven van de lichte categorieën A en B worden toegelaten (zie de Bedrijvenlijst-functiemenging, bijlage bij de regels). Binnen de bedrijvenbestemming zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan wanneer deze ondergeschikt is aan de bedrijfsbestemming. Bij een aantal bedrijven is perifere detailhandel in ABC goederen toegestaan. Het betreft hier detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling van de verkoop van auto's, boten en caravans, motoren en scooters. Het gaat om de bedrijven langs de Helderseweg en het autobedrijf aan de Ruysdaelekade. Bij bedrijven mag alleen gewoond worden in een bedrijfswoning, op de plaatsen waar deze is in het bestemmingsplan is aangeduid. Uitzondering hierop zijn de reeds toegestane woningen op de bedrijvenbestemming aan de Ruysdaelkade.

Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen

De voor 'Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van een verkoop punt van motorbrandstoffen zonder LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' en gebouwen ten behoeve van een verkoop punt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg'. Binnen de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd om een te hoog veiligheidsrisico tegen te gaan. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding zijn weergegeven.

Bedrijf - Waterzuiveringsinstallatie

De bestaande rioolwaterzuivering heeft een aparte bestemming in dit bestemmingsplan vanwege haar milieucategorie. Dit betreft een gezoneerd bedrijventerrein. De zone rondom dit terrein is op de verbeelding weergegeven. Bebouwingspercentage en maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven.

Cultuur en ontspanning

De speeltuin aan de Mesdaglaan heeft een bestemming 'Cultuur- en ontspanning'. Op deze gronden zijn speelvoorzieningen met de daarbij behorende speelterreinen, erven, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, voet- en rijwielpaden, waterlopen en waterpartijen groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding voor horeca is een horecabedrijf van categorie 3 toegestaan.

Detailhandel

Deze bestemming heeft uitsluitend betrekking op de grotere winkelpanden. In het plangebied bevinden zich enkele grote winkels met bijbehorend erf en parkeervoorzieningen. Het betreft vooral het winkelcentrum aan de Van Ostadelaan en een winkel aan de Vincent van Goghlaan. Andere verspreide winkels in het plangebied, vaak gevestigd in vroegere woonwinkelpanden of bedrijfspanden zoals in de Spoorbuurt en Westerhoutkwartier, hebben of een eigen bestemming Detailhandel, een bestemming Gemengd of binnen de woonbestemming daar waar aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding (Vincent van Goghlaan) is een horecabedrijf van categorie 2 toegestaan.

Gemengd - 1

De bestemming 'Gemengd - 1' geeft een flexibele bestemming. Deze bestemming is bedoeld voor gemengde panden waarin de functies wonen, bedrijven categorie A en B, dienstverlening, kantoren, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en sportvoorzieningen geheel uitwisselbaar zijn in het gehele pand. Horeca en hotels zijn alleen toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Kenmerkend voor de bestemming 'Gemengd - 1' is dat ook op de begane grond mag worden gewoond.

Gemengd - 2

Ook de bestemming 'Gemengd - 2' geeft een flexibele bestemming. Deze bestemming is bedoeld voor gemengde panden waarin vanaf de tweede bouwlaag uitsluitend gewoond wordt en in de eerste bouwlaag gemengde functies plaatsvinden zonder wonen. Detailhandel en horeca is alleen toegestaan ter plaatse van een aanduiding. Kenmerkend voor de bestemming 'Gemengd - 2' is dat op de begane grond niet mag worden gewoond en op de verdiepingen uitsluitend mag worden gewoond.

Gemengd - 3

De bestemming 'Gemengd - 3' is bedoeld voor gemengde panden met daarin flexibiliteit en uitwisselbaarheid van de functies bedrijven van categorie A en B, dienstverlening, kantoren, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en sportvoorzieningen. Binnen de bestemming wordt niet gewoond. Ook in deze bestemming zijn de functies geheel uitwisselbaar in het gehele pand. Horeca is alleen toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Aan de Helderseweg is een aanduiding opgenomen waarbij perifere detailhandel in ABC goederen is toegestaan.

Gemengd - 4

De bestemming 'Gemengd - 4' is een specifieke bestemming voor het gebouw van het busstation aan de Stationsweg. Hier zijn voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer, dienstverlening, kantoren en reizigers gerelateerde detailhandel op de eerste bouwlaag, toegestaan.

Gemengd - Molen

De voor 'Gemengd - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een molen. Binnen de molen zijn woningen, ondergeschikte detailhandel en maatschappelijk toegestaan.

Groen

De stedelijke groenvoorzieningen, die aangelegd zijn naast de waterlopen en tussen de woongebieden van Alkmaar Zuid-West hebben een groene bestemming, waarin het groene karakter, de recreatieve mogelijkheden en eventuele regenwateropvang de overhand hebben. Verharding is in deze bestemming zeer ondergeschikt. Daar waar evenementen en standplaatsen zijn toegestaan zijn ze op de verbeelding weergegeven. Voor het nieuwe wijkpark 'De Kwekerij' ter plaatse van de voormalige stadskwekerij is een aanduiding opgenomen voor cultuur en ontspanning. Hier zijn dagrecreatieve voorzieningen, zoals een openluchttheater en sanitair en opslagruimte ten behoeve van de dagrecreatieve voorziening toegestaan.

Groen - Park

Het historisch stadspark Alkmaarderhout kent een hoge landschappelijke en natuurwaarde als stedelijk parkbos in karakteristiek Engelse landschapsstijl. Dit park heeft een bestemming 'Groen - Park' gekregen om het behoud van dit park na te streven. Hieraan is een stelsel van regels gekoppeld met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Naast het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden is het gebruik gericht op recreatie. Binnen de bestemming zijn voorzieningen en gebouwen ten dienste van onderhoud, de stadsboerderij, het hertenkamp en de muziektent toegestaan.

Kantoor

De bestemming kantoor is alleen bedoeld voor de huidige kantoorpanden, waar vrijwel voornamelijk administratieve functies, en zakelijke of maatschappelijke dienstverlening in worden uitgevoerd. Ook is dienstverlening, waaronder wordt verstaan de commerciële activiteiten met een baliefunctie voor de verrichting van diensten aan of ten gerieve van het publiek toegestaan. In de gevallen waar naast de functie van kantoor ook wonen wordt toegestaan is dit apart aangeduid in het bestemmingsplan.

Maatschappelijk

Veel gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals kerken, scholen, wijkcentra en gezondheidscentra en overige maatschappelijke functies krijgen deze bestemming.

Omdat dit maatschappelijk gebruik nogal aan verandering onderhevig kan zijn en de panden voor een gebruik door een groot aantal bezoekers zijn ingericht, is de bestemming ruim opgezet en laat wisseling van maatschappelijke functies toe.

Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn ook complexen met bijzondere woonvormen opgenomen, waarbij de woonfunctie voor ouderen of andere zorgbehoevende groepen centraal staat, maar waar ook veel zorgfuncties nodig zijn. Deze zorgfuncties vragen om specifieke extra ruimte, die in de bestemming planologisch is vastgelegd. De bijzondere woonfunctie is binnen de woonbestemming te herkennen aan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm'.

Voor de buurthuizen is een aanduiding opgenomen in het bestemmingsplan waarbij ter plaatse diverse functies ondergeschikt aan de functie van buurtcentra zijn toegestaan.

Sport

De bestemming 'Sport' maakt het mogelijk dat Alkmaar blijft beschikken over overdekte en openluchtaccommodaties voor sportbeoefening. Aan de sportactiviteit ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en horeca van categorie 3 zijn toegestaan.

Verkeer

De grote invalswegen en de ringweg, hebben de bestemming ten dienste van het verkeer. Binnen de bestemming is een vrije inrichting van verhardingen (rijstroken, busstroken, fietspaden), kunstwerken (bruggen/viaducten) en bouwwerken mogelijk.

Verkeer - Railverkeer

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorlijnen en voorzieningen voor het openbaar vervoer. Binnen de bouwvlakken mag een totaal van 3.900 m² bebouwing worden gerealiseerd met een op de verbeelding weergegeven maximale hoogte.

Verkeer- Verblijfsgebied

De wegen binnen de wijken hebben een bestemming Verkeer - Verblijfsgebied gekregen. Hier is naast de functie verkeer het verblijf een belangrijke functie. Deze bestemming kenmerkt zich naast de wijkontsluiting voornamelijk voor de inrichting van woonerven, met speelvoorzieningen, straatmeubilair en parkeervoorzieningen. Daar waar garageboxen en standplaatsen zijn toegestaan zijn ze op de verbeelding weergegeven.

Water

Vrijwel al het water wordt binnen het plangebied ook daadwerkelijk zo bestemd. Uitgangspunt van het waterbeleid is dat de ruimte voor waterberging niet mag verminderen en zo nodig voldoende water aanwezig moet zijn om als compensatie te kunnen functioneren bij extra verhardingen. Binnen de bestemming bestaat de mogelijkheid voor het aanleggen van bruggen en natuurvriendelijke oevers, dan wel verharde oeverranden en aanlegplaatsen.

Wonen

Het plangebied van Alkmaar Zuid-West is vooral een woongebied, met een woonfunctie. Daarom hebben vrijwel alle woningen met bijbehorende tuinen en erven de bestemming wonen. Bij de woningen is het mogelijk een beroep aan huis uit te oefenen. In een aantal buurten, zoals de Spoorbuurt en Zocherbuurt zijn binnen de woningen meer gemengde functies op de begane grond van de woning ontstaan.

Daar waar al een gemengde functie was toegestaan is een aanduiding voor gemengde functies opgenomen. Binnen de woningen met een aanduiding voor specifieke vorm van gemengd-1 zijn bedrijven van categorie A en B, dienstverlening, kantoren, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en sportvoorzieningen op de eerste bouwlaag toegestaan. Bij de aanduiding specifieke vorm van gemengd-2 is behalve deze functies ook detailhandel toegestaan.

Voor de Bergerweg 23, 25, 27 is een aanduiding opgenomen voor specifieke vorm van gemengd-3 waarbinnen, conform de verleende omgevingsvergunning, naast het wonen - waaronder studentenwoningen - ook kantoren tot 465m² en maatschappelijke functies (kinderopvang) tot 467m² zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'asielzoekerscentrum' is naast een functie voor wonen ook een asielzoekerscentrum toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen. Bij beëindiging van het asielzoekerscentrum kan het terrein binnen de geldende regels in gebruik worden genomen voor het reguliere wonen.

Verder zijn er aanduidingen opgenomen voor berging/opslag, een koffiehuis en een hotel. Aan de Bergerweg is een bestaande seksinrichting die als dusdanig is aangeduid. Voor het respijthuis aan de van der Veldelaan is een aanduiding opgenomen voor een bijzondere woonvorm. Het familiehuis bij het MCA is als zodanig aangeduid.

Op de verbeelding zijn diverse aanduidingen opgenomen om de bouwvormen te reguleren.

Specifiek voor de Spoorbuurt is een regeling opgenomen voor dakterrassen. In de Spoorbuurt zijn op veel plekken dakterrassen gerealiseerd. Op grond van de regeling worden dakterrassen in de Spoorbuurt toegestaan op aan- en uitbouwen. Voorwaarde is dat het dakterras alleen mag worden gebruikt conform het toegestane gebruik van de aangrenzende bouwlaag. In geval dat op de begane grond horeca is gevestigd met daarboven woningen, mag een dakterras bovenop de begane grond niet voor horeca maar alleen voor de woning worden gebruikt. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals hekjes zijn toegestaan met een maximale hoogte van 1,20 meter, gemeten vanaf het dak.

In het Westerhoutkwartier zijn een aantal tuinen die niet perse behoren bij de naastgelegen woning. In het geldende bestemmingsplan waren deze tuinen ook als zodanig aangeduid. In het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West zijn deze solitaire tuinen eveneens aangeduid. Ter plaatse van deze aanduiding is het gebruik als solitaire tuin toegestaan, en mogen slecht kassen en tuinhuizen met een gezamenlijke oppervlak van 25m² worden gebouwd.

Wonen - 1

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hier is flexibiliteit van plaatsing van het hoofdgebouw mogelijk, mits het hoofdgebouw minimaal 5 meter uit de erfgrans wordt gerealiseerd (tenzij bestaand kleiner dan 5 meter) en het bebouwingspercentage onder de 60% blijft. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is ook een bijzondere woonvorm mogelijk.

Wonen - Woonwagencentrum

De acht standplaatsen van woonwagens aan de Picassolaan zijn in het bestemmingsplan met een eigen bestemming en regeling aangegeven.

Leiding - Effluent

De bestaande effluentleiding is met een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven, waarbij aan weerszijden van deze leiding een bebouwingsvrije zone is opgenomen van 5 meter. In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht zonder dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Leiding - Riool

De bestaande persleiding is met een dubbelbestemming op de verbeelding weergegeven, waarbij aan weerszijden van deze leiding een bebouwingsvrije zone is opgenomen van 5 meter. In deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht zonder dat vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie 2 en 3

De bestemmingen op de archeologisch waardevolle gronden kent een stelsel van regels ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden om het verstoren van de bodem door afgraven, door het leggen van leidingen, of het planten van diepwortelende bomen en struiken etc. te reguleren, zodanig dat de archeologische waarden niet worden verstoord.

De Archeologische gebieden zijn juridisch-planologisch vertaald in een tweetal dubbelbestemmingen, 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' ('Waarde - Archeologie 1' betreft archeologische verwachtingsgebieden met een zeer hoge verwachting).

Aan vergunningen voor werkzaamheden die binnen deze gebieden de bodem roeren (bodemingrepen), omgevings-, bodemsanering- en ontgrondingsvergunningen, zullen door de gemeente voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de archeologische monumentenzorg.

Bij projecten met een bodemverstoring van minder dan 500 m² (Waarde - Archeologie 2) of 5.000 m² (Waarde - Archeologie 3) zullen er geen archeologische verplichtingen zijn behalve de wettelijke meldingsplicht van toevalsvondsten aan de gemeente.

Waarde - Cultuurhistorie

In het plangebied komen diverse beeldbepalende panden voor. Deze panden krijgen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Hiermee wordt de uitstraling van de panden beschermd. Met een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de pandbreedte en goot- of bouwhoogte. Voorwaarden zijn dat het pand wordt vernieuwd of verbouwd waarbij een restauratieve aanpak van de voorgevel en de kap voorop staat, waarbij gevelelementen en materialen gehandhaafd of hersteld worden, dan wel dat elementen en materialen worden gebruikt die visueel overeenkomen met de oorspronkelijke materialen en gevelelementen. Daarnaast mag de karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld niet in onevenredige mate worden aangetast.

Waterstaat - Waterkering

De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is een bestemming die over meerdere andere bestemmingen heen ligt en bedoeld is voor de bescherming van de waterkerende werken ter plaatse. De waterbouwkundige doeleinden beslaan het feitelijke tracé van de waterkering, en de bijbehorende waterlopen.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels worden de beschermingszones geregeld die als aanduiding over diverse bestemmingen zijn gelegd. Het gaat hier om de beschermingszones voor 'geluidzone-industrie', 'veiligheidszone-lpg', en de 'vrijwaringszo-

ne-molenbiotoop' van de Viaanse molen. Ter plaatse van deze zones moet naast de regels van de betreffende bestemming ook rekening worden gehouden met de regels die zijn beschreven in de algemene aanduidingsregels.

Erfbebouwing; aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

In het bestemmingsplan is een beperkte regeling opgenomen voor aan- en uitbouwen. Alleen de aan- en uitbouwen in het verlengde van het hoofdgebouw tot 3 meter achter de achtergevel worden in de bouwregels mogelijk gemaakt. Voor de overige aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen is geen regeling opgenomen. Hiervoor is gekozen omdat de regeling voor vergunningsvrije bouwwerken vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht al de nodige oppervlakte aan erfbebouwing vergunningsvrij mogelijk maakt. Daarnaast heeft de gemeente een vastgesteld afwijkingenbeleid die het mogelijk maakt om binnen artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht genoemde gevallen, omgevingsvergunningen te verlenen voor veelvoorkomende erfbebouwing.

In die gevallen dat het vergunningsvrij bouwen niet voldoende mogelijkheden biedt, kan de gemeente binnen de gestelde kaders van het afwijkingenbeleid een omgevingsvergunning verlenen voor erfbebouwing. Met deze mogelijkheden vanuit de vergunningsvrije bouwwerken en aanvullend daarop de mogelijkheden om in afwijking van het bestemmingsplan vergunning te verlenen voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt voldoende ruimte geboden voor het realiseren van erfbebouwing.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan primair een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar.

6. 2. Grondexploitatie

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Een exploitatieplan is om deze reden niet nodig.

7. MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde bestemmingsplan-procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

7. 2. Participatie

Het voorontwerp bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West heeft van 12 april tot 10 mei 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een participatiereactie in te dienen. Daarvan is door de volgende personen gebruik gemaakt:

1. Mr. M.P.A. Balder, advocaat Pesman Advocaten, namens de Hypotheker Alkmaar B.V. en dhr. R.J. Bouman
2. Mr. O.V. Wilkens, VvAA rechtsbijstand, namens dhr. Eppens
3. Dhr. Stronck en mevr. Pancras, namens Wijkvereniging Bergerhof
4. Dhr. Kelderman, namens het bestuur van Molenstichting Alkmaar en Omstreken
5. Dhr. De Vos, molenaar molen de Eendracht
6. Dhr. Kuiper, molenaar van de Geestmolen
7. Mr. M.P.A. Balder, advocaat Pesman Advocaten, namens Varnebroek beheer B.V. en Leeuwenkamp Architecten B.V.
8. Dhr. Blok en dhr. Van der Wolf, namens Citylight Alkmaar
9. Dhr/mevr. Deenik
10. Dhr/mevr. Boonekamp en dhr/mevr. Polder, namens de Stichting ANIMO
11. Dhr/Mevr. Dingerdis
12. Dhr. Carels
13. Dhr. Beentjes

De binnengekomen participatiereacties zijn in **bijlage 2** samengevat weergegeven en beantwoord. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

7. 3. Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 Bro en in het kader van participatie met overige overlegpartners. Van de volgende overlegpartners hebben wij de kennisgeving verstuurd:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
3. Ministerie verkeer en waterstaat - DNH
4. Veiligheidsregio NHN
5. PWN
6. Gasunie
7. Stichting animo

8. Molenstichting Alkmaar e.o.
9. Rijksdienst cultureel erfgoed
10. Gemeente Bergen
11. Gemeente Heiloo
12. Nuon
13. Kamer van Koophandel
14. Ontwikkelingsbedrijf NHN
15. Connexion
16. Historische vereniging Alkmaar
17. Overleg Stadsontwikkeling Alkmaar
18. Milieufederatie Noord Holland
19. Woonwaard
20. Van Alckmaer
21. Kennemerwonen
22. Goed Wonen Noord Kennemerland

De binnengekomen overlegreacties zijn in **bijlage 3** samengevat weergegeven en beantwoord. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is als **bijlage 4** aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

7. 4. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan Alkmaar Zuid-West heeft van 8 november 2012 tot 19 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn in totaal 29 zienswijzen ingediend. In **bijlage 5** 'Nota van beantwoording zienswijzen' is een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop weergegeven. Naast de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ambtelijk een aantal aanpassingen gedaan aan het ontwerp. De wijzigingen staan verwoord in **bijlage 6** 'Nota van wijzigingen'.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West op 21 mei 2013 gewijzigd vastgesteld.

===